

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DE TECNOLOGIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA  
URBANA**

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

**EDUARDO ALBERTO MANFREDINI**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana.

Orientação: Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva

São Carlos

2005

**Ficha catalográfica elaborada pelo DePT da  
Biblioteca Comunitária da UFSCar**

M276ap

Manfredini, Eduardo Alberto.

Ações públicas e privadas na conformação da cidade: estudo da dinâmica sócio-espacial de Limeira - SP, 1960 - 2000 / Eduardo Alberto Manfredini. -- São Carlos : UFSCar, 2005.

279 p.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal de São Carlos, 2005.

1. Planejamento urbano. 2. Poder público. 3. Terceiro setor. 4. Iniciativa privada. I. Título.

CDD: 711 (20<sup>a</sup>)



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DE TECNOLOGIA  
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana  
C. P. 676 – 13.560-970 – São Carlos – SP  
Fone/FAX: (16) 3351-8295  
e-mail: ppgeu@power.ufscar.br  
home-page: www.ufscar.br/~ppgeu



## FOLHA DE APROVAÇÃO

EDUARDO ALBERTO MANFREDINI

Dissertação defendida e aprovada em 22/08/2005  
pela Comissão Julgadora

Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva  
Orientador (DECiv/UFSCar)

Profª Drª Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza  
(Dep. de Geografia/UNESP-Rio Claro)

Profª Drª Carolina Maria Pozzi de Castro  
(DECiv/UFSCar)

Prof. Dr. Bernardo Arantes do Nascimento Teixeira  
Presidente da CPG-EU

## **DEDICATÓRIA**

Aos meus pais: Adalberto e Helena.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao orientador desta dissertação Professor Doutor Ricardo Siloto da Silva pela colaboração e incentivo no desenvolvimento deste trabalho e, sobretudo, pela contribuição e oportunidade a abertura de novos caminhos no trilhar da realidade presente e pretérita do espaço urbano e da vida acadêmica.

Aos professores e funcionários do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, pela atenção e eficiência no cumprimento de suas atribuições, em especial à Professora Doutora Carolina Maria Pozzi de Castro.

Agradeço em particular, a Professora Doutora Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UNESP, Campus de Rio Claro, cuja orientação e estímulo contribuíram à composição do conjunto aqui apresentado.

Na coleta de informações foi imprescindível a colaboração dos funcionários da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Limeira e da amiga Luciene Garcia Rodrigues que dedicou momentos preciosos de seu tempo em prol deste estudo.

Agradeço ainda a todos que de forma material ou não contribuíram para a finalização deste estudo, em especial aos companheiros nas disciplinas cursadas pelas valiosas discussões durante nossos seminários, onde pudemos apreender mutuamente as informações trocadas e amadurecer nossas dissertações.

Não poderia me esquecer de minha irmã Eloisa, que dedicou horas preciosas de seu tempo acompanhando e participando dos estudos.

De modo especial, meu agradecimento a Andresa, minha companheira constante nesta jornada, pela sua compreensão e paciência com os momentos de convívio roubados e por me estimular a acreditar que tudo é possível quando feito com amor.

## RESUMO

Trata o presente estudo da análise e interpretação de modificações ocorridas no contexto das *urbanizações de porte médio* do Estado de São Paulo, mais especificamente aquelas constituintes tanto física quanto economicamente da Região Administrativa de Campinas, uma das áreas que apresentou processos dinâmicos de expansão territorial e populacional, quando das transformações de ordem política, econômica e social no Brasil tomando-se como base cronológica o período compreendido entre 1960 e 2000. Como referência local está a Região Metropolitana de Campinas, considerada o terceiro parque industrial do país estando posicionada após as áreas metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro. Tomou-se como objeto central deste estudo a cidade de Limeira, urbanização de porte médio que inserida no conjunto regional e influenciada pelos processos ali decorrentes apresentou histórico de transformações ligadas a expansão da malha urbana e crescimento populacional nos últimos 40 anos. Analisou-se aqui, a *dinâmica sócio-espacial* da cidade observando relações da economia federal, estadual e regional com a conformação e configuração da ocupação dos espaços constituintes de seu tecido urbano. Do mesmo modo foram observadas as relações entre o aumento da população urbana do município e a questão da apropriação da terra urbanizada enquanto elemento indutor do crescimento espacial. Focou-se ainda nestas interpretações, ocorrências históricas, econômicas e sociais visando formatar a dinâmica de expansão da cidade em conjunto com o parcelamento do solo, este enquanto elemento formador do processo e ligado à formação regional. Com relação às ações e agentes que implementaram a ocupação do solo na cidade foram observadas as atuações do *poder público* e da *iniciativa privada* nestes cenários, demonstrando algumas características dos modos de utilização do espaço em Limeira.

Palavras-chave: *urbanizações de porte médio, dinâmica sócio-espacial, poder público, iniciativa privada e terceiro setor.*

## ABSTRACT

The present study deals with the analysis and interpretation of changes that have occurred in the context of *medium sized urbanizations* in the state of São Paulo, specifically those that have been part physically and economically of the Administrative Region of Campinas, one of the areas that has shown dynamic processes of territorial and populational expansion, during the period of political, economical and social transformations in Brazil, taking as a time reference the period from 1960 to 2000. As a local reference, we have the Metropolitan Region of Campinas, considered to be the third largest industrial center in the country, right after the metropolitan areas of São Paulo and Rio de Janeiro. The city of Limeira was chosen as the central object of this study, a medium sized urbanization inserted in the regional context and influenced by the processes thereby derived which has shown a record of transformations connected to the expansion of urban networks and population growth in the last 40 years. The *social-spatial dynamism* of the city was analyzed here, observing the relations of the federal, state and regional economy with the conformation and configuration of the occupation of the spaces that are part of its urban tissue. In the same way, relations were observed between the increase of the city urban population and the issue of appropriation of urbanized land as an inducing element of spatial growth. Historical, economical and social happenings were also focused on in these interpretations, seeking to assess the expansion dynamism of the city along with the dividing up of the land, in this case as a forming element of the process and connected to regional formation. In relation to actions and agents that implemented the occupation of the city land, the performance of *public authority* and *private initiative* was observed in these scenarios, demonstrating some of the features of the way space is utilized in Limeira.

Key words: *medium sized urbanizations, social-spatial dynamism, public authority, private initiative and third sector.*

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### MAPAS

<b>MAPA 1</b> - Inserção regional de Limeira.....	57
<b>MAPA 2</b> - Mapa do município de Limeira.....	58
<b>MAPA 3</b> - Carta topográfica de parte da diocese Paulopolitana .....	60
<b>MAPA 4</b> - Núcleo histórico de Limeira.....	64
<b>MAPA 5</b> - Evolução da malha urbana de Limeira entre 1876 e 2003.....	67
<b>MAPA 6</b> - Densidade de ocupação em 1998.....	71
<b>MAPA 7</b> - Mapa de uso do solo em 1998.....	81
<b>MAPA 8</b> - Evolução urbana entre as décadas de 1960 e 2000.....	173
<b>MAPA 9</b> - Evolução urbana até 1960 e entre as décadas de 1960 e 1970.....	198
<b>MAPA 10</b> - Renda dos chefes de família em 1998.....	200
<b>MAPA 11</b> - Loteamentos fechados em Limeira.....	202

### FIGURAS

<b>FIGURA 1</b> Esquema da rede dendrítica de centros urbanos.....	146
--	-----



## LISTA DE TABELAS E QUADROS

### TABELAS

<b>TABELA 1</b> - Evolução da População de 1960 a 2000.....	72
<b>TABELA 2</b> - Taxa geométrica de crescimento anual de 1950 a 2000.....	72
<b>TABELA 3</b> - Coeficiente de urbanização de 1950 a 2000.....	73
<b>TABELA 4</b> - Unidades educacionais e cursos em Limeira (1998).....	158
<b>TABELA 5</b> - Unidades educacionais e cursos em Limeira (2005).....	160
<b>TABELA 6</b> - Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1961 - 1970).....	167
<b>TABELA 7</b> - Domicílios em Limeira entre 1970 e 1990.....	167
<b>TABELA 8</b> - Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1971 - 1990) .....	168
<b>TABELA 9</b> - Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1991 - 2000) .....	170
<b>TABELA 10</b> - Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1961 - 1970).....	175
<b>TABELA 11</b> - Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1971 - 1980).....	176
<b>TABELA 12</b> - Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1981 - 1990).....	178
<b>TABELA 13</b> - Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1991 - 2000)....	180
<b>TABELA 14</b> - Unidades habitacionais por iniciativa promotora de 1960 a 2000.....	205
<b>TABELA 15</b> - Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1961 e 1970.....	206
<b>TABELA 16</b> - Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1971 e 1980.....	208
<b>TABELA 17</b> - Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1981 e 1990.....	210
<b>TABELA 18</b> - Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1991 e 1995.....	214
<b>TABELA 19</b> - Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1996 e 2000.....	215
<b>TABELA 20</b> - Chácaras de recreio Limeira.....	217
<b>TABELA 21</b> - Resultados obtidos sobre os dados da TABELA 20.....	218

## **QUADROS**

**QUADRO 1** - Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência:1951 - 1969) .....184

**QUADRO 2** - Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência:1969 - 1978) .....185

**QUADRO 3** - Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência:1978 - 1999) .....187

**QUADRO 4** - Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência a partir de 1999) .....189

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

APP - Área de Preservação Permanente

BACEN – Banco Central do Brasil

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF - Caixa Econômica Federal

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho

CMN – Conselho Monetário Nacional

CNBB – Confederação nacional dos Bispos dos Brasil

CNLU – Comissão Normativa de Legislação Urbana

COHAB - Companhia de Habitação Popular (São Paulo ou Campinas)

COSIPA – Companhia Siderúrgica Paulista

CSN – Companhia Siderúrgica Nacional

EMDEL – Empresa de Desenvolvimento de Limeira S.A.

EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A.

FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IG - Instituto Geológico

IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INOCOOP – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (Bandeirantes)

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

MDU – Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

MSC – Movimento dos Sem Casa

PIB – Produto Interno Bruto

PML - Prefeitura Municipal de Limeira (SP)

PND – Plano Nacional de Desenvolvimento

PROINDE – Plano Rodoviário de Interiorização do Desenvolvimento

ONG – Organização Não Governamental

PROALCOOL - Programa Nacional do Álcool

RMC - Região Metropolitana de Campinas

SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

SEDU/PR – Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República

SERFHAU - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

UNICAMP – Universidade Estadual de Campinas

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>15</b>
------------------------	-----------

### **CAPÍTULO I**

#### **REFLEXÕES SOBRE A ORDENAÇÃO E USO DO ESPAÇO URBANO.**

1.1 MERCADO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA.....	26
1.2 OCUPAÇÃO DO ESPAÇO.....	31
1.3 GESTÃO URBANA E INSTRUMENTOS LEGAIS.....	35
1.4 A APROPIAÇÃO, O USO DO ESPAÇO E SUAS RESULTANTES.....	43
1.5 VALOR DO ESPAÇO E SUSTENTABILIDADE.....	48

### **CAPÍTULO II**

#### **O MUNICÍPIO DE LIMEIRA.**

2.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E HISTÓRIA DA OCUPAÇÃO.....	56
2.2 EVOLUÇÃO POPULACIONAL E URBANA.....	66
2.3 CARACTERÍSTICAS E EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO AGRÍCOLA .....	74
2.4 CONTEXTO E CONFORMAÇÃO DO SETOR INDUSTRIAL .....	78
2.5 TERCEIRIZAÇÃO, COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM LIMEIRA.....	83

### **CAPÍTULO III**

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

3.1 AS NECESSIDADES IMPERIALISTAS PORTUGUESAS E A COLONIZAÇÃO DO BRASIL.....	87
3.2 APROPRIAÇÃO IMOBILIÁRIA E URBANIZAÇÃO ENTRE 1900 E 1960.....	103
3.3 ACESSO A TERRA, REFORMA URBANA E POLÍTICAS DO ESTADO BRASILEIRO ENTRE 1960 E O INÍCIO DO SÉCULO XXI .....	112
3.4 POLÍTICAS URBANAS DO GOVERNO MILITAR E PROCESSOS DE APROPRIAÇÃO DA TERRA FACE AS RELAÇÕES ECONÔMICAS NO GOVERNO DEMOCRÁTICO.....	118
3.5 RELOCAÇÃO INDUSTRIAL, URBANIZAÇÃO E DEMOGRAFIA NO ESTADO DE SÃO PAULO ENTRE 1960 E 2000.....	126

## **CAPÍTULO IV**

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

4.1 INSERÇÃO DE LIMEIRA NO CONTEXTO DAS REDES GEOGRÁFICAS URBANAS, REGIONAIS E MUNDIAIS.....	141
4.1.1 Metodologias de Análise da Rede Urbana.....	143
4.1.2 Observações sobre a Rede de Cidades Brasileiras de 1960 a 2000.....	148
4.1.3 Limeira na Rede Urbana Regional.....	154
4.2 RELAÇÕES DE CONSUMO NO ESPAÇO URBANO.....	163
4.2.1 O Consumo do Espaço em Limeira entre 1960 e 2000.....	167
4.3 AÇÕES, AGENTES E LEGISLAÇÃO URBANA NA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO.....	172
4.3.1 Produção e Produtores da Divisão Espacial em Limeira de 1960 a 2000.....	175
4.3.2 Legislação Urbana: Princípios e Influências na Produção Espacial.....	183
4.4 A SEGREGAÇÃO ESPACIAL COMO UMA DAS RESULTANTES DA OCUPAÇÃO DO SOLO EM LIMEIRA.....	193
4.4.1 Espaços Segregados em Limeira.....	196
4.5 ANÁLISE DA DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL EM LIMEIRA.....	205
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS: UNINDO OCORRÊNCIAS E PROPOSIÇÕES.....</b>	<b>222</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>229</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>235</b>

## INTRODUÇÃO

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

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

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

No contexto das ações públicas são apresentados os dispositivos legais vigentes no município durante o período de estudos e suas determinações, estas relacionadas à dinâmica implementada na ocupação do solo.

Também foram investigados e formatados os modos de produção imobiliária implementados pelo poder público municipal, estadual e federal para a instalação de unidades habitacionais em Limeira determinando sua importância no contexto da conformação urbana e da relevância desta iniciativa como instrumento de domínio das massas trabalhadoras, por parte das classes economicamente abastadas.

A contextualização das atividades de caráter privado foi concentrada na pesquisa enquanto ferramenta que serviu à produção imobiliária voltada ao atendimento das necessidades

habitacionais e referenciadas na valorização fundiária da terra, enquanto elemento de reprodução dos excedentes das atividades ligadas ao capital.

Com relação às atividades dos movimentos sociais na ocupação do território urbano, foram observadas neste processo ocorrências de ocupações, ou seja, loteamentos instalados através da invasão de áreas públicas e particulares, tratados como parte da produção de imóveis da iniciativa privada, contudo com envolvimento de interesses diferenciados em determinados quesitos como o lucro imobiliário e a utilização do espaço como mercadoria.

Analogamente ao objetivo central, procurou-se estabelecer as possíveis relações encontradas no cenário da ocupação urbana limeirense face ao contexto histórico do parcelamento e ocupação do solo no Brasil e no Estado de São Paulo identificando os processos e ocorrências que influenciaram as urbanizações de porte médio paulistas.

Na ordenação e relacionamento dos processos decorrentes da ocupação do solo em Limeira com o contexto nacional foi elaborado um breve estudo sobre o crescimento populacional e a evolução física das cidades brasileiras e paulistas, bem como sua formação, a partir da colonização do país.

A observação das ocorrências históricas permitiu visualizar as formas estabelecidas para a divisão e ocupação do solo em terras brasileiras a partir da colonização, estes fatores tendo ocorrido inicialmente por intermédio da posse concedida da terra, então elemento de apropriação de recursos financeiros.

O sistema de concessões serviu por três séculos e meio no Brasil à formação patrimonial e de riquezas tendo sido reproduzido a partir de doações e ocupações, situação esta modificada, pela “Lei de Terras” datada de 1850, que de certa forma serviu para ordenar a questão da propriedade no Brasil, inclusive da posse e divisão de lotes urbanos, mas que também pode ser considerada como marco da exploração e divisão comercial da terra.



A partir da norma legal para a questão da propriedade o espaço territorial no Brasil ganhou posição de produto comercial e passou a ser objeto de desejo daqueles que buscavam ascensão na escala social, o que não significa dizer que anteriormente á “Lei de Terras” o espaço não se apresentasse como objeto de valor.

No período anterior ao dispositivo legal a posse estava ligada ao clientelismo e relegada àqueles que se dispunham a estabelecer relações de troca e favor com o poder então instalado no país.

Após 1850 o país viveu um longo período até os idos de 1970 sob a égide de dispositivos legais diversos, que tratavam da questão da divisão espacial, sendo que efetivamente no ano de 1979, a Lei Federal 6766 veio para regulamentar de modo efetivo o parcelamento das áreas urbanas, estabelecendo condições gerais para a ocupação do solo nas cidades.

Com a Constituição de 1988 foi estabelecida a égide legal por meio dos artigos 182 e 183, que referenciaram na carta magna do país a preocupação com o cenário urbano e com uma melhor distribuição social da propriedade da terra.

Os artigos, após um período que ultrapassou dez anos - espaço temporal onde ocorreram negociações e tramitações no legislativo federal - foram finalmente normatizados pela Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001 conhecida como “Estatuto da Cidade” e que determinou entre outras disposições as diretrizes gerais para a política urbana, o que determinou caráter social a terra nas cidades, no intuito de promover uma apropriação justa do espaço nas urbes brasileiras.

Estes fatores foram abordados de modo a compor um entendimento geral dos processos de ocupação do solo no Brasil, desde a colonização nos idos de 1500 até o século XXI, para formatar em conjunto com a urbanização limeirense entre 1960 e 2000 o estudo da dinâmica do espaço e suas resultantes.

As pesquisas para a conformação de Limeira enquanto urbanização de porte médio do Sudeste brasileiro baseado nas relações implementadas em seu traçado, notadamente nos processos de parcelamento do solo, tem sua *justificativa* pautada na possível contribuição ao estudo das questões decorrentes destas dinâmicas no panorama das cidades médias paulistas, no tocante à formação da sua disposição sócio-espacial.

Os modelos que processaram as implantações das áreas urbanas dos municípios no Brasil têm se destacado por motivar pesquisadores no estudo das relações em comunidade e seu cenário cotidiano, considerando o contexto das dinâmicas da sociedade e do espaço presentes nestes locais.

Caracteriza os trabalhos, a atenção na forma de análise das dinâmicas sócio-espaciais das áreas urbanas de grandes dimensões físicas e regiões metropolitanas densamente ocupadas, como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Salvador, cidades de abrangência regional que pelo seu contexto diversificado têm atraído o espírito científico, enquanto objetos de estudo.

Paralelas às investigações sócio-espaciais nas grandes concentrações urbanas têm se estabelecido nos meios político e acadêmico indagações referentes ao processo dinâmico das localidades de pequeno e, com maior ênfase, de médio portes, diferenciadas em termos das realidades dos centros urbanos maiores.

Dentre os possíveis fatores que podem estar motivando tais indagações estão a elaboração de trabalhos para a definição de estratégias de planejamento e implantação de equipamentos de uso coletivo em urbanizações com cenários diferenciados com relação àqueles representados pelas grandes cidades.

Incentiva possivelmente o interesse na análise das pequenas e médias localidades o fato destas realidades urbanas se tratarem de objetos para pesquisas e propostas de estudos, com amplas perspectivas para a investigação.

Cabe destacar também os interesses de investimento por parte da iniciativa privada, atraída pelos lucros advindos do parcelamento do solo pela implantação de loteamentos destinados à expansão de áreas habitacionais, comerciais e migração industrial das capitais em direção ao interior, bem como aplicações em complexos interioranos de turismo e lazer.

Apresentam-se ainda como possíveis incentivadores aos questionamentos do convívio em pequenas e médias comunidades, a promoção da participação popular na tomada de decisões em âmbito municipal, por parte de determinados seguimentos políticos, que induz ao conhecimento dos problemas de modo local, e o fortalecimento do terceiro setor através das Organizações não-Governamentais (ONGs), que debatem e pesquisam as cidades e as questões urbanas.

O trabalho dentro do contexto temporal e de objetivos traçado demonstra que a possível caracterização da transição de Limeira para cidade de médio porte pode ser observada entre os anos de 1960 e 1980, primeiro vintênio do período em estudos, quando seu crescimento populacional atingiu patamares superiores a 300%.

Informações coletadas junto ao IBGE (2005), dão conta que a área urbana do município, com população em torno de 45 mil habitantes no início da década de 1960, apresentou no início da década de 1980 um universo de aproximadamente 140 mil habitantes.

O Plano Diretor Urbano de Limeira demonstra que esta ampliação dos contingentes populacionais urbanos foi acompanhada pela elevação dos coeficientes de urbanização da população, que saltaram de 74% em 1960 para 91,53% em 1980. (LIMEIRA, 1998, p.7).

Estes fatores ocorreram possivelmente impulsionados pela expansão na oferta de empregos e rendas do trabalho provenientes do desenvolvimento industrial, comercial e do setor de serviços na cidade, referenciados nas condições favoráveis apresentadas pelos contextos regional, estadual e federal.

A conformação urbana limeirense foi incentivada, ou sofreu influências dos projetos de desenvolvimento econômico do país entre 1960 e 1980, apresentando elevação em seus índices de população urbana e aproveitando-se da evolução da indústria paulista nas décadas de 1970 e 1980, fator este seguido pela efetivação do eixo de expansão das rodovias estaduais que ligavam a cidade de São Paulo ao interior e aos estados vizinhos, como as vias Anhanguera e Washington Luís.

No âmbito regional, estes fatores trouxeram para algumas cidades da Região Administrativa de Campinas, dentre as quais se pode destacar Limeira, Piracicaba, Americana, Rio Claro e Sumaré, ações na conformação das cidades, voltadas à ocupação do solo e ao desenvolvimento do mercado imobiliário com foco no atendimento das necessidades habitacionais da classe trabalhadora.

As promoções do ramo imobiliário nestas localidades estiveram apoiadas dentre outros fatores na diminuição da oferta do emprego rural, na ampliação do trabalho urbano, na migração cidade-campo e na aplicação financeira dos lucros excedentes do capital industrial na urbanização.

Também contribuíram para o crescimento das áreas urbanas na área onde se encontra Limeira, a elevação dos investimentos advindos dos excedentes dos lucros da produção por parte dos demais setores da economia, os quais reverteram ganhos em prol do parcelamento do solo ampliando desta forma os espaços urbanizados e as dimensões dos perímetros urbanos.

Considerando, portanto o quadro traçado, a caracterização das ações dos investidores e promotores imobiliários quanto ao parcelamento do solo representados pelos poderes público e privado no contexto urbano de Limeira e, as relações destas ocorrências, face aos acontecimentos políticos, econômicos e sociais no país, no contexto do período de estudos compõem o conjunto que formata o que neste estudo, entende-se como dinâmica sócio-espacial e temporal urbana.

Do mesmo modo cabe destacar algumas resultantes destes processos dinâmicos para a comunidade limeirense, enquanto produtos das ações de apropriação e ocupação do solo, os quais marcaram a vida e o cotidiano urbano pela separação de espaços ocupados entre as classes sociais definindo áreas para instalação de ricos e pobres e, realçando deste modo, as diferenças sociais.

A forma de ocupação espacial determinou unidades de valor para a terra ocupada na cidade, o que se traduziu enquanto instrumento de ascensão social em poder de decisão de acordo com a qualidade e quantidade de espaço apropriada por parte dos atores no mercado imobiliário.

Isto significa dizer que quanto mais terras e quanto melhor a localização destas, maior poder em unidades de valor imobiliário e mais possibilidades de se manter ou subir na escala social tem o proprietário urbano e, conseqüentemente maior poder de interferência com relação ao modo de ocupação e divisão espacial.

Para que se possa entender melhor estas ocorrências, a dinâmica do mercado de imóveis se apresenta em Limeira como processo ligado à defesa dos interesses das classes sociais com maior poder aquisitivo e, em conseqüência disto, assume papel de instrumento que permite participação nas decisões que se traduzem quando da ocupação dos melhores espaços no plano da cidade, aí considerados fatores como localização, oferta de serviços públicos e qualidade geomorfológica do solo, o que por si garantem a unidade de valor da terra.

Estas colocações caracterizam este breve conjunto do estudo da dinâmica do sócio espaço de Limeira, cujas observações são apresentadas nos quatro Capítulos seguintes divididos de maneira a construir um panorama global das ações públicas e privadas no modo de ocupação urbana desta cidade média paulista, em consonância com as ocorrências históricas e processos no contexto estadual e nacional.

O *Capítulo I* tem como título “*Legislação, Mercado Imobiliário e Apropriação do Espaço*”, e busca estabelecer conceitos dos temas em questão e as relações destes com os conceitos de urbanismo e ocupação do solo. Com a apresentação destes conceitos procurou-se criar um preâmbulo para o trabalho apresentando uma síntese das visões de autores como Flavio Villaça, Milton Santos, Luiz César de Queiroz Ribeiro, Adauto Lúcio Cardoso, Csaba Déak, Raquel Rolnik entre outros não menos importantes, analisando tais opiniões e colocações e, estabelecendo um roteiro para a abordagem dos temas apresentados no decorrer da pesquisa.

O *Capítulo II* traz a caracterização do objeto de estudos, ou seja, “*O Município de Limeira*”, demonstrando dados geográficos e históricos e apresentando as principais atividades econômicas municipais. Esta abordagem traz uma síntese sobre a formação municipal tendo como base informações coletadas junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), Plano Diretor de Limeira, Prefeitura Municipal e outros organismos públicos e privados.

Nesta seção foram também inseridas informações de trabalhos de alguns autores tendo como destaque Reinaldo Kuntz Busch, que aborda a história da cidade nos idos dos séculos XIX e XX, bem como a dissertação de Eliane Guerreiro Rossetti, que trabalhou com processos de terceirização no setor de serviços em Limeira.

O tema “*Urbanização, Demografia e Relações Político-Econômicas: O Brasil e o Estado de São Paulo da Colonização ao Século XXI*” encerra em sua descrição um composto que vem formatar no *Capítulo III* uma rápida abordagem histórica entre a colonização do país e do Estado de São Paulo e o ano 2000, passando pelos processos de ocupação de regiões e cidades, bem como por ocorrências a respeito do planejamento urbano no Brasil e pelos fatores políticos e econômicos que influenciaram estes acontecimentos.

Ali se encontram também os processos que tangeram à implantação e realocização da indústria paulista entre 1960 e o início do século atual, abrangendo as estratégias político-administrativas implementadas no estado com esta finalidade e abordando as relações demográficas no plano de São Paulo, face à dinâmica econômica instalada.

Nas observações de cunho histórico no *Capítulo III* foi utilizada como base de estudos bibliografia de autores como Milton Santos, Caio Prado Júnior, Murilo Marx, Luiz César de Queiroz Ribeiro, Adauto Lucio Cardoso, Pierre Monbeig e outros, que serviram a contextualização do período descrito e base para seu entendimento. Cabe ainda destacar nas abordagens históricas deste capítulo a contribuição dos trabalhos acadêmicos de Ricardo Siloto da Silva, Carolina Maria Pozzi de Castro e Maria Inês Sugai.

Para a montagem das informações concernentes aos fatores demográficos da dinâmica industrial paulista destacam-se dentre os demais e, não menos importantes, os trabalhos de Wilson Cano, Rosana Baeninger, Ana Fani Alessandri Carlos e Silvana Maria Pintaui, que contribuíram nestas composições.

O *Capítulo IV* intitulado “*A dinâmica sócio-espacial de Limeira: processos, ações e resultantes na ocupação do espaço*” traz considerações de cunho analítico quanto ao objetivo central do trabalho traçando inicialmente uma breve apresentação de questões como a inserção de Limeira nas redes urbanas mundiais, baseada em colocações de autores como David Harvey, Roberto Lobato Corrêa e Wilson Cano. Também são observadas as relações de consumo do espaço, tema onde se destacam os ideais ordenados por Arlete Moysés Rodrigues, Paul Singer, Csaba Déak e Luiz César de Queiroz Ribeiro.

A compilação e apresentação de dados constituem parte integrante deste capítulo e apresenta a identificação dos principais agentes e a caracterização de suas ações sob a forma da produção de unidades imobiliárias, identificando-os nos contextos público e privado, bem como pela tipologia da produção.

Também integram a formatação das informações coletadas os dispositivos legais urbanos vigentes no período de estudos e suas principais determinações no tocante aos processos de parcelamento do solo em Limeira e as considerações com relação a uma das resultantes deste procedimento, quer seja a presença da segregação espacial entre as classes sociais no espaço urbano.

Esta dissertação está direcionada em suas *Considerações Finais* à busca da análise e interpretação pautada nos processos e informações aqui apresentadas e passíveis de complementações, e demonstradas em consonância com o preâmbulo deste trabalho de apresentar-se como instrumento de utilidade, na identificação das ações públicas e privadas que vieram compor a dinâmica sócio-espacial da área urbana de Limeira, entre os idos de 1960 e 2000, contribuindo se possível para a questão da ocupação do solo, quando do estudo das cidades médias paulistas.



## **CAPÍTULO I**

### **REFLEXÕES SOBRE A ORDENAÇÃO E USO DO ESPAÇO URBANO**

## 1.1. MERCADO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

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

Estas ações têm interação com o cotidiano dos habitantes das áreas rurais e urbanas em todo o globo formadas por processos que envolvem a aquisição venda e produção de áreas destinadas às atividades do homem por todo o território.

É o mercado quem movimenta e proporciona determinada ordem aos relacionamentos econômicos no contexto imobiliário, o que não significa dizer que este se faz presente em todas as relações de apropriação espacial.

No contexto dos imóveis urbanos, a atividade mercadológica de modo geral se encontra influenciada e apoiada, por exemplo, em uma necessidade (procura) de acesso ao espaço edificado, o que induz as ações construtivas na forma de edificações e loteamentos criando disponibilidade de áreas para ocupação (oferta).

Contudo, esta relação entre espaço ofertado e procurado vai além dos limites impostos por estes componentes que tem uma relação de contraponto entre si marcada pela fórmula simplista “quanto maior a oferta em relação à procura menor o custo e vice versa”.

Estas resoluções nem sempre são verdadeiras, pois em detrimento da extensa oferta de imóveis o custo da venda e aluguel em determinadas cidades do Brasil tende a permanecer estável e mesmo com certa elevação, em detrimento de uma esperada queda devido à reduzida procura. O que pode se observar é que a dinâmica imobiliária está ligada a questões como a oferta de excedentes do capital e a força de reprodução do trabalho, fatores estes que tem

variado historicamente de acordo com a presença das atividades econômicas em uma determinada região.

Esta complexa relação se traduz em uma visão particular do que é hoje o mercado de imóveis no Brasil, com dinâmica marcada por fatores culturais próprios e ações diversificadas que se espalham pelo território nacional, que têm influência na questão da apropriação de espaço urbano servindo ao capital enquanto elemento principal do conjunto dos poderes das classes dominantes e que direcionam parte significativa da produção de imóveis urbanos focando a defesa de seus interesses de controle no cotidiano das cidades.

A produção imobiliária a serviço dos intentos sociais, políticos e econômicos conduz à formatação territorial urbana tendo nas pessoas e organismos das iniciativas pública e privada os chamados agentes, que exercem suas atividades para a conformação do espaço da sociedade fomentando de modo direto processos que levam à expansão das cidades e, inclusive, exercendo influências sobre a aplicação e estudo dos dispositivos legais voltados ao uso e ocupação do solo.

No panorama das cidades paulistas, notadamente na região Administrativa de Campinas, o crescimento econômico do país nas décadas de 1960 a 1980 e a elevação da população urbana, incentivaram a atuação e influência dos agentes imobiliários e proprietários de terras para a aplicação dos excedentes financeiros da produção em áreas urbanizadas.

Na visão de Adauto Lúcio Cardoso e Luiz César de Queiroz Ribeiro<sup>1</sup>, a grande maioria dos países com forte urbanização não deixou para o mercado de terras a organização do espaço urbano. O Estado regulou esta organização, normalmente motivado por alguns fatores como a elevação generalizada dos preços fundiários e do preço da moradia em função do encarecimento da terra e da elevação do preço da terra pela sub-utilização e superutilização, como por

---

<sup>1</sup> Estas observações foram baseadas no texto de Cardoso e Ribeiro (s.d.) em **Proposta de política fundiária/habitacional para o município de Santo André (SP)**.

exemplo, a existência de vazios urbanos, a descontinuidade do tecido urbano e os desequilíbrios na densidade ocupacional.

Observando este posicionamento, outro argumento que pode ser levado em conta a favor da intervenção estatal no mercado de terras é o de promover a justiça social. Neste tipo de política fundiária o estado intervém com a implantação de infra-estrutura e equipamentos urbanos, ou mesmo tributando ganhos imobiliários.

Direcionando a atenção para a questão da aplicação de capitais excedentes das atividades econômicas no mercado de imóveis observa-se que a produção deste segmento está apoiada neste capital promotor, ou incorporador, que se caracteriza por realizar a valorização fundiária da terra, isto é, por instalar a infra-estrutura que tornará aquela área valorizada para a comercialização.

Ribeiro<sup>2</sup> identifica algumas razões históricas e estruturais na promoção imobiliária capitalista, argumentando que este processo de acesso à moradia realiza-se sob a predominância de um capital de circulação, estando este diretamente relacionado ao capital construtor ou produtivo.

Na produção capitalista o capital incorporador é quem vai prover o capital construtor de recursos para a execução dos empreendimentos. Por sua atuação o incorporador transforma o uso do solo e promove a valorização fundiária da área urbanizada e/ou construída.

Há que ser observado que o promotor imobiliário se diferencia por vezes do proprietário da terra, este em alguns casos participando da produção como fornecedor de uma matéria prima que virá a ser transformada em objeto de valor recebendo por esta participação, pagamento em espécie e/ou na forma de lotes.

Em determinados municípios brasileiros, tomando-se como exemplo a questão da transformação de áreas rurais em urbanas, pode ser observado que proprietários de glebas

---

<sup>2</sup> Colocações baseadas no texto de Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo: capital e propriedade na urbanização do Rio de Janeiro.**

lindeiras à malha da cidade, com dificuldades para dar continuidade à produção agrícola, procuram incorporadores imobiliários que efetuam a divisão fundiária da terra, obtendo com esta ação maior valor de venda dos imóveis do que aquele que seria pago pela transferência do terreno enquanto rural.

Basicamente, segundo Ribeiro<sup>3</sup> três fatores subordinam a construção ao capital incorporador e justificam sua existência, quer sejam, o monopólio fundiário pela existência da propriedade jurídica da terra, o período excessivamente longo na produção (construção) e o período excessivamente longo na circulação (venda) dos imóveis.

No Brasil, de modo freqüente é o incorporador quem libera o terreno, reúne o capital e promove financiamento. Entretanto, a propriedade da terra tem um imenso papel, notadamente na produção da construção de moradias. Com o financiamento do incorporador, o proprietário da terra encontra então os subsídios para valorar seu produto, muitas vezes ocioso.

A industrialização, segundo Henry Lefebvre (2001), é o indutor da produção imobiliária tendo como induzidos, ou resultantes, os problemas relativos ao crescimento e ao planejamento das questões referentes à cidade e ao desenvolvimento de sua realidade, sem omitir desta questão a importância de fatores como o lazer e as questões relativas à evolução cultural.

Voltando ao contexto do capital para a produção imobiliária, pode-se dizer que os processos ligados à industrialização e as relações em torno deste são, há um século e meio, motores das transformações na sociedade, isto é, os excedentes de capitais dos setores econômicos ligados à produção industrial contribuíram nas promoções imobiliárias que trouxeram mudanças no contexto das cidades.

Deste modo o mercado de imóveis se apóia no âmago da questão da dominação do sócio-espço por parte das classes sociais economicamente abastadas sobre aquelas menos

---

<sup>3</sup> Observações referenciadas nas argumentações contidas em Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo: capital e propriedade na urbanização do Rio de Janeiro**.

favorecidas concentrando suas ações sobre o poder representado pelos interesses de manutenção e evolução do capital e do posicionamento do cidadão na sociedade urbana e, tendo como oportunidades à necessidade de apropriação de terras no contexto urbano e as relações consumistas cada dia mais presentes nas sociedades capitalistas.

## 1.2. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

Segundo Raquel Rolnik (1992), como o capital é o investimento do qual o espaço urbano necessita, a “pressão” da classe capitalista sobre o Estado se dá no sentido de beneficiar a maximização da rentabilidade e retorno de investimentos. A lógica capitalista torna-se parâmetro da condução de uma política de ocupação da cidade.

Os investimentos em urbanização trazem à discussão, além das questões referentes à expansão da malha urbana, fatores como a ocupação dos espaços de forma não seqüencial no contexto das cidades formando áreas que se traduzem fisicamente nos chamados “vazios urbanos”.

Com relação à atuação dos agentes imobiliários na cidade de São Paulo e à utilização da terra urbana naquele local, Lúcio Kowarick comentava, já na década de 1970, a implantação da infra-estrutura dos meios de transporte viários, e a valorização fundiária como processo inverso à promoção de espaços vazios no traçado da cidade, dizendo que:

[...] o novo loteamento não era feito em continuação imediata ao anterior, já provido de serviços públicos. Ao contrário, entre o novo loteamento e o último, já equipado, deixava-se uma área de terra vazia, sem lotear.

Completado o novo loteamento, a linha de ônibus que o serviria seria, necessariamente, um prolongamento a partir do último centro edificado. Quando estendida, a linha de ônibus passa pela área não loteada, trazendo-lhe imediata valorização. O mesmo ocorreria (e ocorre) com os demais serviços públicos: para servir o ponto extremo loteado, passariam por áreas vazias, beneficiárias imediatas de melhoramento público. Desta forma, transferia-se para o valor da terra, de modo direto, e geralmente antecipado, a benfeitoria pública. (KOWARICK, 1979, p.33).

Na definição dos traçados urbanos, os vazios constituem ainda hoje no Brasil, terras destinadas à especulação imobiliária. Os proprietários das glebas retêm sua urbanização e/ou comercialização visando valorização futura recebendo benefícios diretos pela implantação de infra-estrutura, em face da necessidade de sua transposição.

Paulo J. Krischke (1984), levantou a questão do contraste de valores entre as áreas beneficiadas enquanto vazios urbanos e as terras destinadas à habitação das classes de menor

poder aquisitivo, argumentando que nos locais distantes a falta de facilidades que afetam de modo direto as condições de vida da população é elevada, sendo a apropriação social dominada pelos interesses daqueles que o autor define como “latifundiários urbanos”.

Nos anos 1980, e até o presente momento em determinadas cidades, o asfalto, a água e a luz, apenas relacionando a condição da infra-estrutura, eram pagos diretamente pela população ao loteador ou, quando não implantados por este, custeados pelo poder público, que retornava estes custos à população, onerando diretamente as condições de vida nos locais afastados principalmente quando ocupados por pessoas carentes.

Tal aspecto trouxe benefícios aos grandes proprietários urbanos, que mantiveram o uso social do espaço próximo a si beneficiado pela condição de vazios urbanos, garantindo uma reserva de mercado futura, baseada na especulação imobiliária.

Kowarick (1979) argumentou que na urbanização da região metropolitana da cidade de São Paulo na segunda metade do século passado, a expansão urbana desordenada, tinha então como responsáveis pelas ações de caráter privado, os agentes do setor imobiliário. No sentido de levar adiante a ocupação espacial resguardando áreas junto aos núcleos centrais das cidades, os empreendedores se mantiveram à espera da valorização destes terrenos, enquanto zonas mais distantes, com infra-estrutura mínima, eram abertas e oferecidas à aquisição das classes sociais mais pobres.

Tanto neste passado não tão distante do ponto de vista da apropriação do espaço nas cidades brasileiras, como atualmente, a população desprovida de recursos financeiros, busca ocupar os loteamentos assim que as vias são abertas e os terrenos demarcados (quando o são), muitas vezes fugindo de condições um tanto mais precárias de habitação ou dos aluguéis, dando grau de importância secundária a infra-estrutura restante.

Esta população acabou, deste modo, por buscar serviços essenciais a sua sobrevivência, como saúde e aquisição de gêneros de primeira necessidade nas áreas vizinhas e



regiões centrais da cidade dependendo diretamente das condições de acesso a estes bens e serviços.

Tais considerações são reforçadas pelas observações de Flávio Villaça (1998), quando este defendeu ser a acessibilidade fator vital na produção das localizações, mais importante inclusive do que a disponibilidade do restante da infra-estrutura, pois mesmo não havendo tal condição, uma terra jamais será urbana se não mantiver sua acessibilidade por meio do deslocamento diário de pessoas a uma localidade e/ou conjunto de atividades urbanas.

Com referência ao acesso cabe também comentar a questão das ocupações de áreas por iniciativa de movimentos populares ou grupos organizados caracterizadas pela instalação de loteamentos e favelas, que buscam com a localização se beneficiar das facilidades relativas a proximidade dos serviços essenciais oferecidos em determinados pontos da cidade posicionando-se por vezes em áreas impróprias à habitação, como faixas de proteção permanente de matas e córregos e terrenos do poder público destinados à instalação de equipamentos urbanos.

Deste modo as cidades brasileiras foram se ampliando, processo notado com maior ênfase entre as décadas de 1960 e 1980 do século XX quando se produziram em profusão localizações dependentes do acesso aos bens e serviços localizados nas regiões centrais e subcentros urbanos, beneficiando alguns poucos proprietários de terra sob a égide da especulação imobiliária.

Ao tratar das dimensões das cidades e da concentração populacional, Milton Santos (1994), argumentou que as urbanizações se tornam grandes, devido à existência da especulação imobiliária.

Ao considerar o ocorrido no Brasil nos idos de 1960 a 1980, esse autor responsabilizou em paralelo aos agentes imobiliários, o poder público justificando que o papel representado

pelos gestores da administração tinha em geral até então, se formatado como estimulador da especulação e fomentador da produção de espaços vazios nas cidades.

Os cenários construídos nas urbes brasileiras com atuação dos agentes do mercado imobiliário e do poder público entre outros, pôde ser observado até os idos de 2000 do período em estudos e quiçá será modificado pelas possíveis resultantes advindas da “Lei do Estatuto da Cidade”, que trata das políticas de melhorias urbanas no território nacional e trouxe expectativas de melhores condições para as formas de ocupação nas cidades.

### 1.3. GESTÃO URBANA E INSTRUMENTOS LEGAIS

O Estado realiza a gestão urbana apoiada em estratégias e ações, expressas na forma de projetos, planos e legislações normativas.

A política de administração das cidades no Brasil está representada por um extenso conjunto de vontades e interesses dos diversos agentes sociais participantes da vida em comunidade, que se traduzem de acordo com a força de decisão relativa a cada camada social e, que normalmente está ligada aos poderes econômicos e de organização por parte dos cidadãos.

Este processo destacou-se na estruturação do meio urbano brasileiro no período entre 1960 e 2000 e, responde à lógica do capital e dos grupos organizados. A política urbana não ordenou deste modo às cidades, em atendimento aos interesses da população de modo igualitário.

O planejamento urbano apresentado em discursos aparece deste modo como processo por vezes ineficiente e ineficaz permitindo, citando como exemplo, a abertura de áreas descontínuas no traçado de algumas cidades marcado pela promoção e implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda em áreas afastadas dos centros urbanos detentores de serviços essenciais.

Conforme foi abordado por Rolnik (1992), a atuação do poder público funciona na cidade capitalista como uma instância que busca produzir condições para a acumulação do capital e intervém nas contradições e conflitos da cidade. A autora comenta que para realizar seu trabalho, a gestão municipal está organizada como uma máquina, com peças representadas por um verdadeiro exército de técnicos e funcionários.

A intervenção do poder público nas cidades pode ser considerada dentro deste contexto, como provida de contradições, pois em detrimento de suas função de promover a

gestão de um patrimônio comum entre os cidadãos favorece determinadas camadas sociais em prejuízo de outras.

Nas cidades que tem no capital poder determinante de suas necessidades, a conquista do espaço urbano se torna então imperiosa para a sobrevivência e ascensão social, o que produz a ação do poder municipal enquanto expressão de forças, voluntária ou involuntariamente interessadas na luta pela apropriação espacial.

Regina Célia Bega dos Santos tece comentários sobre a participação do Estado nas ações destinadas à repartição e distribuição da terra focalizando principalmente a questão da imposição de dominação do espaço pelas classes dominantes:

Apresentando-se como comunidade ilusória, o Estado domina e organiza o espaço do ponto de vista da classe dominante (ou da coalizão de classes).  
O Estado aparentemente acima das classes aparece como provedor das necessidades. Ou seja, como o que não é, como aquele que procura atender o interesse geral. (SANTOS, 1994, p.128).

No Brasil os governos municipais têm disponível amparo legal para uma política fundiária visando à melhoria das condições sociais, contudo, o poder público aparenta uma quase inércia no controle e administração, em especial tributária, sobre o uso do solo urbano, o que promove situações nas quais os mais ricos ampliam sua posse, sob o ponto de vista da propriedade imobiliária.

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

Em especial os Artigos 182 e 183, constantes do Título VII, Capítulo II da norma constitucional abordam a política de gestão urbana, estabelecendo:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 2005, p. 136 – 137).

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

Analisando algumas determinações do Estatuto, traçou-se neste trabalho um paralelo entre a norma legal e as observações e estudos apresentados por Marcelo Lopes de Souza (2003), quando este demonstra, dentre outros, cinco instrumentos os quais, de modo global podem ser considerados enquanto exemplos e que, quando utilizados pelo planejador e/ou gestor urbano poderiam promover transformações no contexto das cidades brasileiras:

1. Instrumentos informativos: sistemas de divulgação de informações importantes e relevantes para um ou diversos grupos de cidadãos. Divulgando ações ou informações que o poder público deseja que sejam conhecidas.

No Estatuto da Cidade, o Capítulo IV, da Gestão democrática da cidade, nos Artigos 43 a 45, trata da questão da informação ao cidadão, que pode ser realizada por meio da chamada para a participação popular:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea *f* do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências 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.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania. (BRASIL, 2005).

Estes instrumentos abordam a questão da participação popular, que serve ao mesmo tempo à informação e ao esclarecimento do cidadão e/ou de seus representantes na tomada de decisões e análise de problemas e soluções a respeito das questões urbanas.

Há que se destacar também conforme abordado por Souza (2003), que podem ser utilizados como instrumentos pelo gestor urbano, informações divulgadas pelos meios de comunicação como, por exemplo, a potencialidade de áreas disponíveis para a atração de atividades econômicas por parte de investidores, bem como a conscientização da população por meio de material educativo, que venha a facilitar a prestação de serviços por parte do poder público tendo como exemplo o esclarecimento das pessoas quanto a importância da separação do lixo doméstico (o que, segundo o autor, beneficiaria a implantação de uma sistema de coleta seletiva de detritos).

2. Instrumentos estimuladores: vão desde os tradicionais incentivos fiscais até vantagens oferecidas a investidores privados na promoção de serviço público.

Com relação ao estímulo ao investidor privado o Estatuto traz determinações que aproximam a iniciativa privada e os municípios da administração pública buscando a participação destes em empreendimentos que tragam melhorias urbanas, como no Artigo 2º, Capítulo I das Diretrizes Gerais:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social. (BRASIL, 2005).

Também o Capítulo II, que traz os Instrumentos da Política Urbana aborda no Artigo 4º da Seção I, dos instrumentos em geral, a questão dos incentivos por parte da municipalidade:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:  
IV - institutos tributários e financeiros:  
c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros; (BRASIL, 2005).

As expressões neste artigo estão um tanto quanto genéricas e superficiais, deste modo exigindo possível normatização específica com relação aos benefícios e sua extensão, possivelmente face às relações com questões como a responsabilidade fiscal dos agentes públicos, o que por vezes ocasiona temor considerando-se o fato que a extensão de favorecimentos na isenção de tributos em algumas situações, por exemplo, podem significar queda nas arrecadações municipais em contrapartida a um aumento de despesas, o que poderia ocasionar a responsabilização dos agentes públicos perante a lei.

Outro fator que também acaba por desmotivar os interesses do poder público em oferecer incentivos à participação privada é que isto teria que acarretar algum tipo de isenção, processo entendido como redutor de capital disponível para a voracidade econômica de determinados gestores.

3. Instrumentos inibidores: a aplicação destes instrumentos limita determinadas ações, principalmente dos agentes promotores da expansão e adensamento urbanos.

Dentre os instrumentos do Estatuto que podem ser considerados como limitadores de manobras dos agentes que moldam o espaço urbano estão aqueles referentes ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, constantes do Artigo 5º, Capítulo II, Seção II:

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.  
§1º Considera-se subutilizado o imóvel:  
I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente; (BRASIL, 2005).

Também podem ser considerados como instrumentos inibidores o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU) e a Desapropriação com Pagamento de Títulos, tratada no Capítulo II, Seção IV:

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município

poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei. (BRASIL, 2005).

No Capítulo II, Seção III destaca-se no Estatuto da Cidade como exemplo de instrumento inibidor, o IPTU progressivo no tempo, que deste modo no Artigo 7º consta:

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo. (BRASIL, 2005).

A aplicação de instrumentos inibidores importa, por exemplo, ao controle da especulação imobiliária limitando as dinâmicas implementadas pelos agentes do mercado imobiliário e proprietários de glebas de grande extensão na malha urbana.

Souza (2003) aborda que a restrição para a oferta de moradias, com objetivos desestimuladores à migração do campo para a cidade - o que segundo esse autor foi tentado, entre 1979 e 1983, em Brasília, sem êxito - é outro exemplo de instrumento inibidor.

4. Instrumentos coercitivos: estabelecem proibições e limites legais precisos para as atividades dos agentes promotores da expansão e adensamento urbanos.



Dentre os instrumentos de coerção os mais conhecidos estão as taxas e coeficientes para a ocupação do solo, recuos e gabaritos para edificação, bem como aquelas destinadas ao manejo ambiental, o que no Estatuto da Cidade não está totalmente determinado, mas que pode ser entendido como um complemento aos Planos Diretores, tratados no Capítulo III:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei; (BRASIL, 2005).

5. Instrumentos de racionalização: aplicados como meio de prover à municipalidade a auferição de recursos adicionais, como por exemplo, a contribuição para melhorias.

A contribuição para melhorias abordada por Souza (2003) como instrumento destinado a racionalizar o panorama urbano, também consta do Capítulo II do Estatuto, que trata a questão de incentivos providos da municipalidade:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

IV - institutos tributários e financeiros:

b) contribuição de melhoria; (BRASIL, 2005).

Tais tributos trazem para a coletividade quando corretamente destinados a melhoria de áreas degradadas no panorama urbano recuperando unidades de valor dos imóveis vizinhos e trazendo para o convívio social os habitantes desta áreas da cidade.

Cabe destacar, que na história das cidades brasileiras esta ferramenta foi continuamente utilizada pelos promotores imobiliários, com a conivência e participação do poder público para a valorização de áreas de interesse de valorização para comercialização no mercado de imóveis.

Como instrumento de suma importância pode ser reforçada a importância da participação popular nas decisões, talvez como complemento aos instrumentos informativos, visando amenizar os conflitos ocasionados pela quase imposição da segregação espacial que envolve ricos e pobres nas cidades.

Com relação à intervenção urbana por parte do Estado na comunidade, voltada a uma presença fiscalizadora e coerciva do poder público nas urbanizações, é importante a adequação de dispositivos legais voltados a prática da equalização e mitigação de problemas, tão necessária à realização de uma municipalidade voltada a ocupação do solo com racionalidade e igualdade ampliadas entre os munícipes sendo para isto necessária a adequação dos instrumentos da legislação vigente, como o caso do Estatuto da Cidade.

Para efetivar esta aplicação e fiscalização da lei, o poder público esbarrará nas pressões do capital e nos interesses das classes dominantes da cidade, voltados a maximização do aproveitamento do espaço, enquanto objeto de consumo, poupança e ascensão social, o que representa dificuldades que podem ser consideradas como parte da cultura da administração pública nas cidades brasileiras.

Enquanto alerta, a inobservância do pedido de clemência emanada de modo silencioso das urbes brasileiras contrastará com a ampliação do poder de expansão dos fenômenos negativos, resultantes das dinâmicas sócio-espaciais implementadas que, em contrapartida à pretensa dominação das elites sobre o panorama urbano poderão ter continuidade com a expansão do desemprego, do tráfico de entorpecentes, da indústria dos seqüestros e dos demais problemas vividos pelas comunidades urbanas, e continuarão sendo maximizados, traduzindo-se espacialmente na segregação e nas diferenças espaciais entre ricos e pobres e, socialmente, em uma situação impossível de se imaginar, mas não de se materializar.

#### 1.4. A APROPRIAÇÃO, O USO DO ESPAÇO E SUAS RESULTANTES

Voltando a atenção para a questão da propriedade e utilização do espaço pela população urbana, há que se destacar que entre os anos de 1960 e final dos anos 1970, após a ocupação de seu quinhão de terra na malha da cidade, o munícipe passava - em especial nos bairros distantes do centro urbano, ocupados por famílias de baixa renda - a vivenciar as necessidades da utilização da infra-estrutura da energia, do saneamento básico, e dos serviços essenciais como a escola, a creche e o posto de saúde, bem como as facilidades de um comércio local que venha a prover suas necessidades de alimentação, vestuário e pequenos serviços.

O acesso às necessidades básicas de consumo resultava em deslocamentos onde o cidadão empreendia tempo em excesso nas caminhadas até o ponto de ônibus mais próximo, pois a implantação de um novo loteamento ou conjunto habitacional destinado às classes menos favorecidas não estava de modo freqüente acompanhada da instalação dos meios de transporte, quer por acesso viário ou por meio dos coletivos.

Após a promulgação da Lei Federal 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, que dentre outras disposições veio determinar a obrigatoriedade na implantação de infra-estrutura para os novos espaços abertos à ocupação urbana ocorreu a convergência de duas situações: aumentou-se a exigência estrutural para os loteamentos, mas também foi período da grande concentração de riquezas e ampliação do empobrecimento popular, e, portanto do aumento das ocupações de áreas vazias (na maioria das vezes públicas, mas também por vezes particulares) com formações de ocupação espacial por “favelas”.

É deste modo importante lembrar que a partir deste momento a questão da localização e da acessibilidade sofreu mudanças. Como não era necessário comprar o lote, parte das áreas

ocupadas foram localizadas em áreas próximas aos locais e serviços demandados por essa população.

A presença de favelas e ocupações irregulares foi marcada na maioria das cidades brasileiras onde teve ocorrência, por questões de ordem pública e ambiental, como a invasão de faixas de preservação de recursos naturais e áreas destinadas à instalação de equipamentos públicos.

Analisando-se o contexto da diferença entre a quantidade e qualidade dos serviços públicos e privados oferecidos entre os locais de moradia das camadas sociais com poucos recursos, incluindo-se aqui as ocupações e favelas – algumas bem localizadas, contudo sem condições adequadas de higiene e habitação - e aqueles loteamentos ocupados pelas famílias financeiramente abastadas acabaram por marcar no panorama urbano nos anos 1980 as diferenças de ordem física, que serviram à segregação e exclusão social dos menos favorecidos economicamente.

Esta diferenciação entre as regiões das cidades ocupadas por ricos e pobres reforçou-se nas décadas de 1980 e 1990, maximizada pelos fatores econômicos como a retração da economia brasileira e a conseqüente queda do nível de emprego e renda, o que acarretou em resultantes como violência, atendimento precário no serviço público e elevação das dificuldades de inclusão dos menos abastados na comunidade urbana.

Na caracterização desses fatores, Flavio Villaça (1998) comenta que a força mais poderosa (mas não única) para estruturar o espaço urbano tem origem na luta de classes pela apropriação de vantagens e desvantagens e na segregação social dela resultante.

As vantagens espaciais e a defesa dos interesses econômicos das elites, que prevaleceram nas cidades brasileiras, em detrimento de uma maior participação dos cidadãos nas decisões com relação aos destinos da ocupação provocaram, entre os idos de 1960 e 2000, desequilíbrios no acesso à propriedade da terra e aos serviços urbanos.

Na questão da implantação dos imóveis no espaço urbanizado para Villaça (1998), em uma economia de mercado, o setor imobiliário promove não só segregação como também toda a estruturação do espaço intra-urbano, contudo, não se pode afirmar que somente ele é o responsável pela segregação.

Ao “construir” o espaço urbano colocando à venda os lotes, o setor imobiliário acaba por concentrar os iguais (por poder aquisitivo, por valores, por interesses comerciais etc.) e, portanto, a segregar os diferentes. Deste modo ao estruturar o espaço dentro da lógica do capital promove-se a segregação sócio-espacial do mesmo.

Isto significa que aí existe também a participação de outros agentes na segregação, como por exemplo, o poder público, que através da aplicação legal tendo como pano de fundo o atendimento aos interesses das classes dominantes contribui para a separação de modo direto.

Destaca-se que o comando da administração pública e as classes que exercem domínio no contexto sócio-espacial não podem ser considerados historicamente nas cidades brasileiras, extratos sociais totalmente separados e diferenciados, mas de modo comum, partes integrantes de um mesmo patamar nas comunidades que, por intermédio dos cargos políticos nas organizações municipais impõem-se na defesa dos interesses de sua própria coletividade.

Os municípios, continuamente apoiados e sustentados em políticas que promovem diferenciação social e espoliação do território franquearam, ao longo da história, seu mercado imobiliário, à ação dos especuladores em paralelo à convivência dos agentes políticos.

Além dos interesses de agentes imobiliários, pautados na disponibilidade e característica das áreas urbanizáveis, existem embutidas na apropriação espacial, questões de caráter discriminador como a segregação e a exclusão, que dividem a cidade em espaços de ricos e pobres e determinam o valor do cidadão pela sua localização no espaço urbano.

Estas ocorrências, conforme explicitou Paul Singer (1973), desequilibram a circulação de diversos recursos de ordem financeira, social e humana fazendo surgir pontos de estrangulamento, cuja superação requer transformações.

Este desequilíbrio contraria a possibilidade que as cidades venham a se desenvolver dentro de um crescimento tecnicamente mais justo, que não promova a comparação entre pessoas, tendo por base a qualidade e quantidade de espaço ocupado.

Tais transformações estão possivelmente ligadas a mudanças de ordem cultural e ações político-administrativas através dos instrumentos legais e programas de participação popular, pois a apropriação imobiliária tornou-se instrumento de ascensão e manutenção do nível social para as classes dominantes e este fator inibe, ou impede por vezes o gestor urbano na tomada de decisões.

Deste modo, aborda-se questão paralela, que diz respeito à localização do espaço apropriado no território urbano, que tem seu valor determinado pela qualidade deste posicionamento na malha da cidade, definida por fatores como a facilidade de acesso aos serviços essenciais e supérfluos, e a dotação de infra-estrutura extra como a de segurança e lazer.

Santos (1980), com respeito ao valor da propriedade urbana em relação ao posicionamento social argumentou que cada homem vale pelo lugar onde está. Que o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território.

O cidadão detentor da posse da terra, principalmente de grandes áreas, com localização privilegiada é visto nas cidades do Brasil como possuidor de riquezas e, portanto considerado elemento componente da sociedade urbana.

Analogamente às considerações delineadas, de modo inverso, o cidadão não detentor da posse da terra, ou proprietário de áreas desvalorizadas, que não atendem ao padrão sócio-

espacial imposto pelas classes dominantes é tratado nas comunidades como elemento marginal, incluso na sociedade, contudo de modo parcial ou mínimo.

Deste modo, o espaço ganha estado de valor transformando-se em moeda de garantia da ascensão e manutenção da posição social de poucos em detrimento da exclusão de uma maioria necessitada, sobre a qual impõe-se uma realidade inimaginável para um país com dimensões continentais e ofertas de espaço em profusão.

## 1.5 VALOR DO ESPAÇO E SUSTENTABILIDADE

O processo de produção e demanda por áreas destinadas a ocupação, segundo Villaça (1998), determinam em alguns casos as oscilações do preço da terra em torno de seu valor. O custo da terra em função de sua localização no contexto da cidade resulta do trabalho humano aplicado para tal determinação. Esta valoração conforme explica o autor, por vezes não consegue ser reproduzida pelo próprio trabalhador, isto é, a renda obtida com sua atividade não permite que o cidadão a traduza em localizações.

Somente a área urbana como um todo tem a capacidade de produzir localizações, considerada sob o ponto de vista comparativo entre uma localidade e outra, mas, os locais em si, são irreprodutíveis, pois são marcados por especialidades distintas como meio físico e facilidades de acessos no meio urbano.

O setor imobiliário atendendo e representando os interesses das classes dominantes direciona deste modo a localização dos empreendimentos pesando prós (meio ambiente) e contras (deslocamentos envolvidos).

Villaça (1998) agrega um outro aspecto aos conceitos de localização e de acessibilidade aplicadas à valorização do solo urbano. Segundo esse autor, o grau de acessibilidade de uma determinada localização está diretamente relacionado com a sua possibilidade de utilização.

Essa localização adquiriria, assim, um determinado valor que é dado pelo seu uso potencial. Deste modo, o trabalho de construção da cidade produz a figura do “ponto”, que nada mais é do que o valor que cada local possui, de acordo com a potencialidade que esta possua para ser utilizada como parte da área urbana.



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

Designamos por “espaço” no capitalismo, o território de um mercado unificado no qual a forma-mercadoria se generalizou. Tal espaço encerra *localizações*, uma localização sendo o *locus* de um processo individual de produção (ou de reprodução). A especificidade de um espaço concreto é definida pelas relações entre suas localizações. Tais relações se materializam em estruturas físicas: trilhas, estradas, fios, cabos, tubulações, satélites e assim por diante. Por sua vez as localizações em si se materializam em extensões finitas, delimitadas do território, cuja expressão elementar é a forma jurídica da propriedade – um pedaço de terra ou uma unidade de área construída. Todos esses elementos precisam ser construídos através do dispêndio de trabalho humano. O espaço urbano e as localizações ali contidas são, portanto, produtos históricos. A terra enquanto localização, longe de ser uma dádiva da natureza, é um produto do trabalho que continuamente (re)produz o espaço de acordo com os requisitos sempre mutantes da acumulação.

A categoria *renda da terra* dá lugar assim à categoria *pagamento pela localização*. Este último pode tomar, como historicamente tomou de fato, a forma de renda ou a forma de preço, de acordo com o período e o nível de controle exercido sobre a localização enquanto condição de produção. (DÉAK, 1989, p.4).

Observados tais conceitos pode se dizer que a apropriação dos melhores pontos da cidade garante uma certa reprodução espacial da força de seu trabalho às classes dominantes que desta forma são detentoras dos melhores posicionamentos na vida comunitária, aproximando-as do acesso ao emprego e renda, a habitação, aos serviços públicos e privados e às melhores localizações na malha urbana.

Vejam-se como exemplos destas colocações a instalação de agentes financeiros, redes de lojas e estabelecimentos ligados às redes mundiais de franquias de vestuário e alimentação nas regiões centrais das cidades, que tem nos pontos mais valorizados não somente a garantia de comercialização de seus produtos, mas a solidez do valor traduzido em localização de uma poupança futura ou seguro, na forma de imóvel.

O ponto tem na especulação imobiliária e na divisão do solo urbano instrumentos para sua caracterização, reprodução e continuidade, que utilizados pelos agentes do mercado de imóveis e pelo próprio poder público servem de garantia de sucesso aos empreendimentos destinados aos ricos.

Csaba Déak (1989) destaca que para garantir a produção espacial inclui-se à terra o valor da localização, e que este deve ser pago, de modo que seu custo esteja atrelado em conjunto ao preço produtivo da matéria-prima e trabalho empregados neste processo. Este autor aponta que os valores gastos da valorização fundiária do ponto determinam, em conjunto com a escala produtiva, os patamares de pagamento pela localidade e, assim, a inserção desta individualmente no espaço urbano, observando ainda:

Note-se que esta última determinação não precede nem segue a determinação de um suposto processo de produção “como tal”, ou seja, sua determinação em tudo exceto a localização. De fato, ambas determinações são simultâneas e, na verdade, um processo concreto de produção é inconcebível sem uma localização onde possa se dar. (DÉAK, 1989, p.5).

Deste modo a possibilidade elevada pelo fator da localização, que o novo loteamento irá se tornar valorizado atraindo investidores privados promovendo a formação de novos pontos, que vão se repetindo com o passar do tempo pela malha urbana, como forma de dominação sócio-espacial.

Déak destaca ainda que os modos de organização da produção em geral também são válidos para a ordenação espacial em particular:

Assim como o fluxo de capital entre empresas e ramos industriais é regulado em grau menor ou maior (de acordo com o estágio da acumulação) através de impostos, subsídios, intervenção direta, regulação afetando a concentração e a centralização do capital, controles nas fronteiras nacionais e assim por diante, da mesma maneira a localização espacial é enquadrada mediante zoneamento legal, impostos e taxas de localização, empreendimentos públicos etc, de modo que o preço da localização exerça sua função de organização apenas dentro daquilo que ainda resta de ‘liberdade’ ao mercado. O preço da terra – a forma dominante de pagamento pela localização – torna-se assim um dos meios de organização espacial da produção juntamente com outros meios, tais como as ações normativas, indutivas e coercivas do Estado. Da mesma maneira em que a regulação econômica se dá através de uma combinação de forças do mercado e planejamento, a regulação espacial se exerce por uma combinação dos mesmos processos, que se concretizam, respectivamente, no preço da localização e na intervenção do Estado. A combinação particular dos diversos meios de regulação utilizados em uma época histórica específica é determinada pelo estágio de desenvolvimento das forças produtivas, ou mais precisamente, do antagonismo entre a produção de valores de uso enquanto valores de troca (isto é, a produção de mercadorias) e a produção direta de valores de uso. Como será discutido adiante, um dos aspectos da crise atual diz respeito ao aumento do papel do Estado na regulação do capitalismo até um ponto que coloca em questão a própria primazia da forma-mercadoria, o que delinea uma perspectiva de abordagem para análise do pagamento pela localização e em particular, do preço da terra na aglomeração urbana. (DÉAK, 1989,p.5).

No contexto nacional considerando a questão da regulação urbana pelo Estado a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade colocam-se como normas legais que reconhecem estas mazelas da especulação imobiliária e propõem instrumentos para fazer com que os benefícios decorrentes de recursos públicos sejam apropriados pela coletividade ou retornem ao poder público, e não sejam somente apropriados pelo produtor de localizações.

Na busca de uma análise de possíveis soluções para mitigar as resultantes ocasionadas pela questão das localizações no panorama urbano, devem ser observadas as ordens que regem os interesses para a apropriação espacial nas cidades brasileiras abordando alguns fatores que direcionam tais motivações, como as tendências neoliberais e, em paralelo possíveis questões ideais para o processo evolutivo das comunidades, tendo no caso a consideração dos conceitos de sustentabilidade.

A visão de áreas urbanizadas enquanto produtos da aplicação dos recursos dos excedentes financeiros dos processos econômicos levam a um paralelo com as tendências mundiais pautadas no neoliberalismo, que apontam para conceitos nos quais as cidades devem ser produtos atraentes, do ponto de vista de se tornarem atrativas ao capital empreendedor.

No Brasil, a partir da segunda metade dos anos 1980 do século passado, estes conceitos passaram a fazer parte da vida comunitária nacional com maior ênfase, trazendo consigo um quadro específico de como ver as cidades.

Claudio Acioly (1998) em relação à visão neoliberal levantou conceitos que levam à proposição que as cidades devem ser produtivas e, para que isto ocorra, tem que aumentar seu grau de eficiência, por meio da maximização e planejamento dos investimentos públicos e privados e da capacidade de gerar seus próprios recursos, necessários na manutenção de um processo de desenvolvimento contínuo e sustentável.

Há que se considerar aqui que uma pretensa sustentabilidade implica em uma sociedade provida de condições de alinhar as disparidades entre os mais abastados

financeiramente e aqueles que dispõem de poucos recursos para atingir níveis mínimos que venham a lhes garantir competitividade, dentro desta própria comunidade.

Como na competição decorrente nos mercados da economia mundial, a teoria neoliberal determina processos voltados a execução de ações para a melhoria contínua e excelência na produção, que podem ser considerados válidos e aplicáveis para a melhoria urbana, desde que a competição entre os municípios se delineie de modo que todos concorram em igualdade de condições.

Não pode ser esquecido que como em toda competição existem ganhadores e perdedores e que os “louros” entregues aos vitoriosos contrastam por vezes com a destruição e queda dos derrotados.

As colocações expostas e verificadas no dia a dia de nossas urbes demonstram que estamos sendo continuamente derrotados pelas políticas pautadas na visão neoliberal, notadamente nas camadas mais baixas da hierarquia sócio-espacial, onde as pessoas são privadas dos troféus da vitória, como a simples condição de acesso à alimentação.

Assim, não parece justo considerando todas as afirmativas abordadas sobre as condições do sócio-espço das cidades brasileiras impor ao cidadão uma competição na qual ele já iniciaria derrotado pela existência das diferenças aqui expostas.

Talvez, em uma sustentação um tanto mais filosófica, a aplicação da normativa legal e seus instrumentos compondo um conjunto com conceitos como o da sustentabilidade possam se traduzir no princípio de um longo caminho em busca de cidades mais justas.

Alguns destes preceitos com relação ao desenvolvimento sustentável das comunidades humanas são abordados por Fritjof Capra:

Naturalmente, há muitas diferenças entre ecossistemas e comunidades humanas. Nos ecossistemas não existe autopercepção, nem linguagem, nem consciência e nem cultura; portanto, neles não há justiça nem democracia; mas também não há cobiça nem desonestidade. Não podemos aprender algo sobre valores e fraquezas humanas a partir de ecossistemas. Mas o que podemos aprender, e devemos aprender com eles é como viver de maneira sustentável. (CAPRA, 1996, p.231).

O elo entre os ecossistemas e as comunidades humanas, guardadas as devidas proporções, pode ser formulado segundo Capra (1996) em um conjunto de cinco princípios de organização, ou seja, interdependência, reciclagem, parceria, flexibilidade e diversidade.

Estes fatores são identificados como princípios da ecologia, e sua utilização pode ser dada como diretriz para construir comunidades humanas sustentáveis. Dentre esses princípios, destaca-se a interdependência, como fator mais próximo ligado à questão do desenvolvimento igualitário das pessoas em uma comunidade, na busca da competitividade e sustentabilidade urbanas.

Neste contexto, os integrantes de uma comunidade possuem ligações entre si, formando deste modo uma trama interligada, onde cada indivíduo representa um nó. A sustentação desta sociedade comum, de modo geral, depende, portanto do sucesso de cada indivíduo e, respectivamente, a sustentação individual, do sucesso da comunidade.

As relações entre as questões referentes à dinâmica do mercado imobiliário, e à atuação das iniciativas pública e privada neste processo, entrelaçadas com os fatores econômicos ligados à busca pela competitividade interna e externa no contexto da cidade de Limeira, fomentaram processos onde a sustentabilidade tornou-se um ícone, parte integrante de formulações técnicas, políticas e acadêmicas, entretanto distante da realidade sócio-espacial existente.

Esta pretensa condição sustentável no município esbarra na competitividade pela apropriação espaço, promovendo vitórias nesta dominação e especulação da terra urbanizada para uma minoria provida do capital excedente dos lucros das atividades econômicas, enquanto impõem derrotas para a maioria desprovida de condições financeiras para aplicações ocasionando desequilíbrios internos – no contexto municipal – traduzidos na forma de deficiências como a violência, o desemprego e a exclusão social.

Externamente, em sua configuração de parte integrante da rede de cidades da Região de Campinas, em evolução econômica constante, Limeira demonstra sintomas de seu desequilíbrio interno, apresentando deficiências, como por exemplo, a liderança em interações de menores infratores em órgãos estaduais e a dificuldade na atração de empresas que venham oferecer maior movimentação de sua economia.

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

## **CAPÍTULO II**

### **O MUNICÍPIO DE LIMEIRA**

## 2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E HISTÓRIA DA OCUPAÇÃO

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

Nesta área encontra-se a metrópole interiorana composta pelos municípios de Americana, Arthur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Jaguariúna, Indaiatuba, Itatiba, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara D'Oeste, Santo Antonio da Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

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

No plano político-administrativo, as terras limeirenses são parte da Região de Campinas, constituída por 07 áreas de governo<sup>1</sup>. Limeira denomina uma destas repartições composta pelos municípios de Araras, Cordeirópolis, Iracemápolis, Leme, Limeira, Pirassununga, Conchal e Santa Cruz da Conceição.

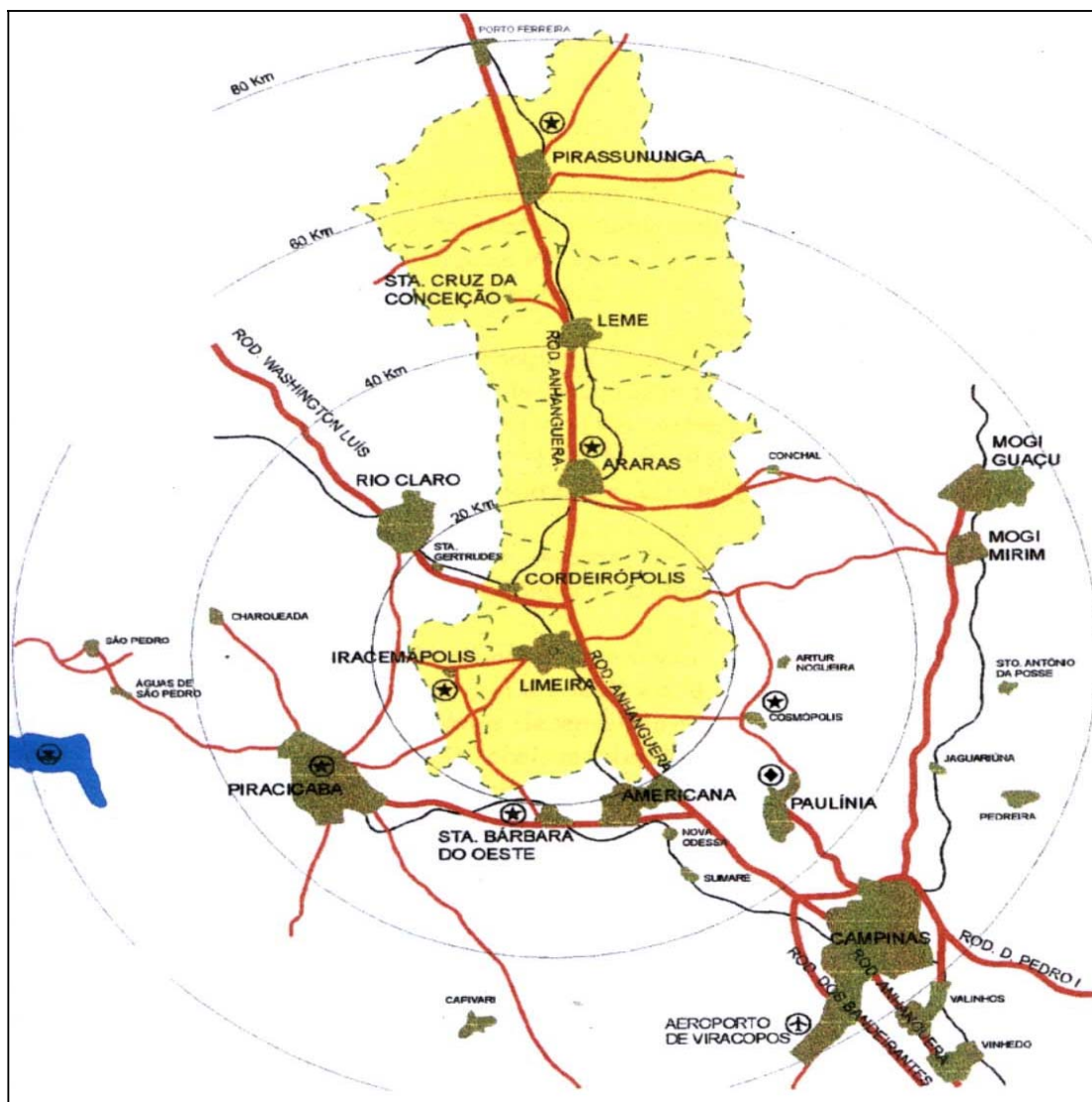
Com relação às ligações rodoviárias, o município é transposto por três eixos de Auto Estradas que ligam a capital do Estado às regiões interioranas e aos Estados vizinhos, as Rodovias Anhanguera (SP-330), Bandeirantes (SP-348) e Washington Luís (SP-310).

---

<sup>1</sup> A Região Político Administrativa de Campinas está dividida nas seguintes Regiões de Governo: Bragança Paulista, Campinas, Jundiá, Limeira, Piracicaba, Rio Claro e São João da Boa Vista.



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

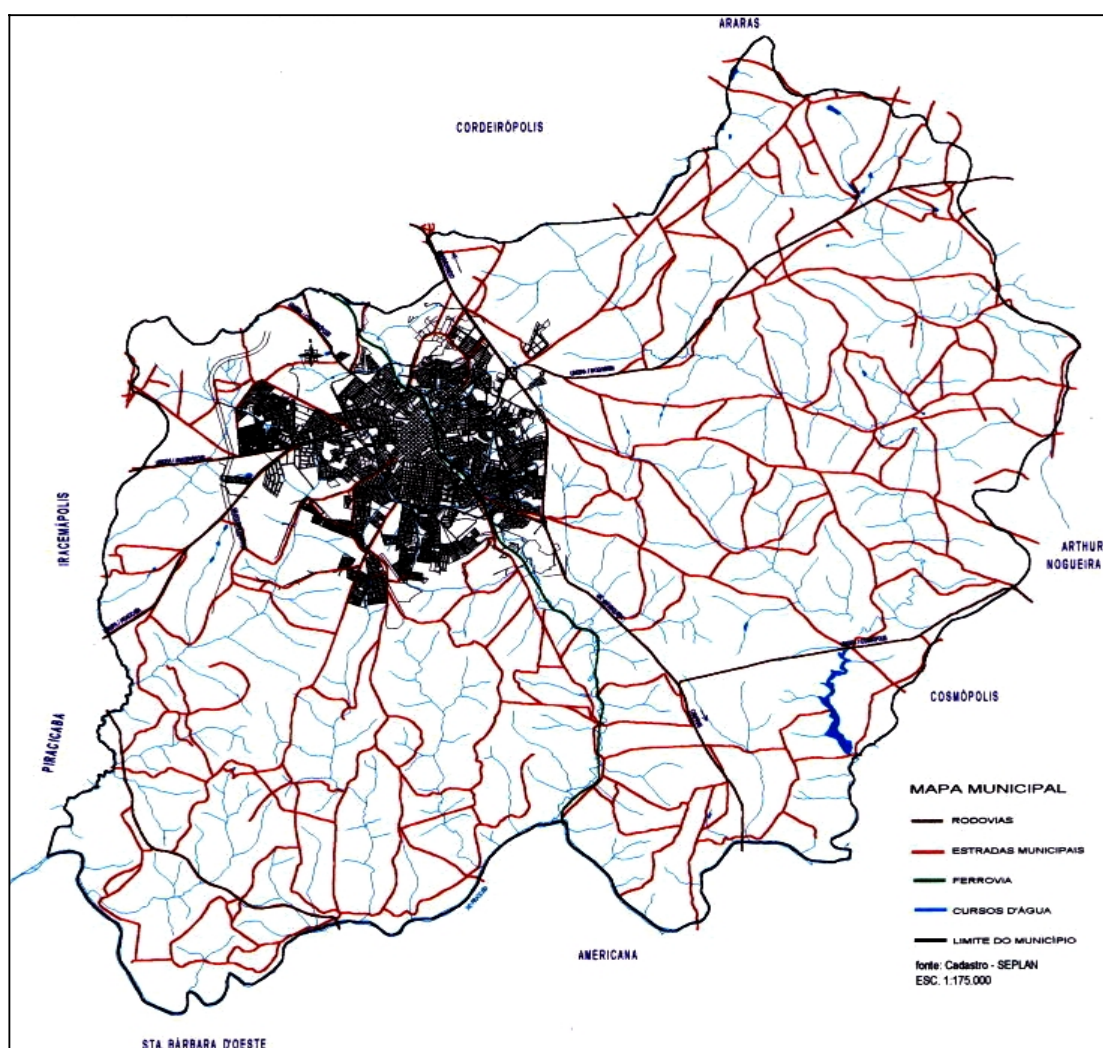


MAPA 1. Inserção regional do município de Limeira.  
Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p.4)

O Plano Diretor de Limeira (LIMEIRA, 1998), aprovado pela Lei Municipal nº 199 de 11 de setembro 1998, apontou uma área de 597 km<sup>2</sup> para o município sendo naquela

oportunidade 82,445 km<sup>2</sup> de perímetro urbano, 15,985 km<sup>2</sup> de perímetro de expansão urbana e 488,77 km<sup>2</sup> as dimensões da zona rural.

Atualmente, segundo Prefeitura Municipal de Limeira (LIMEIRA, 2005), o perímetro urbano do município é de 100,12 km<sup>2</sup>, com 26,48 km<sup>2</sup> de perímetro de expansão urbana, com área da zona rural de 460,60 km<sup>2</sup> (MAPA 2).



MAPA 2. Mapa do município de Limeira.  
Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p.5).

Com relação ao relevo, Limeira está inserida na depressão periférica do Estado de São Paulo, apresentando colinas de formas suavizadas, separadas por vales, sem planícies aluviais.

Estas condições marcam a ausência de acidentes geográficos que dificultam a implantação urbana, e foram condicionantes favoráveis a ocupação do solo e expansão da malha da cidade.

Na caracterização da altimetria o Plano Diretor de 1998 traz a seguinte descrição:

A altitude média em relação ao nível do mar é de 567 m, de acordo com o marco do Instituto Geográfico e Cartográfico - IGC localizado na área central da cidade (Praça Luciano Esteves), com cotas altimétricas oscilando entre 500 m no vale do Rio Piracicaba e 680 a 700 m nos setores Norte e Noroeste do Município, onde está o Morro Azul, ponto culminante da região, com 831 m. (LIMEIRA, 1998, p.5).

A geologia é formada por rochas sedimentares do grupo Tubarão, constituídas predominantemente de arenitos, siltitos e argilitos, apresentando sills e diques de diabásio cortando as rochas. A área rural é marcada por solos de classes II e III, caracterizados por terras cultiváveis, sendo passíveis às culturas anuais e perenes.

As condições geológicas e geotécnicas, do mesmo modo que o relevo, constituíram-se em aliadas à conformação urbana, com a inexistência de áreas significativas de suscetibilidade a acidentes geológicos e riscos de ocupação. No setor rural, foram favorecidas pela tipologia de solo e condições climáticas as culturas implementadas nos ciclos do café, bem como nas recentes culturas de citrus e cana-de-açúcar.

Segundo o suplemento histórico do jornal Gazeta de Limeira (1980), até os idos finais do século XVIII as terras que hoje formam a cidade e os municípios vizinhos eram áreas despovoadas. Como pode ser verificado no MAPA 3, a área além do rio Yaguari, eram consideradas terras da “borda do mato”, onde ainda predominavam as matas nativas e a civilização ainda não havia avançado.



O rio Yaguari a que se refere o texto do jornal limeirense é hoje conhecido como rio Jaguari e serve como manancial de água para abastecimento de cidades da região e limita os municípios de Limeira e Americana. A fusão das águas do rio Jaguari com o rio Atibaia forma o rio Piracicaba.

As vias primitivas que partiam então da cidade de São Paulo em direção ao sertão, dirigiram-se em um primeiro momento até Jundiay e Ytu (atuais Jundiá e Itu). Estas estradas seguiram então até o rio Capivari e atravessando os rios Yaguari e Tybaya (Atibaia) chegavam até Mogi Miri (Mogi Mirim).

Existem referências de colonos ocupando terras na região, segundo a Gazeta de Limeira (1980), através da concessão de uma sesmaria em 1821, onde consta que Antonio Machado de Campos, Francisco de Souza Paio e André de Campos Furquim estavam desde 1771 residindo, cultivando e com fábrica de açúcar nas cercanias do Salto Grande (confluência dos rios Jaguari e Atibaia).

Dados históricos cadastrados pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), apontam também as seguintes observações: “Em 1824, os moradores resolveram construir uma capela em louvor a Nossa Senhora das Dores de Tatuibi, nome que se deu também ao povoado” (SEADE, 2005).

A história da urbanização teve início no século XVIII, a partir de um local de parada e descanso dos Bandeirantes conhecido então como "Rancho do Morro Azul", situado a aproximadamente cento e cinquenta quilômetros da capital paulista, às margens do ribeirão Tatuhiby, que na língua tupi-guarani significa tatu pequeno.

Este abrigo para as expedições situava-se nas proximidades do ponto culminante chamado Morro Azul, devido a sua aparência azulada quando visto à distância. Ali, os desbravadores encontravam abrigo e descanso em suas incursões pelo interior.

Crenças baseadas nos contos populares dão conta que em uma destas expedições, por volta de 1781, o frei franciscano chamado João das Mercês, acompanhava os Bandeirantes, no intuito de evangelizar as populações do interior.

Ao alojar-se no Rancho do Morro Azul, o Frei foi acometido por uma forte febre que, na impossibilidade de ser debelada, levou-o à morte. O religioso foi deste modo enterrado nas proximidades do rancho, junto com seus pertences.

Naquela época febres e infecções eram corriqueiras, levando muitas pessoas a morte, fato que influenciou o Frei a carregar consigo uma pequena bolsa, onde dispunha algumas limas, espécie de citrus que este acreditava ser remédio para a prevenção e proteção contra diversas doenças.

As limas possivelmente não foram capazes de exercer seu poder curativo sobre o Frei, contudo, ao serem enterradas junto com o corpo de João das Mercês, serviram de base à crença popular. Passado algum tempo após a morte do religioso, dizem as crenças ter surgido no local em que este foi enterrado uma pequena muda, que com o passar do tempo veio a se transformar em uma árvore produtora de limas.

A parada das bandeiras, com infra-estrutura precária, localizada no caminho para Piracicaba, passou então a se chamar "Rancho da Limeira", que mais tarde veio a ser adotado e transformado por parte da freguesia de Nossa Senhora das Dores de Tatuhyby, para a denominação de Limeira.

Deixando o contexto das crenças, o historiador limeirense Reinaldo Kuntz Busch (1967), argumentou que por volta de 1826, a estrada que ligava a área do Morro Azul à Campinas foi aberta por influência do Senador Nicolau de Campos Vergueiro, para escoar a produção do engenho da Fazenda Ibicaba, de sua propriedade.

Nas terras cortadas pela estrada do Morro Azul à Campinas ocorreu a instalação de um núcleo comercial e residencial, próximo ao Rancho da Limeira, e às margens do ribeirão Tatuhiby.

Este pequeno aglomerado de pessoas e atividades ocupava, naquela época, áreas da extensa propriedade do capitão Luiz Manoel da Cunha Bastos, cidadão português e militar da reserva que exercera cargo público no Estado e dedicava-se nesta ao comércio na capital. No ano de 1824, este proprietário autorizou a construção da uma Capela em louvor a Nossa Senhora das Dores de Tatuhiby em suas terras.

Segundo Busch (1967) os Vergueiros também foram atuantes na evolução do processo de urbanização, pois a família desempenhou importante papel no desenvolvimento da região. Como exemplo, o autor cita que foi por influência da esposa que o senador Vergueiro solicitou junto ao governo a criação de uma freguesia em 1829, que foi criada em 9 de dezembro de 1830 como parte do município de Nova Constituição, atualmente denominada Piracicaba.

O capitão Cunha Bastos que ampliava suas posses tendo partido da aquisição de parte da sesmaria do Saltinho, propriedade do Tenente Ignácio Ferreira de Sá e outras áreas vizinhas, em 1832 doou à irmandade da Igreja de Nossa Senhora das Dores de Tatuhiby, uma gleba de terras quadrada de 1650 metros de lado, constituindo atuais 112,5 alqueires.

A área foi então dividida sob a orientação do senador Vergueiro com a delimitação de um traçado em xadrez, constituído por um arruamento perpendicular entre si, que formou o primeiro núcleo urbanizado de Limeira, hoje área central da cidade, conforme demonstra o MAPA 4.

Cabe destacar a respeito desta doação, a relação de interesses para a implantação da atividade comercial ligada à expansão das culturas agrícolas no período, estabelecendo centros de beneficiamento e negócios, bem como a abertura de espaços para atendimento comercial da mão-de-obra recém chegada da Europa.





Paralelos aos beneficiários da ocupação urbana se enquadraram os interesses da igreja católica na utilização do espaço como moeda de ampliação de seu poder econômico sendo esta a responsável pela distribuição e cadastro dos imóveis àquela época, pode este delegado à instituição pela Lei de Terras de 1850.

Em 1858, o senador Vergueiro atraiu para a fazenda Ibicaba imigrantes alemães, suíços, portugueses e belgas e fez dela uma espécie de modelo, introduzindo inovações nos métodos agrícolas existentes, aproveitando a contribuição dos imigrantes nestas mudanças e, contribuindo para que em 18 de abril de 1863, fosse efetivada a elevação da vila à categoria de cidade.

A Fundação SEADE aponta que: “Em 1865, a Ibicaba possuía 1.250.000 pés de café. Os instrumentos de ferro ou madeira para a lavoura eram produzidos na própria fazenda e ali se usou pela primeira vez o arado na cultura do café”. (SEADE, 2005).

A partir da doação e da efetivação da malha urbana, a ocupação urbana de Limeira ganhou força e os habitantes começaram a se aglomerar para formação do contingente populacional limeirense e, constituíram naquela época o centro econômico e local de decisões da oligarquia agrícola dominante.

## 2.2. EVOLUÇÃO POPULACIONAL E URBANA

A área urbana de Limeira expandiu-se a partir do parcelamento da gleba de terras doada pelo Capitão Cunha Bastos dividida sob orientação do senador Vergueiro e administrada pela igreja católica. Esta implantação iniciou-se à margem do Ribeirão Tatuhiby e posteriormente do eixo da estrada de ferro, expandindo-se perpendicularmente a estes vetores.

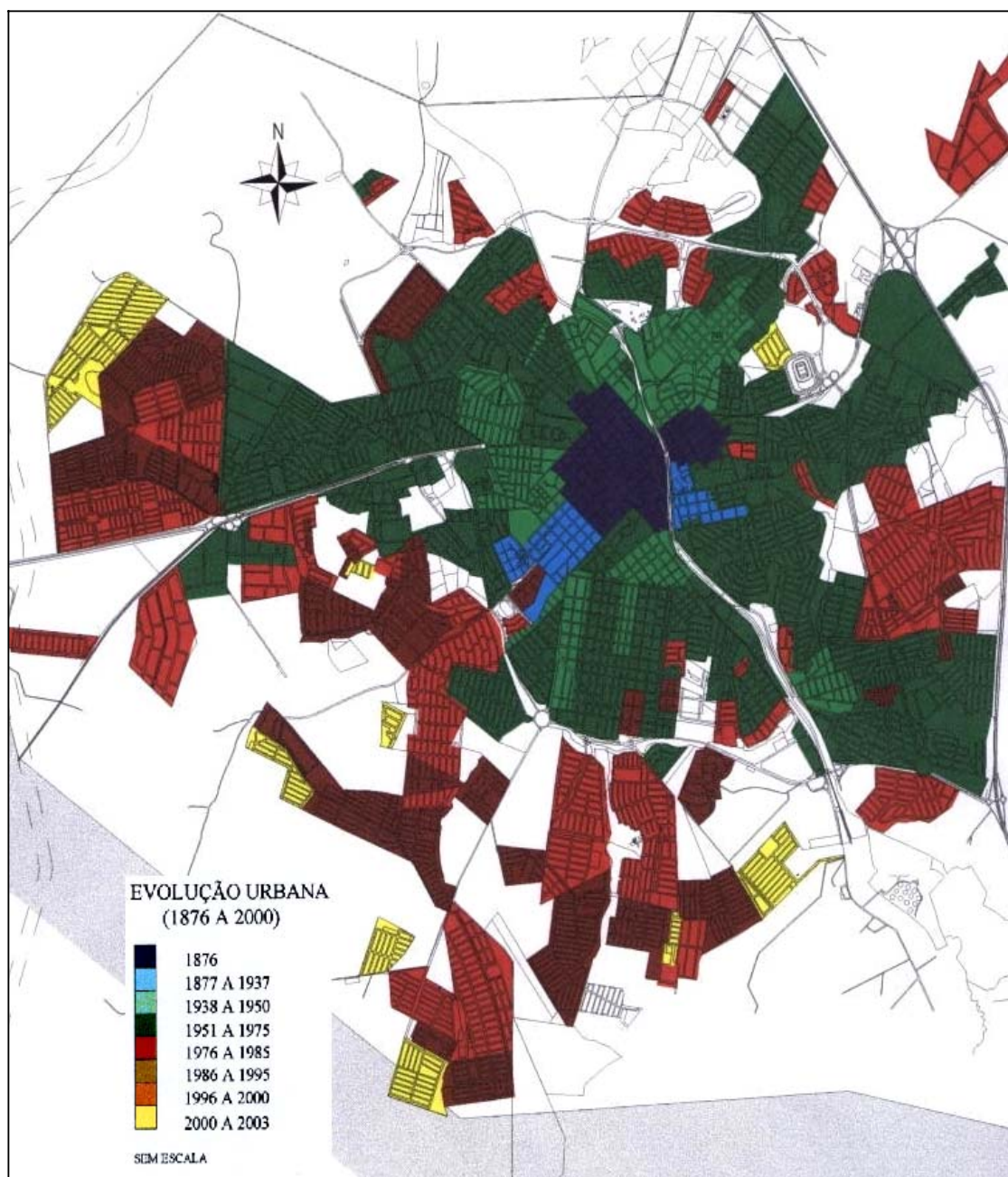
O crescimento da cidade com ocupação e abertura de novos espaços no entorno do núcleo inicial de 1832, que pode ser observado no MAPA 5, data do final da década de 1930 do século XX, quando os primeiros loteamentos destinados ao assentamento residencial começaram a ser implantados.

A primeira implantação oficial de loteamento urbano, isto é, sob a orientação e determinação da égide legal, sob a aprovação e fiscalização do poder público municipal foi a área denominada Vila Fascina em 1937.

A malha urbana expandiu-se então das proximidades do Ribeirão Tatuhiby e Ferrovia em direção à porção sul da cidade. Este crescimento pôde ser observado até a década de 1950 quando ocorreu a implantação da Rodovia Anhanguera (MAPA 5).

O processo de ocupação se deslocou então para o eixo da rodovia, bem como para outros vetores de ligação com as cidades da região, como Campinas e Piracicaba. Esta ocorrência esteve ligada em parte ao fato destes acessos abrigarem unidades industriais e funcionarem como pólos de atração que estimulavam a mão-de-obra a residir próxima ao trabalho.

O contingente industrial de Limeira contribuiu nas décadas de 1960 e 1970, para a criação de novos postos de trabalho, incentivando a procura por imóveis e os investimentos na promoção da oferta de terras para implantação de novos loteamentos.



MAPA 5. Evolução da malha urbana de Limeira entre 1876 e 2003.  
Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p.34).

Analogamente a estes acontecimentos, observa-se que no processo de expansão do tecido urbano entre 1950 a 1975 aconteceu certa descontinuidade, com o surgimento de vazios urbanos, parte destes constituídos de propriedades particulares que embora instaladas na área

urbana praticavam culturas rentáveis como a da cana-de-açúcar e da laranja, não estimuladas deste modo pelo interesse econômico de se criar ali, novos loteamentos.

O final da década de 1970 e início dos anos 1980 foi marcado por uma quantidade maior de ocorrências de ocupações de maneira contínua no traçado, com áreas vazias em menor proporção e, terras antes ocupadas pela agricultura cedendo espaço aos loteamentos, forma de parcelamento do solo que havia se constituído em empreendimento rentável, cuja evolução estava ligada ao contexto do crescimento econômico urbano e regional.

Acentuava-se também neste período a implantação de conjuntos habitacionais, pautada nas políticas federais de manutenção do equilíbrio do Estado constituído pelo governo militar, que governou o Brasil entre os idos de 1964 e 1984. As atenções estiveram voltadas durante a maior parte destes 20 anos ao atendimento das massas trabalhadoras com o benefício da casa própria, buscando o apoio da população ao governo e a manutenção da ordem pública.

Estas moradias apresentavam-se em Limeira sob as características da habitação popular, destinada as famílias com baixo poder aquisitivo, que encontravam dificuldades em adquirir um lote e nele construir sua habitação.

Os conjuntos localizavam-se em áreas periféricas, adquiridas pelo poder público e suas entidades promotoras com menor valor de mercado, sendo financiados ao comprador com prazo estendido e prestações geralmente compatíveis com os rendimentos familiares.

Estas concentrações de habitação popular contribuíram para a expansão da malha urbana funcionando como atrativos para a ocupação de seu entorno por loteamentos privados. Estes, em dadas ocorrências, também se apresentavam com características populares e serviram como vetores do crescimento urbano, apoiados na infra-estrutura implantada, destacando-se a de transportes.

A expansão ocorrida nos meados da década de 1970 até a metade da década de 1980 representou a maior ocupação verificada da malha urbana entre 1960 e 2000, conforme

demonstra o MAPA 5. No início da década de 1990 ocorreu expansão de loteamentos residenciais populares em direção à área sul da cidade, com respectiva expansão do perímetro urbano e da área de expansão urbana.

A ocupação ocorreu desta forma desorientada, com certa anuência das diretrizes legais do Poder Público, insuficientes para a tomada de decisão quanto aos locais mais adequados à implantação destes loteamentos populares, a forma de implantação e como se daria a sua inserção na malha urbana.

Até o final da década de 1990, configurou-se este crescimento da cidade em direção à zona sul, contudo as diretrizes não orientadas anteriormente dificultaram outras formas de ocupação além daquela representada pelos loteamentos populares.

Estes loteamentos foram compostos, de modo geral, por malha viária descontínua e insuficiente para atender, por exemplo, um maior volume de trânsito, e ocupados densamente por habitações, atividades comerciais, prestadores de serviços e pela produção industrial, esta ali instalada em certas ocasiões, de modo clandestino.

Tendo determinados loteamentos alcançado os limites do perímetro urbano, o mercado, favorável ao consumo de lotes populares incentivou pressões dos loteadores para que o perímetro urbano fosse ampliado, o que ocorreu no ano de 1999, com a aprovação e aplicação da Lei Municipal nº 212, de 9 de junho de 1999, resultante do Plano Diretor de 1998.

Há que se ressaltar, que até o ano de 2000, a área sul da cidade apresentava oferta de áreas para urbanização, compreendendo inclusive glebas e áreas com produção agrícola.

Uma revisão dos limites do Perímetro Urbano legal em 2001 procurou corrigir algumas distorções existentes, contudo também ocasionou a ampliação das reservas de novas áreas para expansão urbana.

Cabe mencionar ainda que o potencial construtivo do Perímetro Urbano, segundo o Plano Diretor de 1998 apresentava coeficiente de aproveitamento na cidade como sendo em

média de três vezes a área do imóvel, com os montantes efetivamente utilizados chegando em média a um terço da área do terreno. (LIMEIRA, 1998, p. 34).

A cidade caracterizava-se ainda por sua horizontalidade, onde predominavam as edificações com apenas um pavimento e uma densa taxa de ocupação dos lotes, conforme demonstra o MAPA 6.

Pode-se ainda, caracterizar a Rodovia Anhanguera como um elemento de contenção da expansão urbana e não como um vetor dessa expansão, visto que a cidade se estabeleceu verticalmente a ela, fixando-se ao longo desta uma zona industrial e comercial favorecida pelo acesso à capital do Estado.

Contribuiu também para a não transposição da Via Anhanguera a definição de parte da porção nordeste de Limeira, em sua divisa com os municípios de Arthur Nogueira e Engenheiro Coelho, como Área de Preservação Permanente (APP). Esta região abriga o manancial representado pelos leitos do ribeirão dos Pires e ribeirão do Pinhal, considerados pela concessionária Águas de Limeira S.A.<sup>2</sup>, responsável pelo abastecimento e coleta esgotos, como futura reserva ao suprimento de água.

A área dos mananciais está regulamentada pela Lei Municipal nº 222 de 15 de dezembro de 1999 parcialmente alterada pela Lei 257 de 14 de setembro de 2001 e dispõe, dentre outras determinações, sobre a limitação quanto à ocupação do solo naquela região, vetando a implantação e o uso da terra para fins habitacionais.

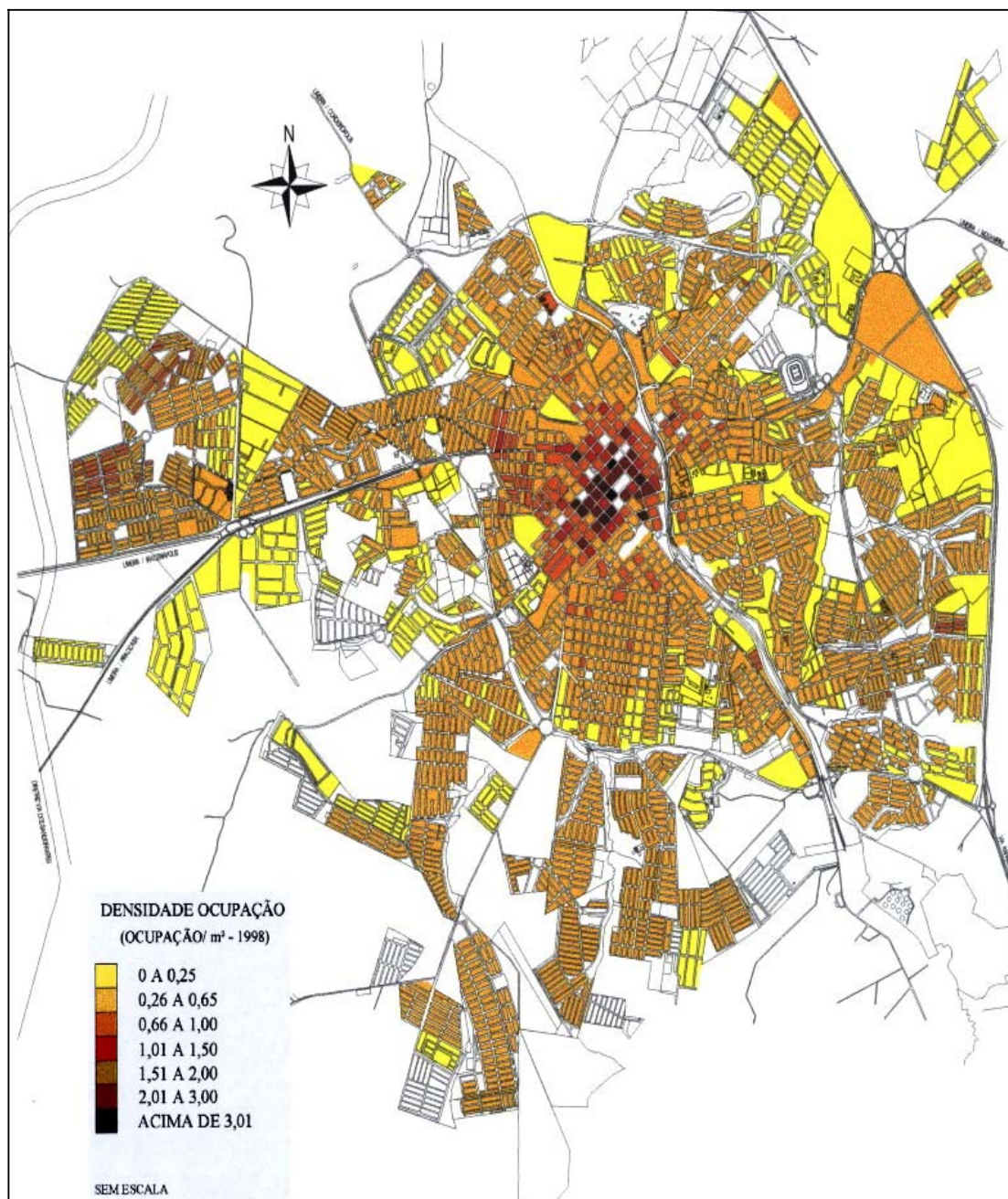
Dentro do contexto apresentado para a ocupação da área urbana, o período entre 1950 e 1985 foi marcado por uma expansão de caráter inédito da malha da cidade, paralelo ao crescimento e posterior estagnação da atividade industrial.

A ampliação dos espaços ocupados aconteceu então de modo descontínuo e disforme em Limeira, englobando aí a implantação e hierarquização do sistema viário, que foi produzido

---

<sup>2</sup> Empresa terceirizada pelo Poder Público Municipal para gestão do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos em Limeira, cujo processo de privatização ocorreu no ano de 1995.

com traçados de vias insuficientes com relação por exemplo, ao dimensionamento do leito carroçável em função do fluxo de veículos gerando por conseguinte, dificuldades como gastos de tempo e desvios constantes de percursos, quando dos deslocamentos urbanos.



MAPA 6. Densidade de ocupação em 1998.  
Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p. 36).

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

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

TABELA 1. Evolução da População (habitantes)

Fonte: Censos 1991 e 2000 (IBGE, 2003)

(1) População urbana + expansão urbana

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

Conforme os dados da TABELA 2 o crescimento, constante até 1980, foi reduzido sensivelmente nos últimos períodos censitários, com a taxa geométrica caindo dos 5,17% ao ano, correspondentes a década de 1970 para apenas 2,97% ao ano entre 1980 e 1991, atingindo 2,08% ao ano, nos anos de 1991 a 1996.

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

TABELA 2. Taxa geométrica de crescimento anual (%)

Fonte: Censo 1991 e 2000 (IBGE, 2003)

(1) População urbana + expansão urbana

(2) Excluindo distrito de Iracemápolis

Nesta evolução demográfica apresentam-se como pontos de distorção da taxa de crescimento anual, o período de 1950 a 1960, quando o distrito de Iracemápolis tornou-se município independente. Sua população foi computada para Limeira nos censos de 1940, assim como nas pesquisas de 1950 e, excluída no censo de 1960. Portanto, a taxa anual nos anos 1960



apresentou como base para cálculo a população aferida para Limeira em 1950, excluída a população do distrito de Iracemópolis.

Embora tenha ocorrido expansão da malha urbana, implantação de conjuntos habitacionais com altas taxas de população, na década de 1980 e elevada ocupação dos loteamentos populares na década de 1990, o Censo de 1991 apresentou queda para a taxa de urbanização, quando esta é comparada aos períodos censitários anteriores, em razão de empreendimentos imobiliários localizados de modo irregular no perímetro de expansão urbana, considerada como integrante da Zona Rural para fins de cálculo populacional do IBGE, conforme demonstra a TABELA 3.

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

TABELA 3. Coeficiente de urbanização (%)

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

(1) População urbana + expansão urbana

(2) Excluindo distrito de Iracemópolis

Considerado este detalhe de cálculo do IBGE, separando a população em urbana e rural observa-se que o comportamento dos dados globais é crescente para a parcela populacional urbana, apresentando decréscimo para a população da zona rural.

### 2.3. CARACTERÍSTICAS E EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO AGRÍCOLA

No final do século XVIII iniciou-se o cultivo da cana-de-açúcar na região de Limeira, datando efetivamente do início do século XIX a intensificação desta cultura e das culturas de subsistência, em paralelo ao crescimento da população local.

Segundo Busch (1967), no ano de 1815, o senador Nicolau de Campos Vergueiro fez a primeira derrubada e iniciou na região de Limeira as primeiras lavouras para a cultura da cana-de-açúcar.

A partir de 1830 apresentaram-se os primeiros indícios da cultura do café, que seguiu sua expansão rumo ao oeste paulista. O desenvolvimento da atividade dos cafeicultores foi rápido, acarretando sensível valorização do solo e introdução do arado no cultivo. Em 1850 as lavouras cafeeiras predominavam como produção agrícola no município.

A evolução da economia limeirense está relacionada, como em outros municípios do Estado de São Paulo, à expansão da cafeicultura.

Alguns fatores que influenciaram esta condição são a acumulação e conseqüente aplicação dos capitais decorrentes do desenvolvimento da cafeicultura, a imigração européia incentivada pelo trabalho na cafeicultura, trazendo conhecimentos técnicos que permitiram direta ou indiretamente o estabelecimento e a evolução posterior das atividades industriais e, a instalação da infra-estrutura rodoviária e ferroviária no município, que permitiram acesso aos centros consumidores e produtores na capital e interior do Estado, bem como até os pontos de saída para o mercado internacional.

Em 1870 o primeiro pomar de laranja foi cultivado na fazenda Itapema. O período final do século XIX marcou também o início do processo de industrialização através da produção de máquinas e equipamentos destinados às atividades agrícolas.

Apesar do cultivo da laranja ter se iniciado no final do século XIX, o passo para a evolução da citricultura em Limeira se deu na década de 1920, com a instalação de uma escola de enxertia.

Naquele momento, embora predominassem as culturas do café e da cana-de-açúcar, a lavoura de citrus começou a se apresentar como opção para a agricultura no município.

A respeito desta implantação e expansão citrícola a Fundação SEADE traz as seguintes informações:

Com a introdução da espécie de laranja “Bahia”, cujas primeiras mudas foram destinadas à família Franco, o município passou a conhecer nova fonte de riqueza. Deve-se a Mario de Souza Queiroz a grande expansão da cultura da laranja, porque sua chácara foi o centro irradiador e expansionista da principal riqueza do município. (SEADE, 2005).

Em 1929, a quebra da Bolsa de Nova York afetou diretamente a cafeicultura no Brasil. Em Limeira, a citricultura e a cana-de-açúcar apoiadas na demanda do mercado internacional passaram a dividir o espaço agrícola antes ocupado pelo café.

Contudo, durante a II Guerra Mundial a produção de citrus sofreu a primeira crise, provocada pela redução da demanda no comércio exterior e ocorrência de doença nos pomares.

Com o final da II Guerra e a diversificação nos processos de enxerto ocorreu retomada da produção no setor citrícola. Esta ocorrência levou a produção a evoluir e ampliar seus espaços no campo, até os anos 1970, quando uma segunda crise na cultura foi provocada por fatores externos e internos, quer sejam, as doenças que afetaram os pomares e queda no preço das frutas no mercado internacional.

Em contrapartida ao desaquecimento da citricultura ocorreu, nos idos de 1970, impulso à cultura canavieira apoiada principalmente na implantação do Programa Nacional do Álcool (PROÁLCOOL).

Segundo dados do Plano Diretor, em 1998 Limeira contava com cerca de 2.000 propriedades agrícolas e a produção rural continuava marcada pelas culturas da cana-de-açúcar, com mais de um milhão de toneladas por ano e mais de 1,4 bilhões de unidades anuais de citrus

(laranja, limão e tangerina). Em menores escalas estavam as produções de abacate, milho, arroz e feijão (LIMEIRA, 1998, p. 12).

Atualmente, o município possui capacidade produtiva e capacitação técnica profissional voltada à produção de mudas frutíferas variadas, com destaque para as cítricas, sendo um dos fornecedores nesta modalidade para os produtores no entorno de Limeira e no Estado de São Paulo.

A agricultura marcada pelo binômio cana-de-açúcar / citricultura tem permanecido ao longo das últimas décadas praticamente inalterada, apresentando ligeiro declínio na área ocupada pela produção de citrus em relação à área ocupada pela cana-de-açúcar.

O Plano Diretor em suas diretrizes para a agricultura abordou que esta situação propiciava problemas como a falta de espaço e apoio para o desenvolvimento de outros tipos de plantio - insignificantes no contexto do município - contribuindo para a expulsão do trabalhador rural do campo, uma vez que eram cada vez menores as chances de sobrevivência deste na área rural (LIMEIRA, 1998, p.25).

Tratando da relação entre a migração da população do campo e a redução da produção agrícola de subsistência, há que ser considerado outros fatores como a violência que se reproduz no campo, a escassez de recursos para financiamento do pequeno produtor e as exigências técnicas advindas das normas estaduais e federais para a produção, que envolvem aplicação de recursos financeiros de difícil acesso para parte dos agricultores.

As modificações no uso do solo agrícola ocasionada pela proliferação de chácaras de recreio clandestinas em Limeira, ocorridas até 1997 também influenciaram na produção, promovendo ocupação do solo com características urbanas na zona rural.

Loteamentos com terrenos de 500 a 2000 metros quadrados em média foram implantados com carência de infra-estrutura, principalmente de abastecimento de água e esgoto

sanitário ocasionando, por exemplo, a contaminação de mananciais para irrigação e diminuição na área cultivável para subsistência.

Deste modo, o setor rural em Limeira não se conformou, com relação aos problemas e interfaces deste com as áreas urbanas diferentemente das demais cidades da região, contudo, nota-se certa preocupação por parte da municipalidade na manutenção e gerenciamento do manejo ambiental e distribuição das atividades, de modo a preservar os mananciais de água potável, equilibrar a instalação habitacional já instalada com o entorno e, em contrapartida permitir que a evolução das atividades do setor agrícola traga benefícios para o município, sem interferir com as questões da preservação dos recursos naturais.

Esta preocupação encontra-se explícita, na Lei Municipal nº 222 de 15 de Dezembro de 1999, que dispõe sobre a Política Municipal de Recursos Hídricos determinando as diretrizes e normas para a preservação, proteção e recuperação da Zona de Proteção dos Mananciais (ZPM), bem como na Lei Municipal nº 3.653, de 21 de Novembro de 2003, que trata da regularização de chácaras de recreio clandestinas e no Plano Diretor Rural, que ainda não foi elaborado, mas cuja obrigatoriedade de criação consta do Plano Diretor Urbano de 1998.

Há que se considerar, entretanto, que estudos mais aprofundados com relação ao contexto rural no município poderão demonstrar a situação real deste espaço, talvez diferenciada do pensamento expresso pelos agentes públicos demonstrando, por exemplo, as dificuldades na aplicação das leis e fiscalização do setor por parte da municipalidade e do estado, o que por sua vez se traduz uma ineficiência atual na transição entre a espacialidade rural e urbana, o que acaba por promover no campo, ocorrências que em tempos passados eram características das cidades.

## 2.4. CONTEXTO E CONFORMAÇÃO DO SETOR INDUSTRIAL

Paralelo ao contexto agrícola e, inicialmente apoiado nos excedentes financeiros e conhecimentos técnicos provindos desta atividade, o setor industrial de Limeira estabeleceu-se de modo efetivo a partir da década de 1920 do século passado quando ocorreu a implantação das primeiras indústrias locais, como a Ribeiro Parada (Ripasa), empresa fabricante de papel e celulose que se instalou na cidade em 1922.

Durante a década de 1940 ocorreu evolução nos processos industriais locais e a criação de novas fábricas apoiadas na substituição das importações pelo produto nacional em consequência da II Guerra Mundial.

O período durante e após a guerra, marcou o início da atividade do setor de jóias e folheados em Limeira, cuja importância viria a se traduzir nos idos posteriores firmando-se como uma das principais atividades econômicas do município.

Segundo dados da Associação Limeirense de Jóias (ALJ), Eduardo Urbano Cardoso, que se dedicava ao ramo de ourivesaria, advindo da cidade São Carlos (SP) em 1938, em conjunto com seu pai, também ourives, João Martins Cardoso, instalaram relojoaria e oficina de conserto de jóias, em parceria com Sylvio Cavasin, e desta parceria surgiu a primeira indústria de jóias e folheados na cidade:

João Martins Cardoso faleceu em 1940 e o filho Eduardo, em 1945, abriu uma pequena empresa e iniciou a produção industrial de jóias em pequena escala. A fábrica funcionava em um prédio inacabado, na rua Santa Cruz. Mas o crescimento dos negócios veio rápido. Cinco anos depois, no dia 24 de junho de 1950, foi inaugurada a Indústria de Jóias Cardoso.

Naquela época, era a maior indústria do setor, no país, com mais de cem funcionários. O sucesso rápido é atribuído ao talento de Cardoso, que vinha de uma família de tradição na profissão de ourives. [...]

O trabalho na Cardoso era predominantemente manual, apesar do início da industrialização e produção em escala. Como acontece hoje, era comum o recrutamento de mulheres para a atividade de solda. [...]

A Cardoso possuía escritórios no Rio de Janeiro e em São Paulo, além de um grande número de representantes em todo o estado. (JÓIAS, 2005)

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

Neste período indústrias dedicadas à produção de equipamentos e máquinas para setores diversos do parque nacional optaram pela fabricação de autopeças, fato que conectou a cidade no contexto da industrialização brasileira, bem como nos processos de migração da atividade industrial no Estado de São Paulo, nas décadas posteriores.

A ampliação no ritmo de implantação industrial no município ocorreu entre as décadas de 1960 e 1970 apoiada no processo de desconcentração industrial da Grande São Paulo, ocorrência associada ao período do milagre econômico, que promoveu em Limeira a instalação de unidades industriais, como a empresa Ajinomoto Interamericana.

O fim do milagre econômico na década de 1980 paralisou parte dos processos de evolução da produção e do parque industrial nacional, fato que pôde ser observado na cidade por meio do impacto desta ocorrência, que possivelmente freou a implantação de indústrias de porte, isto é, empresas geradoras de número significativo de postos de trabalho diretos ou indiretos, no período.

Na segunda metade dos anos 1980, do ponto de vista da adaptação do mercado industrial, aconteceram as absorções de algumas fábricas com administração familiar por grupos estrangeiros, associações entre indústrias, orientação da produção à exportação e inserção dos conceitos da terceirização de processos e serviços ligados ao parque fabril.

Acompanhando as modificações no setor industrial, o ramo de folheados aproveitou-se da ampliação dos mercados de venda pelo país, e adaptou a mão-de-obra excedente de algumas áreas da produção promovendo contratação de pessoal por vezes determinada pelas condições de empregos temporários, informais e pela terceirização.

Esta opção pelo vínculo indireto do trabalhador à empresa, com análoga redução de custos diretos ao empregador, em conjunto com a especialização das indústrias e a entrada de Limeira no circuito nacional dos folheados, se constituiu em um dos fatores determinantes da ampliação do setor na cidade e que garantiu, por exemplo, determinada parcela de emprego e renda à população trabalhadora nas crises econômicas que se abateram sobre o país nos anos seguintes.

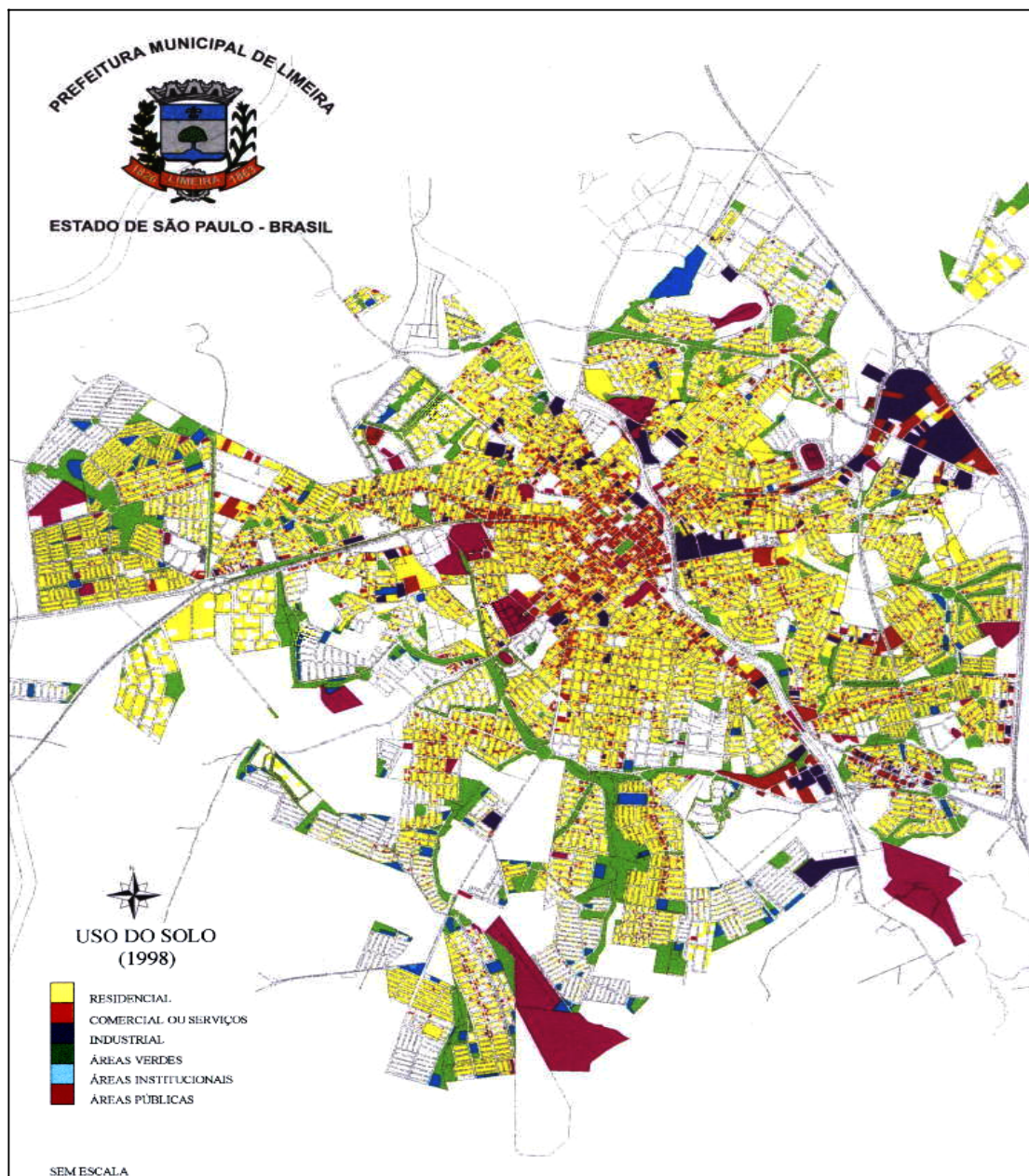
Caracterizada pelo movimento de tendência mundial do encaminhamento das empresas em direção aos certificados de qualidade internacional, a década de 1990 foi marcada em Limeira pelos processos de geração de empresas de menor porte, fornecedoras de serviços, com perfil pautado na terceirização e consultoria voltados ao suporte às plantas industriais de maior porte.

A cidade possui atualmente plantas industriais instaladas em quase todas as regiões de seu traçado urbano, como demonstra o MAPA 7, fator que caracterizou a implantação e evolução de seu parque fabril.

Segundo o Plano Diretor de 1998, a Região Administrativa de Campinas, onde Limeira está inserida, encontrava-se marcada pela indústria de transformação e de tecnologia avançada, possuindo um Produto Interno Bruto (PIB) superior ao dos Estados de Minas Gerais e Rio Grande do Sul e o faturamento das empresas instaladas alcança patamares superiores ao faturamento dos Estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e dos Estados da Região Nordeste do país. O Plano também citava que: "Na economia formal, Limeira possui



aproximadamente 1.000 indústrias, que empregam mais de 24.000 funcionários registrados, com uma significativa parcela de mão de obra especializada". (LIMEIRA, 1998, p.14).



MAPA 7. Uso do solo em 1998

Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p. 37).

A estrutura industrial da cidade apresenta como principais ramos de atividade, o metalúrgico, mecânico, alimentício, folheados e de papel e papelão.

Considerado todo o contexto traçado pelo Plano Diretor (LIMEIRA, 1998), pode ser observado que o processo de modernização industrial, terceirização de serviços, automação, entre outros, ocasionavam decréscimo da oferta de empregos no setor, que não tem apresentava potencial para ocupar a toda a oferta atual de mão-de-obra.

Esta situação reproduziu na cidade problemas como o desemprego, o aumento da violência urbana e a ociosidade, ainda que a economia informal tenha amenizado um pouco esta tendência.

No presente momento, o campo das oportunidades pode favorecer o município de Limeira, com fatores e condicionantes já instalados, que indicam para a revitalização de seu parque industrial como, por exemplo, o prolongamento da Rodovia dos Bandeirantes, que liga a Capital ao interior do Estado.

Pode ser considerado no contexto das forças, do mesmo modo, a integração com os mercados do Cone Sul promovida pela implantação, na região, da Hidrovia que liga o Rio Tietê ao Rio Paraná, atingindo o Rio da Prata e os mercados paraguaios, uruguaios e argentinos.

Também foi fator favorável e importante a instalação do Gasoduto Brasil-Bolívia, que trouxe a alternativa do gás natural como combustível industrial, favorecendo dentre outras atividades a indústria cerâmica especializada em pisos e revestimentos.

Estas disponibilidades associadas às potencialidades e possibilidades do conjunto técnica e mão-de-obra especializada podem indicar caminhos para uma retomada do desenvolvimento do setor industrial limeirense, contudo esta ocorrência não é o que se observada atualmente e necessita de maiores estudos por parte dos agentes e atores no contexto municipal.

## 2.5. TERCEIRIZAÇÃO, COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM LIMEIRA

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

Eliane Guerreiro Rossetti observou a respeito dos processos de terceirização na cidade: “A terceirização em Limeira começou por volta da década de 1980 em decorrência do momento de crise vivida pelo país. Os empresários buscavam formas de conter seus gastos e, assim, aplicaram a terceirização”.[...] (ROSSETTI, 1996, p. 80).

Relacionando o contexto da terceirização com a ocupação do solo, esta mesma autora argumentou que estes processos contribuíram para a ocorrência de modificações no panorama urbano:

Como em outros lugares, o processo trouxe transformações no espaço urbano e na vida dos operários, mudanças estas que podem ser visualizadas no crescimento econômico e populacional ocorridos na cidade e na descentralização das indústrias entre os bairros. Estas mudanças se deram numa velocidade maior que a preocupação com a melhoria da vida da população, o que fez com que as dificuldades de acesso à “propriedade da terra”, para grande parte da população da cidade, se ampliassem. Acrescente-se a isso que a cidade de Limeira viu seu espaço se tornar mais segregado, tendo em vista o rumo que o crescimento urbano tem seguido, ou seja, intensificando a diferenciação dos lugares ocupados pelos diversos extratos sociais, em decorrência do aumento das disparidades econômicas. (ROSSETTI, 1996, p. 5)

Limeira apresenta-se como opção do setor comercial para sua região de governo, contando com aproximadamente 2.000 estabelecimentos comerciais, que empregam formalmente 10.000 pessoas, de acordo com informações da Associação Comercial e Industrial de Limeira (ACIL, 2005), em dados referentes ao ano de 2003.

Algumas das maiores redes comerciais varejistas do país possuem lojas na cidade. A região central concentra a maioria dos estabelecimentos bancários e o comércio tradicional. Nos últimos anos, tem-se verificado o deslocamento destas atividades em direção aos principais eixos de expansão da cidade e periferias do centro.

Este deslocamento foi ocasionado dentre outras ocorrências pelo aumento da frota de veículos no centro - que induziu, em conjunto com a dimensão das vias, aos problemas de tráfego naquele local, o que dificulta o acesso aos serviços - a evolução dos valores dos aluguéis de imóveis centrais e a necessidade de levar atendimento e produtos até as proximidades do mercado consumidor.

Apesar do setor de comércio varejista se encontrar instalado e apresentar-se provido de certa capacidade de atendimento aos clientes, e da estratégica localização geográfica do município, este não potencializou sua capacidade de se tornar, por exemplo, referencial no setor comercial atacadista, tanto para o mercado interno quanto para o mercado regional.

Existem na cidade, empresas em número reduzido voltadas para este segmento, que dada a posição geográfica poderiam se tornar opção de atividade indutora de ampliação na oferta de empregos e na arrecadação de impostos.

A implantação do Limeira Shopping Center, na década de 1980, a margem da Via Anhanguera foi um dos elementos que impulsionaram o desenvolvimento dos setores comercial e terciário na cidade, com a instalação naquele local de serviços de entretenimento e diversão, além do comércio varejista.

No final dos idos de 1990, o centro de compras passou por grave crise gerencial e financeira e no ano 2000 funcionava de modo precário, priorizando os serviços de entretenimento, com dois cinemas e praça de alimentação e, apresentando poucas lojas em funcionamento.

Em conjunto com estas ocorrências, a inauguração de um novo shopping na área central da cidade nos idos de 2004, com a conseqüente atração de público para aquele local colaborou para a quase total paralisação das atividades no espaço junto à Via Anhanguera.

No ano de 2003 segundo dados da ACIL (2005), Limeira contava com aproximadamente 1.400 prestadores de serviços, posicionando-se no atendimento terciário local

e regional. O setor empregava mais de 17.000 funcionários registrados, rivalizando com a indústria, na ocupação da mão de obra local.

### **CAPÍTULO III**

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

### 3.1. AS NECESSIDADES IMPERIALISTAS PORTUGUESAS E A COLONIZAÇÃO DO BRASIL

O processo de colonização do Brasil, conforme observa Caio Prado Júnior constituiu, para Portugal, um problema de difícil solução. As conquistas portuguesas nos continentes africano e asiático absorviam a maior parte da mão de obra e dos recursos financeiros disponíveis para este tipo de empreitada, limitando de modo direto os destináveis à descoberta de Cabral:

Não era e não podia o pequeno reino lusitano ser uma potência colonizadora à feição da antiga Grécia. O surto marítimo que enche sua história do século XV não resultara no extravasamento de nenhum excesso de população, mas fora apenas provocado por uma burguesia comercial sedenta de lucros, e que não encontrava no reduzido território pátrio satisfação à sua demasiada ambição. (PRADO JUNIOR, 1977, p.37).

Dom João I, fundador da Casa de Avis, foi ascendido ao trono português com o apoio da burguesia lusitana emergente, que assim o amparou para se livrar da ameaça espanhola representada pela rainha Leonor Teles. A política do reino, voltada aos interesses dessa classe, privilegiou, entre outros fatores, a expansão externa.

A dinâmica de apropriação da terra a partir da ocupação e colonização do território brasileiro por parte de Portugal constituiu-se em um conjunto de interações políticas, econômicas e sociais, entre o poder do rei lusitano e os desejos de conquistas de mercados da burguesia comercial daquele país, processo que influenciou na constituição e posterior expansão e ampliação das cidades.

Nota-se que na colonização as diretrizes administrativas estiveram pautadas em políticas voltadas a aquisição de recursos para implantação de feitorias comerciais, o que se traduziu também com relação à ocupação do espaço. A terra apresentava-se como um dos instrumentos destinados a produtividade e servia aos interesses de exploração do território pela elite portuguesa.

Murilo Marx traz algumas observações sobre os momentos iniciais da colonização portuguesa na América:

A cidade brasileira foi fundada e evoluiu e se consolidou na costa mais oriental das Américas. Pequena feitoria constituiu ponto de apoio ao reconhecimento do grande litoral, à afirmação da posse e à garantia do tráfico português. De início, não representou atrativo para o colono como as ilhas atlânticas, escala obrigatória como os portos africanos, ou meta fantástica como as índias orientais. Compôs, por muito tempo, ramo secundário das longas, mas tênues artérias do império lusitano. (MARX, 1980, p.34).

Portugal, com a classe social burguesa ampliando seu poder financeiro por meio das atividades mercantis ultramarinas solidificava no princípio do século XVI, sua versão de estado moderno, o que caracterizava, por parte da nação lusitana, políticas de caráter centralizador, com visões de ampliação patrimonial e de fixação de territórios além de suas divisas, com relação as suas atividades políticas, sociais e econômicas.

Luiz César de Queiroz Ribeiro<sup>1</sup> argumentou que no Brasil a conjugação de propriedade, monocultura e trabalho escravo, atendiam aos interesses portugueses e determinava a estrutura monopolista do comércio colonial, por meio do fornecimento à metrópole de produtos tropicais em escala elevada constituindo assim, a exploração da atividade rural, célula fundamental da economia agrária brasileira.

Estes fatores determinavam culturas de apenas um tipo de produto agrícola em grandes propriedades, conhecidas como latifúndios e, administradas e ordenadas, sob os interesses do império português.

A política de propriedade da terra no Brasil se deu no início da colonização como processo pautado na posse concessionária, constituindo-se em ferramenta de ascensão social e acúmulo de riquezas, favorecendo o fortalecimento da classe social burguesa lusitana e da recém instalada sociedade colonial brasileira.

---

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



Em Portugal as terras eram propriedade do rei e, nas colônias lusas, concessões que se encontravam sob a jurisdição da chamada Ordem de Cristo. Este organismo recebia dízimos dos concessionários, tributos cobrados sobre as áreas e tudo aquilo que nelas houvesse.

Os concessionários foram denominados capitães - mores e possuíam poderes para a criação de núcleos populacionais e concessões internas de suas terras em sesmarias. As áreas concedidas que tinham por lei a hereditariedade na sucessão receberam a denominação de capitânicas hereditárias.

A colônia foi dividida em 15 capitânicas que se estendiam dos limites do litoral brasileiro até a linha definida pelo Tratado de Tordesilhas de 1494, alterado em 1506 e 1529, que definiu no continente americano os limites de Portugal e Espanha para exploração de novas terras, estabelecendo-se a leste os limites portugueses e a oeste os domínios espanhóis.

Na ocupação do continente americano o traçado proposto e acertado pelo Tratado de Tordesilhas serviria como acordo para evitar a ocorrência de disputas e invasões de territórios entre os dois países.

Entretanto, outras nações como França e Holanda não respeitavam o tratado dos ibéricos e por vezes ocuparam territórios nas Américas. Em muitos momentos, os próprios contratantes Portugal e Espanha em desrespeito ao acordo invadiam áreas que não lhes pertenciam.

No Brasil colônia, os sesmeiros instituídos pelos capitães-mores ambicionavam terras de dimensões elevadas, latifúndios onde se colocavam como dirigentes e senhores. Porém, apenas os detentores de recursos financeiros eram privilegiados com a posse latifundiária, pois as áreas necessitavam de investimentos para produzir. Estes cidadãos favorecidos pela monarquia portuguesa como senhores das sesmarias constituíram na sociedade colonial a elite econômica brasileira.

De acordo com Ricardo Siloto da Silva (1996), a partir de 1532 as cartas de doação de terras já traziam como intenção, o processo de formação de cidades. No início da ocupação do território a política se baseou restrita, de modo geral, à porção litorânea do país, em respeito ao Tratado de Tordesilhas, mas também com o intuito de proteção da costa dos invasores e facilidades no escoamento da produção.

Nas primeiras décadas do século XVI os portugueses implantaram algumas vilas, aldeias e cidades, utilizando em algumas poucas oportunidades a estrutura de núcleos indígenas pré-existente.

A respeito da urbanização pretérita do território brasileiro Milton Santos (1994), comenta de modo geral que o país durante séculos concentrou suas atividades na produção rural, essencialmente na agricultura. A urbanização iniciou-se pela Bahia, sendo sua capital atual Salvador a primeira rede urbana das Américas. Este autor comenta que a partir do século XVIII, quando a casa da cidade tornou-se a residência mais importante do senhor do engenho, a urbanização desenvolveu-se.

Sob o ponto de vista da organização dos espaços, para Raquel Rolnik (1992), a cidade colonial brasileira acompanhou de certo modo a ordem da cidade medieval, onde não havia separação entre os locais de moradia e trabalho, tampouco zoneamento referenciado em funções e classes sociais. A oficina do artesão era utilizada como morada deste e dos aprendizes.

Com relação à dinâmica espacial, enquanto em sua fase litorânea, a cidade colonial brasileira teve sua locação focada na definição do sítio por intermédio das condições topográficas, da disposição dos principais edifícios, bem como da observação de latitudes mais seguras com relação à defesa do território e das condições favoráveis à obtenção de abrigo e água para consumo.

Não menos importante, considerava-se também na definição das implantações as possibilidades de ligação com o interior do território, que intrigava e desafiava os

colonizadores. Importa destacar o constante interesse de Espanha, França e Holanda, que conforme citado anteriormente desrespeitavam o Tratado de Tordesilhas, ocupando sítios nas Américas e ameaçando o domínio português, o que explica a presença de fortificação nas cidades.

A partir do final do século XVII, segundo Silva (1996), o poder real luso começou a atuar de modo intensivo na urbanização e ocupação do território interior. O autor comenta que em território paulista, esta expansão rumo ao interior se configurou pela utilização do planalto sobre a base da serra do mar, como espaço para a cidade de São Paulo, evidenciando a ampliação do território colonizado pautada na dificuldade de ocupação das terras litorâneas e na qualidade climática e geológica do planalto do Estado.

No interior do Brasil, as urbanizações evoluíram em áreas lindeiras aos caminhos principais tanto por terra quanto fluviais utilizados para acesso e escoamento da produção. Os caminhos terrestres constituídos por uma pequena quantidade de estradas com condições precárias de passagem eram menos utilizados, até pela insuficiência dos meios de locomoção, representados naqueles idos por cavalos e burros. Prevalencia então o transporte fluvial por meio de canoas nos rios, por onde se transportavam as pessoas e a produção.

Marx (1980), observa que no mapa do Brasil colonial apresentava-se notável desequilíbrio, com as aglomerações urbanas se concentrando ao longo da costa e o restante do território permanecendo quase desocupado. Esta aparência denotava, segundo o autor, que a rede, onde os núcleos urbanos representavam os nós, se desfazia a partir do oceano, isto é, tais intercessões distanciavam-se, à medida que se afastavam do litoral.

As regiões Nordeste, Sul e Sudeste apresentavam redes urbanas formatadas de modo mais denso, com desproporção populacional em relação às demais regiões. As maiores urbanizações, como Rio de Janeiro e Salvador, em quase sua totalidade localizavam-se a beira mar, ou próximas, como o caso da cidade de São Paulo.

No caso específico da ocupação do território paulista os portugueses partiram da vila de São Vicente na porção litorânea do Estado rumo às terras altas do planalto, acima da muralha que se constituía pela posição da Serra do Mar em relação ao oceano.

Murilo Marx argumentou acerca da implantação da cidade de São Paulo:

Na boca do sertão, terra adentro e serra acima, não muito longe de São Vicente, o português ensaiou um estabelecimento único, excepcional. Homens, idéias e conveniências diferentes, visão estratégica e atrevimento comuns se cristalizaram em São Paulo. (MARX, 1980, p.53).

A exploração do planalto paulista se deu incentivada pela necessidade de ampliação de espaços para a produção agrícola, esta limitada pelas dimensões e propriedades geomorfológicas da faixa de terra próxima ao mar e pela obstinação portuguesa em atingir o Rio da Prata através da bacia do Rio Paraná.

O processo de expansão na implantação de cidades e vilas por terras brasileiras, a exemplo da ocupação da bacia do rio Tietê, se deu então pelo posterior domínio das bacias do Paraná, São Francisco e Amazonas, da apropriação de Minas Gerais, Goiás e Cuiabá, culminando com a descoberta do ouro.

No contexto nacional, a atividade mineradora serviu de apoio à ampliação da rede de cidades, o que de acordo com Silva (1996), teve ocorrência primeiro em Minas Gerais e posteriormente em Goiás, áreas onde a extração mineral gerou novas cidades no entorno dos locais de retirada de minérios e povoados, normalmente próximos aos serviços de atendimento aos viajantes, ao longo dos caminhos criados para acesso e retirada dos materiais até as regiões portuárias.

A posição central de Minas acabou por determinar novas rotas e caminhos e, conseqüentemente, a integração de diferentes regiões brasileiras.

Paralelamente à busca do ouro, os concessionários das capitânicas tinham no açúcar, cujo refino final era realizado nas cidades européias, o produto de manutenção do sistema latifundiário.

Ulisses Cidade Semeghini (1988), argumentou que o primeiro marco da evolução da região de Campinas é o período do “ciclo do açúcar paulista” que vai do final do século XVII até a primeira metade do século XIX.

A ampliação da demanda na Europa e a desordem na produção nas colônias francesas na década final do século XVIII criaram condições favoráveis à exportação do açúcar. No começo do século XIX a exportação do produto era a atividade econômica mais importante de todo o Estado de São Paulo.

A produção açucareira em São Paulo ligou o ciclo bandeirista, onde prevaleceram a apropriação de riquezas e a mineração, ao ciclo do café impulsionando neste período a ligação da província paulista com o comércio internacional.

Segundo Semeghini o açúcar também incentivou o povoamento primitivo do Oeste do Estado, a criação e crescimento da rede de núcleos urbanos e diversificação do sistema viário: “O auge da produção açucareira na província ocorre por volta de 1850. A partir daí, a produção e exportação do café iria superar (e substituir) a do açúcar”.(SEMEGHINI, 1988, p.9).

Paralelamente à evolução econômica, a sociedade nos latifúndios era muito mais complexa que a simples relação senhor e escravo. Na estrutura social do engenho, por exemplo, estão também elencados os plantadores, que se diversificam e se diferenciam de acordo com as dimensões da propriedade e quantidade de produção.

Silva (1996) argumentou que as vilas coloniais desenvolveram-se sob o papel político-administrativo, sem a presença da atividade produtiva, tendo como habitantes estáveis basicamente religiosos, viúvas, menores órfãos, cobradores de impostos e funcionários administrativos.

A colonização se consolidava através das atividades de cultivo da terra, da coleta de recursos naturais e do papel das cidades no campo político, que se tornaram instrumentos de dominação do espaço do novo mundo e marcos da presença do poder da metrópole portuguesa.

As regulamentações legais na conformação de vilas e cidades começaram a tomar forma no final do século XVII impulsionadas pela implantação de cursos da engenharia inicialmente ministrados a militares e, posteriormente, engajando também civis nestas atividades letivas.

Portugal incentivava a ocupação colonial com políticas voltadas a urbanização, como a implantação de vilas, registro da população, criação de paróquias e ampliação da tributação em quantidade de contribuintes e valores.

Nota-se também, neste período final do século XVII e início do século XVIII, o papel das comunidades urbanas sem a presença de classes produtivas, não chegando a se constituir em pólos geradores de economia.

O povoamento caracterizou-se pelo modo rural e urbano onde o latifúndio e a vila marcavam cada qual sua função em relação a Portugal e seus interesses de domínio, exploração e ocupação do território.

Nas cidades, a separação entre classes ou segregação tornou-se mais evidente à medida que avançou a mercantilização da sociedade e se organizou o Estado moderno, isto é, quando o trabalhador deixou a moradia na casa do empregador e passou a residir em sua própria habitação.

Esta segregação espacial foi impulsionada pela expansão e disseminação do trabalho assalariado. De posse de suas economias cada qual comprava no mercado imobiliário o que lhe era possível. Com o dinheiro em mãos o trabalhador passou a ter, na visão dos empregadores, condições pagar a sua própria moradia.

Analogamente aos conceitos mercantis de separação e segregação surge, segundo Rolnik (1992), a distinção entre o espaço público e o privado nas cidades, marcada pela divisão dos espaços em lotes, pelo recuo das construções em relação à rua e pela divisão dos ambientes da casa com funções de uso.

As casas burguesas, segundo esta autora passaram a ter a frequência controlada, e a abrigar em seus salões de visitas as festas religiosas e os cortejos, antes ocorridos na rua ou em ambientes coletivos. A rua passou a ser espaço comum, terra de ninguém, local perigoso, que misturava classes, sexos, hierarquia, idades e funções.

No século XIX, o período colonial do Brasil foi modificado pela transferência da Corte Real Portuguesa para estas terras. De acordo com Silva (1996), esta mudança ocasionou transformações e adaptações nas cidades visando abrigar de modo adequado a estrutura imperial de Dom João VI, governante da época.

O poder político foi reorganizado, passando o clientelismo e o parentesco a constituir instrumentos fundamentais para a vinculação da população urbana ao domínio das oligarquias.

Sob a proteção das condições naturais e do acesso limitado, núcleos no interior do país mantiveram suas características sociais iniciais. Os escravos apareciam ora como importantes auxiliares, ora como elementos perigosos à segurança. Alguns destes núcleos segundo Silva (1996), foram constituídos por negros fugitivos (quilombos), índios, agricultores em busca de terra fértil e mineradores.

No contexto da propriedade da terra, o sistema das concessões de capitânicas segundo Luiz César de Queiroz Ribeiro <sup>2</sup>, ocorreu até o fim do período colonial, sendo que em 1759, pouco antes da proclamação da independência em 1822, esta sistemática teve fim.

Após a abolição das capitânicas, o poder imperial passou a destinar concessões de terras interessado no povoamento da colônia, de início com a determinação da posse de pequenas e médias propriedades. A apropriação no setor rural, entretanto, partiu para um novo espírito latifundiário. Institui-se o costume dos posseiros com inúmeras negociações e aquisição de áreas com elevadas dimensões.

---

<sup>2</sup> Informações baseadas nos textos organizados em Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro.**

A diminuição dos ganhos com a cana-de-açúcar determinada dentre outros fatores pela extinção do antigo sistema latifundiário ocasionou o processo no qual as grandes propriedades foram divididas em áreas de menor dimensão, como sítios e chácaras, que foram arrendadas, aforadas e vendidas, criando um mercado de terras dinâmico, sob o ponto de vista da quantidade de negociações.

A Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, no período imperial veio, segundo Ribeiro<sup>3</sup>, com a proposta de regulamentar o quadro fundiário. A norma legal estabeleceu e estendeu o controle do governo sobre as terras em geral. A partir da legislação, a terra passou a ter obrigatoriedade de registro nos livros paroquiais, legitimando de certa forma as propriedades e definindo terras públicas e privadas.

A estruturação do questionamento a respeito da propriedade, objetivando a melhor distribuição dos espaços para atividade agrícola, colonização do país e legitimação do território por meio da ocupação, encontrou obstáculos nos interesses econômicos dos proprietários de grandes latifúndios.

Estes cidadãos, que se constituíam detentores de poder econômico e político impuseram suas divisas territoriais, em alguns casos além da realidade física existente, com o apoio da igreja católica, esta dependente e conivente com o poderio do capital e, em determinadas circunstâncias tendo sua implantação e manutenção provida pelos próprios latifundiários.

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

---

<sup>3</sup> Baseado nos textos organizados por Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro.**



O fim da escravidão em 1888 e a evolução das lavouras do café ampliavam a necessidade de mão-de-obra agrícola especialmente nos estados do Sudeste. Caracterizou-se neste período a ação dos proprietários de terras destinando partes de suas áreas para a formação de vilas, visando apoio logístico e econômico à produção rural e ao atendimento dos imigrantes, principalmente dos países europeus, incentivados a trabalhar nas fazendas cafeeiras do Brasil, em substituição ao trabalho escravo.

Ribeiro e Cardoso (1996) argumentaram que a herança do período escravista marcou profundamente o pensamento social durante a República Velha. Determinou-se ali uma tendência racista que apontava para o “branqueamento” da população brasileira como tarefa civilizatória. É nesse sentido, segundo os autores, e atendendo às necessidades do setor cafeeiro, que se empreenderam determinadas políticas migratórias que visavam “melhorar a raça brasileira” e evitar a miscigenação.

No Estado de São Paulo, o final do século XIX marcou a introdução da lavoura e produção do café, advinda do Sul do Estado do Rio de Janeiro. Sobre esta questão, Pierre Monbeig, geógrafo francês que estudou a ação dos pioneiros na ocupação do interior do Estado de São Paulo argumentou: “O vale do rio Paraíba do Sul foi o grande caminho de penetração, pelo qual o café veio da zona montanhosa do Estado do Rio de Janeiro”.(MONBEIG, 1998, p.167).

No período descrito, as cidades paulistas começaram então a se formar e expandir como elemento de estruturação e apoio à produção agrícola, tornando-se centros de beneficiamento, de estabelecimentos comerciais, financeiros e de residência. A indústria de apoio ao produto rural também ali se instalou, abrindo espaços para a mão-de-obra e promovendo o interesse das pessoas em residir nas urbes.

Segundo Monbeig (1998), a expansão do café nas terras paulistas ocorreu em sua fase inicial por três zonas topográficas distintas, representadas cada uma por diferentes cidades.

A primeira zona estava no eixo de entrada da produção cafeeira em São Paulo, marcado pelas escarpas das serras do Mar e Mantiqueira. Taubaté, Pindamonhangaba, Bananal e São José dos Campos cada um com 3 a 9 milhões de pés de café, ou cafeeiros, representavam municípios da região, contudo devido à insuficiência de mão-de-obra ocasionada pelo fim da escravidão, terras mal cuidadas e ravinadas pela erosão, a cafeicultura decaiu nesta zona.

Como segunda região representada por um arco de círculo, está a área que ia de Itu, ao sul, até Mococa, ao norte, englobando cidades como Campinas, Jundiaí, Bragança Paulista, Amparo, São João da Boa Vista e Espírito Santo do Pinhal. Nesta zona cada localidade possuía em média 15 milhões de cafeeiros, sendo que Campinas tinha acima de 28 milhões de pés de café plantados.

O limitador à expansão cafeeira da região foi a altitude em relação ao nível do mar, que variava de 800 metros a 1.800 metros, com baixas temperaturas, quando próxima ao Sul de Minas Gerais, limitando deste modo as áreas disponíveis para a adaptação das plantações devido esta condição climática ser imprópria a cultura do café.

Pierre Monbeig apontou características da zona cafeeira seguinte no início da expansão da cultura no Estado de São Paulo:

Uma terceira unidade topográfica paulista correspondia então ao terceiro foco de produção cafeeira: a depressão periférica. Há plantações isoladas no oeste (Tatuí e Guari), mas elas são mais densas e misturam-se às de cana-de-açúcar entre o rio Tietê e seu afluente, o Piracicaba. É ao norte de Campinas, em Limeira, Araras, Rio Claro, Leme e até Piraçununga e Descalvado que o café predomina incontestavelmente. Já há muito os fazendeiros estavam aproveitando os afloramentos de terra roxa e a importância do café na depressão periférica estava ligada ao tamanho das manchas daquela solo". (MONBEIG, 1998, p.168).

A expansão e desenvolvimento econômico das cidades em São Paulo e a divisão das grandes propriedades, incentivaram o surgimento das ações dos loteadores, atores sociais que através dos negócios, da justiça e mesmo do uso da força participaram de modo direto da expansão das urbanizações e o fracionamento da zona rural.

Com relação à ocupação das cidades e à apropriação imobiliária Carolina Maria Pozzi de Castro (1999), observa que a terra urbana brasileira nos últimos anos do século XIX esteve

ligada à produção de habitações para aluguel, voltada ao atendimento de consumidores de renda alta ou proprietários rentistas que faziam suas encomendas de moradias destinadas à locação.

As atividades imobiliárias de então eram resultantes e dependiam dos excedentes do capital, em especial aquelas ligadas ao setor agro-exportador cafeeiro, e estavam voltadas ao restrito mercado de imóveis, com destaque para as negociações e promoções ocorridas nas cidades de maior porte do país.

Principais geradores de capital para investimentos na economia brasileira da época, os excedentes financeiros da produção do café trouxeram evolução de ordem econômica e transformação social para as cidades brasileiras, contudo, em paralelo, funcionaram como indutores de problemas como ampliação da carência habitacional, propagação de epidemias e endemias, bem como, ampliação das necessidades do emprego e renda, e aumento da pobreza.

Pessoas se acumulavam em diminutos ambientes dos cortiços localizados em regiões de alta densidade de população, em São Paulo, Rio de Janeiro, Recife e Salvador, e outras cidades brasileiras.

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

Castro (1999) argumentou que a concentração urbana transformou as condições de vida nas cidades, provocando problemas sociais e que a existência de áreas consideradas críticas quanto às condições de moradia e saneamento básico constituíam-se em ameaças a saúde pública.

As deficiências nos serviços de água e esgoto geridos de modo precário pelo poder público atingiram de modo incisivo a frágil condição de habitação, principalmente a coletiva, vista então como foco de doenças contagiosas. Estas condições precárias de saneamento básico

ocasionaram epidemias, que abalaram a condição de vida nas cidades e figuraram como ameaça as elites detentoras do poder.

Já no final do século XIX o Estado realizava as primeiras intervenções com caráter saneador nas urbanizações, sendo estas medidas caracterizadas pelo autoritarismo, com formato regulador de modo coercitivo e repressor.

As camadas sociais dominantes exerciam naquela época seu poder de intervenção e suas políticas de vigilância com relação às classes menos favorecidas econômica e socialmente, advindas da concentração populacional e da intensificação da ocupação urbana com edificações.

Segundo Ribeiro e Cardoso (1996), estas intervenções higienistas nas cidades visavam criar uma imagem urbana em consonância com os modelos estéticos europeus, e que permitisse às elites materializar os símbolos de distinção de sua nova condição por intermédio da ocupação espacial.

A imposição do que naquela época era considerado “moderno” se tornou o princípio ordenador das intervenções, tendo como característica afastar das vistas das elites e da opinião estrangeira a população desprovida de recursos culturais e civilizados.

Uma descrição do escritor Lima Barreto no livro *Clara dos anjos*, com a primeira edição publicada por volta de 1906 retrata o que poderia ser a imagem dos subúrbios do Rio de Janeiro e a atuação governamental, no período de entre o final do século XIX e início do século passado:

O subúrbio propriamente dito é uma longa faixa de terra, que se alonga desde o Rocha ou São Francisco Xavier até Sapopemba (atual Deodoro) tendo para eixo a linha férrea da Central.[...]

[...] Por esse intrincado labirinto de ruas e bibocas é que vive uma grande parte da população da cidade, cuja existência o governo fecha os olhos, embora lhe cobre atrozes impostos, empregados em obras inúteis e suntuárias em outros pontos do Rio de Janeiro.

Mais ou menos assim é o subúrbio, na sua pobreza e no abandono em que os poderes públicos o deixam.(BARRETO, 1999, p. 45).

Segundo Silva (1996), os centros urbanos de maior porte receberam melhorias como calçamento, iluminação pública e sistemas de abastecimento de água no período final do século XIX.

Em São Paulo, foram implantados o transporte coletivo por meio de bondes e as redes de telefonia. Na área central, edificações de taipa foram substituídas pela alvenaria de tijolos.

Pautado no discurso positivista dos países considerados ricos no cenário mundial, o governo republicano instalado em 1889 determinava um sentido de ordem ao país através de conceitos de renovação de áreas centrais, reurbanização de bairros e um combate constante as doenças epidêmicas que se instalavam nas cidades.

Experiências sobre saúde pública de países europeus que tratavam das necessidades mínimas para famílias daquele continente serviram de base à regulamentação de Códigos Sanitários, que estabeleciam dentre outras funções de caráter higienista, normas de controle para a instalação e adequação de edificações, como expõe Castro (1999). Segundo a autora estes fatores determinavam segregação e desigualdade sócio-espacial nas cidades brasileiras da época.

Desta maneira, a ação do Estado sobre as condições urbanas e residenciais induzia, em paralelo à questão da melhoria da paisagem da cidade, à localização das moradias das classes trabalhadoras no contexto espacial. Também era definida pelo poder público, a alocação de recursos para melhoria de determinados bairros, mormente aqueles locais ocupados pela elite, áreas centrais e subcentros.

As atividades do governo federal republicano tinham na época como fundo a visão focada em uma situação de atraso das cidades brasileiras, em relação às metrópoles dos países estrangeiros, idéia reforçada pelo ingresso do Brasil no mercado internacional, por intermédio da exportação do café, e a elevação da melhoria das condições de vida nas cidades, referenciais de atuação econômica e política das elites.

Contudo, para Ribeiro e Cardoso (1996), estas intervenções no período da Primeira República não se apresentavam exatamente como um modelo de plano urbanístico, pois não consideravam as áreas das urbes em sua totalidade, concentrando-se apenas em intervenções localizadas.

Com o espírito saneador voltado aos ideais de modernidade que emanavam do continente europeu, as cidades brasileiras com suas classes dominantes adentraram o século XX, mergulhadas em ideais de adequação de áreas urbanas aos modelos pré-estabelecidos, produzidos pelos interesses econômicos da elite cafeeira, em detrimento das classes trabalhadoras que habitavam os precários cortiços urbanos.

### 3.2. APROPRIAÇÃO IMOBILIÁRIA E URBANIZAÇÃO ENTRE 1900 E 1960

Os primeiros anos do século XX marcaram a crise do setor cafeeiro, que vivenciou a superprodução do grão, com a expansão das fazendas produtoras sucedida pela desaceleração de novas plantações.

No Estado de São Paulo e no país, quando os produtores avaliaram o estoque de café elevado por várias colheitas de sucesso, decidiram por conter a produção, conforme apresenta Monbeig (1998). Segundo o autor, uma Lei de 1902, tributou de forma elevada o alqueire plantado, tornando inviável economicamente a plantação. A produção cafeeira, que fora triplicada no período de 1888 a 1898 foi reduzida a um décimo de aumento 1898 a 1909.

Esta crise do café assinalou também um refreamento na marcha de ocupação do país. Monbeig (1998), destaca que o governo paulista, que havia criado quarenta novos municípios apenas na década final do século XIX, entre os anos de 1900 e 1910 reduziu este número, provavelmente referenciado no fato que não ocorreu no período um afluxo de população que viesse justificar a criação de número elevado de circunscrições.

A crise cafeeira não deteve no Estado de São Paulo, a expansão das ferrovias. No rumo do rio Paranapanema e na direção do rio Grande até o rio Paraná, os trilhos tinham se prolongado sendo esta expansão a responsável por atingir terras mais propícias à pecuária que ao café.

Na visão de Nestor Goulart Reis Filho (1994), o avanço sobre as terras do oeste paulista entre 1870 e 1930 pautou-se por um conjunto de atividades empresariais tipicamente urbanas, que viabilizaram a expansão.

A ocupação das terras fértil do oeste foi um gigantesco empreendimento mercantil, tipicamente capitalista e voltado aos lucros do mercado imobiliário em expansão.

A atividade rural e a urbanização que se apoiavam na expansão das ferrovias e, se materializavam sob os interesses comerciais das empresas colonizadoras, pautaram a marcha econômica paulista rumo oeste.

A pecuária, em especial, na região, tornou-se produto forte, apoiado pela procura de carne industrializada ocasionada pela Primeira Guerra Mundial de 1914 e se estabeleceu de modo efetivo em terras paulistas, alcançando evolução.

Cano (1998) argumentou que o fortalecimento da produção do café no pós-guerra reencontrou os mercados estrangeiros apoiada pela queda do câmbio, o que favoreceu o país a partir de 1919. Esta abertura aos consumidores internacionais incentivou a cultura cafeeira e, restabeleceu a condição da produção no panorama nacional em fins do século XIX associando-se então às pastagens, nas novas frentes de povoamento do Estado.

Rosana Baeninger (1996), observa que a década de 1920 foi um momento particular na história do desenvolvimento econômico de São Paulo. A acumulação de capitais da produção cafeeira permitiu o avanço da economia paulista, marcada pela potencialidade do binômio urbanização / industrialização, bem como, do mundo agrário.

O comércio exterior brasileiro, retraído durante a Primeira Guerra Mundial, com redução de importações e exportações, acelerou-se na década de 1920, com a evolução das bases do capitalismo monopolista. Nesta época, a população paulista já era o dobro da registrada no início do século XX (161 municípios e 2.225.968 habitantes) com 245 municípios, que representavam 16,6% da população nacional.

No Brasil, mas especialmente em São Paulo, este período apresentou, segundo Cano (1998), uma importante incursão de investimentos diretos em segmentos complexos do setor industrial como o químico, o metalúrgico e o de transportes, através da instalação fabril, de montadoras e mesmo de representações comerciais.



São Paulo contava também nesta época com segmentos da indústria nacional como papel e celulose, química e metalúrgica, mecânica, material de transportes e a indústria têxtil.

No interior desenvolveram-se indústrias ligadas às fontes de produção de matéria prima. Próximos à capital concentravam-se as indústrias mais complexas e mecanizadas constituindo esta área, centro da acumulação de capital.

Com a indústria nacional substituindo as importações, a fábrica paulista teve então marcada sua participação no mercado de consumo, bem como na organização do trabalho, na urbanização e nos movimentos migratórios do país.

Castro (1999) argumentou que nos anos 1920 a existência de meios de transporte considerados “modernos”, que condicionavam o crescimento dos subúrbios, constituiu importante parcela do mercado imobiliário de construção de moradias e de locação por parte da iniciativa privada.

A promoção e instalação de loteamentos urbanos passaram a ser garantia de retorno financeiro. A dinamização do mercado de lotes em bairros distantes do centro das cidades apoiada pela economia industrial contribuiu para uma mudança no sistema de valorização do solo, o que ocasionou diferenças entre as questões da propriedade do solo e capital imobiliário.

Isto significa dizer que os detentores de áreas para a instalação de novos loteamentos, por vezes proprietários rurais sem condições financeiras para promover a valorização fundiária de suas terras passaram a recorrer aos excedentes da produção comercial, fabril e do setor de serviços, como financiadores dos empreendimentos.

Deste modo, as ações na produção de loteamentos, notadamente nas urbanizações de grande e médio porte, intensificaram-se nos meados da década de 1920 apoiadas pela permissividade do poder público no controle das condições urbanas, o que se traduziu em uma malha urbana marcada pelo clandestino e ilegal, propiciando a queda do custo da reprodução da

força de trabalho e a elevação nos lucros das atividades imobiliárias, favorecendo de modo amplo o capital, de acordo com Castro (1999).

No panorama nacional, a década de 1920 marcou no Brasil, segundo Ribeiro e Cardoso (1996), o início dos debates sobre a necessidade de introdução do urbanismo como forma de estruturação da cidade em sua totalidade, notadamente na imprensa especializada, fato que veio culminar com o convite a Alfred Agache para a elaboração do Plano Diretor para a cidade do Rio de Janeiro.

A partir da indústria, do suporte agrícola, da rede urbana formada e da divisão territorial do trabalho no Estado, como explica Baeninger (1996), a economia paulista atravessou a crise de 1929 e acompanhou a nova etapa de evolução econômica. Entre 1920 e 1950 instalou-se a rede rodoviária e pavimentaram-se as vias Anhanguera, Anchieta e Presidente Dutra.

Segundo Castro (1999), nos anos 1930 a transformação lucrativa do solo urbano despertou o interesse de instituições financeiras, que promoveram investimentos na implantação de bairros residenciais, muitos inspirados nos conceitos da cidade-jardim inglesa.

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

O colapso da economia agrícola, que tinha na época o café como seu produto de expressão comercial, ocasionou impacto negativo no mercado de trabalho. Em São Paulo e no Rio de Janeiro, a década de 1930 foi marcada em seu início pelo desemprego e encerramento de atividades industriais.

Um clima de insegurança instalou-se então entre produtores, industriais e operários, situação esta que se agravou com a eclosão da Revolução Constitucionalista de 1932, liderada

pelo Estado de São Paulo, que dedicou esforços e mobilizou sua economia na organização e manutenção do conflito. O ambiente financeiro e industrial do país acompanhou o ambiente de incertezas e manteve-se em declínio.

Debelada a Revolução o Governo Federal percebeu que a industrialização do país poderia ser uma alternativa ao desenvolvimento econômico e passou a atuar, em conjunto com uma burguesia comercial ascendente e interessada nos lucros dos processos industriais, na regulamentação de políticas de apoio a evolução industrial do país, que teve como um dos pontos marcantes a criação da Lei Trabalhista.

Ribeiro e Cardoso (1996) observam que no período do governo em que esteve no poder o Presidente Getúlio Vargas, as ações governamentais focadas na industrialização do país buscaram a adequação das condições de vida do trabalhador, por meio da promoção da assistência e previdência voltada à recuperação e manutenção da capacidade de trabalho, bem como, pelas políticas destinadas a evitar extravios do poder produtivo da mão de obra por meio de programas destinados a habitação, alimentação e educação da massa empregada.

No período acima descrito, surgiram planos para extinção das condições precárias de moradia, voltados ao campo do consumo habitacional. Estes planos tinham caráter estratégico voltado à ampliação da produção e traziam o discurso da promoção da paz social desejado pelas elites.

De forma geral, para Ribeiro e Cardoso (1996), o padrão de planejamento urbano na era Vargas reproduziu as políticas higienistas do final do século XIX, basicamente através dos ideais organicistas na concepção de diagnósticos, que fundamentavam a cidade ideal, e das grandes operações de renovação e construção, as quais tem na monumentalidade, no embelezamento e no controle social suas principais normas de atuação.

A realização da Semana de Urbanismo de Salvador em 1935 e a instituição do Escritório do Plano de Urbanismo daquela cidade em 1943 marcaram as intervenções urbanas

no período em questão, em conjunto com a implantação do Plano de Avenidas de São Paulo, de Prestes Maia e o Plano Diretor de Recife, todas elas iniciativas implementadas sob o comando de interventores nomeados pelo governo de Getúlio Vargas.

As cidades, notadamente as capitais, passaram a ser o centro canalizador de recursos, atraindo atividades e pessoas e se constituindo locais de concentração de negócios e de rendas advindas do campo e do interior.

A Segunda Guerra Mundial, no período de 1939 a 1945, marcou período de redução na construção de edificações pela dificuldade de importação de insumos, contudo também foi uma época de expansão do mercado imobiliário, apoiado pela formação de excedente econômico e ampliação do capital circulante, os quais provocaram aumento no número de transações e preço dos imóveis.

Cabe destacar que a participação brasileira na II Guerra Mundial, do ponto de vista dos benefícios econômicos resultantes para o país trouxe investimentos e apoio técnico, advindos dos Estados Unidos da América.

Os Estados Unidos concederam ao Brasil na época 45 milhões de dólares para a construção da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), localizada na cidade de Volta Redonda, Estado do Rio de Janeiro. Os americanos trouxeram também ao país a "Missão Cooke", um grupo de técnicos que tinha por objetivo avaliar as potencialidades brasileiras no apoio ao "esforço de guerra".

Os resultados da Missão só foram revelados em 1948, no período pós-guerra, e apontavam para a inadequação do sistema de transportes, insuficiente produção de energia elétrica, recursos escassos para investimentos na industrialização e para o nível reduzido do ensino técnico para o treinamento de mão de obra.

Os industriais paulistas entre o final da década de 1940 e início dos anos 1950, procuraram então utilizar parte do diagnóstico apresentado pelos americanos como ferramenta à

promoção do desenvolvimento do setor, capitalizando-o em ações como, por exemplo, a expansão das rodovias partindo da capital do Estado em direção ao interior do mesmo, litoral e Estados vizinhos. Também buscaram apoiar a expansão do ensino técnico e universitário e a construção de usinas hidrelétricas.

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

Segundo Castro (1999), o mercado de incorporações se elitizou incentivado pela alta dos juros e redução dos prazos para pagamento e esta situação no final dos anos 1950 ocasionou a queda da produção de moradias, pautada na redução da intermediação bancária voltada ao setor imobiliário e foi acompanhada por políticas de reajuste salarial da massa trabalhadora que desvalorizou intensamente os salários.

Predominaram então em algumas cidades como Rio de Janeiro, Recife, Salvador e São Paulo processos de ocupação por favelas, que reprimidos por políticas estatais culminaram com soluções alternativas como o loteamento periférico baseado na autoconstrução.

Estes fatores de crise na promoção e financiamento imobiliários, aliados ao desemprego e empobrecimento da população nos idos de 40 e 50, também ocasionaram a instalação de loteamentos clandestinos e ocupações que se tornaram problemas de amplitudes elevadas, com ocorrência constante a partir de então, em determinadas cidades brasileiras.

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

Nos idos de 1960 ampliavam-se os problemas como o acesso ao emprego e a ocorrência das condições marginais de vida nas cidades, pautados na ineficiência produtiva dos diversos setores da economia brasileira, esta sobremaneira atrelada à condição de exportadora de produtos primários rurais e industriais, e incapaz de suprir as necessidades emergentes nos cenários urbanos.

A distribuição espacial da população brasileira a partir dos anos 1960, segundo Martine e Camargo (1984 apud CUNHA e BAENINGER, 2000, p.31) foi movida por forças centrífugas, focadas na migração inter-regiões rumo às áreas de fronteiras, bem como por forças centrípetas, com a migração rural-urbana em direção às grandes cidades do Sudeste, especialmente para a Região Metropolitana de São Paulo. No contexto destas forças notava-se as ações de reforço à concentração, com a emigração das áreas de fronteiras agrícolas em direção às cidades maiores.

A urbanização assim ocorria em padrões adensados, ocasionando um processo de distribuição da população que tendia a privilegiar os centros urbanos de maior porte do Sudeste.

A migração para as cidades do Sudeste de porte grande e médio e a questão da ausência de oportunidades de trabalho, moradia e educação tiveram então configuradas suas estruturas nestas urbanizações, que passaram a conviver com os problemas e tensões sociais advindos destes processos.

De acordo com Castro (1999), o Estado brasileiro no início da década de 1960 passou a atuar no setor habitacional na produção de moradias destinadas às populações de baixa e média renda, por acreditar serem estas as ferramentas para a redução de problemas e conflitos sociais existentes nas cidades, entretanto estas ações estavam influenciadas por interesses do sistema produtivo como um todo e condicionadas à visão dos dirigentes do país.

Pautado nos conceitos do direito à propriedade, o acesso a terra no Brasil nos idos de 1960 até o início do século XXI continuou apresentando-se sob a forma de conflitos sociais cotidianos que tiveram marcha com os processos de industrialização e urbanização do país.

### 3.3 ACESSO A TERRA, REFORMA URBANA E POLÍTICAS DO ESTADO BRASILEIRO ENTRE 1960 E O INÍCIO DO SÉCULO XXI.

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

Castro (1999), argumentou que embora o Estado atendesse neste período a uma tendência mundial de interferir na questão do consumo da habitação, não o fez de maneira a defender o interesse dos trabalhadores.

A autora comenta que a atuação governamental nas políticas salariais e a Lei do Inquilinato constituíram-se em medidas interessantes apenas aos capitais industrial e financeiro sendo a omissão do poder público frente aos interesses dos loteadores decisiva, na redução do acesso ao item habitação, no orçamento do trabalhador brasileiro sendo que, este se tornou responsável por suprir esta necessidade.

Desordenada e irregular, a ocupação do espaço nas cidades respondia então, à lógica de efetivação do lucro imobiliário, aos interesses das classes dominantes e, tendo como resultado visível, sob os pontos de vista espacial e social, a segregação.

Na área urbana as referidas reformas pautavam-se segundo Ribeiro e Cardoso (1996), em um diagnóstico abrangente referenciado nos problemas urbanos e habitacionais, para solucionar os problemas sociais, segundo os autores, fruto da dependência do país em relação ao imperialismo.



Durante o período de 1961 até o final do Governo João Goulart em 1964, ocorreram mobilizações políticas que culminaram na proposta das “reformas de base” elaboradas pela administração de Jango, que objetivavam readequações na estrutura agrária, fiscal, bancária e educacional no país.

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

Estes seminários basearam-se nas discussões a respeito das reformas de base para as áreas urbanas brasileiras, propostas pelo governo federal e, apresentadas, em 1962. Estes debates tinham como objetivo elaborar e diagnosticar soluções para os problemas urbanos, estas sendo demonstradas pelos aproximadamente 70 participantes e, trazendo como principais aspectos, a revisão do direito de propriedade e uso do solo em paralelo à ordenação dos equipamentos urbanos e habitacionais para todas as famílias.

Após duas décadas de urbanização intensa desde o pós-guerra, na década de 1940, em 1964 o país apresentava processos para apropriação de espaços urbanos por parte das classes de renda média e baixa, formatados pela ocupação por favelas, com carência habitacional em elevação, aliada à expansão das regiões periféricas das grandes e médias cidades.

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

Após assumir o poder, os militares incluíram a reforma agrária entre suas prioridades. Um grupo de trabalho foi imediatamente designado, para a elaboração de um projeto de lei de

reforma agrária. No dia 30 de novembro de 1964, o Presidente da República, após aprovação pelo Congresso Nacional, sancionou a Lei Federal nº 4.504, que tratava do referido Estatuto.

Em sentido inverso à divisão da propriedade, porém, o mercado de terras na zona rural, apoiado na legislação do regime militar brasileiro promoveu nova versão para o latifúndio, por meio do crédito rural amplamente subsidiado e abundante.

O dinheiro financiado em quantidade e com juros atrativos, aliados aos estímulos à cultura da soja, visando produção de excedentes exportáveis em quantidade, propiciou a incorporação das pequenas propriedades rurais pelas médias e grandes. A soja exigia maiores propriedades e o crédito facilitava a aquisição de terras, sendo assim, quanto mais área possuísse o proprietário, mais crédito recebia e mais hectares podia adquirir.

Nesse período, toda a economia brasileira cresceu com vigor - eram os tempos do "milagre brasileiro". O país urbanizou-se e se industrializou em alta velocidade, sem sentir obrigação de democratizar a posse da terra, nem precisar do mercado rural interno.

Focando este contexto, o Estatuto da Terra como instrumento incentivador da inovação do conceito de latifúndio pela facilidade de crédito à incorporação de pequenas propriedades, fomentou contribuição à migração de contingentes da população do campo rumo à vida urbana.

O governo brasileiro estabelecido pelo regime militar mantinha como meta conter e reduzir as pressões inflacionárias. A sobrevivência do próprio governo estava ligada à ascensão econômica do país e a demonstração da capacidade dos novos administradores em manter o Brasil distante de crises e períodos de inflação prolongados.

Nesse novo período modificou-se a prática do planejamento urbano no Brasil, com forte atuação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), que tinha como papel atuar no planejamento urbano, fornecendo as diretrizes para os planos e prestando assessoria aos municípios.

Segundo Castro (1999), os militares buscaram desenvolver políticas habitacionais para a população de baixa renda, colocando-se em situação de se demonstrar sensíveis à questão da moradia visando o apoio das massas populares para solidificar o regime e assegurar a ordem social. Para tanto utilizaram a expansão das relações capitalistas por meio da centralização e da intermediação pelo capital financeiro.

A viabilização de recursos na esfera federal para investimentos em planejamento e melhorias urbanas foi basicamente implementada pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

O novo regime promoveu esvaziamento do poder legislativo e desarticulação da sociedade civil, com o planejamento urbano cada vez mais se isolando da sociedade enquadrado e limitado por uma visão centralizada e tecnocrática.

Entre as décadas de 1960 e 1970, o Governo Federal, criou aparato administrativo e financeiro, com fundos destinados ao planejamento urbano. As administrações municipais, em sua maioria, apresentavam seus Planos Diretores com a finalidade específica de obter aqueles recursos.

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

Segundo Ribeiro<sup>4</sup>, o crescimento populacional naquela época era abordado por alguns técnicos da área urbana como fator que necessitava medidas emergenciais. As dificuldades decorrentes do aumento acelerado dos habitantes de algumas cidades eram relacionadas ao desenvolvimento econômico e, ligadas à ampliação da produção industrial, portanto consideradas na visão técnica como problemas passageiros.

---

<sup>4</sup> Analogia ao texto de RIBEIRO (s.d.) **Produção imobiliária e uso do solo: capital e propriedade na urbanização do Rio de Janeiro**. Notas preliminares.

A especulação imobiliária passou a ser centro da discussão sobre os problemas das cidades, fator que mobilizou especialistas da área urbana na década de 1970. As urbanizações do Sudeste, como outras cidades do Brasil, conviveram com o problema do crescimento populacional excessivo, o que permitiu aos estudiosos a verificação de que estas questões não eram somente processos ocasionais ligados à evolução econômica.

A discussão começou então a deslocar-se da produção como causa dos problemas urbanos para a especulação imobiliária. Os desequilíbrios produzidos pautavam-se na elevação dos custos sociais para a manutenção das grandes cidades, na elevação dos custos salariais para as empresas e nas ameaças à ordem política pela elevação das tensões sociais nas aglomerações.

Em 1977 foi apresentado o anteprojeto de Lei Nacional de Desenvolvimento Urbano que definia objetivos para o crescimento das cidades e instituía instrumentos de intervenção no Estado no mercado de terras. Em 1982, esses dispositivos são retomados pelo Projeto de Lei nº 775.

O crescimento de movimentos populares voltados à necessidade da apropriação da terra e das discussões sobre o espaço urbano motivou, no mesmo ano de 1982, a divulgação do documento da Confederação Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB), “Direito de Propriedade e Direito de Moradia”, tema da campanha da Fraternidade da Igreja Católica Brasileira naquele ano, que tratava do assunto do desenvolvimento das cidades.

O Plano de Desenvolvimento Urbano de 1983, elaborado por iniciativa do Ministério do Interior, baseado no Projeto de Lei de Desenvolvimento Urbano, objetivava reduzir tensões sociais existentes no período.

As manifestações promovidas pelos movimentos sociais visavam melhorar as condições de vida da população, a abrir o país à democracia e a amenizar dos atritos entre governo e capital imobiliário.

Os movimentos tinham também intenção de promover a desapropriação de imóveis para a regularização urbana, implementar medidas visando conter a especulação imobiliária nas cidades, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo, valorizando além do custo monetário do imóvel, a localização do mesmo e a legalização das ocupações de terrenos urbanos.

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

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

Ribeiro e Santos (1994) argumentou que com a promulgação da Constituição Federal de 1988 iniciou-se a redemocratização e consolidação da reforma social no Brasil.

Com a vitória dos partidos com propostas de governos populares, isto é, pautados na participação do cidadão na tomada de decisões, a partir das eleições municipais em 1988 e 1992 as teses reformistas tornam-se referências nos debates políticos e acadêmicos.

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

### 3.4. POLÍTICAS URBANAS DO GOVERNO MILITAR E PROCESSOS DE APROPRIAÇÃO DA TERRA FACE AS RELAÇÕES ECONÔMICAS NO GOVERNO DEMOCRÁTICO

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

A ditadura militar tornou-se instrumento da sociedade para poder organizar a produção no território nacional, sendo o Governo Federal para a burguesia financeira comercial e industrial, órgão gerenciador das divergências entre as diferentes ações do capital para a manutenção das taxas de lucro – índices que deveriam se manter e alcançar patamares elevados constantemente.

Deste modo, a atuação do governo brasileiro esteve voltada naquele período à diminuição no valor da força de trabalho por meio de grandes investimentos na produção com a criação estratégica de empresas pertencentes ao Estado que deram sustentação ao funcionamento da economia.

Gabriel Bolaffi (1982), argumentou que o governo autoritário, imposto sobre a sociedade civil para conter as reivindicações populares por meio do arbítrio, mostrou-se incapaz de equacionar e resolver os reais problemas do país no período de 1964 a 1975.

A estratégia de desenvolvimento e contenção de ameaças econômicas passava, segundo os pensamentos do regime militar, pela capacidade de elaborar propostas e projetos que permitissem profunda adesão das massas populares aos ideais do novo governo, afastando-

as das lutas por melhores salários e condições de trabalho e compensando-as pelas pressões políticas e sociais.

Uma extensa e profunda pesquisa realizada por Loyd A. Free, no Brasil, em 1960, de acordo com Bolaffi (1982), sob o patrocínio no Institute for International Social Research, sobre as aspirações pessoais e as atitudes políticas da população brasileira, revelou que a casa própria era a principal aspiração das populações urbanas brasileiras. O mesmo estudo mostrou, segundo o autor, que existia correlação estatística entre a propriedade da habitação e as atitudes políticas conservadoras.

Estas atitudes, conservadoras até certo ponto, nortearam a atuação do regime militar em sua fase inicial. Na esfera federal, os pensamentos voltados a prover habitação e ordem pública no país, garantindo o filão dos lucros à burguesia financeira emergente estiveram envoltos por planos e metas, pensados e apoiados pelos organismos federais, que administravam o controle financeiro e social da gestão e planejamento urbanos.

A Lei Federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 criou o BNH e o SFH, cujas missões eram aquelas ligadas em promover a construção e aquisição da casa própria sendo este acesso preferencialmente facilitado às classes de menor renda.

O mesmo ato do governo instituiu a correção monetária nos contratos imobiliários. O BNH, constituído com um capital de um bilhão de cruzeiros antigos, tinha então seu desenvolvimento assegurado pela arrecadação compulsória de um por cento da folha dos salários sujeitos a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) do país.

Segundo Gabriel Bolaffi, no ano de 1967 o BNH assumiu a gestão dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), e foi implantado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, carreando para os seus cofres recursos que o tornariam uma das principais potências financeiras do país e talvez a maior instituição mundial voltada especificamente para o problema da habitação. O autor argumentou ainda que:

Os objetivos da criação do BNH e dos demais órgãos a ele relacionados sempre foram explícitos. Em todos os documentos oficiais da instituição, e mais claramente no relatório referente ao exercício de 1969, são definidos como:

- 1 – coordenação da política habitacional e do financiamento para o saneamento;
- 2 – difusão da propriedade residencial, especialmente entre as classes menos favorecidas;
- 3 – melhoria do padrão habitacional e do ambiente, bem como eliminação de favelas;
- 4 – redução do preço da habitação pelo aumento da oferta, da economia de escala na produção, do aumento da produtividade nas indústrias da construção civil e redução de intermediários;
- 5 – melhoria sanitária da população;
- 6 – redistribuição regional dos investimentos;
- 7 – estímulo à poupança privada e, conseqüentemente, ao investimento;
- 8 – aumento na eficiência da aplicação dos recursos estaduais e municipais;
- 9 – aumento de investimentos nas indústrias de construção civil, material de construção e de bens de consumo duráveis, inicialmente de forma acentuada – até o atendimento da demanda reprimida – e de forma atenuada, mas permanente, para o atendimento das demandas vegetativas e de reposição;
- 10 – aumento da oferta de emprego, permitindo absorver mão-de-obra ociosa não especializada;
- 11 – criação de pólos de desenvolvimento com a conseqüente melhoria das condições de vida nas áreas rurais. (BOLAFFI, 1982, p. 50 –51).

No plano urbanístico, foram elaboradas estratégias e propostas visando impedir o agravamento das condições de vida nas cidades do país, conforme citado anteriormente, entre os anos de 1965 e 1970, sob o rótulo de Planos de Desenvolvimento Local Integrado, apresentados na forma da panacéia de todos os males do país.

Nabil Bonduki e Raquel Rolnik argumentou que o período supracitado, conhecido por “milagre brasileiro”, combinou altas taxas de crescimento econômico e acumulação de capital com a superexploração da força de trabalho:

Trata-se, portanto, dos efeitos do “Modelo Econômico Brasileiro” nas condições de reprodução da força de trabalho, particularmente no que se refere à habitação. Durante mais de dez anos, tendo seus canais de manifestação controlados, os trabalhadores viram o valor real de seus salários decrescer em nível acelerado e suas condições de vida deteriorarem-se, para o que a forma como a cidade cresceu, atendendo aos interesses do capital e especialmente da especulação imobiliária, contribuiu consideravelmente. (BONDUKI e ROLNIK, 1982, p. 148 - 149).

Segundo Maria Inês Sugai (2002), na década de 1980 o padrão de intervenção do Estado desenvolvimentista, consubstanciado no II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), que se baseava nos grandes investimentos estatais e nos financiamentos internacionais chegou ao fim.



Os anos 1980 marcaram o fim do regime militar no panorama político brasileiro. Iniciou-se então o processo de redemocratização marcado por eleições diretas nos estados e municípios, com o fortalecimento dos movimentos populares e sindicais evidenciando que se estabeleciam novas relações sociais e políticas no Estado brasileiro.

Paralelamente aos fatores políticos, a crise de dimensões mundiais, com a economia do país em desaceleração, determinaram um período difícil ao Brasil.

A estagnação econômica promoveu, entre outras ocorrências, aumento nas taxas de desemprego, concentração de renda, empobrecimento da população e exclusão social, bem como nas dificuldades de intervenção do poder público nas áreas urbanas.

Segundo Melo (1995 apud SUGAI, 2002, p. 107): “Este período devastador considerado de fragmentação social e institucional, levou a década de 1980 a ser chamada de ‘década perdida’, sob o ponto de vista econômico e social.”

A década de 1990, iniciada sob as marcas da crise econômica e social que o país atravessava nos anos 1980, indicava a necessidade iminente de mudanças sociais e governamentais, estas na forma de reformas políticas e administrativas e aquelas no acesso às melhores condições de vida à população.

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

O Estado teve sua capacidade de planejamento estratégico e de realizar políticas setoriais reduzida, além de afetar e reprimir os gastos na área social. O programa de privatização do governo, considerado o maior do mundo, atingiu até 1998, entre 15 a 20% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro.

Segundo Sugai (2002), a estabilização da moeda brasileira por volta de 1994, ocasionou a queda do imposto baseado na inflação permitindo às camadas populares maior acesso ao consumo. Deste modo, um terço dos brasileiros que estavam abaixo da linha da pobreza em 1993 a suplantaram em 1995, predominando até 1996 o seu “efeito redistribuidor positivo”.

Apesar desta aparente melhoria, a aplicação dos métodos econômicos adotados como política governamental a partir do “Plano Real” em 1994, como a sobrevalorização do câmbio, as altas taxas de juros, a abertura comercial e financeira do país, e o aumento da dívida interna e externa desestruturaram a produção.

Ocorreram assim, nos anos finais da década de 1990, dificuldades econômicas para parte da burguesia nacional, industrial e financeira e, exclusão da participação social de determinadas camadas da população menos favorecida por quesitos como formação e renda.

Foi resultante daquela desestruturação na produção, o desemprego, fortalecido pela evolução dos processos de terceirização dos serviços nos diversos setores da economia, que conseguiu abrigar somente parte da classe assalariada formal, o que propiciou, no final da década de 1990, a reconstituição do exército industrial de reserva, formado por uma população de novos pobres.

Cano (1998) apontou que o comportamento medíocre das economias paulista e carioca nos anos 1990, por exemplo, explica o aumento da violência urbana nestes estados, ocorrência esta que se espalhou das maiores cidades rumo às regiões interioranas e urbanizações de menor porte e, levou até estes locais, vetores diretos de indução à marginalidade.

No campo político, a década de 1990 marcou o agrupamento dos ideais dominantes no país, que sob o comando do presidente Fernando Henrique Cardoso formaram um grupo hegemônico. Este poder, representante de classes, articulado politicamente de modo amplo e apoiado na estabilidade monetária, permitiu àquele núcleo político, ações voltadas à sustentação

e manutenção do modelo econômico, algumas de caráter polêmico, como as reformas constitucionais, as políticas de gastos sociais mínimos e a redução dos direitos trabalhistas.

Politicamente foi do mesmo modo relevante nos anos 1990, com a retomada das mobilizações populares no panorama nacional, que já haviam aparecido no período final do regime militar com o movimento por eleições diretas, e se fizeram presentes do mesmo modo nas pressões da população pela renúncia do ex-presidente Fernando Collor de Melo.

Ampliaram-se a partir desta ocorrência, processos atrelados aos diversos movimentos populares e sindicais certamente resultantes das medidas da política econômica, do desemprego e da conjuntura política que na década de 1990 que, com exceção do período final do governo Collor, manteve-se favorável aos grupos presidenciais.

No panorama das urbes brasileiras, de acordo com Maria Inês Sugai, no final da década de 1990, o fortalecimento das organizações civis e das mobilizações sociais começou a gerar uma nova correlação de poderes, em benefício dos setores populares:

As conseqüências sociais do modelo econômico, a redução dos gastos sociais e a conjuntura política determinaram, direta ou indiretamente, repercussões no plano intraurbano. A estabilidade monetária inicialmente permitiu a disseminação e o acesso a serviços urbanos, em especial nas redes de água, luz e de telefonia. No entanto, o desemprego, o aumento da concentração de renda e da pobreza e a ausência de políticas sociais compensatórias, entre outros aspectos, repercutiram no aumento da massa de excluídos, das favelas, da violência urbana e dos chamados problemas urbanos. (SUGAI, 2002, p. 123 - 124).

As dificuldades dos municípios demonstraram no final do século XX, a fragilidade do país na condução da gestão de seus recursos financeiros, em especial às questões atreladas ao pagamento da dívida externa, atuando como um Estado incapaz de praticar políticas sociais e de intervir de modo eficaz na redução da crise social e da pobreza, que atingiu aproximadamente um terço dos brasileiros.

Também é importante destacar que o Brasil vinculou suas ações relacionadas às políticas sociais a organismos internacionais financiadores, de visão neoliberal pautada na competitividade entre as Nações e voltada ao capital.

Sobre esta dependência brasileira em relação aos órgãos financiadores que paralisou quaisquer intenções voltadas ao planejamento e a manutenção da salubridade das finanças públicas as custas do sacrifício produtivo imposto pelas altas taxas de juros no mercado interno, as quais tornavam desnudas as impossibilidades dos investimentos internos por parte do poder público Wilson Cano, argumentou:

Essa política neoliberal de abertura, desregulamentação e privatização potencializa ainda mais os efeitos perversos da Terceira revolução Industrial (substituição de trabalho e de insumos tradicionais, automação, informatização, concentração privada do capital, etc.).

Assim, com a abertura, a reestruturação empresarial (imposta pelas transnacionais) e a busca insana pela diminuição de um suposto “custo Brasil”, estamos assistindo, passivamente, à desestruturação parcial de vários setores produtivos, a precarização do trabalho – aliás, estimulada fortemente pelo próprio governo – e a um “leilão” nacional (em quase todos os estados) pela maior doação possível de incentivos e subsídios para atrair mirabolantes e prometidos investimentos estrangeiros. (CANO, 1998, p. 349 – 350).

Deste modo, o país restringiu sua atuação na qualidade e melhoria da infra-estrutura em detrimento do pagamento de dívidas e obtenção de recursos, como bem observa Sugai:

[...] Além disto, deve-se acrescentar que o equilíbrio fiscal, contrapartida definida pelo Fundo Monetário Internacional, além de dificultar a administração dos estados e municípios, também sacrifica investimentos fundamentais em infra-estrutura urbana e define cortes sociais no orçamento, como no ensino e na assistência à saúde, o que agrava ainda mais a desigualdade social e a situação desta imensa massa de pauperizados.”(SUGAI, 2002, p.124)”.

Segundo o IBGE (2003), no censo de 2000, 43,7% dos chefes de domicílios brasileiros ganhavam até dois salários mínimos, 9,1% não apresentavam nenhum rendimento e, no outro extremo, 3,4% dos responsáveis pelos domicílios recebiam rendimentos acima de 20 salários mínimos.

Como observado, no final dos anos 1990 e início do século XXI, o governo brasileiro, em detrimento das políticas voltadas à manutenção do país como nação soberana voltada ao potencial humano dos cidadãos, se posicionou de modo a sacrificar as políticas públicas e a ordem urbana em prol de investimentos transnacionais e da defesa dos interesses de uma minoria política e economicamente dominante da sociedade.

As diferenciações sócio-espaciais urbanas se fizeram nítidas então, e o controle dos problemas nas cidades tiveram suas rédeas perdidas pelo poder público que, sem a força dos investimentos em programas sociais e de infra-estrutura, bem como na fiscalização das urbes tornou-se, em determinadas situações, mero espectador a observar a dinâmica do espaço e da sociedade que se conformava, por vezes sem sua interação.

Em terras paulistas estas ocorrências no contexto brasileiro entre 1960 e 2000, se configuraram em fatores como a relocação do parque industrial da capital do estado para o interior, formação das redes de cidades constituintes de pólos industrializados e de tecnologia, surgimento de metrópoles interioranas e adensamento urbano e populacional estes relacionados com o contexto nacional.

### 3.5. RELOCAÇÃO INDUSTRIAL, URBANIZAÇÃO E DEMOGRAFIA NO ESTADO DE SÃO PAULO ENTRE 1960 E 2000.

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

Estas políticas e processos fomentaram ampliação na oferta de empregos em setores da economia, como as áreas da indústria de transformação, de manufaturas e da construção civil.

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

Baseadas em informações destes autores, que analisaram estudos realizados em São Paulo, referentes tanto aos processos econômicos quanto urbanos e demográficos em curso para as décadas de 1960 e 1970, podem ser apontadas como vetores de incentivo aos deslocamentos, as seguintes observações e características:

- A desconcentração das atividades industriais da capital paulista em direção ao interior do estado, no final da década de 1960, incentivou o crescimento econômico e populacional das regiões interioranas nos anos 1970, e definiu um novo perfil econômico para o estado, nos anos 1980;

- Os incentivos direcionados a algumas regiões do interior nos anos 1970, pelo setor produtivo estatal (petroquímica e siderurgia), no PROÁLCOOL e no crescimento dos

segmentos da agroindústria e das exportações de manufaturados, contribuíram para o crescimento industrial do interior paulista, passando este a se constituir na segunda concentração industrial do País;

- Os investimentos em rodovias e comunicações permitiram a ampliação da circulação de mercadorias e de população nos eixos de desenvolvimento do Estado;

- Efetivou-se o cenário de dinamismo econômico onde se identificava movimento migratório em direção as regiões mais urbanizadas e concentradoras de atividades econômicas do interior, ainda que a Região Metropolitana de São Paulo continuasse canalizando a maior parte dos fluxos migratórios interestaduais em direção ao sudeste do País nos anos 1970;

- Configuraram-se pólos regionais nos anos 1970, nas regiões de governo de São José dos Campos, Sorocaba, Campinas, Ribeirão Preto, Bauru e São José do Rio Preto, principais regiões interioranas receptoras dos fluxos migratórios da Região Metropolitana de São Paulo. Estas regiões se destacaram também pela absorção de fluxos migratórios oriundos de regiões próximas ou circunvizinhas, formatando pólos regionais em função de seu papel centralizador de fluxos populacionais e atividades econômicas;

- O padrão de urbanização nos últimos trinta anos (1970 a 2000), marcado pelo crescimento rápido, amplo e concentrado da população, contribuiu para a formação de metrópoles e para a expansão da rede urbana com crescimento dos centros e subcentros regionais, além do aumento da população urbana em cidades com diferentes dimensões;

- As novas formas de estruturação do espaço urbano, caracterizadas por processos de conurbação territorial propiciaram a emergência de áreas metropolitanas no interior, como Campinas e Santos, marcadas pela trajetória histórica de concentração urbana, econômica e populacional;

- A tendência de aglomeração populacional em cidades cada vez mais densas e com dimensões territoriais extensas até os anos 1970, incentivou os especialistas brasileiros a

elaborarem um cenário urbano nacional pensado em moldes concentradores. Em São Paulo, no entanto, as cidades com menos de 20 mil habitantes e de porte médio foram pensadas como áreas para a localização industrial, investimentos na agroindústria, bem como para instalação populacional (mão-de-obra), fator este que já indicava uma nova forma de dinâmica urbana e regional.

Dentro do contexto apresentado, as taxas de crescimento populacional das regiões mais prósperas do interior passaram a registrar valores superiores àqueles verificados para a Região Metropolitana de São Paulo, já nos anos 1970.

Wilson Cano (1998), destacou também as políticas de atração municipal por meio de subsídios fiscais como a implantação de infra-estrutura local e isenção de taxas municipais, em contrapartida aos custos da aglomeração na Grande São Paulo como os tempos de deslocamento casa-trabalho e o surgimento do novo e moderno sindicalismo (na época) organizado na região do ABC<sup>5</sup>.

Tratando os processos enumerados, enquanto envoltos ao crescimento populacional e ampliação das áreas urbanas no interior paulista e, ligados à industrialização e a evolução tecnológica - e também estrutural - nos quarenta anos entre 1960 e 2000, verifica-se que estas ocorrências tiveram como base planejamentos iniciais, aos quais se sucederam fatores como a desconcentração e, em alguns casos, a descentralização industrial e a formação dos pólos tecnológicos, detentores de conhecimento e bases ao desenvolvimento.

Nestes dois processos entende-se o primeiro como a migração de unidades fabris ou da demanda de implantação industrial partindo de um pólo constituído e aglomerado - atrativo até um determinado momento - para regiões com maior potencial em abrigar estas plantas, considerando-se fatores como a disponibilidade de áreas para construção, instalação e acesso da

---

<sup>5</sup> Região periférica à cidade de São Paulo, constituída pelos municípios de Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul e que compõe em conjunto com a capital parte da Região Metropolitana de São Paulo.



mão-de-obra ao trabalho, proximidade da matéria-prima e facilidade no escoamento da produção.

O processo de desconcentrar difere da descentralização no fator da permanência ou implantação do centro de tomada de decisões da empresa na sede do poder econômico do estado ou país, ou no endereço anterior desta corporação. Na ação de descentralizar ocorre a migração ou implantação de toda uma companhia para novo local, considerado mais atrativo.

Ao longo da migração das indústrias paulistas da capital em direção ao interior, o processo de desconcentração foi mais característico, marcado pela permanência das sedes empresariais na Grande São Paulo.

Até início dos anos 1970 a concentração de indústrias foi se intensificando e nos dez anos seguintes São Paulo ampliou sobremaneira o seu domínio do mercado nacional e, de certa forma, o acúmulo de capital ali verificado acabou migrando e reforçando os fluxos industriais entre o estado e outras unidades da federação, bem como entre a metrópole paulistana (capital) e o interior.

Em ocorrência já nos anos 1970, porém se tornando mais intenso e visível nos idos de 1980, o processo de desconcentração industrial marcou a implantação de unidades fabris localizadas nas regiões interioranas paulistas.

Silvana Maria Pintaudi e Ana Fani Alessandri Carlos, argumentaram que:

A região metropolitana de São Paulo concentrava em 1980 64,7% das indústrias do Estado de São Paulo. Esse número cai para 60% em 1987. Pela primeira vez na história do processo brasileiro de industrialização, a metrópole cresce menos do que o interior do estado. Por outro lado, mesmo crescendo, esse ritmo vem diminuindo. O Estado de São Paulo produzia em 1970, em relação ao Brasil, 58% do valor de transformações industrial contra 51,9% em 1985.

Na metrópole paulista assistimos a diminuição do número de estabelecimentos industriais que deixa um centro para localizar sem áreas com apoio de infra-estrutura e tem menos amplos e vazios a preços inferiores àqueles encontrados na metrópole (onde os mesmos rareiam). Estes também são atraídos pelos incentivos fiscais, mas se localizam próximos dos eixos de circulação que se dirigem a metrópole e ao porto. (PINTAUDI E CARLOS, 1995, p. 13)

O interior do estado, com a efetivação do processo da desconcentração industrial, sofreu alteração em sua estrutura produtiva passando de produtor de bens não duráveis, a produtor de bens duráveis.

Ocorreu também neste período não somente a transferência (desconcentração) de indústrias da metrópole para o interior, mas também a procura do interior para instalação de novas indústrias dados os interesses do setor nas melhores condições de produção, produtividade, oferta de espaços e melhores condições tributárias oferecidas pelos governos municipais.

Pintaudi e Carlos (1995), destacaram que a região metropolitana de São Paulo em 1959 apontava 73,8% do valor de transformação industrial do Estado e chegou a 74,3% em 1970, vivenciando, portanto, decréscimo neste percentual. O interior, em 1980, elevou sua participação para 35,14% e para 40% em 1987.

Os custos ligados ao processo produtivo em conjunto com os problemas ambientais, com a deterioração das condições de vida urbana ocasionados pela concentração da indústria e os interesses de expansão daquele setor produtivo incentivaram, desde a década de 1960, o governo paulista a se mobilizar na elaboração e implantação de políticas destinadas a desconcentrar, descentralizar e adequar o parque industrial paulista.

Na visão do governo estadual, nestes processos as indústrias migrariam, em conjunto com sua administração central, para regiões que apresentassem melhores condições de produção e produtividade às atividades da empresa.

O Governo paulista a partir do final da década de 1960, estudou e observou esta dinâmica industrial, criando e aprofundando estudos nas gestões subseqüentes. Segundo Rosana Baeninger (2000), durante o governo de Abreu Sodré, entre 1967 e 1971, o estado foi dividido em 11 regiões administrativas visando a descentralização administrativa e o

reconhecimento das exigências específicas de cada área, marcando assim ação direta do governo estadual no processo de desconcentração.

No período entre 1971 e 1975, no governo de Laudo Natel, foi adotado o Plano Rodoviário de Interiorização do Desenvolvimento (PROINDE), que entendia o deslocamento de empresas para áreas menos industrializadas como processo passível de ocorrer somente com a intervenção de elementos externos a manifestação livre dos fatores locacionais.

Baeninger (2000), destacou que o PROINDE propôs a ampliação de 5,5 mil quilômetros de rodovias para a penetração do interior pelas vias Anhanguera, Castelo Branco, Washington Luís e Dutra. Também foram criados Escritórios Regionais, ligados à Secretaria Estadual de Planejamento, para a elaboração de diagnósticos regionais que permitissem a industrialização das áreas interioranas.

Outras políticas deram prosseguimento aos Planos para ordenar a migração industrial no Estado de São Paulo, como a "Política de Desenvolvimento Urbano e Regional do Estado de São Paulo", no governo de Paulo Egydio Martins (1975/78), que tratava da organização territorial paulista e suas formas de organização das redes urbanas, vinculando o processo de desenvolvimento a complexidade dos problemas urbanos.

Barjas Negri (2000), apontou que no governo de André Franco Montoro (1983/86), surgiu a política de descentralização voltada à questão administrativa com a criação das regiões de governo, sendo a mais importante intervenção deste mandato o investimento na ampliação do sistema viário estadual com a duplicação de rodovias e a implantação de aproximadamente quatro mil quilômetros de estradas vicinais pavimentadas em áreas produtoras de alimentos e de matérias-primas.

As políticas de melhoria e implantação de rodovias também seguiram durante o governo de Orestes Quécia (1987/91), com destaque para o financiamento estadual visando a implantação de novas indústrias e expansão de estabelecimentos já instalados nos principais

eixos rodoviários do Estado, Rodovias Presidente Dutra, Anhanguera, Bandeirantes e Washington Luís.

Segundo Pintaudi e Carlos (1995), a característica da indústria interiorana paulista, até a década de 1960, de ser um complemento do setor industrial da capital marcou a aparência da atividade fabril no Estado, o que ocasionou a ampliação dos ramos de bens não duráveis, como os alimentícios e têxteis.

No decorrer dos anos 1970, as transformações se deram no sentido da busca por parte do setor industrial de técnicas inovadoras de produção. Esta busca da melhoria das técnicas destinadas aos processos produtivos contou com a influência de fatores como a implantação da indústria pesada, e a evolução da produção do segmento agroindustrial necessária a expansão da agricultura.

A estrutura industrial do interior foi modificada pela expansão industrial dos anos 1970 passando então a contar com a instalação de indústrias de médio e grande porte, pertencentes a segmentos diversos do ponto de vista industrial como, o metal mecânico, o petroquímico e o eletrônico.

A elaboração de políticas federais de ampliação industrial, com características incentivadoras, também repercutiu no processo de desconcentração da indústria paulista proporcionando ampliação nas instalações de plantas.

Como resultantes deste estímulo e do encadeamento técnico produzido pelas implantações, estão as refinarias de petróleo da Petrobrás, nos municípios de Paulínia e São José dos Campos. São consideradas estimulantes do mesmo modo a efetivação do pólo petroquímico de Cubatão, da Petrobrás e a ampliação da Companhia Siderúrgica Paulista (COSIPA) no setor de siderurgia.

A desconcentração industrial paulista esteve apoiada também na política econômica federal, que instituiu o PROALCOOL em meados dos anos 1970. O Programa Nacional do

Álcool gerou efeitos de encadeamento da produção com a indústria de bens de capital, que se consolidou próxima das concentrações alcooleiras nas regiões de Ribeirão Preto e Campinas.

Ainda pode ser elencada a implantação dos ramos de informática, microeletrônica e de telecomunicações da região de Campinas, basicamente por estatais federais e institutos de pesquisa e, também, pela instalação da área de pesquisas da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP).

Por fim, formou-se no Vale do Paraíba o complexo aeronáutico para fins civis e militares e industriais de material bélico.

Além destes fatores e dos investimentos planejados, nas margens das grandes rodovias e mesmo nas estradas vicinais, formataram-se políticas municipais de incentivo à instalação de indústrias e à construção de distritos industriais, as quais contribuíram para que, na década de 1980, o parque industrial paulista se distribuisse melhor entre a metrópole e o interior.

Pintaudi e Carlos (1995) destacaram que a participação do valor adicionado da indústria metropolitana chegava aos 52,8%, sendo este valor para o interior do Estado de São Paulo na casa dos 47,2%, no ano de 1985.

Os processos de desconcentração e descentralização em São Paulo perderam o dinamismo a partir da metade dos anos 1980, até 1990. A interiorização industrial, embora processo contínuo e fortalecido por políticas de incentivo a estas implantações, sentiu o peso das condições da economia nacional no período.

Segundo Aurílio Caiado, a crise do país nos anos 1980, se abateu fortemente sobre a indústria paulista e, impactou, de modo diferenciado, o setor agrícola do estado no início dos anos 1990. Este setor, que se reproduziu e evoluiu pautado nos incentivos federais de garantia de preços mínimos, o que mesmo nos períodos de recursos insuficientes ao financiamento da safra garantiu certa rentabilidade, em especial para a produção de alimentos funcionou, de certa forma, como elemento de equilíbrio ao setor industrial:

Ao que parece, a indústria do interior – com maior participação do complexo agroindustrial, de insumos básicos ou voltados à exportação – foi menos sujeita às oscilações cíclicas. Por outro lado, a indústria metropolitana – com forte concentração de bens duráveis, de alto valor segregado, como a indústria automobilística, por exemplo, é bem mais sensível às flutuações do nível de atividade, com quedas fortes nos períodos recessivos, mas também com maior capacidade de resposta nos períodos de crescimento.(CAIADO, 2000, p. 262).

Após 1994, o reequilíbrio da indústria paulista, apoiado em uma certa estabilização da economia brasileira e associado à busca de melhores oportunidades de produção e renda no país por parte do capital internacional ampliaram o interesse de investimentos no setor industrial.

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

Estes fatores incentivaram o reaquecimento da indústria paulista na metade dos anos 1990, contudo não o suficiente para que os processos de migração de indústrias da capital para o interior fossem intensos como em décadas passadas.

Voltando à questão dos fatores que levaram à industrialização e evolução urbana e populacional do interior paulista, cabe destacar que esta relocação foi acompanhada, de 1960 a 2000, por modificações com relação aos gêneros industriais implantados.

A tipologia industrial se configurou próxima e relacionada, do ponto de vista complementar e qualitativo, ao setor industrial da capital dando formato ao que pode ser entendido como a formação de pólos regionais de atividades, ligadas e complementares entre si.

Pintaudi e Carlos destacaram a respeito de características dos processos de deslocamento industrial em São Paulo e formação dos pólos produtivos:

A relocação espacial da indústria no Estado de São Paulo apresenta três eixos de crescimento, produzindo espacialmente uma hierarquia de lugares, cujo ponto de comando ainda é a metrópole paulista. Seguindo tendências do processo industrial moderno, há uma concentração inquestionável de novas tecnologias no espaço. O novo modelo de acumulação, baseado na utilização intensiva de tecnologia, em equipamentos de última geração, possibilita a produção flexível apoiada amplamente no desenvolvimento científico que redefine as relações espaço/indústria, produzindo o que muitos autores denominam pólos tecnológicos. (PINTAUDI e CARLOS, 1995, p. 18).

Os três eixos de crescimento seguidos pela relocação industrial paulista citados pelas autoras compreendem as áreas lindeiras às rodovias que adentram o interior do estado: Castelo Branco, Sistema Anhanguera-Bandeirantes e Washington Luís, em direção aos estados de Minas Gerais, Mato Grosso do Sul e Paraná, a região litorânea, com destaque para a região da baixada Santista e, o eixo da Via Dutra em direção ao estado do Rio de Janeiro, este atravessando a região do Vale do Paraíba em São Paulo.

Estas regiões consideradas interioranas envolvem algumas cidades com tecnologia de ponta, como Campinas, São Carlos e São José dos Campos, indústrias inovadoras, centros de estudos e, no caso de Santos na porção litorânea, a área portuária, que irradiam suas atividades além das concentrações urbanas tendo como fator primordial a sua evolução a presença de recursos técnicos e humanos em quantidade.

Em São Paulo, estas cidades se agruparam ao redor dos relacionamentos econômicos e do convívio social, interligando-se no contexto das regiões administrativas e, com a capital, deste modo formatando uma trama, que se distribui pelo espaço geográfico do estado.

Roberto Lobato Corrêa (2001), definiu estas relações e processos por rede geográfica, onde o bojo das localidades ligadas entre si, por um determinado número de conexões, pode ser comparado, de modo exemplar, a um conjunto constituído por uma cooperativa de produtores rurais e as fazendas a ela associadas, ou mesmo às ligações materiais e imateriais que conectam uma grande empresa, seu centro de pesquisas, suas fábricas e seus postos de vendas.

Dentre as regiões paulistas, destacou-se neste trabalho, no campo das conexões de redes geográficas a área de Campinas, onde está a metrópole constituída por dezoito municípios, que com sua dinâmica econômica, ampliou entre as décadas de 80 e 90 seu setor fabril, figurando como terceiro parque industrial do país.

A localidade regional engloba cidades como Americana, Jundiaí, Limeira e Piracicaba, atingindo as áreas de Araraquara e São Carlos, estando associada ao conjunto da produção industrial de grande porte e à capacitação e uso tecnológico, bem como às ligações entre cidades formando uma rede de interesses comuns, tanto do ponto de vista econômico, como do contexto da vida social.

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

Este fenômeno em terras paulistas atraiu trabalhadores das diversas regiões do estado e do Brasil os quais rumaram em direção às oportunidades e pretensa qualidade de vida oferecida pelas cidades, notadamente a metrópole e as cidades médias das regiões de Campinas, Ribeirão Preto e São José dos Campos.

Como resultante deste fenômeno migratório, o processo que já se iniciara nas décadas anteriores de 1950 e 1960, conhecido como êxodo rural teve continuidade em São Paulo. Tal migração colaborou ao longo das décadas de 1970 e 1980 na diminuição da população do campo, com a seqüencial elevação dos contingentes populacionais urbanos.

Há que se destacar na constituição das correntes migratórias, a participação do contingente de trabalhadores advindos das zonas urbanas do interior paulista e de outros Estados, menos favorecidos em um primeiro momento com a ampliação do parque industrial de São Paulo.

Deste modo, as grandes e médias urbes paulistas tomando como exemplo a Capital e algumas localidades da região de Campinas, como é o caso da cidade de Limeira apresentaram



limitações estruturais físicas e principalmente sociais, encontrando-se envoltas no crescimento populacional que promoveu desequilíbrios de ordens diversas nestes locais.

Com a intensificação do processo migratório e conseqüente ampliação na condição do mercado representada pela procura de imóveis urbanos, proprietários de terra, especuladores e investidores desenvolveram suas atividades voltadas a esta nova realidade na configuração espacial das cidades.

Os agentes sociais representantes do mercado imobiliário buscaram, de modo incisivo, ampliar a oferta de imóveis à ocupação, abrindo espaços, traçando novas vias e delimitando quadras para a implantação de novos loteamentos em espaços públicos e privados.

Estes promotores implementavam a urbanização focada nos interesses econômicos e na ampliação dos espaços para ocupação do solo, buscando maximizar o aproveitamento das terras disponíveis para a apropriação por parte da população, que se encontrava em processo crescente á partir dos idos de 1960, em algumas cidades paulistas.

Deste modo, o mercado de imóveis colaborou de modo efetivo na promoção tanto de ações focadas na mudança na vida das comunidades quanto nas alterações físicas em seu panorama urbano, no decorrer das décadas de 1970 e 1980.

Também atores sociais integrantes da vida das urbanizações, os migrantes, população constituída por indivíduos com acesso restrito a formação educacional, com baixo poder aquisitivo e conhecimento profissional por vezes ligado à produção rural e a prestação de serviços, vieram constituir camada social caracterizada por receber baixos salários e ocupar faixas profissionais com pouca necessidade de especialização.

Os trabalhadores recém chegados às cidades passaram a se instalar em bairros projetados e construídos por uma iniciativa privada cujos interesses estavam ligados à especulação imobiliária e um poder público direcionado, dentre outros intentos, à construção de

moradias como ferramenta de apoio e ascensão política, à atração e implantação industrial e à manutenção da ordem pública.

As áreas destinadas à população trabalhadora de baixa renda constituíam-se de loteamentos populares e conjuntos habitacionais, situados de modo geral nas zonas periféricas das cidades, locais onde as terras de valor acessível subsidiaram os empreendedores, para que estes ampliassem as ofertas do mercado imobiliário e em consequência os lucros advindos desta expansão.

A questão da oferta e procura no consumo do espaço conduz ao questionamento da apropriação e acesso a terra urbana por parte do trabalhador no país, com foco à habitação e às ações do mercado imobiliário no período de estudos.

Arlete Moysés Rodrigues, a respeito desta apropriação espacial como resultante do trabalho argumentou que:

Penso que, embutido no ideário geral do determinismo geográfico, está a utilização do meio físico como álibi (um fetiche) para explicar desigualdades sociais e ocultar as diferentes formas de opressão e exploração. Hoje, de forma semelhante, utiliza-se o álibi da tecnologia para ocultar as diversas formas de opressão e exploração. [...] Penso que também é um álibi (um fetiche) a atribuição da “riqueza” individual como resultante do trabalho, pois no capitalismo é a propriedade que (de) marca a atribuição de riqueza e pobreza, ocultando classes sociais [...] (RODRIGUES, 1998, p. 43).

Estas indagações são tratadas no Capítulo IV e convergem para as relações de consumo do espaço em Limeira entre os idos de 1960 e 2000, tendo o mercado imobiliário como elemento determinante na promoção da oferta de terra urbana e se relacionando com os estudos ligados à conformação da cidade por tratar da comercialização e distribuição do espaço enquanto objeto a ser consumido.

Consideradas as assertivas aqui apresentadas cabe observar que o contexto da relocação da indústria paulista e as resultantes deste processo enquanto elementos propulsores e incentivadores das ações de caráter público e privado em terras limeirenses, bem como as características da dinâmica com relação ao sócio-espaço da cidade, estão ligados as questões advindas destas ocorrências nos últimos 40 anos e são o objeto central deste estudo e,

importando deste modo, à análise das relações apresentadas como instrumentos para construção do cenário referente ao panorama urbano, no período descrito.

## **CAPÍTULO IV**

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

#### 4.1 INSERÇÃO DE LIMEIRA NO CONTEXTO DAS REDES GEOGRÁFICAS URBANAS, REGIONAIS E MUNDIAIS

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

Recuperando-se o conceito das redes urbanas, sob o ponto de vista da organização espacial, enquanto referência ao conjunto de cidades ligadas entre si tanto fisicamente, quanto por processos e ações de interdependência, considerados a partir da malha citadina constituída pelos lotes e quadras partindo destes para a conformação dos bairros e, assim por diante, até atingir as formações municipais, regionais e nacionais que vão posteriormente compor redes mundiais de localidades podem ser observados os papéis destas tramas, nos processos do sócio-espaço e na divisão territorial do trabalho.

Este processo se configurou na história por ser advindo das ligações compostas quando da formação das redes mundiais, sob a égide dos núcleos, ou pólos regionalizados marcados pelo panorama da produção nas cidades da antiguidade, a partir do circuito de trocas entre as diversas localidades, conforme descrito por Roberto Lobato Corrêa:

As redes, em realidade redes geográficas, já foram organizadas com base em localizações e caminhos temporários das hordas primitivas. Estiveram presentes nos circuitos de troca de presentes das comunidades primitivas, assim como na organização espacial centralizada pela cidade cerimonial e suas aldeias tributárias e na organização comercial dos centros do mundo mediterrâneo. Roma organizou uma rede de cidades (Iugudunum, Argentoratum, Massília, etc.) e a Baixa Idade Média viu florescer uma rede de cidades, especialmente no norte da Itália e na Flandres. (CORRÊA, 2001, p. 107 – 108).

Sendo assim, entende-se por redes urbanas o conjunto composto pela trama de ligações onde os nós são representados por cidades e, redes geográficas a forma em que as interseções

são localidades no espaço como, por exemplo, o todo que formata a teia de sedes da Igreja Católica e Apostólica Romana em todo o planeta.

A evolução dos mercados de trocas e o consumo de mercadorias, com o tempo trouxeram ao globo a efetivação dos conceitos econômicos, que se reforçaram nas redes de cidades e, se avolumaram e ordenaram pautados em temas como a divisão do trabalho no território.

As expressões da economia de mercado foram evoluindo em escala mundial, encontrando-se atualmente marcadas pela conformação de sua existência a partir das tramas formadas em zonas das cidades, por todo o município e, expandindo-se pelas regiões, estados e assim por diante, até alcançar as redes geográficas mundiais das mais diversas atividades, sendo o sócio-espaço sua representação física.

A cidade, enquanto espaço organizado pelo homem e destinado à ocupação humana, expressa de modo concreto, segundo David Harvey, os processos sociais sob a forma de um ambiente físico construído sobre o espaço geográfico:

O urbanismo pode ser encarado como uma forma particular ou padronizada do processo social. Este processo desenvolve-se num meio espacial estruturado, criado pelo homem. A cidade pode, por isso, ser olhada como um ambiente tangível construído – um ambiente que é um produto social.(HARVEY, 1980, p. 168).

Corrêa aborda o contexto destas relações na conformação espacial da cidade, enquanto elemento de reprodução dos processos sociais, observando a adequação da metrópole moderna neste conceito:

Esta última constitui-se num produto da economia de mercado, afetada direta ou indiretamente pela industrialização, e da complexa sociedade estratificada que emerge. Como tal, a metrópole moderna constitui-se em importante local de acumulação de capital e onde as condições para a reprodução da força de trabalho podem mais plenamente ser realizadas.(CORRÊA, 2001, p. 123).

A rede constituída pelas relações sociais reproduzidas fisicamente no espaço urbano tornou-se elemento ligado à efetivação da divisão territorial do trabalho, tanto na questão da valorização do capital pela aplicação dos excedentes da produção na aquisição de localizações - estas utilizadas por parte das elites abastadas na escalada econômica presente no cotidiano das

idades proporcionam melhores posições na hierarquia de classes e poder de decisão - quanto como condicionante à divisão social do trabalho, enquanto ferramenta determinante na dominação dos atores sociais maiores sobre os menores, no contexto do poder aquisitivo de espaços.

Corrêa argumentou que, acompanhando o processo de urbanização, a rede urbana se tornou instrumento que serve à produção, à circulação e ao consumo para que estes ocorram de modo efetivo e que, através da trama das cidades e das ferramentas de comunicação a ela ligadas e em processo de evolução, regiões longínquas puderam ser integradas, conformando-se deste modo, uma economia mundial:

É via rede urbana que o mundo pode tornar-se simultaneamente, desigual e integrado. Mas é efetivamente devido à ação de centros de acumulação de capitais, às grandes metrópoles, cabeças de redes urbanas de extensão mundial ou nacional, que a divisão territorial do trabalho aparece condicionada pela rede urbana.(CORRÊA, 1988b, p.111).

O estudo das redes reforça a dimensão analítica do tema e demonstra que o fundamento metodológico de identificação das tramas das cidades, outrora facilitado pela pouca variedade e larga temporariedade de ocorrência dos processos esbarra no presente momento, nas condições mutantes da sociedade mundial, em uma época onde a inovação tecnológica, a ordem político-econômica e a difusão das redes de comunicações remetem as pesquisas ao campo da diversidade de variações presente no espaço urbanizado.

#### 4.1.1 Metodologias de Análise da Rede Urbana

Sob o ponto de vista metodológico, a configuração das redes urbanas, de acordo com Corrêa (1994), tem sido tema de estudos da geografia abordada sob pontos de vista diversos sendo retratados mais comumente:

- *Classificações funcionais*: as características de função, que englobam a divisão da rede no contexto urbano, dentro de uma separação de atividades por características. Até a década de 1920, estudiosos já classificavam as cidades em oito tipos, segundo este critério: administração, defesa, cultura, produção, coleta, transferência, distribuição e recreação. Entre as décadas de 1960 e 1970, alguns autores agruparam as funções urbanas em básicas ou primárias (atividades exportadoras e não básicas ou secundárias (destinadas à população), tornando evidente a divisão territorial do trabalho na rede urbana;

- *Dimensões básicas de variação*: procura determinar as variações das redes ou sistemas urbanos. Esta classificação busca agrupar cidades segundo suas características homogêneas fundamentais políticas, sociais econômicas, o que possibilita tratar simultaneamente um elevado número de variáveis, agrupando aquelas correlacionadas ou não entre si, determinando o posicionamento e os efeitos na urbe ao longo das variações;

- *Tamanho e desenvolvimento*: compara cidades com diversas funções, considerando dados demográficos e sociais, e a relação entre tamanho demográfico e desenvolvimento, permitindo a análise e determinação das variações dos sistemas urbanos e sua estabilidade ao longo do tempo, produzindo informações como população economicamente ativa, taxa de desemprego e renda *per capita*;

- *Hierarquia urbana*: determina as relações entre cidade e região, que dentre outros fatores aponta a área de influência das cidades, e a divisão de poder de abrangência de cada localidade no contexto da região na qual está inserida.

A hierarquização nos núcleos urbanos tem sido estudada enquanto determinante da diferenciação entre as localidades, no que se refere à posição destas enquanto pontos de comercialização e distribuição de produtos industrializados e serviços, funcionando como pólos centrais neste processo.



Corrêa destacou que os trabalhos referentes à hierarquia urbana apóiam-se, de modo freqüente, nas teorias do geógrafo alemão Walter Christaller, elaborada em 1933, onde este elabora um quadro teórico sobre as diferenças entre os núcleos de povoamento, no tocante a importância destes enquanto lugares centrais de distribuição de produção de bens e serviços:

Segundo a proposição geral de Christaller, a diferenciação de localidades centrais traduz-se, em uma região homogênea e desenvolvida economicamente, em uma nítida hierarquia definida simultaneamente pelo conjunto de bens e serviços, oferecidos pelos estabelecimentos do setor terciário e pela atuação espacial do mesmo. Essa hierarquia caracteriza-se pela existência de níveis estratificados de localidades centrais, onde os centros de um mesmo nível hierárquico oferecem um conjunto de bens e serviços, e atuam sobre áreas semelhantes, no que diz respeito à dimensão territorial e ao volume de população.(CORRÊA, 1988, p. 61).

A partir do trabalho de Christaller desenvolveram-se estudos sobre as redes urbanas nos países em desenvolvimento e a questão dos locais, enquanto núcleos centrais de distribuição, trabalhos que evoluíram e determinaram caracterizações das tramas, como por exemplo a rede de localidades centrais.

Segundo Corrêa (1994) Christaller define também os conceitos de alcance espacial máximo, que se refere à área escrita por um raio traçado a partir da localidade central, no interior do qual os consumidores se deslocam à procura de bens e serviços. Outra conceituação definida pelo geógrafo é a do alcance espacial mínimo, que concerne na área de entorno da localidade central, com número menor de consumidores, mas com condições de estabelecer que o contingente de consumo seja suficiente para que uma atividade com funções centrais possa ali se instalar.

Caracteriza-se, assim, a rede urbana enquanto tradução material da reprodução das atividades desenvolvidas em uma localidade, funcionando como elemento determinante na demarcação dos centros de comércio, serviços e escoamento de produção, e outros.

Estas conexões determinam formas espaciais, resultantes de processos pautados pelas diversidades simples e complexas, definidas sob vários pontos de vista como sendo passíveis de estudo e de ocorrência freqüente.

A tipologia dendrítica, de acordo com Daniella de Mello Bonatto Ramos (2000), foi aquela que se apresentou com maior frequência, quando dos estudos de diversos pesquisadores, que a encontraram nos processos de urbanização das nações em desenvolvimento e que aparece de modo relativo na maioria das cidades brasileiras.

Este tipo de trama, segundo Corrêa (1994) encontra-se caracterizada por sua origem colonial, onde se pode incluir o caso brasileiro, no que se refere às cidades fundadas durante o período do Sistema das Capitâneas, no século XVI, quando estas foram locadas na porção litorânea do território e concentravam as principais funções do período colonial, funções estas que se distribuía então a partir do núcleo central.

A rede dendrítica, no contexto regional, conforme exposto na FIGURA 1 é composta por uma localidade central (cidade), que detém as principais funções econômicas e políticas, apresentando-se com dimensões físicas e populacionais superiores às demais urbes da rede, o que normalmente a torna palco concentrador da presença das atividades mercantis e circulação de capitais, atraindo as elites regionais e constituindo-se em foco das correntes migratórias em busca de emprego, renda e apropriação de espaços.

Corrêa (1988a) argumentou que outra característica deste tipo de rede é a presença de excessivo número de centros menores, marcada pelo comércio varejista local, que atende a uma pequena demanda de população, determinada pela baixa mobilidade ocasionada por ineficiência do sistema de transportes.

Também chama a atenção como marca da rede dendrítica, segundo o autor, a ausência de centros de porte intermediários intersticialmente locados, o que deriva da presença de centros atacadistas que distribuem a produção entre dois núcleos maiores e mais próximos do núcleo central, ou cidade primaz, que se apresenta com aparência macrocéfala, caracterizada por dimensões exageradas.

A divisão do trabalho no contexto das estruturas constituídas internamente às cidades apresenta uma diferenciação de um município para outro, relacionando-se a posição e função das redes naquele contexto, como contraponto à dimensão das mesmas.

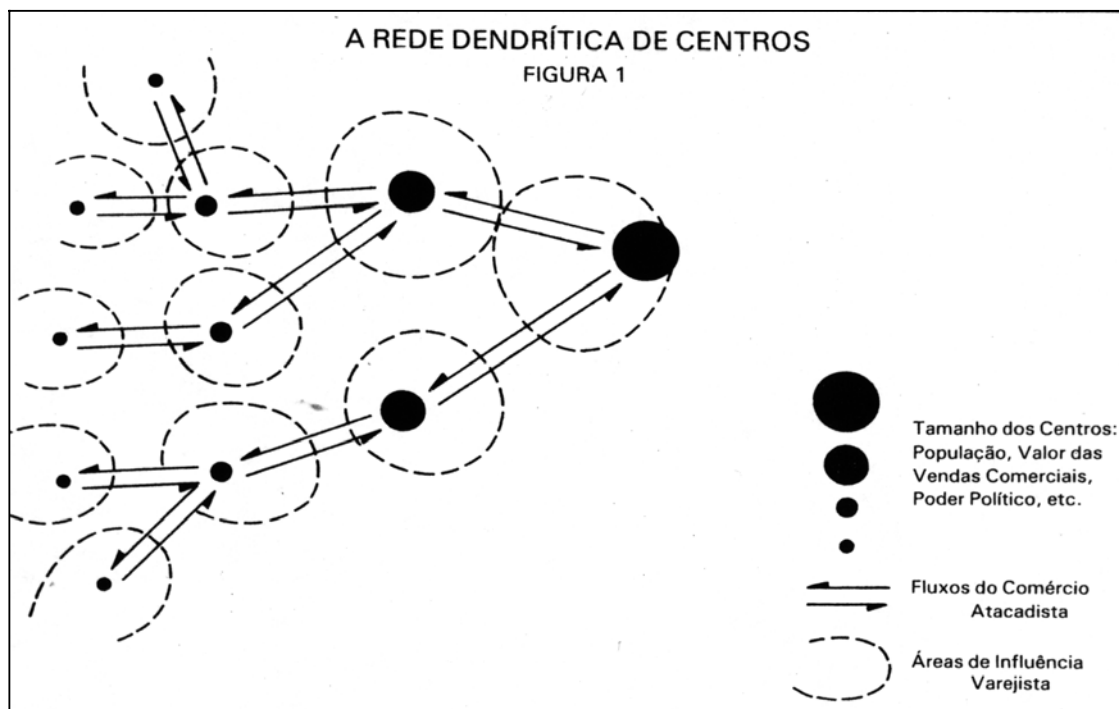


FIGURA 1. Esquema da rede dendrítica de centros urbanos  
 Fonte: CORRÊA (1988a, p. 63).

Em relação ao exposto, Ramos (2000), apresenta observação baseada nos conceitos apreendidos na análise das redes urbanas onde:

A produção industrial acarreta uma produção média de cada centro, fazendo com que haja diferença entre salários industriais médios. Pesquisas indicam que o tamanho do município por si só não constitui referência segura para os diferenciais de produtividade, ficando clara a necessidade de estudar o sistema urbano mais em relação e função dos vários centros urbanos do que em relação ao seu porte. (RAMOS, 2000, p. 36).

As análises do contexto da rede dendrítica, se aplicadas ao panorama da rede urbana brasileira apontam que parte de nossas cidades acompanhou, desde a formação colonial, os interesses de ocupação e domínio do território, por parte da elite portuguesa. As cidades centrais da colônia localavam-se na porção litorânea e irradiavam suas influências pelas vilas e povoados, constituindo um modelo do sistema de ocupação.

#### 4.1.2 Observações sobre a Rede de Cidades Brasileiras de 1960 a 2000.

No decorrer da história do Brasil, o conceito das redes urbanas, observado em paralelo à formação das cidades e regiões nacionais, pode ser aplicado na caracterização de determinados centros e subcentros regionais, representados pelas metrópoles ou cidades primazes e seus satélites, enquanto elementos de concentração de atividades e representativos sob o ponto de vista espacial, da materialização da reprodução do capital, notadamente do excedente da produção industrial.

A descrição da rede urbana, em conjunto com os conceitos de Paul Singer e, referenciada a partir do espaço interno das cidades brasileiras obedece, de modo geral, a uma lógica organizacional cujo formato característico pode ser comparado às tramas da rede do tipo dendrítica, apontadas por Roberto Lobato Corrêa:

Cada cidade brasileira tem, geralmente, um centro principal, no qual se localizam órgãos da administração pública, a igreja matriz, os tribunais, o distrito financeiro, o comércio atacadista, o comércio varejista de luxo, cinemas, teatros, etc.[...] ao seu redor se localizam as zonas residenciais da população mais rica. Os serviços urbanos se irradiam do centro à periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta.[...]

Na medida em que a cidade vai crescendo, centros secundários de serviços vão surgindo em bairros, que formam novos focos de valorização do espaço urbano. (SINGER, 1978, p. 29).

Singer (1978) argumentou que no processo de crescimento urbano no Brasil, ocorreu a reestruturação de uso das áreas já ocupadas. O centro urbano, por exemplo, passou a acoplar áreas ao seu redor expandindo-se para as regiões anteriormente habitadas por classes sociais de maior poder aquisitivo, que dali se mudaram para novas localidades consideradas nobres, criadas pela promoção imobiliária. Deste modo, o anel antes residencial no entorno do centro abrigou serviços destinados a outros segmentos sociais, como diversões noturnas, hospedagem de custos baixos e prostituição.

Estas condições induziram à oferta de opções por parte dos especuladores do setor imobiliário, que estimularam e propuseram a ocupação de novas áreas para expansão das atividades centrais consideradas nobres, culminado com a efetivação dos chamados centros novos.

Exemplificando tal situação, o fortalecimento das atividades de Shopping Centers no Brasil que têm funcionado em algumas urbanizações como pólos de atração para a formação de novas localidades centrais. Ainda que em um primeiro momento isolados, a gama de serviços oferecida por este tipo de instalação comercial e de serviços, acaba por vezes ocasionando a fixação de outras atividades nestes locais e em seu entorno, conformando tais núcleos no panorama das cidades.

A área vizinha à Rodovia Dom Pedro I (SP-65) na cidade de Campinas pode ser observada como exemplo do surgimento de novas centralidades estimuladas pela presença de Shopping Centers enquanto locais atrativos para novas atividades. A região que abriga os Shoppings Galleria, Iguatemy e Parque Dom Pedro concentra também Hipermercados como Carrefour e empresas atacadistas, dentre as quais as redes Macro e Atacadão, no setor de alimentação, e Leroy Merlin, construção civil.

Neste grande entorno se estabeleceram organizações educacionais, como a PUC – Campinas e a Unicamp, além de empresas como a Lucent Technologies, do ramo de telecomunicações. Também se concentram ali condomínios e edifícios com redes residenciais, comerciais e de prestação de serviços, bem como o setor de diversões e hospedagem<sup>1</sup>.

Obviamente, como observado por Singer (1978), estes processos são determinados em longos períodos, com a sobrevivência do convívio entre o centro velho e o novo acontecendo por muito tempo.

---

<sup>1</sup> Texto baseado nas observações do autor em visita à área em questão.

Partindo desta caracterização generalizada da cidade brasileira, para a observação deste processo no período entre 1960 e 2000, observa-se que a rede urbana esteve ligada, em um primeiro momento, às situações de impacto ocasionadas pelo processo de industrialização e às transformações político-administrativas no plano governamental.

Semeghini (1991) apontou que no decorrer da segunda metade dos anos 1950, foram anotados avanços no processo de industrialização, que influenciados pelos Planos de Metas do governo federal favoreceram os setores de bens duráveis de consumo e de produção.

Á partir desta ocorrência e até os idos de 1968 criaram-se as bases para a acumulação do capital e constituição das forças produtivas especificamente capitalistas no país. Entre os anos de 1968 e 1973 a evolução econômica do país acompanhou características diferentes, conforme Semeghini:

Ao contrário do que ocorrera na fase anterior, nesse período o crescimento apoiou-se principalmente na estrutura produtiva preexistente. A liderança no processo de acumulação passa ao setor de bens duráveis de consumo, em especial à indústria automobilística e à da construção civil o que se tornou possível devido por um lado à capacidade ociosa preexistente nestes setores (e aprofundada pela crise) e por outro lado da margem de endividamento das famílias decorrente da anterior reforma financeira. A retomada, conforme se desenvolvia, atingia o segmento de bens de produção, cujos setores pesados ampliam acentuadamente suas taxas de acumulação após 1970, e arrasta também os setores mais tradicionais, de bens não-duráveis, altamente estimulados pelo crescimento da massa salarial e pela aceleração do processo de urbanização. (SEMEGHINI, 1991, p. 130 – 131).

Estes fatores da produção aliados ao panorama das medidas administrativas adotadas pelo governo militar intensificaram os processos de expansão da malha e a evolução populacional urbana entre 1970 e 1980, em determinadas regiões, acompanhadas do fortalecimento do conceito das localizações e das distâncias das viagens no espaço intra-urbano.

Referenciados na rede urbana, os conceitos de localização e dimensão passaram a significar deslocamentos de contingentes de pessoas em direção às regiões centrais, incentivando a implantação de subcentros urbanos com disponibilidade de bens e serviços com condições de sobreviver economicamente da demanda nas áreas periféricas, formatando nova

aparência às redes urbanas em determinadas regiões do Brasil, como por exemplo a região de Campinas.

Também influenciou na implantação de subcentros urbanos os investimentos públicos na melhoria dos sistemas viários, em detrimento do transporte coletivo de massa, tanto nas esferas urbanas como regionais, fortalecendo o deslocamento individual por meio dos automotores particulares, como carros e motocicletas.

Este fator contribuiu no fortalecimento do comércio local dos bairros periféricos, em partes edificado sobre a carência no transporte coletivo até os bens e serviços presentes nas regiões centrais.

Semeghini (1991) apontou, ressaltando as ocorrências entre 1970 e 1980, que os investimentos estatais estiveram pautados pela influência da indústria automobilística sobre a estrutura do gasto público, o que prejudicou investimentos também nas áreas de infra-estrutura de saneamento, de habitação, de equipamentos sociais, dentre outros. Importa na ocorrência deste período o forte crescimento urbano, resultante, entre outros fatores, da migração de um contingente de 28,5 milhões do campo para as cidades.

Há que se destacar no contexto regional, que estas dinâmicas e fatores internos das urbes estiveram marcadas do mesmo modo na conformação regional, com a efetivação de subcentros regionais, que passaram a abrigar atividades antes desenvolvidas apenas nas cidades primazes.

Recentemente, na década de 1990, os municípios conviveram com os efeitos da crise no panorama econômico mundial que, por meio da adoção de políticas com características voltadas ao neoliberalismo por parte do governo federal, aproximaram a economia brasileira do mercado globalizado e colaboraram, dentre outros fatores, com a proliferação de problemas sócio-espaciais sobre a rede de cidades.

Sobre a questão neoliberal e as tentativas de minimização das responsabilidades econômicas do Estado nacional, Cano apontou que:

Na economia internacional, a longa e complexa crise financeira, o esgotamento do padrão de acumulação da Segunda Revolução Industrial e o fato de que a Terceira revolução Industrial talvez ainda leve uma ou duas décadas para se “completar” aumentaram ainda mais o risco e a incerteza para o capital privado. Por outro lado, isto debilitou fiscal e financeiramente a maioria dos estados nacionais, endividando-os junto ao setor privado “justificando”, por isso, a “necessidade” de ajustes patrimoniais a favor do setor privado. A busca ideológica por um “Estado Mínimo” respaldou também as novas políticas de descentralização, que tentaram transferir atribuições e recursos do poder central aos poderes locais, enfraquecendo ainda mais econômica e politicamente o Estado nacional. (CANO, 1998, p. 307).

Há que se destacar, que impulsionados pela política de caráter neoliberal instalada no Brasil, intensificaram-se nas redes urbanas e regionais, processos de transferência de responsabilidades pautadas na mitigação das dívidas estaduais.

Estas ocorrências foram marcadas pela privatização de empresas governamentais e municipalização de atividades antes efetuadas pelo estado, repassando responsabilidades e determinando o surgimento de novas políticas elaboradas por empresas terceirizadas sobre os equipamentos urbanos e regionais.

Em determinadas localidades, esta relação de serviços, marcada dentre outros fatores pela elevação na carga tributária e por uma nova relação entre produto e consumo, foi e ainda é por vezes determinante sob o ponto de vista da rede urbana e regional, de ramificações e aparecimento de novas áreas com características centrais.

De modo exemplar, o cidadão encontrava dificuldades em se deslocar dentro das redes pela condição imposta através da escassez de recursos econômicos. A renda mensal cada dia menor, consumida em partes pelos tributos e obrigações pagos aos promotores de serviços básicos levaram as pessoas a procurar o atendimento de suas necessidades em pontos próximos de suas residências.

Esta necessidade contribuiu para o fortalecimento do comércio local dos bairros, onde os bens e serviços puderam ser acessados, sem o custo do deslocamento, promovendo a nova dinâmica do espaço urbano e regional.



O impacto dos processos mundiais de privatização e transferência de responsabilidades, bem como a elevada carga tributária no Brasil ocasionou incentivo ao aparecimento de uma nova ordem na relação das atividades nas redes urbanas e regionais, com a efetivação dos processos de terceirização da mão-de-obra e da produção.

As atividades se espalharam pelo território, formando redes de centros diversificados sob o ponto de vista produtivo e comercial, o que por si apresentou uma aparente ordem diversa da rede dendrítica estabelecida como base para as cidades brasileiras.

De modo global, Corrêa (1988a), apontou para o processo onde as redes regionais brasileiras estão sofrendo mutações, talvez tendo seu papel alterado em relação à rede de tipologia dendrítica, e que este estudo requer uma maior atenção, principalmente se direcionado aos países do Terceiro Mundo, como é o caso do Brasil.

A dinâmica demográfica que o Brasil vem apresentando nas últimas décadas e o fato da população urbana ter atingido 78,4% do total indicam, segundo Ramos (2000), uma necessidade de se estabelecer maiores estudos sobre a rede urbana do país.

As ocorrências na rede de cidades brasileiras, bem como os processos de mudança detectados pelos pesquisadores estão relacionados às ocorrências atuais dos fatores econômicos ligados a uma crescente divisão de funções nas localidades e as relações de troca entre elas e o surgimento de serviços especializados, que outrora inexistiam, ou existiam apenas nas grandes cidades, podem ser observados também nas cidades médias, como é o caso da cidade de Limeira, e até mesmo nas localidades de pequeno porte, presentes na região.

#### 4.1.3 Limeira na Rede Urbana Regional.

Em Limeira, quando da implantação e ocupação do sítio local, os caminhos traçados pelos bandeirantes já haviam marcado algumas localidades em terras paulistas interligadas inicialmente pelas necessidades de sobrevivência e anseios de ocupação de territórios do interior, intuito este voltado à expansão comercial e agrícola do império, bem como à dominação da apropriação do espaço por parte da elite brasileira, constituída naquele período pelos latifundiários da cana-de-açúcar.

Com a formação do núcleo urbano a partir da metade do século XIX, a cidade passou a integrar definitivamente a rede regional, ocupando papel de localidade para assentamento de mão-de-obra e estabelecimento da atividade comercial voltada ao escoamento da produção agroindustrial das culturas do café e da cana-de-açúcar.

Como observa Corrêa, a evolução na conformação da rede urbana serviu à articulação regional apoiada nos sistemas de transporte e comunicações:

No bojo do processo de urbanização, a rede urbana passou a ser o meio através do qual produção, circulação e consumo se realizam efetivamente. Via rede urbana e a crescente rede de comunicações a ela vinculada distantes regiões puderam ser articuladas, estabelecendo-se uma economia mundial.(CORRÊA, 1994, p. 5).

Nas primeiras duas décadas do século passado, com a consolidação da indústria limeirense, trazida pela oferta de áreas e mão-de-obra disponível, bem como pelo advento da instalação da estrada de ferro, a cidade deu início a sua efetivação como núcleo comercial, industrial e prestador de serviços no contexto da rede urbana regional.

Ligado posteriormente às atividades de transformação, como a metalúrgica e apoio ao setor rural, com produção de máquinas para beneficiamento de grãos, tendo no entorno destes processos a comercialização dos produtos e o fornecimento de serviços de apoio, em especial

aqueles destinados à manutenção e instalação de máquinas, o município figurava então como centro de sua sub-região, notadamente no atendimento da atividade agroindustrial.

Ainda que as crises da economia nacional estivessem influenciadas pelos fatores políticos e econômicos de ocorrência mundial entre 1920 e 1950, como a quebra da Bolsa de Nova York, em 1929 e a Segunda Guerra Mundial, a evolução econômica de Limeira, enquanto elemento constituinte da rede regional confirmou a condição da cidade como núcleo produtor de atividades do setor metal-mecânico.

A implantação da Rodovia Anhanguera nos idos de 1950, trouxe ligação qualitativa entre a cidade e as regiões da Grande São Paulo e o Porto de Santos, bem como a expansão dos mercados de máquinas agrícolas em direção ao norte paulista e ao sul de Minas Gerais, e Estado de Goiás.

Neste período ocorreu a implantação, no ano de 1953, da unidade de Limeira da Companhia União dos Refinadores de Açúcar e Café, conforme informações da empresa, destinada ao refino de sua produção açucareira, o que contribuiu na expansão da atividade econômica e na questão do emprego e renda no município:

Consolidada como a mais importante marca de açúcar de São Paulo, a União passou a investir em infra-estrutura industrial e deu início ao seu processo de expansão. Comprou a Açúcareira Santista S/A em 1939, implantou uma nova unidade refinadora em Limeira (SP), em 1953, e adquiriu o controle total da Refinaria Piedade (RJ), em 1962. (CIA UNIÃO, 2005).

No contexto das redes contidas no espaço urbano, a implantação da Cia. União, em conjunto com as atividades do ramo de calçados, máquinas agrícolas e folheados, incentivaram a instalação e aquecimento de setores como o de transportes e embalagens de papel e papelão, seguimentos até o presente momento instalados e atuantes nas bases da economia limeirense e integrando a cidade as atividades exportadoras.

A entrada das empresas multinacionais produtoras de veículos e peças no Brasil após a Segunda Guerra Mundial teve também influência no parque fabril de Limeira, que desgastado pelas crises da agricultura nas décadas anteriores e pelo “esforço de guerra” vislumbrou que a

oportunidade aberta pelo mercado de automotores poderia se tornar rentável à produção industrial na cidade.

Deste modo, indústrias anteriormente fabricantes de máquinas e implementos agrícolas direcionaram sua produção para o campo das autopeças, inserindo no município a atividade que o tornaria atrativo à ocupação e conhecido como pólo gerador de emprego e renda nas décadas posteriores de 1970 e 1980.

Segundo o Plano Diretor de 1998, data dos idos entre 1940 e 1950 o início de atividades de empresas do ramo automotivo como a Indústria Fumagalli, produtora de rodas e da Varga, fabricante de sistemas de freios.

O movimento de relocação da indústria paulista entre as décadas de 1960 e 1970, que estimulou a implantação de unidades fabris no interior do Estado possibilitou o fortalecimento da atividade industrial local, com a migração de algumas plantas como a empresa Ajinomoto Interamericana, na década de 1970.

Destaca-se o fortalecimento do parque limeirense, estimulado pelas políticas de incentivo a ampliação das plantas industriais e exportação, bem como pela localização geográfica da cidade, que facilitava os acessos aos mercados consumidores.

Como elemento constituinte desta evolução na produção industrial pode ser citada, no campo da agroindústria, a produção de sucos de frutas cítricas, como limão e laranja, que impulsionou a economia da cidade por diversos períodos, tornando-a referência no panorama nacional por esta atividade.

O processo de plantio de matéria prima e extração de sucos dos citrus esteve ligado nas décadas de 1970 e 1980 à exportação destes produtos *in natura* e processados industrialmente, notadamente para os Estados Unidos e foi marcado durante toda sua história por crises na produção dos laranjais e nas unidades manufatureiras que, não raramente, vivenciavam a queda no preço da produção e no volume das exportações, conforme o Plano Diretor de 1998.

Os laranjais desde o início do século passado ligaram Limeira à atividade citrícola, contudo a década de 1990 marcou a migração do parque fabril para a região paulista das cidades de Araraquara e Matão, incentivado por programas governamentais municipais e estaduais, bem como pela proximidade das unidades produtoras de citrus localizadas naquela região e em regiões vizinhas.

Com relação à citricultura, a área de Limeira teve seu potencial produtor da matéria prima reduzido a partir dos idos de 1970 e 1980, em decorrência de fatores diversos como a queda do produto nos mercados interno e externo, doenças nos pomares e pela evolução regional do PROALCOOL, que incentivou a proliferação do plantio da cana como atividade rentável e garantida ao produtor rural. Estas observações são parte do que apresentam os dados do município:

Na década de 1970 os EUA, principal mercado consumidor da citricultura brasileira, desenvolveu variedades de laranjas resistentes a geadas. Esse fato aliado às crises do petróleo, que deram origem ao programa pró-alcool do governo federal, fizeram a cultura da cana-de-açúcar entrar em ascensão na região, em desfavorecimento das de laranja e café. (LIMEIRA, 2005).

A década de 1980 com relação à atividade industrial, que no Brasil caracterizou-se pelo refreamento do processo de industrialização face às condições globais da economia, transcorreu em Limeira, do mesmo modo, de forma impactante, não se observando a implantação de novas plantas industriais marcadas pelo porte exportador e, produção e geração de empregos elevada.

Esta situação se iniciou propriamente a partir de 1985, e perdurou até a década posterior, de 1990, quando os processos de terceirização, ligados à produção e planejamento das atividades industriais ganharam impulso, sobremaneira incentivados pela necessidade de emprego e renda da mão-de-obra qualificada não absorvida pela economia da cidade, bem como pela elevada carga tributária estatal, que caracterizou o setor de serviços terceirizados como alternativa para o equilíbrio fiscal das empresas.

Como elemento de manutenção do emprego e renda destacou-se neste período a ligação da cidade com os setores nacionais da produção de jóias folheadas, que conforme citado no Capítulo II promoveu sustento a uma camada de trabalhadores atingidos pelo desemprego e, proporcionou a efetivação do município como produtor de porte elevado no panorama nacional.

A rede de soldadores de jóias em Limeira espalha-se pelas residências em todos os cantos da malha urbana, constituída por pessoas organizadas em grupo, contratadas de acordo ou em desacordo com as leis trabalhistas, famílias e trabalhadores autônomos, que, de posse de simples equipamentos de solda, abrem seu acesso ao mercado de trabalho formando extensa trama, que em detrimento do benefício da renda empurram por vezes o profissional para a informalidade.

Estes fatores e a implantação de fábricas clandestinas são preocupações com relação à positividade do processo industrial de folheados na cidade, que ocasiona dentre outros problemas a poluição dos mananciais urbanos e a questão de onde se armazenar os resíduos sólidos, advindos das atividades de banho do material.

Com relação à rede urbana regional, pode-se dizer que a cidade assumiu papel participante nestes processos, como um subcentro de atividades ligada à produção industrial metal-mecânica, atendimento médico-hospitalar das cidades menores da vizinhança, sede de empresas prestadoras de serviços públicos e privados e ainda, dentre outras, como núcleo produtor da agroindústria.

Outro fator de interesse diz respeito ao setor educacional de nível superior. As informações do Plano Diretor indicavam que em 1998, existiam 31.991 alunos matriculados nas entidades e cursos, constantes da TABELA 4.

A inserção regional da cidade como centro educacional de nível superior pode sinalizar melhorias futuras no contexto de sua produção

Com a instalação de núcleos de faculdades, com cursos superiores voltados aos setores produtivos, ocorreu a ampliação das ofertas de vagas nesta área do ensino e Limeira está passando, de modo explícito, de consumidora a produtora no quesito educação, conforme demonstra a TABELA 5.

Unidade de Ensino	Cursos	Número de Cursos
<b>UNICAMP/CESET - CENTRO SUPERIOR DE ENSINO TECNOLÓGICO</b>	Tecnologia da Construção Civil Tecnologia Sanitária Tecnologia em Processamento de Dados	3
<b>ISCA – INSTITUTO SUPERIOR DE CIÊNCIAS APLICADAS</b>	Administração de Empresas Ciências Econômicas Ciências Contábeis Ciências Sociais Geografia Serviço Social	6
<b>EINSTEIN - FACULDADES INTEGRADAS EINSTEIN</b>	Engenharia Elétrica - Ênfase Eletrônica Pedagogia Tecnologia em Processamento de Dados	3
<b>Total cursos de graduação em 1998</b>		<b>12</b>

TABELA 4. Unidades educacionais e cursos em Limeira (1998)

Fonte: Plano Diretor (LIMEIRA, 1998, p. 104)

A graduação de terceiro grau foi entre as décadas de 1960 e 2000 um anseio da população limeirense, que necessitava se deslocar pela região e por outras áreas do estado e do país em busca de faculdades.

Assim, com relação à quantidade de opções oferecidas, a cidade passou a constar na rede regional como opção ao ensino superior, posicionando-se como parte da trama educacional.

Entretanto, os 36 novos cursos instalados no município entre 1998 e 2005, não garantem a suplência da demanda do ensino superior, nas questões da tipologia e qualidade, necessitando ainda do atendimento ao mercado de trabalho e da prática dos novos profissionais, para comprovar a eficiência do ensino e a necessidade de implantação de disciplinas em outras áreas do conhecimento, o que pode levar Limeira a uma posição concreta de estabilidade na rede de ensino superior regional.

Há que se destacar no contexto regional, que a cidade abriga de trabalhadores que exercem suas atividades em outras localidades da área de Campinas, fator ligado à sua posição central nesta rede de cidades e à busca de oportunidades ocasionada pelas crises econômicas enfrentadas pelo país nas duas últimas décadas, que direcionou as pessoas a trabalhar onde encontram emprego e renda.

O trabalhador, mesmo exercendo suas atividades fora do município, mantém, em determinadas ocorrências sua residência em Limeira, quer pelas relações sociais, familiares ou não, estabelecidas, ou pela propriedade da residência, conquistada quando da expansão urbana e dos períodos de evolução do emprego e das atividades econômicas, o que lhe garante certa estabilidade no item da habitação.

A integração de Limeira na rede urbana regional está vinculada a fatores históricos e culturais, que advém do contexto da evolução dos mercados econômicos circunvizinhos e das necessidades de consumo dos habitantes das localidades e da própria municipalidade limeirense.

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

Esta disparidade acompanhando o restante do país, também se acentuou com as políticas trabalhistas governamentais e se traduziu no espaço urbano na forma de processos como a segregação e a reserva das melhores áreas urbanizadas para as classes sociais mais abastadas, o que por si incentiva à luta de classes pela apropriação da terra.



<b>Unidade de Ensino</b>	<b>Cursos</b>	<b>Número de Cursos</b>
<b>UNICAMP/CESET - CENTRO SUPERIOR DE ENSINO TECNOLÓGICO</b>	Tecnologia da Construção Civil Tecnologia em Saneamento Ambiental Tecnologia em Informática Tecnologia em Telecomunicações.	4
<b>ISCA – INSTITUTO SUPERIOR DE CIÊNCIAS APLICADAS</b>	Administração de Empresas Ciências Econômicas Ciências Contábeis Ciências Sociais Comunicação Social – Jornalismo Comunicação Social – Publicidade e Propaganda Direito Engenharia de Produção Elétrica Geografia Pedagogia Serviço Social Turismo	12
<b>EINSTEIN - FACULDADES INTEGRADAS EINSTEIN</b>	Administração Biomedicina Educação Física - Licenciatura Enfermagem Engenharia Civil - Ênfase Estruturas Metálicas Engenharia Elétrica - Ênfase Eletrônica Fisioterapia Pedagogia Normal Superior Tecnologia em Sistemas de Informação	10
<b>UNIP - UNIVERSIDADE PAULISTA</b>	Comércio Exterior Turismo Receptivo Gestão de Marketing Gestão Mercadológica Gestão Empreendedora Gestão de Recursos Humanos	6
<b>FAAL - FACULDADE DE ADMINISTRAÇÃO DE LIMEIRA</b>	Gestão de Negócios Gestão da Produção e Serviços Gestão de Mercados Design do Produto Design do Produto – Formação de Joalheiros Design Gráfico	6
<b>FAC - FACULDADE COMUNITÁRIA DE LIMEIRA</b>	Administração Ciência da Computação Ciências Contábeis Comunicação Social – Publicidade e Propaganda Enfermagem Fisioterapia Letras Pedagogia Tecnologia Gestão de Marketing e Vendas Tecnologia Gestão de Recursos Humanos Tecnologia Programação e Desenvolvimento de Sistemas	10
<b>Total cursos de graduação em 2005</b>		<b>48</b>

TABELA 5. Unidades educacionais e cursos em Limeira (2005)

Fonte: Pesquisa do autor junto às unidades de ensino (2005)

A tradução destes processos foi para a cidade um duplo caminho, pois enquanto as soluções para o trabalho e a renda se articulavam na rede urbana, ao mesmo tempo a

urbanização ganhava problemas resultantes em seu sócio-espço e ampliava suas dimensões físicas e populacionais.

Neste momento de dificuldades econômicas, quando o surgimento de atividades para suprir as carências do emprego é escasso, Limeira segue à margem da evolução enquanto urbanização com qualidade de vida, pois mesmo inserida na rede globalizada de processos fabris de bens e serviços, aparenta não dispor de interesses e incentivos para solucionar seus problemas cotidianos.

Estes fatores são parte da inserção da cidade na rede global, enquanto produtora destes bens e serviços de consumo, que aguçaram os interesses das regiões brasileiras e países distantes, trazendo para a cidade os efeitos sentidos em caráter mundial.

## 4.2 RELAÇÕES DE CONSUMO NO ESPAÇO URBANO

Entende-se por consumo o uso de um bem ou serviço para a satisfação de uma determinada necessidade do homem. A ação de precisar determina o início e o final de todas as atividades em uma economia, pois sem o julgamento do necessário não haveria o consumo e sem este o panorama econômico não se configuraria.

Carlos Galves (1985) argumentou que de modo quase freqüente o consumo se reporta ao desaparecimento ou transformação imediatos do bem ou serviço, na satisfação das necessidades, como no caso da comida, bebidas e diversão. Em outras ocasiões, o objeto ou atividade consumido só desaparece após seu uso repetido, como o automóvel, as roupas e a habitação. As classes que atendem a esse fenômeno podem ser elencadas segundo o autor em bens não duráveis e duráveis respectivamente, e têm efeitos diferenciados na atividade econômica.

Galves discorreu ainda, que existe uma diferença entre o bem ou serviço utilizado no consumo e para a produção:

É de notar que, na produção, também se usam coisas e serviços que desaparecem, ou são transformados, no processo produtivo, a maior ou menor prazo. Mas isso não autoriza, evidentemente, a dizer que consumo e produção sejam a mesma coisa: no consumo os bens usados são, sempre finais, acabados, e têm o destino próprio de satisfazer, diretamente, uma necessidade do homem.(GALVES, 1985, p. 338).

Deste modo, o consumo considerado em sua relação com a renda e com os investimentos formata processos, que vão se transformar nas leis econômicas. De maneira geral, o consumo gera renda e esta é aplicada, como investimento, na produção de mais bens e serviços, que serão novamente adquiridos.

Analogamente, como existe aí um lucro, que é o ganho sobre o valor de custo da produção, obtido com a venda do produto (bem ou serviço), sendo este passível de ser aplicado para produzir mais para o consumo.

Entretanto, nem sempre o mercado consome até atingir níveis que façam necessária a aplicação de todo o lucro na ampliação da produção ocorrendo sobras de recursos monetários formando-se assim um excedente, ou poupança.

Considerando-se as atividades econômicas industriais, comerciais e de serviços, esses excedentes da produção, ou poupanças, são aplicados de forma geral em bens de consumo e serviços duráveis.

No Brasil, esta poupança dos setores da economia, conforme exposto anteriormente é, historicamente, aplicada na aquisição de espaços de terra, urbanizada ou não, bem como na forma de investimentos para a criação do espaço fundiário.

Esta observação remete à questão do consumidor deste espaço e às necessidades apresentadas para a aquisição de áreas urbanas, ligadas à busca das rendas do trabalho, do próprio consumo, e por vezes às questões ambientais.

No caso do espaço urbanizado, isto é aquela terra que recebeu benfeitorias, tornando-se fundiária, a necessidade do consumidor está ligada a fatores diversos, que vão desde a edificação destinada à habitação, instalações empresariais e institucionais, até o uso espacial para preservação de áreas naturais de proteção, por obrigatoriedade legal ou com o intuito de valorização da terra.

A idéia da apropriação do espaço urbanizado como forma de poupança e investimento se dissipa por toda a sociedade e administrada pelo mercado imobiliário, apresenta-se dentre outros modos, atrelada à divulgação de seu produto. Orientada à população urbana instiga o desejo de consumo do espaço enquanto ferramenta de ascensão e posicionamento social.

Luiz César de Queiroz Ribeiro comenta a respeito desta propaganda dos empreendedores do ramo Imobiliário: “As inovações na tecnologia do produto e o uso da propaganda são exemplos de estratégias utilizadas pelos empresários para alcançar preços acima do estabelecido pela concorrência”.(RIBEIRO, 1997, p. 81).

As ações concernentes em promover e divulgar despertam a atenção do consumo em relação às ofertas dos agentes da valorização fundiária, destinando a estes o acesso aos lucros sobre o mercado da terra e, garantindo-lhes de modo imediato, as vantagens oferecidas aos consumidores.

Paul Singer comentou a respeito deste diferencial entre a renda da terra obtida pelos consumidores e produtores:

Poder-se-ia imaginar que a renda da terra paga pelos que utilizam o espaço urbano para fins de consumo, tenha o mesmo caráter diferencial da renda paga pelos que demandam o espaço urbano para fins de lucro. Mas a semelhança é superficial apenas. A renda diferencial é paga pelas empresas tendo em vista o superlucro que cada localização específica lhes proporciona. A renda paga pelos indivíduos depende de sua quantidade, da repartição da renda pessoal e de necessidades míticas que a própria promoção imobiliária cria.

Normalmente, o salário cobre o custo da reprodução da força do trabalho, inclusive o custo de ocupar um segmento do espaço urbano. No Brasil há uma tendência crescente do Estado subsidiar a reprodução da força de trabalho através de planos de habitação popular[...] (SINGER, 1978, p. 28).

A aquisição da propriedade também foi atrelada à garantia de sobrevivência na relação do espaço urbanizado com as ofertas de emprego e renda, notadamente entre a cidade e o campo, que impulsionaram trabalhadores rurais a partir da década de 1950 no Brasil, em direção as áreas urbanas, em busca de melhores oportunidades.

As relações no consumo do espaço nas décadas seguintes de 1960 até meados de 1980 serviram assim, como fator contribuinte à ampliação das áreas urbanas de determinadas cidades brasileiras, produzindo a necessidade da apropriação espacial formatada em conjunto com a busca de melhores condições de vida.

Contudo, contrariando as palavras de Singer (1978), para o período posterior, da metade dos anos 1980 até 2000 seria uma inverdade afirmar que os salários cobriram os custos de reprodução da força de trabalho sobre a urbanização, na forma de aquisições de espaços para a habitação.

O trabalhador brasileiro por vezes não apresentou condições para a própria sobrevivência alimentar, necessitando do subsídio governamental para este fim, quiçá para a aquisição espacial.

A crise industrial e a globalização contribuíram para o refreamento da reprodução do trabalho no contexto urbano traduzida dentre outros fatores nas deficiências de acesso à habitação e nas lutas de classes pela apropriação do espaço nas cidades.

A divisão da terra urbana passou a ser questão das mais influentes no processo de inclusão social do cidadão e no acesso deste, enquanto consumidor, ao produto espacial nas áreas urbanas.

Este tema está ligado à segregação espacial, a posição do indivíduo na sociedade e à apropriação da terra, dentre outras patologias, que apresentam como resultantes a elevação da violência, o preconceito velado à pobreza que dificulta a escalada social, a proliferação de doenças, baixa produtividade no trabalho e demais problemas presentes no dia a dia das urbanizações.

Sobre o consumo, enquanto atrelado à questão da divisão territorial destinada à ocupação e, considerando-se o caráter mercantil desta realidade, Arlete Moysés Rodrigues argumentou que uma das maneiras que se tem para compreender a globalidade socioeconômica é a separação do mundo em países desenvolvidos e subdesenvolvidos cuja análise dá ênfase à divisão territorial do trabalho, e posteriormente comenta:

Podemos considerar que, desde o século XV, toda a Terra já era conhecida e que o mundo já havia sido “dividido” como propriedades mesmo que ainda não tivesse sido apropriado pelos grupos sociais dominantes. (RODRIGUES, 1998, p. 34).

Para atingir a finalidade da promoção do consumo, o mercado de imóveis dispõe de um arsenal de argumentos como as vantagens locacionais no acesso aos serviços, os aspectos de segurança e isolamento, bem como as questões da segregação espacial entre ricos e pobres.

Ribeiro comenta a respeito da questão do sítio no contexto da cidade: “O que há de particular no setor imobiliário é a enorme importância assumida pela localização no espaço

urbano como fator de diferenciação do valor de uso das mercadorias produzidas”. (RIBEIRO, 1997, p. 81).

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

#### 4.2.1. O Consumo do Espaço em Limeira entre 1960 e 2000.

Com a evolução industrial e a ampliação do contingente populacional, em marcha a partir dos idos de 1960, o consumo do espaço configurou-se sobre a necessidade de consumo ampliado em relação à disponibilidade de espaços para apropriação em Limeira.

A produção imobiliária destinada ao consumidor entre 1961 e 1970 apresentada na TABELA 6, demonstra que os agentes privados buscaram, quase isoladamente, o atendimento à demanda de aquisição de imóveis e, efetivamente pela oferta de áreas na forma de lotes urbanizados.

Com o crescimento da população urbana no período atingindo patamares superiores à casa das 30 mil pessoas, pode ser considerado que a produção superior a 9000 unidades, dentre estas apenas 633 destinadas à habitação imediata na forma de construções atenderam em conjunto com habitações já existentes destinadas à ocupação sob a forma de aluguel, a demanda neste período, considerando uma média de ocupação por edificação residencial de 3 a 4 pessoas.

1961 -1970	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
FEDERAÇÃO				
ESTADO	COHAB		489	
MUNICÍPIO				
PRIVADOS	DIVERSOS AGENTES	8813		144
OCUPAÇÕES				
<b>TOTAL</b>		<b>8813</b>	<b>489</b>	<b>144</b>

TABELA 6. Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1961 - 1970)

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

A TABELA 7 que apresenta o total de domicílios limeirenses nas décadas de 1970 a 2000 demonstra a oferta de habitações disponíveis naqueles períodos para atendimento à população. No ano de 1970, os 18.254 domicílios abrigavam na área urbana 77.094 pessoas, o que representa uma média por habitação superior a 4 indivíduos.

Com relação à aquisição de espaço, a interferência dos processos de localização na apropriação da terra urbana deixaram suas marcas na divisão espacial da cidade, de modo característico a partir desta década (1960), quando a valorização das áreas centrais ditada pela presença ainda de parte do parque industrial, bem como de atividades comerciais e de serviços, contrastou com a implantação dos conjuntos habitacionais e loteamentos em áreas distantes do centro determinando a diferenciação de localidade entre os habitantes.

Município	1970	1980	1991	2000
Limeira	18.254	33.359	52.678	69.894

TABELA 7. Domicílios em Limeira entre 1970 e 2000

Fonte: IPEADData (IPEA, 2005)

A atenção do consumo espacial estava voltada, por parte das classes mais favorecidas, ao centro e seu perímetro, com a valorização destas áreas em detrimento dos novos espaços habitacionais, localizados nas proximidades das áreas de expansão industrial marcadas pelos eixos das Rodovias Anhanguera e Limeira-Piracicaba, que tiveram sua aquisição franqueada às classes média e baixa, que buscavam garantir a reprodução de sua força de trabalho no espaço da cidade.



Esta ocorrência foi alcançando amplitude entre as décadas de 1970 e meados de 1980, em paralelo à ampliação do potencial da economia do país, à época do “milagre brasileiro”, quando se instalaram na cidade os conjuntos habitacionais promovidos pelos poderes públicos federal, estadual e municipal sob a égide dos financiamentos do BNH, que instalaram famílias nas habitações e funcionaram como elemento de reprodução de parte da força de trabalho das empresas limeirenses.

Ampliaram-se em conjunto com a elevação da população urbana – que passou da casa dos 77 mil para a dos 190 mil habitantes entre 1970 e 1991 – as ofertas de espaços habitacionais urbanizados para consumo nas décadas de 1970 a 1990, conforme demonstra a TABELA 8.

Os investimentos privados e governamentais em áreas para a ocupação determinaram a conjuntura de distribuição do espaço naquele período, modificando a estrutura centro periferia existente e marcada até então.

1971 -1990	AGENTE(S) PROMOTOR(ES)	LOTES	CASAS	APTOS
FEDERAÇÃO	CEF	261	147	320
ESTADO	COHAB / INOCOOP / CDHU / SCHP		8950	
MUNICÍPIO		325	154	64
PRIVADOS	DIVERSOS AGENTES	17292	74	68
OCUPAÇÕES				
<b>TOTAL</b>		<b>17878</b>	<b>9.325</b>	<b>452</b>

TABELA 8. Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1971 - 1990)

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

Novos empreendimentos passaram a atrair-se mutuamente, constituindo áreas residenciais e mistas, algumas marcadas pela presença industrial e com características comerciais próprias, onde atividades antes presentes apenas na área central passaram a figurar.

Há que se destacar, que a descentralização comercial iniciada na década de 1980 colaborou para mitigar os processos de valorização imobiliária no centro, em favor das demais áreas da cidade, ocasionando na década posterior, de 1990 o surgimento de novas regiões com características centrais, contudo localizadas em bairros periféricos ao núcleo primaz da urbanização.

Com a crise econômica e redução do potencial de produção no país, vieram na década de 1990 os decréscimos na oferta de empregos, notadamente industriais, acompanhados da redução de produção imobiliária estatal e da ampliação populacional.

O consumo de espaço em Limeira continuou a figurar como elemento de reprodução da força de trabalho no contexto da cidade apoiado na assimilação de parte da mão-de-obra industrial pelos setores de comércio e serviços, notadamente os terceirizados, elevando as ofertas da promoção imobiliária de caráter privado.

No período de 1990, cabe ser destacar a exclusão de parte dos trabalhadores do mercado de trabalho e as dificuldades desta população empurrada ao subemprego e ao desemprego, em conseguir reproduzir seus ganhos em espaço.

Este fator esteve ligado às questões da crise da economia nacional na década de 1990, em seqüência à queda do potencial industrial brasileiro à partir da segunda metade dos anos 1980, fatores estes atrelados à economia mundial.

As ocorrências em questão incentivaram até certo ponto o aparecimento de ocupações de áreas na cidade por parte de movimentos populares, fato até então inédito na espacialidade limeirense.

A TABELA 9 demonstra a franca continuidade no processo produtivo imobiliário da iniciativa privada, em detrimento da queda da produção estatal de lotes e habitações, possivelmente em analogia ao fraco desempenho econômico do país no período.

O aparecimento das ocupações contrasta com a ampliação das ofertas do mercado imobiliário, demonstrando que a inoperância do poder público e o fraco desempenho na distribuição de rendas e criação de postos de trabalho na cidade incentivaram a ocorrência dos movimentos de ocupação, definindo uma verdadeira luta pelo direito ao consumo e conseqüente apropriação do espaço urbano nos anos 1990.

1991 -2000	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
FEDERAÇÃO				
ESTADO	CDHU			1200
MUNICÍPIO		164		
PRIVADOS	DIVERSOS AGENTES	16508	66	1296
OCUPAÇÕES		3000		
<b>TOTAL</b>		<b>19672</b>	<b>66</b>	<b>2.496</b>

TABELA 9. Unidades habitacionais para consumo em Limeira (1991 - 2000)

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

Considerando o período de estudos como um todo, o consumidor limeirense teve ao seu dispor, enquanto detentor de renda, espaço para apropriação e reprodução de sua labuta mensal. Os produtores imobiliários dispuseram de arsenal de áreas para comercialização e os promotores encontraram demanda na produção para aplicar suas economias.

Também cabe destacar que o poder público, enquanto representado pela classe política soube trabalhar a questão da moradia a seu favor, por vezes trocando espaço habitacional por voto e prestígio. O poder econômico dos empresários industriais, comerciais e de serviços atrelou-se à questão da necessidade de consumo de espaço urbanizado como ferramenta de manipulação de seus interesses financeiros de instalação da mão-de-obra e aplicação dos excedentes advindos do lucro de suas empresas.

No contexto dos consumidores, pessoas advindas da zona rural encontraram oferta de áreas para aplicação de suas economias, algumas advindas da venda de pequenos sítios e chácaras e, os trabalhadores dos ramos industrial, comercial e de serviços acolheram o ideal do consumo imobiliário como apoio às necessidades habitacionais de suas famílias e ainda enquanto ferramenta de poupança aos excedentes do trabalho e renda.

#### 4.3 AÇÕES, AGENTES E LEGISLAÇÃO URBANA NA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Na identificação dos agentes que interferiram diretamente na ocupação urbana da cidade de Limeira buscou-se apresentar as iniciativas públicas e privadas definidas em processos destinados à constituição do espaço fundiário, seu consumo e apropriação, deste modo demonstrando a caracterização das pessoas de representação física e jurídica envolvidas na expansão territorial.

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

Também foram relacionados dentro das informações existentes coletadas para determinado número de empreendimentos, os dados identificadores do perfil e tipo de empreendimento, classe social a que se destinou, faixa de renda, ano de implantação e órgão ou agente financiador ou incorporador<sup>2</sup>.

O conjunto de dados com relação à dinâmica sócio-espacial foi formatado com base na coleta de informações junto à Prefeitura Municipal de Limeira, referentes às ações e agentes encontrados no processo de expansão urbana.

Com a identificação dos agentes foi possível dividi-los em categorias organizando-os em função de seu caráter público ou privado sendo que nesta última também foram anexadas as áreas ocupadas, de modo a determinar a participação destes atores no processo de ocupação.

---

<sup>2</sup> Estas informações constam dos ANEXOS A a I.

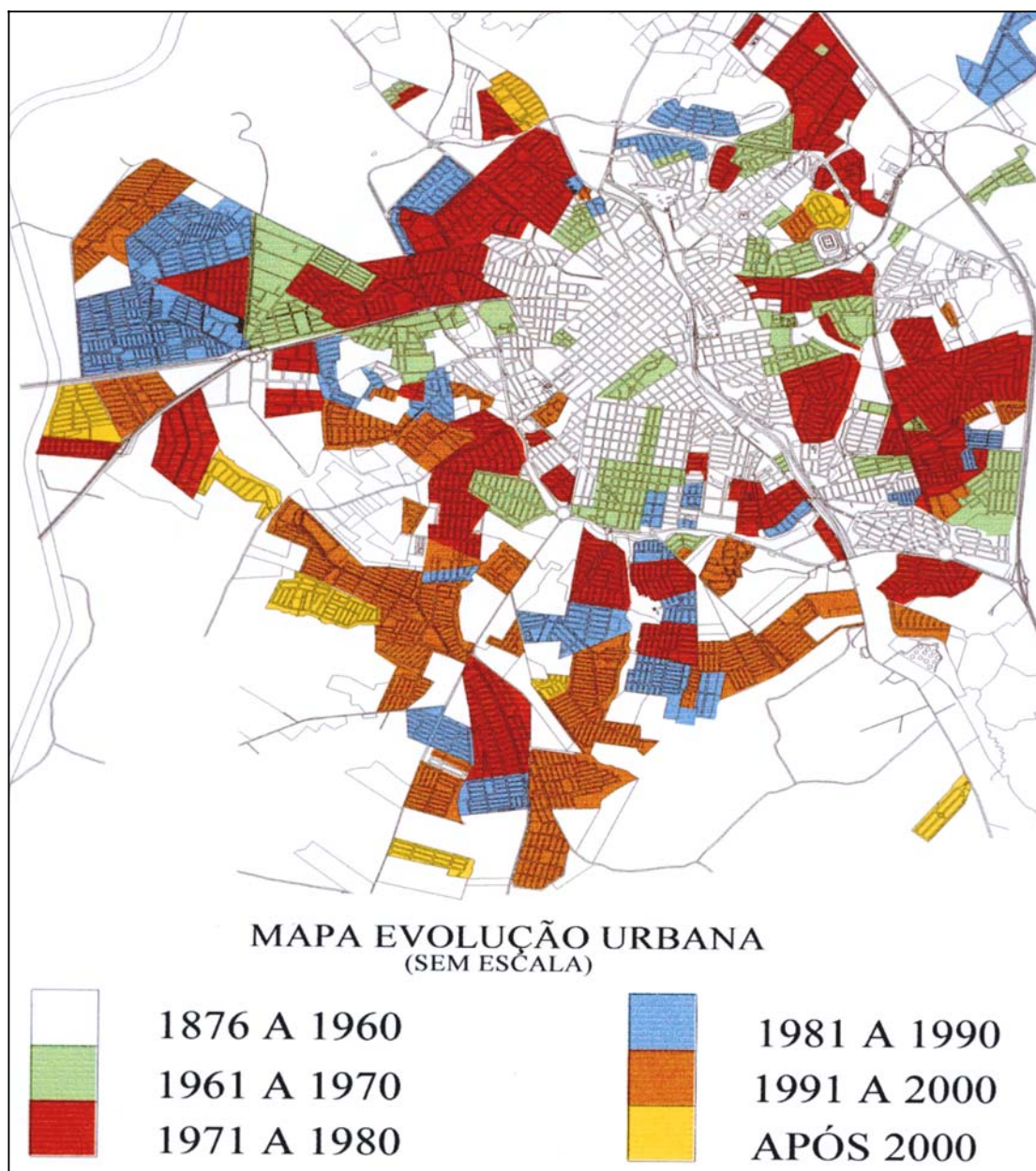
Para o conjunto das ações buscou-se, definição numérica da produção imobiliária por categorias de agentes (públicos e privados), identificando os processos ocorridos e os modos de utilização do solo nos empreendimentos.

Com base nas informações dos produtos imobiliários e do Mapa da evolução urbana entre os anos de 1960 e 2000 (MAPA8), este elaborado em analogia aos dados de cartas e fotogrametria pesquisados, procurou-se implementar a verificação e confirmação do Mapa de Evolução da Malha Urbana (MAPA 5) organizado pela Prefeitura Municipal de Limeira, constante do plano Diretor Urbano de 1998<sup>3</sup>.

No contexto do mercado de imóveis, foi possível portanto, identificar seus principais agentes e ações, bem como questões referentes a este processo, com relação à aceção econômica do termo, buscando caracterizar as ações e políticas implementadas em terras limeirenses, do ponto de vista do trabalho deste mercado na ocupação urbana de modo geral, no período de estudos.

---

<sup>3</sup> Verificar MAPA 5 no Capítulo II, item 2.2 deste trabalho



MAPA 8. Evolução da malha urbana da cidade de Limeira.

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

#### 4.3.1 Produção e Produtores da Divisão Espacial em Limeira de 1960 a 2000

Os anos 1960 do século passado transcorreram como período indicativo de possíveis mudanças para o contexto da malha urbana de Limeira, face às modificações que ali tiveram início efetivo, sob o ponto de vista da evolução que o traçado da cidade viria a sofrer nas décadas posteriores.

Os governantes do município não observaram os sinais apresentados pelos processos crescentes da industrialização e do contingente populacional naqueles idos, sem trabalhar de forma efetiva em propostas e planos para a urbanização pautados em projeções futuras calcadas na realidade e necessidade do cidadão, em detrimento dos Planos Diretores realizados em consonância com a obtenção dos recursos federais oferecidos pelo governo militar.

A produção de unidades destinadas ao consumo de modo geral, entre 1961 e 1970, foi formatada sob as características dos empreendimentos privados em forma de lotes, apenas tendo o poder público estadual representado pela Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB), como responsável pela implantação de um conjunto de 489 unidades habitacionais na forma de casas, conforme demonstra a TABELA 10.

A iniciativa privada estava então representada por proprietários e produtores rurais de áreas incorporadas ao perímetro urbano e pelos setores econômicos da cidade, organizados em torno do ideal da promoção imobiliária ao consumo, esta focada na necessidade de espaço ocasionada pelos adventos da oferta de empregos e conseqüente migração populacional.

Nota-se nos dados da TABELA 10, e na tabela do ANEXO E<sup>4</sup> a presença de unidades na forma de conjuntos de apartamentos, que marcou este tipo de promoção na cidade, a qual viria se repetir nas décadas posteriores como uma forma de proporcionar a maximização do

---

<sup>4</sup> ANEXO E Principais unidades habitacionais da iniciativa privada de 1961 a 1970.

aproveitamento do solo, cujos custos do metro quadrado se tornariam elevados em Limeira, com relação ao padrão regional.

<b>PRODUÇÃO DO PODER PÚBLICO DE 1961 A 1970</b>		
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>		
<b>Agente</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas	Casas	489
Total unidades		489
<b>PRODUÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA DE 1961 A 1970</b>		
<b>Principais Agentes com produção acima de 400 unidades</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
Frederico Engenheer Júnior	Lotes	482
Ibrahim Kamel Nimeh, Pedro Grotta e outros	Lotes	1886
João Rodrigues Soares	Lotes	404
José Catapani	Lotes	451
Lodovico Trevisan	Lotes	418
Manoel Gomes e outros	Lotes	592
Mário de Souza Queiróz Filho	Lotes	594
Metal Química Glória S.A .	Lotes	750
Olga Nascimbem Veroni	Lotes	738
Diversos produtores	Lotes	2487
Consoli Construtora e Comercial Ltda	Casas	74
Diversos produtores	Apartam.	144
Total unidades		9020

TABELA 10. Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1961 - 1970)

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

Marcado pela atuação do poder público estadual e municipal nos processos de ofertas imobiliárias destinadas ao consumo, de modo incisivo na produção de unidades de lotes e casas de padrão popular, os anos entre 1971 e 1980 determinaram a efetivação da aplicação de recursos públicos voltados à produção de imóveis, apoiados no financiamento do SFH e BNH, e principalmente nos ideais de se prover o trabalhador da necessidade de habitação, garantindo melhor produtividade aos segmentos industrial, comercial e de serviços, bem como dividendos políticos aos agentes públicos dependentes dos benefícios do voto.

Observa-se na apresentação dos principais agentes da produção de imóveis na TABELA 11, uma tendência da atuação de companhias loteadoras, com atenção e atividade profissional voltadas ao empreendedorismo da produção e promoção imobiliária, atraídas pela



oferta de clientes do mercado limeirense e pela necessidade do financiamento promotor do espaço fundiário.

A precisão de investimentos se traduziu em diversos casos no processo de aproveitamento de áreas rurais de pequeno e médio porte, lindeiras e recém inseridas no perímetro urbano e desvalorizadas enquanto espaço produtivo para atividades agrícolas no país, que passaram a integrar o interesse pela ocupação de caráter urbano, sendo passíveis de valorização sobre patamares elevados em relação ao seu custo enquanto propriedade rural.

<b>PRODUÇÃO DO PODER PÚBLICO DE 1971 A 1980</b>		
<b>Agente</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
<b>GOVERNO MUNICIPAL</b>		
EMDEL - Empresa de desenvolvimento de Limeira	Lotes	279
PML - Prefeitura Municipal de Limeira	Lotes	23
<b>Total unidades</b>		<b>302</b>
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>		
COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante	Casas	768
CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)	Casas	539
<b>Total unidades</b>		<b>1307</b>
<b>PRODUÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA DE 1971 A 1980</b>		
<b>Principais Agentes com produção acima de 400 unidades</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
Antonio de Felice e outros	Lotes	552
Antonio Marmo e outros	Lotes	824
Egisto Ragazzo Júnior	Lotes	1108
HPR Imóveis Ltda	Lotes	551
Imobiliária Itapoã S/C Ltda	Lotes	542
Imobiliária Silva S/C Ltda	Lotes	670
José de Toledo Piza	Lotes	582
Lindor Breda	Lotes	857
NELSE Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	Lotes	977
Nelson Ometto	Lotes	881
SENK Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	Lotes	846
Terraforte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e outras	Lotes	1175
Diversos produtores	Lotes	3868
<b>Total unidades</b>		<b>13433</b>

TABELA 11. Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1971 - 1980)

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

O pequeno proprietário agrícola - desfavorecido pelo interesse federal no latifúndio produtor de extensas áreas de cultivo voltado à exportação, este como citado no Capítulo III formatado pela reforma agrária do governo militar - viu-se envolvido com a oportunidade de transformar a posse da terra em lucros e dividendos.

Deste modo, as companhias imobiliárias apoiadas nos excedentes de produção de setores diversos da economia passaram a funcionar em Limeira como intermediárias entre a propriedade e o capital, no processo de ocupação da cidade.

A TABELA 12 demonstra a participação de maior vulto do poder público no período de estudos, com relação à produção imobiliária destinada ao consumo e, caracterizando esta atuação no espaço entre 1981 a 1990, época em que a cidade experienciou a implantação de conjuntos habitacionais constituídos por casas e apartamentos, bem como a produção de lotes destinados à habitação.

Como a tendência apontada na década de 1970, nos anos 1980 vieram a se confirmar as atividades das empresas loteadoras na cidade, contudo a produção do setor privado no período esteve diminuta em relação às demais décadas relacionada de modo direto à ampliação das ofertas de caráter público, inclusive com efetiva participação do poder municipal.

Há que se destacar, que embora a atividade privada tenha sido restrita na década de 1980, a somatória das ofertas imobiliárias neste período superou aos demais índices apresentados entre 1960 e 2000, em detrimento da crise econômica que se abateu sobre o setor industrial de Limeira após 1985.

Entre 1991 e 2000 a produção imobiliária anotada com maior produtividade por parte do poder público na década anterior perdeu forças, dentre outras possíveis motivações desestimulada pelos fatores econômicos globais, que levaram o Brasil a diminuição da evolução no setor industrial, reduzindo analogamente o número de empregos formais e as verbas federais ligadas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

No plano federal, destacou-se no período a desativação do BNH em 1986, ficando o SFH vinculado ao Ministério de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), ao Conselho Monetário Nacional (CMN), Banco Central do Brasil (BACEN) e a Caixa Econômica Federal (CEF). Posteriormente os planos de ação habitacional, inicialmente atribuídos ao MDU

passaram a ser competência da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR).

<b>PRODUÇÃO DO PODER PÚBLICO DE 1981 A 1990</b>		
<b>Agente</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
<b>GOVERNO MUNICIPAL</b>		
EMDEL - Empresa de desenvolvimento de Limeira	Lotes	526
PML - Prefeitura Municipal de Limeira	Apartam.	64
PML - Prefeitura Municipal de Limeira	Casas	577
PML - Prefeitura Municipal de Limeira	Lotes	302
Total unidades		1469
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>		
COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante	Casas	1642
CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)	Casas	5955
INOCOOP Bandeirantes	Apartam.	456
INOCOOP Bandeirantes	Casas	1031
Total unidades		9084
<b>GOVERNO FEDERAL</b>		
CEF - Caixa Econômica Federal	Apartam.	320
Total unidades		320
<b>PRODUÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA DE 1981 A 1990</b>		
<b>Principais Agentes com produção acima de 400 unidades</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
AVEC Agropecuária, Administração, Venda e Construção Ltda	Lotes	1046
META Empreendimentos Imobiliários Ltda	Lotes	517
WAP Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	Lotes	922
Diversos produtores	Lotes	1699
Diversos produtores	Apartam.	68
Total unidades		3206

TABELA 12. Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1981 - 1990)  
Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004)

Esta distribuição de funções e o costume das negociatas de verbas na esfera política brasileira podem ter contribuído de certa forma ao desestímulo da produção pública de unidades para a ocupação, dificultando o acesso às verbas para promoção, pautada na burocracia e nas decisões subjetivas dos políticos.

Deste modo, a produção de unidades para consumo por parte da iniciativa privada adentrou a lacuna deixada pelo poder público, ou ainda, retomou seu papel no campo da oferta da terra fundiária, ampliando os processos de disponibilidade de áreas para a ocupação.

Cabe destacar, que a necessidade de consumo da moradia das classes sociais menos favorecidas, destituídas das condições de emprego e renda formais, anteriormente abordadas com relação ao processo econômico brasileiro traduzido paralelamente em Limeira, teve influência enquanto vetor à procura de imóveis para habitação estimulando os produtores na ampliação da oferta.

Analisando-se o ANEXO H, observa-se a existência de loteamentos com características populares, com lotes mínimos definidos entre 140 e 200 m<sup>2</sup>, visando a maximização do aproveitamento de espaços e conseqüente ampliação dos lucros advindos da terra, com interesse voltado ao atendimento da demanda e a outras questões envolvendo as localizações das classes menos favorecidas, como a segregação.

Observando a TABELA 13 e os ANEXOS H e I nota-se a presença das companhias imobiliárias enquanto maiores produtoras no contexto dos imóveis, entremeadas com proprietários particulares, alguns destinando pequenas áreas antes caracterizadas como vazios urbanos, para a execução de loteamentos e obtendo deste modo os benefícios da localização urbana favorecida pela especulação.

Apreende a atenção nestes dados, a atuação de movimentos sociais no panorama da produção imobiliária, indicando que parte da população de baixa renda, com necessidades de consumo do imóvel urbano engajou-se nestas associações, quer pela queda das ofertas por parte do poder público, como por questões ligadas ao trabalho de divulgação e contestação que combateu as formas de administração da política de distribuição da terra na cidade.

Destaca-se neste período a Associação de Moradores do Jardim Bartolomeu Grotta, organização de moradores que contribuiu com a produção de mais de 5000 lotes, implantados em dois loteamentos, com o apoio técnico do poder público na implantação e aplicação de infraestrutura e na regularização.

<b>PRODUÇÃO DO PODER PÚBLICO DE 1991 A 2000</b>		
<b>Agente</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
<b>GOVERNO MUNICIPAL</b>		
PML - Prefeitura Municipal de Limeira	Lotes	164
Total unidades		164
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>		
CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)	Apartam.	1200
Total unidades		1200
<b>PRODUÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA DE 1991 A 2000</b>		
<b>Principais Agentes com produção acima de 400 unidades</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
Ana Alice de Souza Calazans Xavier e outros	Lotes	2018
Associação de Moradores do Jardim Bartolomeu Grotta	Lotes	5085
Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia	Lotes	2131
ENGEP Engenharia e Pavimentação Ltda	Lotes	543
Irmãos Grotta Empreendimentos Imobiliários Ltda	Lotes	439
Lucato e Vasquez Empreendimentos Imobiliários Ltda	Lotes	1443
Maria Francisca do Amaral Soares Guimarães e outros	Lotes	512
Morro Azul Construções e Comércio Ltda	Lotes	623
Pedro Grotta e outros	Lotes	671
Rio Bravo Empreendimentos e Comércio Ltda	Lotes	1145
Vêneto Limeira Empreendimentos e Comércio Ltda	Lotes	608
WR Empreendimentos Ltda	Lotes	1383
Diversos produtores	Lotes	2507
JAKEF Construtora Ltda	Apartam.	896
POMBEVA Administradora e Construtora	Apartam.	400
Diversos produtores	Casas	66
Total unidades		20470
<b>PRODUÇÃO POR INICIATIVA DE OCUPAÇÕES DE 1991 A 2000</b>		
<b>Agentes</b>	<b>Ação</b>	<b>Unidades</b>
Movimento dos Sem-Casas de Limeira	Lotes	1821
Total unidades		1821

TABELA 13. Agentes produtores das unidades para consumo em Limeira (1991 - 2000)  
 Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004)

Com relação às ocupações o Movimento dos Sem-Casa articulado na cidade proporcionou o assentamento de mais de 1800 famílias, também com certo aval e apoio do poder público, este realizando a instalação de infra estrutura em alguns dos loteamentos e demarcação de lotes.

Analisando esta anuência, velada em determinados momentos, por parte do poder público na questão das invasões e mesmo da produção espacial organizada por grupos de moradores pode ser identificada a participação de lideranças políticas e religiosas da cidade nestes processos, o que serviu para negociar e atrelar o aval da municipalidade a estas formas de

apropriação do espaço, bem como garantir arsenal de votos enquanto resultante dos “serviços” prestados às comunidades por determinados agentes.

Em Limeira, enquanto movimentos sociais, esses processos populares de ocupação do solo propiciaram analogamente aos benefícios particulares, resultados comunitários como a garantia do espaço às classes sociais menos favorecidas, o que contribuiu de certa forma para a inexistência de determinadas características sócio-espaciais como a instalação de favelas e cortiços, marcando sua validade no contexto do propósito desta forma de organização da sociedade.

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

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

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

#### 4.3.2 Legislação Urbana: Princípios e Influências na Produção Espacial.

Traçado o perfil dos principais agentes que determinaram o parcelamento e comercialização de imóveis, este visto em paralelo ao processo que tange a legislação urbana em Limeira entre 1960 e 2000 com destaque para a lei de uso e ocupação do solo, no tocante as relações deste preceito legal com o processo de ocupação dos espaços da cidade podem ser observadas as interfaces da questão legal com a evolução física e com as políticas focadas na divisão da terra, em analogia às ações tomadas pelos atores no cotidiano urbano traçando deste modo um cenário do papel da norma na conformação da dinâmica sócio-espacial.

Há que se destacar que, como em outras cidades brasileiras, a ocupação urbana em Limeira não obedeceu à norma estabelecida de modo generalizado, tanto por parte dos munícipes quanto do poder público, desta maneira formatando a cidade com determinadas características urbanas que podem ser consideradas diferenciadas, se observadas em relação ao preceito legal.

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

Em contrapartida, o desrespeito e as pressões sobre a determinação dos preceitos legais por parte de certos agentes sociais atuantes no mercado imobiliário e no campo empresarial, dominantes da hierarquia social no tocante ao acesso de capital, que favoreceram a abertura de

áreas e instalação de edificações para a ocupação urbana e empresarial, provendo a comunidade de ofertas de imóveis e acesso ao emprego e renda podem ser qualificados como subjetivos, mas trouxeram também benefícios ao panorama urbano, por meio da distribuição do capital e arrecadação de impostos.

Como a divisão destes benefícios foi traduzida na forma da sua manipulação entre as classes sociais e a comparação entre situações benéficas e malefícios que a ocupação e evolução urbana trouxe a cidade trata-se de estudo de profunda reflexão, aquém da questão urbanística, foi considerado neste estudo abordar tal questionamento mantendo o foco na temática legal ligada à resultante representada segregação do espaço, enquanto elemento ligado à divisão da terra e sua relação com a reprodução da força de trabalho no sítio da urbanização.

A base legal que estabeleceu as normas para implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais referenciada e descrita nos QUADROS 1 a 4 seguintes, demonstra que a municipalidade oficialmente administrou durante os últimos 40 anos do século XX, a ocupação do solo sobre a égide de uma legislação voltada para a composição urbana, elaborada em consonância com as determinações dos preceitos legais estaduais e federais emanados por estes poderes.

A Lei Municipal nº 217 de 1951, que era denominada Código de Obras estabeleceu a ordem para utilização do solo em Limeira, entre a data de sua aprovação e o final da década de 1960, quando foi substituída. A abrangência desta lei atingia de modo geral a condição do lote em relação a formação urbana, determinando dimensionamento de vias e tipologia de áreas para implantação de loteamentos, em relação às condições topográficas.

O QUADRO 1 demonstra um resumo das principais determinações do dispositivo, que não abordava fatores como o uso do solo na malha urbana e não fixava pontos importantes como diretrizes viárias e perímetros para a ocupação.



Lei Municipal 217/51	Referência: Código de Obras
<b>Principais Determinações</b>	
Lote mínimo 200m <sup>2</sup> , com testada frontal mínima de 10m Define arruamento como infra estrutura à ser doada ao município e realizado com aprovação deste Referencia medidas mínimas de ruas em 13m Determina bairros estritamente residenciais com arruamento mínimo de 6m Não permite loteamentos em áreas inundáveis Não define perímetro urbano	

QUADRO 1. Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência:1951 - 1969)

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Pela ausência de determinações legais sob o ponto de vista da conformação da trama da cidade, as disposições sobre a ocupação possivelmente se pautavam em decisões técnicas e políticas com a expansão se delineando de forma a atender o interesse do mercado de imóveis, o que se traduziu dentre outras ocorrências na formação de vazios urbanos e na evolução da malha urbana de modo descontínuo, sem a aplicação de diretrizes normativas.

Em 1969 foi aprovada a Lei Municipal 1096, de 22 de fevereiro daquele ano, que trazia em seu escopo o preâmbulo do planejamento urbano determinando disposições como a obrigatoriedade de formulação do Plano Diretor, efetivamente elaborado e aprovado em 1970 e, possivelmente em consonância de interesses voltada à obtenção dos recursos federais que incentivaram o planejamento das cidades, conforme as políticas governamentais da época e, a obrigatoriedade da observação de diretrizes para a implantação de loteamentos, bem como o atendimento e aplicação de determinações quanto ao uso e ocupação do solo em Limeira.

Pode ser também ser observado no QUADRO 2, a determinação na norma da obrigatoriedade de destinação de recuos por meio de faixas sem edificação (“*non aedificandi*”), às margens dos córregos urbanos, prevendo que as áreas com vegetação nativa e lindeiras aos córregos sejam destinadas à municipalidade, quando da instalação de loteamentos.

Consta da Lei Municipal nº 1096/69 as normas para edificação de conjuntos habitacionais para ocupação popular, voltados ao atendimento da classe trabalhadora que se ampliava em Limeira naquele período, conforme estabelece seu próprio texto.

Lei Municipal 1096 de 22/02/69	Referência: Código de Obras e Urbanismo
<b>Principais Determinações</b>	
Urbanização de áreas e condições gerais Planos de arruamento e diretrizes viárias Determina a elaboração do Plano Diretor de 1970 Define o perímetro urbano Determina limites de bairros, vilas e distritos Estabelece a instalação de vias perimetrais e a possível criação do anel viário Delimita áreas de uso residencial, comercial e industrial com áreas institucionais destinadas aos empregados fabris em seu interior Estabelece Loteamentos rurais com fins de agricultura, lazer e residência na condição de "povoação autônoma" Obrigatoriedade de doação de 10% no mínimo de áreas verdes e institucionais Preservação de recursos naturais existentes nas áreas à lotear Limitação de faixa " <i>non aedificandi</i> ", na margem de córregos e nascentes Pavimentação de vias principais Lote mínimo 250,00m <sup>2</sup> , frente de 10m Normas para instalação de habitações de características populares Regulariza todas as edificações clandestinas de acordo com dispositivos legais Não determina custos para fiscalização das obras de loteamentos, nem a caução de lotes para execução de infraestrutura por parte do poder público em caso da não realização destas obras pelo loteador	

**QUADRO 2. Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência: 1969 - 1978)**

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Esta determinação serviu aos interesses do setor industrial na instalação dos trabalhadores próximos ao emprego e constituiu os processos de ocupação do solo, administrados pelas classes dominantes na instalação do proletariado em regiões distantes às áreas de localização valorizadas, como as áreas centrais e subcentros, bem como ao mercado de imóveis na promoção de moradia de custo acessível à renda do trabalho.

Determinando o que seria uma forma de incentivo ao desrespeito à imposição legal, o preceito também estabelecia a regularização de todos os imóveis clandestinos e em desacordo com a norma em vigência anteriormente.

Esta disposição foi repetida posteriormente quando da vigência da Lei Municipal nº 1096/69 e das leis posteriores de uso do solo, estas alteradas por leis complementares. Pode-se considerar que esta atitude colaborou e reforçou uma cultura presente em Limeira onde o cidadão entende que é possível (e é mesmo) construir em desrespeito à norma que no futuro o poder público promove regularizações.

Após praticamente dez anos de vigência, a Lei Municipal nº 1096/69 foi substituída pela norma que estabeleceu em linhas gerais as disposições por um período de vinte anos, para se parcelar o solo em Limeira, ou seja, a Lei Municipal nº 1642 de 28 de dezembro de 1978, que segundo o QUADRO 3 trouxe entre outras determinações a regulamentação do processo de aprovação de loteamentos, estabelecendo a questão dos pareceres e fases a serem cumpridos pelos interessados nesta finalidade.

Na relação entre os preceitos legais da municipalidade em 1978 e, a legislação estadual e federal, a analogia desta norma à Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo e determinava as porcentagens de destinação de áreas (verdes, institucionais e sistema viário), e que ainda não estava em vigor, permite observar que a Lei Municipal 1642/78, aprovada no ano anterior já estabelecia percentuais de 40% para estas finalidades, acompanhando possivelmente uma determinação no contexto técnico e administrativo no plano nacional.

Também é interessante na observação desta norma a caução de lotes para realização das obras de infra-estrutura pelo poder público, caso estas não fossem executadas pelo loteador no prazo estabelecido pela Lei, bem como o pagamento de taxa de fiscalização para a Prefeitura, no acompanhamento das obras de execução e posterior aceite das mesmas.

Esta normatização marcaria um maior controle do poder público sobre as obras de execução de loteamentos, garantindo ao consumidor que o imóvel adquirido dispusesse das benfeitorias anunciadas pela iniciativa promotora e ao poder público que este não necessitaria intervir com obras de competência do setor privado, ficando apenas com a manutenção da infra-estrutura instalada e doada a municipalidade.

O loteador dispunha de um prazo de dois anos, contados da assinatura de um termo de compromisso para a implantação da infra-estrutura, exceto para pavimentação, cujo prazo se estendia por três anos.

O sistema de caução de lotes mostrou-se ineficiente e as negociatas políticas levaram determinados bairros a aguardar o término das obras de por um longo período, aquém da determinação legal.

Existem casos de loteamentos executados sob a égide da Lei Municipal nº 1642/78, como o Jardim Anavec II, aprovado em 1981, conforme o ANEXO G, que receberam a infraestrutura de asfalto, que constava do escopo de sua aprovação e comercialização, somente nos idos de 1998, após muitos trâmites do poder público na cobrança dos loteadores e negociações.

Também a fiscalização da Prefeitura no acompanhamento e aceitação das obras se mostrou ineficiente, com loteamentos apresentando problemas, como por exemplo na execução dos sistemas de águas pluviais e qualidade do pavimento de vias, como o caso da Vila Claudia II, aprovada em 1990, e acordo com o ANEXO G, que ainda apresenta estes problemas.

Lei Municipal 1642 de 28/12/78	Referência: Lei de Uso do Solo
<b>Principais Determinações</b>	
Estabelece processos administrativos para implantação de loteamentos com pareceres de viabilidade e diretrizes para aprovação junto à PML Estabelece prazo de três anos para implantar infra-estrutura Determina doação de 40% da área à lotear como espaço público, sendo 15% deste total em áreas verdes, 20% em vias e 5% em áreas institucionais Fixa dimensões do sistema viário Lote mínimo 250,00m <sup>2</sup> , frente de 10m, alterado posteriormente por modificações à Lei permitindo lote mínimo de 140,00 m <sup>2</sup> . Normas para instalação de edifícios térreos e prédios para habitação conjunta Cria Zona de Proteção de Mananciais e proíbe loteamentos com características urbanas nesta área Estabelece sítios de recreio rurais com aprovação do INCRA Obrigatoriedade de doação de áreas verdes e institucionais Determina custos para fiscalização em 3,5% do valor das obras de loteamentos e caução de 60% dos lotes como garantia à execução de infra-estrutura por parte do poder público em caso da não realização destas obras pelo loteador	

### QUADRO 3. Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência: 1978 - 1999)

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Outro ponto importante do dispositivo de 1978 trata da questão da criação da Zona Especial, que previu certa preservação à área Nordeste do município, mais precisamente aquela

localizada lindeira à pista São Paulo – Interior da Via Anhanguera, região protegida posteriormente por legislação pautada pela iniciativa de reserva de mananciais para o abastecimento futuro de água no município, pela baixa da capacidade da fonte representada pelo Rio Jaguari, que atualmente faz parte do sistema de abastecimento da grande São Paulo.

Relacionadas à Lei Municipal nº 1642/78, convém destacar as Leis Municipais Complementares nº 1885/83 e nº 2864/97, que regulamentaram a questão das dimensões mínimas de lotes para os bairros populares em Limeira nas décadas de 1980 e 1990, inclusive com a determinação de limitações no tocante aos direitos dos agentes interessados na aprovação destes tipos de loteamentos.

A Lei Municipal nº 1885/83 tratava do tema supra citado do dimensionamento estabelecendo, dentre outras disposições:

Artigo 1º. - Em zonas previamente estabelecidas dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do município, poderá a Prefeitura Municipal aprovar planos e projetos de loteamentos residenciais, com lotes de, no mínimo, 140 (cento e quarenta) metros quadrados de área, obedecidos os seguintes requisitos mínimos :

I- LOTES :

- a) Área mínima de 140 (cento e quarenta) metros quadrados,
- e
- b) Frente mínima de 7,00 (sete) metros lineares. (LIMEIRA, 2005).

Na segunda metade dos anos 1990, a Lei Municipal nº 2864/97 que regulamentava a implantação de loteamentos populares no município de Limeira, anexou disposições às normas de 1978 e 1983 supra, determinando que os loteamentos populares em Limeira teriam seus direitos de aprovação reservados às associações de classes:

Artigo 1º - Os Loteamentos Residenciais Econômicos, previstos nas Leis 1642/78 e 1885/83 e suas alterações, somente poderão ser implementados por entidades sem fins lucrativos, tais como Cooperativas Habitacionais, Associações, Entidades de Classes e Governamentais.

*Parágrafo Único* - Exceção destas determinações os empreendimentos que tiverem seus protocolos junto ao GRAPROHAB (Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo).

Artigo 2º - Ficam com esta lei revogados os pareceres de viabilidades já expedidos e não levados a efeito até a promulgação desta lei. (LIMEIRA,2005).

Estas normas garantiram de certo modo reserva de mercado para as associações classistas por um período determinado de tempo sendo definitivamente revogadas pela Lei nº 212/99.

Conforme demonstrado na QUADRO 4, a Lei nº 212 de 09 de junho de 1999, trouxe ao panorama urbano a égide do texto técnico na determinação legal e controle dos problemas urbanos, estabelecendo regras claras, embora complexas, para a administração do parcelamento e ocupação do solo em Limeira.

O rigor da norma contrastou com o panorama de permissividade ocasionado pela aplicação de uma Lei de Uso do Solo elaborada há mais de vinte anos e composta de complementaridades.

Lei Municipal 212 de 09/06/99	Referência: Lei de Uso do Solo
<b>Principais Determinações</b>	
<p>Determina as fases dos processos administrativos para implantação de loteamentos em pareceres de viabilidade, diretrizes, análise preliminar e aprovação para legalização de loteamentos junto à PML Estabelece prazo de dois anos para implantar infra-estrutura</p> <p>Determina doação de 35% da área à lotear como espaço público, sendo 7,5% deste total em áreas verdes, 20% em vias e 7,5% em áreas institucionais</p> <p>Fixa dimensões e caracterização das vias urbanas em consonância com o Código Nacional de Trânsito (CNT) Lote mínimo 200,00m<sup>2</sup>, frente de 8m</p> <p>Tipologia de loteamentos estabelecidos em estritamente residencial, misto, industrial, sítios de recreio e loteamentos fechados</p> <p>Estabelece normas para instalação de edificações térreas e prédios para habitação em conjuntos</p> <p>Determina a criação de Lei específica para a Zona de Proteção de Mananciais em consonância com a necessidade de preservação do abastecimento de água potável no município</p> <p>Determina custos para fiscalização em 2% do valor das obras de loteamento e caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou fiança bancária de 100% do valor das obras dos loteamentos como garantia à execução de infra-estrutura por parte do poder público em caso da não realização destas obras pelo loteador</p> <p>Estabelece a criação da Comissão Normativa de Legislação Urbana (CNLU), vinculada às decisões interpretativas e modificações da legislação urbana.</p>	

QUADRO 4. Lei de parcelamento do solo em Limeira (vigência a partir de 1999)

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Como pontos fortes do presente dispositivo destaca-se o seu preâmbulo baseado na Lei Municipal Complementar 199, de 11 de setembro de 1998, que dispôs sobre o Plano Diretor Urbano, portanto em consonância com os anseios e potencialidades detectados e propostos para a cidade.

Pode-se ainda comentar como positivas as discussões das questões de urbanismo passaram a ser tratadas, dentro do contexto de uma certa participação da comunidade nas decisões, através da criação da Comissão Normativa de Legislação Urbana (CNLU), que opina e decide sobre temas divergentes e modificações e adaptações na lei de Uso do Solo.

Em consonância com as disposições legais da Federação incorporou-se à Lei Municipal 212/99 os dispositivos quanto à dimensão das vias urbanas e a distribuição das porcentagens de áreas para doação ao município por parte dos loteadores, bem como recuos e faixas de preservação na presença de recursos naturais.

Pode se destacar em contrapartida às legislações anteriores a obrigatoriedade de instalação de áreas de lazer (praças) e sinalização de identificação de vias e trânsito no arruamento dos loteamentos novos, por parte do loteador, bem como a exigência de destinação de áreas institucionais com baixas declividades (máximo 15%), podendo garantir assim, menor custo de implantações aos edifícios públicos.

A garantia quanto à realização da infra-estrutura por parte do loteador, também ficou um tanto melhor especificada, com a caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou fiança bancária de 100% do valor das obras dos loteamentos.

Em um momento econômico onde os cidadãos e empresas procuram destinar ao máximo sua renda para a sobrevivência cotidiana e para o lucro, pode-se considerar que uma normatização como a Lei Municipal 212/99, que restringiu o uso do solo em determinadas regiões da cidade veio chocar-se com os interesses vigentes.

Deste modo, setores da iniciativa privada se mobilizaram na tentativa de modificar a disposição legal, em benefício próprio na maioria das manifestações, fato que ao longo dos anos está se processando pelas alterações dos dispositivos legais, cuja funcionalidade não cabe aqui abordar.

Estes contrapontos à aplicação das normas, foram traduzidos em modificações inseridas a partir do ano 2000, período marcado por legislações complementares que determinaram a regularização dos imóveis urbanos na forma em que se encontravam, e que levaram ao descrédito a situação do poder público enquanto órgão administrativo ligado ao controle e aplicação dos princípios legais e que podem conduzir Limeira a uma situação de continuidade na sua forma urbana de existência ilegal.

Estas questões não são privilégio da história atual em terras limeirenses, visto que a prática da efetivação da cidade em descordo com o preceito legal, já fazia parte como citado anteriormente de legislações passadas, o que vem reforçar o descrédito no poder público municipal.

Destaca-se ainda como ponto polêmico na legislação urbana vigente, a criação da figura do loteamento fechado, questão atual e plano para discussões nos meios políticos, jurídicos e acadêmicos, efetivado e garantido pela lei municipal como forma de parcelamento do solo em Limeira.

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



#### 4.4 A SEGREGAÇÃO ESPACIAL COMO UMA DAS RESULTANTES DA OCUPAÇÃO DO SOLO EM LIMEIRA

Processo resultante da materialização do capital sobre o traçado urbano, a segregação espacial caracteriza-se por estabelecer separações na conformação física das cidades, dividindo ora física outra teoricamente, áreas entre cidadãos ricos e pobres e, destinando a cada uma destas classes sociais limites para exercer suas atividades cotidianas, com destaque para a ocupação, quanto à localização das moradias.

A renda obtida com o trabalho aplicada na apropriação de espaço urbanizado tem reprodução determinada pelo seu valor econômico e, vai encontrar na localização urbana uma determinante para sua materialização.

Desta maneira formam-se nas urbes áreas de ocupação diferenciadas entre classes sociais mais e menos abastadas sob o ponto de vista da posse de capital, limitada pelo grau de facilidade encontrado para reproduzir os excedentes da atividade econômica em localizações de maior ou menor valor sob o ponto de vista imobiliário.

Sendo assim, os mais ricos habitualmente ocupam áreas mais valorizadas nas cidades fechando-se por vezes em edifícios instalados em locais com características de centro urbano, condomínios de luxo e bairros nobres, com infra-estrutura particular de apoio, como por exemplo sistemas de segurança e atividades de lazer.

Analogamente, os menos abastados e os pobres ocupam no espaço urbano zonas de uso misto com relação às atividades cotidianas, onde em função da localização se encontram em algumas ocasiões afastadas de serviços essenciais como saúde, educação e lazer e, expostas a situações de risco como a violência e intempéries naturais caracterizadas por enchentes e desmoronamentos.

A cidade tratada desta maneira apresenta divisões algumas vezes imperceptíveis e outras visivelmente claras, traduzidas exemplarmente pelos muros dos condomínios dos ricos e pelas ruas estreitas de calçadas ínfimas nos conjuntos populares, que separam e segregam estes cidadãos.

Entretanto, esta segregação não é apenas espacial, ela se apresenta também diariamente nas lutas sociais por melhores condições de vida por parte das maiorias desfavorecidas no contexto urbano, incapazes e impedidas economicamente de reproduzir seu trabalho no espaço e garantir deste modo seus direitos enquanto seres humanos.

A respeito da segregação no espaço das cidades brasileiras, Maria Inês Sugai aborda que:

Reconhece-se que os espaços altamente desiguais que apresentam as regiões metropolitanas brasileiras resultam, ou mais precisamente, são produzidos pela enorme desigualdade social. Mas são em seus espaços intraurbanos – onde o espaço permeia as relações sociais – que as desigualdades, as injustiças, as violências e as contradições se materializam. Ou seja, são nos espaços intraurbanos que o separatismo social adquire visibilidade através da segregação espacial. (SUGAI, 2002, p. 12).

Villaça (2002) argumentou que a segregação do espaço é força indispensável ao processo de formação intra-urbana e, também, que ela constitui condição necessária ao exercício da dominação através do espaço urbano.

Considerando as observações dos autores com relação à dominação e ao separatismo entre as classes mais abastadas economicamente e os demais níveis sociais pode se considerar que a segregação se traduz em ferramenta da manutenção das constantes de distribuição do capital na sociedade, funcionando como garantia desta ocorrência para efetivar a condição de predominância do estado de riqueza das famílias detentoras dos excedentes da produção.

Lefebvre (2001), argumentou que a edificação de uma estrutura espacial de poder é essencial à sobrevivência das relações do capital e de dominação. Diversos agentes têm atuação na produção da estrutura espacial ligada ao poder destacando-se o poder público, através dos

investimentos, legislação e demais instrumentos, os quais visam promover as condições que viabilizam a acumulação, dominação e reprodução das classes sociais.

Sob este ponto de vista, a segregação espacial torna possível controlar o processo de produção fundiária urbana, por parte das elites dominantes o que garante a estes atores a ocorrência da reprodução nas relações sociais cujo interesse central é a dominação, que por sua vez promove a manutenção da riqueza nas mãos destes poucos privilegiados.

Sugai (2002) analisa considerações de Villaça e Lefebvre, observando que:

[...] Antes de tudo, na definição de espaço intraurbano, que não pode ser tomado como um simples suporte das atividades e reflexo da sociedade. O atual espaço capitalista, conforme Lefebvre, é simultaneamente fragmentado, hierarquizado e homogêneo, ou seja, vendido e consumido aos pedaços, pulverizado por guetos e fortemente centralizado e segregado. O espaço intraurbano – palco dessas profundas desigualdades e contradições – é, portanto, produzido pelo conflito social, na disputa pelo controle de produção e estruturação interna do espaço, e, como enfatiza Villaça, é onde se estabelece a disputa entre as classes sociais para a produção e o consumo de localizações privilegiadas.

O processo de segregação espacial daí resultante – tanto a auto-segregação das classes dominantes como a segregação imposta – é, portanto, dinâmico e envolve espaço e tempo. A segregação espacial constitui-se, neste sentido, e dentro de um enfoque crítico, num ponto de partida para se investigar, compreender e explicar os processos sócio-espaciais e, em especial, a estruturação dos espaços intraurbanos e os conflitos que aí se estabelecem. (SUGAI, 2002, p. 13).

Como objeto espacial central da segregação, o lote urbano é a tradução física deste processo, no que tange à materialização da renda do trabalho. A expansão deste contexto para a estrutura urbana como um todo partindo do terreno para a quadra, as ruas, o bairro e posteriormente o zoneamento e a cidade como um todo vai compor, se observadas a caracterização destas ocorrências em cada um destes níveis, a formatação da dinâmica sócio-espacial, esta caracterizada pela tradução dos interesses dominantes, tendo como ferramenta a separação da sociedade por poder de interferência no processo de apropriação de localizações.

Nos estudos direcionados à análise da estrutura urbana, surgem os questionamentos e definições de relações, tendo como objetos destacados os conceitos de centro e periferia, a implantação e aprovação de loteamentos fechados, a disponibilidade e qualidade do transporte coletivo enquanto ferramenta de mitigação das distâncias urbanas e a oferta de serviços de necessidade às populações menos favorecidas economicamente.

Nas cidades brasileiras, a segregação se traduz pela expressão da dominação em todos os setores do cotidiano, por vezes impedindo a melhor distribuição de renda pela dificuldade de transpor as barreiras sócio-espaciais impostas pelo poder público e pela iniciativa privada, enquanto elementos detentores da iniciativa de promoção da ocupação urbana, esta voltada à reprodução de renda pelo interesse de manutenção do capital.

#### 4.4.1 Espaços Segregados em Limeira

O estudo das relações entre as formas de ocupação do espaço em Limeira e a presença de áreas segregadas na malha urbana em consonância com o limite temporal desta pesquisa, tendo a atenção direcionada para a verificação desta ocorrência remete-se à observação do processo em si e, à possibilidade inicial de que sua efetivação se materializou na trama da cidade, como resultante da dinâmica sócio-espacial.

A segregação social e do espaço urbano caracterizou-se nos processos decisórios das implantações de novos loteamentos na cidade, quando da expansão da malha, nos últimos quarenta anos, incentivada pelos interesses de instalação da mão de obra fabril, comercial e do setor de serviços, valorização das áreas centrais, evolução das atividades econômicas e, por meio da instalação de loteamentos fechados, esta inicialmente com aval do poder público por meio da inobservância legal e posteriormente efetivada através da lei de uso do solo, no ano de 1999.

Conforme observado anteriormente, a necessidade de consumo do espaço ampliada pelo início dos processos migratórios campo-cidade e aumento da oferta de empregos urbanos em Limeira colaboraram para que a iniciativa privada, isoladamente, constituí-se maior

promoção imobiliária na década de 1960, superando o poder público na oferta de imóveis para comercialização voltada à ocupação na forma de lotes destinados, em especial, à instalação habitacional da população.

Áreas periféricas ao centro urbano apresentaram então características favoráveis à implantação de loteamentos, pautadas na presença de infra-estrutura próxima instalada e no interesse da renda imobiliária por parte dos proprietários de sítios e chácaras de pequenas dimensões, já próximos ao núcleo central, desestimulados para produção agrícola face a problemas de ordens diversas, como a escassez de recursos advindos do financiamento estatal.

Neste momento caracterizavam-se as localizações em relação ao centro urbano e a infra-estrutura deficitária instalada nos novos loteamentos como fatores de diferenciação e separação entre as condições de uso do espaço urbano para a população central e da periferia.

Muito embora as distâncias ainda não configurassem diferenciais significativos, pois não eram elevadas, os serviços essenciais concentrados na área central constituíam elementos determinantes para carências com relação a equipamentos e atividades, que marcavam as diferenças entre as condições de vida dos moradores periféricos.

Esta população tinha nos deslocamentos a única forma de obter a satisfação de determinadas necessidades inversamente aos habitantes centrais. Deste modo tal processo representou segregação para as pessoas da periferia, caracterizada por um certo afastamento proposital, o que se confirmaria nas décadas posteriores.

Com a expansão da carência habitacional no final dos anos 1960, na entrada e decorrência da década de 1970, a população de menores rendimentos passou então a ser segregada nas periferias por meio de processos marcados por fatores como baixo poder de reprodução da renda mensal, facilidade de acesso ao local de trabalho e disponibilidade de áreas para ocupação. Contudo, para o mercado imobiliário, a ampliação das áreas periféricas representou oportunidade de vendas e promoções.

Neste momento, a expansão territorial em andamento acompanhou os eixos da instalação industrial, ou seja, o conceito de que o trabalhador deveria residir próximo à empresa. A via Anhanguera e a Rodovia SP -147 (Piracicaba – Limeira – Mogi-Mirim) formataram então espaços atrativos para novos empreendimentos, ocasionando conforme demonstra o MAPA 9 a ocorrência de processos como a formação de vazios urbanos.

Analisando-se os motivos que levaram à instalação das classes de baixa renda e a segregação destas nas periferias em Limeira, podem ser observados possíveis interesses ocultos nesta locação, que se efetivou na década de 1970, agora marcada pelas localizações e diferenças de atendimento por serviços essenciais e infra-estrutura entre o centro as periferias.

Os impulsos e motivações pautaram-se, em detrimento da afirmação simplista do discurso da espoliação do homem pelo homem, em fatores como a oferta de áreas disponíveis para a aplicação do capital fundiário excedente da produção e as relações políticas do Estado brasileiro naquele momento, que determinavam a questão habitacional como forma de tranquilizar a pressão das massas populares.

Voltando à questão da segregação, esta serviu à manutenção do cotidiano central, enquanto abrigo e local das classes de maior poder aquisitivo e atividades do capital limeirense.

Mantendo os pobres distantes, facilitou-se o acesso das hierarquias abastadas da cidade aos melhores posicionamentos na sociedade, quer sejam o acesso aos serviços essenciais e não essenciais, ao emprego e renda e em especial à apropriação e manutenção da propriedade imobiliária enquanto elemento de valorização sócio-espacial, este representado pelo valor do cidadão de acordo com sua localização na trama urbana.

Nos anos 1980, a história de Limeira com relação ao processo de ocupação do espaço tendo na segregação sócio-espacial uma de suas resultante referenciou-se pela ocupação efetiva do produto imobiliário voltado ao mercado consumidor de alta renda, isto é, representada por loteamentos destinados à apropriação das classes elevadas.



MAPA 9. Evolução urbana até 1960 e entre as décadas de 1960 e 1970

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

Este fator vinha ocorrendo desde os meados da década de 1970, inclusive com a criação de alternativas para este tipo de clientela por parte do Poder Público Municipal, por

meio da Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A . (EMDEL), que produziu bairros nobres como os atuais condomínios Jardim Monsenhor Rossi e Parque São Bento, com lotes médios acima dos 350,00 m<sup>2</sup>.

A caracterização urbanística destes locais, além da existência de lotes de dimensões e custo elevados foi marcada pela autorização legal para seu fechamento como condomínios na década de 1990, o que representou a segregação dos ricos em Limeira, protegidos em suas localizações e com disponibilidade, por exemplo, da infra-estrutura de lazer criada para uso público instalada em seu interior.

Data dos idos de 1980 o processo onde a elevada produção imobiliária de caráter preferencialmente habitacional por parte do poder público nas esferas federal, estadual e municipal, superou a produtividade privada.

Estima-se que estas ocorrências serviram dentre outras considerações à contenção de tensões sociais pelo atendimento de uma parcela dos anseios pela habitação da classe trabalhadora, notadamente aqueles com menores rendimentos.

A produção imobiliária pública na década de 1980 atendeu também à ampliação das intenções de votos destinados aos políticos idealizadores ou participantes de alguma forma das promoções e, em paralelo, contudo de modo implícito, ao afastamento da pobreza e instalação desta em posição espacial que permitisse seu controle pelas elites abastadas.

Marcado pela instalação e legalização definitiva dos condomínios fechados e pela proliferação dos loteamentos de características populares, cujos lotes foram divididos em média com 140 metros quadrados, o decênio entre 1990 e 2000 teve nestas duas características a forma de expressão da segregação do sócio-espço urbano entre ricos e pobres em Limeira.

As crises econômicas do país, que refletiram em redução do potencial de aplicações financeiras no campo habitacional foram sentidas na cidade, com queda na produção de imóveis por parte do poder público, lacuna esta ocupada pelos loteadores particulares, que promoveram



a otimização através do máximo uso do espaço, este efetuado com a implantação dos loteamentos populares.

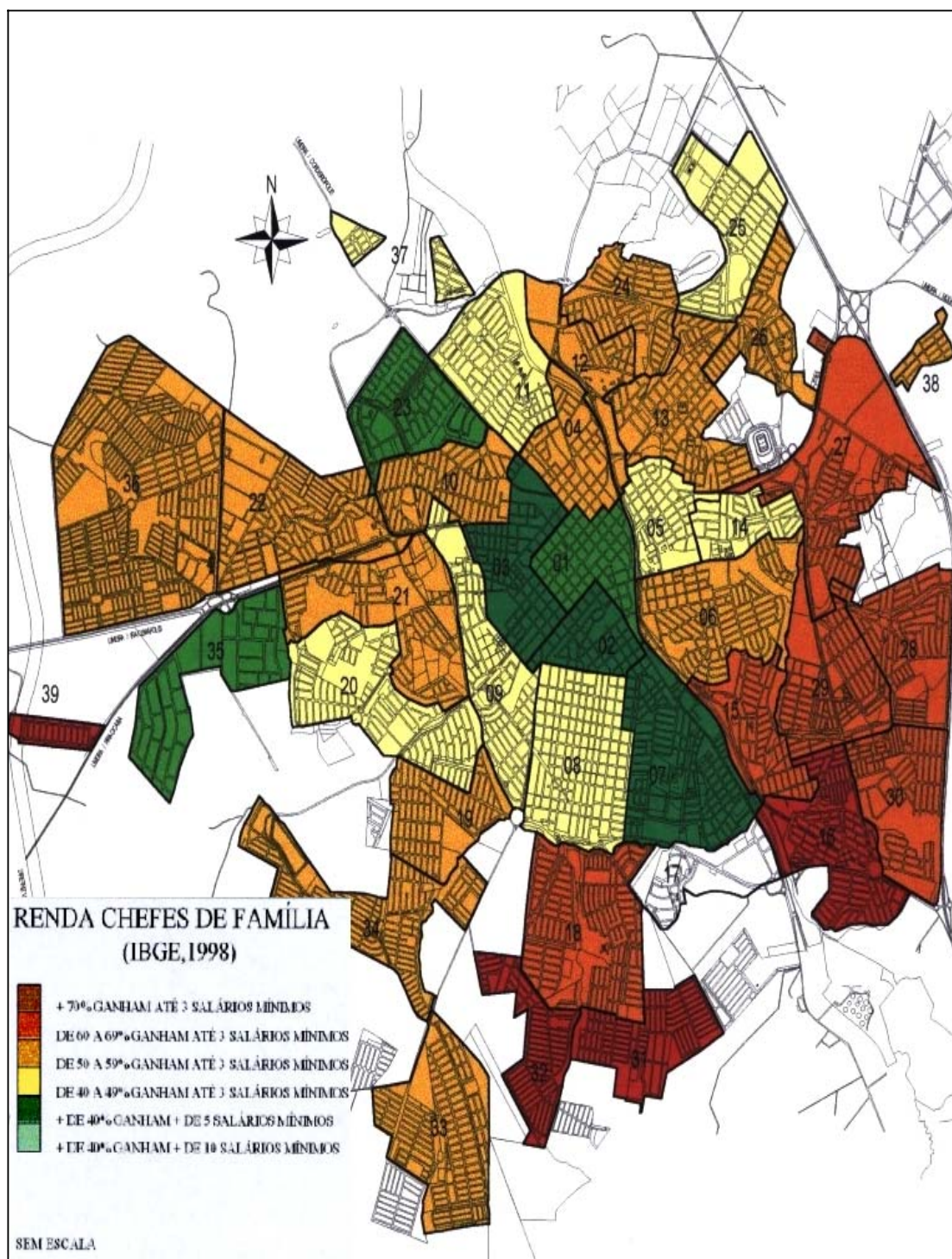
Estas formas de uso do solo, no início e até a metade dos anos 1990 foram caracterizadas, de modo geral por arruamentos estreitos, localização periférica, distâncias elevadas em relação ao centro urbano, ausência de pavimentação, financiamento dos lotes por períodos superiores a quatro anos e local de concentração de população de baixa renda, conforme o MAPA 10.

O período de crise econômica e social no país refletiu na cidade de Limeira na forma de resultantes como a violência, a queda no nível de emprego e o aumento da carência de recursos financeiros para acesso às condições mínimas de sobrevivência do cidadão, ocasionando certa instabilidade no campo social.

Os mais ricos se fecharam então nos condomínios em busca de segurança e comodidade com relação ao convívio e visão das classes menos favorecidas, como se a desigualdade pudesse se tornar invisível além dos muros, guaritas e cercas eletrificadas.

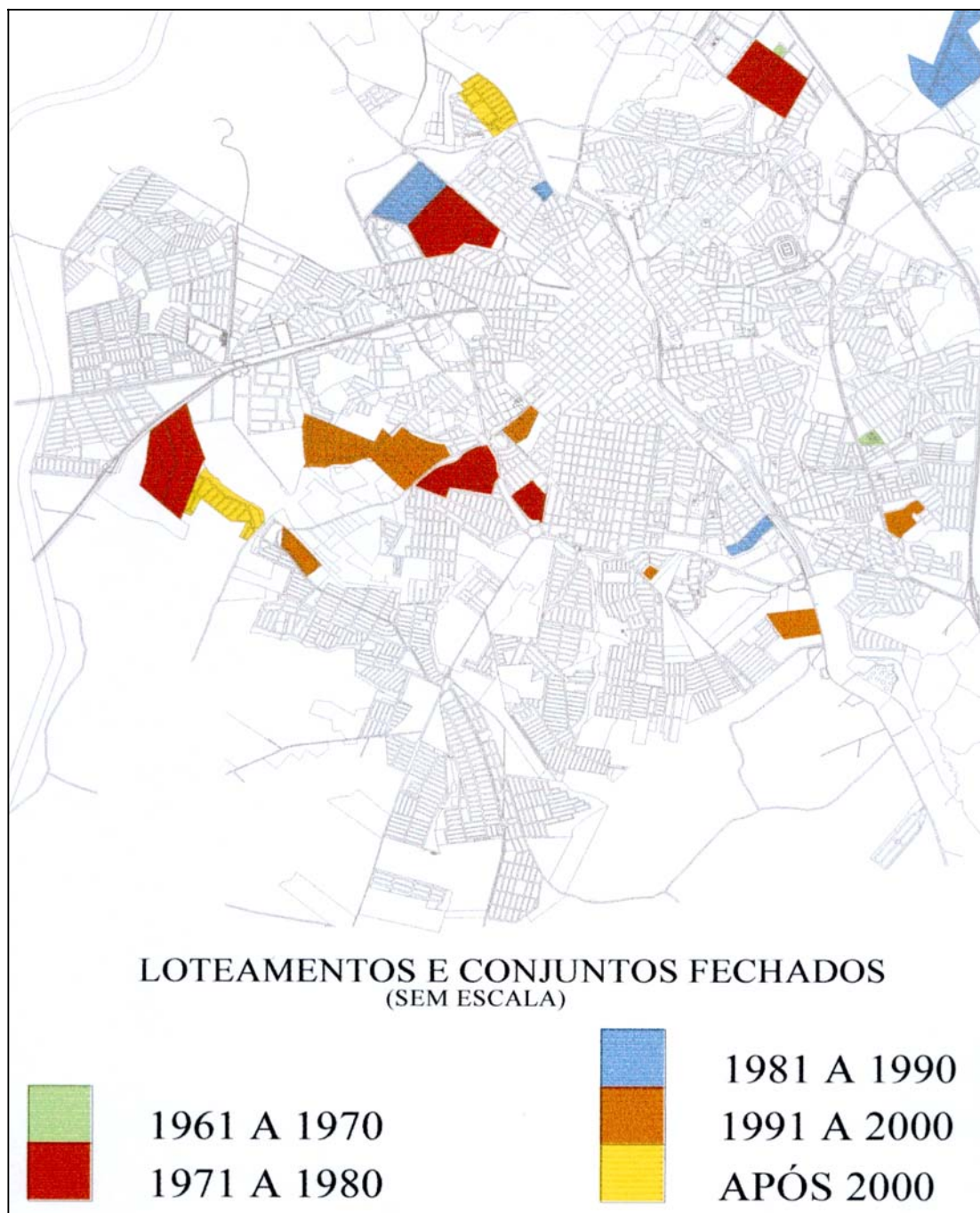
Deste modo, a população abastada seguiu o processo de influência social e política instalando aos poucos os fechamentos em seus bairros, que pela pressão e anseio do poder econômico acabaram por se traduzir em norma legal no ano de 1999.

A expressão de força política e social, contudo, não impediu que os ricos em Limeira fossem qualificados pelo verbo segregar, o que os identifica igualmente aos mais pobres, tanto na questão da análise da dinâmica sócio-espacial, quanto em sua condição humana.



MAPA 10. Renda dos chefes de família (1998)  
Fonte: Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p.34).

O MAPA 11 demonstra a localização dos condomínios existentes na trama urbana até os idos de 2000 e após este período até 2003.



MAPA 11. Loteamentos fechados em Limeira

Fonte: Mapa elaborado pelo autor com informações coletadas junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005).

O processo de segregação sócio-espacial foi uma das resultantes proveniente da evolução urbana, esta advinda da industrialização e do êxodo rural, culminando na década de 1990 com a divisão da malha urbana de acordo com as forças apresentadas pelos cidadãos em traduzir sua renda obtida com o trabalho em materialidade espacial e, além disso, obter com por meio do consumo da localização da terra na cidade, uma posição na escala social, o que podia lhe garantir nesta escalada, a manutenção ou a queda, no jogo das classes formadoras da vida comunitária.

Por si as características apresentadas para a determinação da existência de espaços segregados em Limeira, representada por pessoas que ocuparam loteamentos populares e conjuntos habitacionais, bem como pela população das áreas centrais e condomínios de luxo, vem demonstrar que este processo esteve ligado à condição da dinâmica empreendida no sócio-espço da cidade e que estas ações integraram o contexto da manutenção do poder de domínio e elevação social por parte dos agentes representantes das classes sociais abastadas economicamente e, apoiados pelo poder público, em detrimento dos cidadãos mais pobres que receberam de forma nociva o impacto da segregação.

#### 4.5 ANÁLISE DA DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL EM LIMEIRA

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

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

Na delimitação das formas quanto à ocupação do espaço tendo como elemento central o produto imobiliário foi caracterizada a produção de loteamentos e conjuntos habitacionais, estes constituídos respectivamente por terrenos e edificações na forma de casas e edifícios de apartamentos.

Para a análise de modo a rever estas ocorrências sob o ponto de vista sócio-espacial foi observada a divisão do período de estudos concentrado entre os anos de 1960 e 2000, em caracterizações decenais, tomando-se como início, o ano de 1961, tendo-se como base o fato que para o ano de 1960 não terem sido encontrados dados que reportam loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Limeira<sup>4</sup>.

No contexto desta delimitação temporal, entre 1961 e 1970, caracterizada como primeiro momento, a ocupação urbana se desenvolveu no contexto da produção privada por

---

<sup>4</sup> Nas pesquisas e levantamentos do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira observou-se que não foram cadastradas aprovações de loteamentos neste ano.

meio da implantação de loteamentos, com poucas ocorrências de ocupações na forma de conjuntos habitacionais.

De acordo com as informações constantes na TABELA 14 podem ser destacados no período, enquanto produtos finais, isto é, prontos para a ocupação, núcleos de 10 a 30 residências, instalados sob a iniciativa de indústrias, para habitação de funcionários.

<b>GOVERNO FEDERAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE (S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	—	—	—	—
1981 -1990	CEF	—	—	320
1991 - 2000	—	—	—	—
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE (S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	COHAB	—	489	—
1971 -1980	COHAB / CDHU	—	1307	—
1981 -1990	COHAB / CDHU / SCHP	—	9084	—
1991 - 2000	CDHU	—	—	1200
<b>GOVERNO MUNICIPAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE (S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	PML	894	—	—
1981 -1990	PML	828	577	64
1991 - 2000	PML	164	—	—
<b>INICIATIVA PRIVADA</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE (S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1961 -1970	DIVERSOS AGENTES	8802	74	144
1971 -1980	DIVERSOS AGENTES	13433	—	—
1981 -1990	DIVERSOS AGENTES	3899	—	524
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	16508	66	1296
<b>OCUPAÇÕES</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE (S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	—	—	—	—
1981 -1990	—	—	—	—
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	3.000	—	—

TABELA 14. Unidades habitacionais por iniciativa promotora de 1960 a 2000

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

Os loteadores privados promoveram na cidade naquele decênio a abertura de 8.802 lotes, sendo constatada como produção de imóveis por parte do poder público a aprovação do

Jardim Morro Azul, conjunto habitacional aprovado em 1968 com 489 casas, este ocupado em definitivo quatro anos após a aprovação.

Na década de 1960 o processo de verticalização marcado pela edificação de instalações prediais acima de três pavimentos pode ser constatado em Limeira. Conforme as informações da TABELA 15 ocorreu a instalação de três edifícios com estruturas acima de 10 andares.

<b>Edificações Habitacionais 1961 a 1970</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Ano Ocupação</b>
Guidotti - Cond. Edif.	14	42	1963
Tatuibi - Cond. Edif.	15	30	1966
Francisco José Soares - Cond. Edif.	4	32	1967
Limeira - Cond. Edif.	10	20	1969
<b>Total 1961 a 1970</b>	<b>43</b>	<b>124</b>	

TABELA 15. Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1961 e 1970

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Este modo de ocupação ocorreu de forma concentrada, à época, na área central e prosseguiu deste modo até 2000, com edifícios de grande porte implantados no centro urbano e áreas periféricas de expansão deste núcleo.

Sob o ponto de vista da urbanização e expansão fundiária nos anos 1960, as implantações de edifícios indicaram uma alternativa à ocupação central com habitações, possivelmente destinadas às classes superiores na hierarquia econômico-social tendo em vista que as áreas periféricas, no entrono do núcleo ainda não dispunham de infra-estrutura atrativa para esta população.

A instalação de modo crescente e ampliação das atividades industriais, comerciais e de serviços na cidade promoveram, por exemplo, frentes de trabalho para camada de profissionais em cargos de chefia e gerência e a verticalização pode ter servido como alternativa à necessidade de ocupação residencial da área central por esta camada social naquele decênio.

Considerando-se o período compreendido entre 1960 e 2000, o processo de implantações verticais teve auge, com relação à ocupação para fins residenciais, na década de 1990. Algumas construções e promoções datando da década de 1980 tiveram suas obras

paralisadas pelas seguidas crises atravessadas pela construção civil entre meados daquela década e o final do século XX e encontram-se até o presente momento com obras paralisadas.

A evolução da malha urbana entre os idos de 1960 e 1970 se deu em sentido radial ao centro urbano, nas direções Leste e Oeste, acompanhando o eixo da Rodovia SP 147 que liga Limeira a Piracicaba e Mogi-Mirim e em direção a Via Anhanguera, instalada na década de 1950.

O posicionamento estratégico destas vias para escoamento da produção e entrada de matérias primas atraiu parte do parque fabril da cidade e, conforme descrito anteriormente, o interesse na fixação das moradias dos trabalhadores industriais nestes locais, induzindo o crescimento da malha nestas direções.

Na continuidade e expansão dos processos de apropriação do solo em um segundo momento, no decênio entre 1971 e 1980, esteve em destaque a implantação final e ocupação, no ano de 1972, do conjunto denominado Jardim Morro Azul já citado, por iniciativa da COHAB - Campinas, que deu início à implantação de unidades habitacionais por parte do poder público na cidade.

A iniciativa privada produziu na década de 1970 o montante de 13.433 lotes destinados à ocupação, enquanto os poderes públicos estadual, federal e municipal produziram, em conjunto, 2.201 unidades sob a forma de lotes, casas e apartamentos (TABELA 14).

Nos anos entre 1970 e 1980, em um segundo momento da análise, teve continuidade o processo de ocupação por meio de edifícios residenciais na área central, com o montante de edificações mantendo-se na casa da produção de apartamentos acima das 100 unidades, superando por pouco os números apresentados para esta tipologia de construção na década anterior.



Conforme demonstrado na TABELA 16, a característica da ocupação vertical se manteve pautada nas edificações com mais de dez andares e marcou demanda para este tipo de uso do solo, que teve sua presença confirmada na região central da cidade.

Isto se deu em paralelo às facilidades oferecidas pelo núcleo primaz, no tocante as ofertas de serviços e à manutenção da posição de domínio das classes abastadas no contexto territorial das localizações.

<b>Edificações Habitacionais 1971 a 1980</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Ano Ocupação</b>
Rosa de Prata - Cond. Edif.	13	52	1975
São Francisco – Cond. Edif.	15	30	1975
Satelite - Cond. Edif.	8	16	1975
Fumagalli - Cond. Edif.	14	56	1977
Turin Adm. Bens Ltda	3	24	1978
<b>Total 1971 a 1980</b>	<b>53</b>	<b>178</b>	

TABELA 16. Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1971 e 1980

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Aparentemente após 1981 e, até 1990, em um terceiro momento da delimitação proposta no presente trabalho, a iniciativa privada deu continuidade à promoção imobiliária nas áreas disponíveis do perímetro urbano, contudo conforme demonstrado na TABELA 14, com relativa queda em sua produção.

Quando comparada aos períodos anteriores, a oferta privada de imóveis alcançou em dez anos 6.195 unidades, sendo mais de 4.000 na forma lotes e a produção restante em edificações prontas para a habitação, enquanto o poder público apresentou pico de sua produção imobiliária no contexto dos 40 anos de 60 a 2000, com a produção de 9.386 unidades, destas mais de 8.500 na forma de edificações.

Deste modo a oferta pública de habitações atendeu à demanda de modo direto com maior eficiência que a iniciativa privada nos idos de 80, dada a maior produção de unidades prontas para a ocupação, entretanto, para a população instalada nos conjuntos habitacionais e, composta por trabalhadores de baixa renda, esta ocorrência veio ligar a reprodução de sua força de trabalho a um certo endividamento com a prestação da casa própria, agravado pelas crises econômicas do meio para o final da década.

A ocupação neste período, com relação ao contexto urbano como um todo ocorreu muitas vezes nas áreas além dos perímetros descritos anteriormente como implantados, que apresentavam ainda porções de território desocupadas, as quais se tornaram objeto de especulação imobiliária e de valor, constituindo vazios urbanos.

No contexto da apropriação imobiliária em 30 anos, o montante de aproximado de 10.000 unidades habitacionais na forma de casas e apartamentos de 1960 a 1990, por parte do poder público se considerado em sua média suficiente para 4 pessoas por unidade habitacional, proveria uma ocupação próxima a 40.000 pessoas em 30 anos. A população urbana passou de 45.256 habitantes em 1960, para 196.600 habitantes em 1991, apresentando um crescimento superior a 400%.

Deste modo pode se entender que com a inexistência de ocupações irregulares e instalações com características de favelas no período, a iniciativa privada e o poder público tiveram sucesso em prover parte da necessidade habitacional na cidade através da comercialização e financiamento de unidades lotes e habitações prontas para moradia, o que nos modos citados anteriormente significaria o atendimento de uma população aproximada de 105.000 habitantes.

Somados a estes montantes há que se considerar o processo de edificações verticais destinadas à habitação na década entre 1981 e 1990 através da continuidade e expansão da construção de unidades isoladas de edifícios com mais de dez andares, notadamente na área central da cidade.

Naquela época, a especulação sobre o solo da área central esteve marcada pela tendência em verticalizar as edificações habitacionais como forma de ocupação daquele local, influenciada por fatores como a facilidade de acesso aos serviços essenciais e ausência de ofertas e promoções imobiliárias que atendessem de modo satisfatório as necessidades das

classes média e alta para habitação, o que viria a ocorrer entre meados da década de 1980 e durante os anos 1990, com a expansão dos condomínios fechados.

A implantação efetiva ocupação de edifícios residenciais superou as décadas de 1960 e 1970, com a reprodução aproximando-se de se constituir superior àqueles períodos em 10 vezes, apoiada também nos fatores econômicos como o financiamento governamental para o setor da construção civil no início dos anos 1980, conforme demonstrado na TABELA 17.

<b>Edificações Habitacionais 1981 a 1990</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Ano Ocupação</b>
Mario Souza Queiroz-Cond.Setor ( 6 BLOCOS)	4	96	1982
Piratininga - Cond.Edif.	3	6	1982
Santa Helena - Cond. Edif.	4	16	1982
Eldorado - Cond. Edif.	15	30	1983
Jatobá – Cond. Edif.	15	60	1983
Anhanguera - Cond. Resid.(5 bl)	3	60	1984
Bandeirantes - Resid. (4 bl.)	4	64	1985
Saturno - Cond. Edif.(Bl.01)	10	40	1985
Saturno - Cond. Edif.(Bl.02)	10	40	1985
Valença - Cond. Edif.	13	26	1985
Estrela D'alva - Cond. Edif.	10	40	1986
Porto Rico - Cond. Edif.	15	30	1987
Boa Vista - Cond. Edif.	11	22	1987
Itapôa - Cond. Edif.	15	30	1987
Monte Carlo - Cond. Edif.	15	30	1988
San Marino - Cond. Edif.	15	30	1988
Juscelino Kubitschek- Resd-(Bl.01)	4	32	1988
Juscelino Kubitschek- Resd-(Bl.02)	4	32	1988
Versailles (Lyon) - Cond. Edif.	7	28	1988
Versailles (Pigali) - Cond. Edif.	7	28	1988
Del Rey - Cond. Edif.	15	60	1988
Santa Cecília - Cond. Edif.	15	30	1989
Leonardo Da Vinci - Cond. Edif.	14	28	1989
Primavera - Cond.Horiz.	1	16	1990
Primavera - Cond.Horiz.	1	16	1990
Rio Branco - Cond. Edif.	15	30	1990
Marrocos – Cond. Edif.	14	28	1990
Garden City - Cond. Edif.	4	12	1990
Carmine Lombardi - Edif.	3	6	1990
Acapulco - Cond. Edif.	9	18	1990
Livio Franceschi –Cond. Edif.	15	30	1990
Altos de Limeira - Resd.(2 bl.)	4	16	1990
<b>Total 1981 a 1990</b>	<b>294</b>	<b>1030</b>	

TABELA 17. Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1981 e 1990

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Como elemento de influência na oferta de habitações no município ligado diretamente ao fator de ocupação territorial, data dos idos finais da década de 1980 a efetivação do processo de instalação dos condomínios de chácaras de recreio em zonas rurais, próximas ao perímetro urbano, e que vieram suprir certas necessidades habitacionais.

Entretanto tais espaços implantados pela iniciativa privada e que complementaram parte da oferta de espaço para habitação estiveram caracterizados pela irregularidade com relação à divisão do solo, pois sua condição rural os obrigava a acompanhar módulos determinados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), além de desrespeitar leis de proteção às reservas florestais e mananciais de água, fatos estes que ocorreram com a omissão do poder público.

Os loteamentos ocuparam áreas de preservação e invadiram com suas divisas e construções, faixas não edificantes obrigatórias no entorno de recursos naturais cabendo mencionar, o fato de promoverem ocupação e parcelamento do solo sob moldes próprios e voltados ao interesse comercial, com considerável desrespeito aos requisitos para posterior urbanização, como por exemplo, a observação de recuos nas edificações, dimensionamento de vias compatível com as normas vigentes e destinação de áreas para uso público.

Esta forma de ocupação pode ser considerada nefasta para a área rural do município, pois promoveu a contaminação de mananciais de água para atividade agrícola e pastoril e, promoveu interferências na qualidade da água dos Ribeirões dos Pires e do Pinhal, futuras reservas para o abastecimento urbano.

O destino do uso de parte da terra rural em Limeira para a instalação de chácaras de recreio também serviu para atrair problemas urbanos para o campo, como a violência e a carência de serviços públicos como a saúde e a educação, contribuindo do mesmo modo para a redução da atividade agrária em favor da ocupação habitacional.

Outra consideração a ser observada é a evasão da receita urbana, pois os proprietários rurais não recolhem tributos municipais como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e, recebem benefícios como a manutenção e instalação de estradas rurais.

Voltando à questão da ocupação urbana, em um quarto e último momento, nos dez anos entre 1991 e 2000, a população de Limeira pode observar a implantação de um

considerável número de unidades habitacionais por parte da iniciativa privada, que ofereceu ao consumo um montante de 16.508 lotes e 1362 unidades na forma de casas e apartamentos, reassumindo assim sua condição de liderança na produção para o mercado de imóveis, apresentada nos decênios anteriores de 1960 e 1970.

Cabe destacar, conforme exposto anteriormente que na década de 1990 difundiu-se pela área urbana a implantação de loteamentos com características populares, com lotes de dimensões limitadas médias de 140 metros quadrados.

Estes lotes apresentavam custos acessíveis para a população de baixa renda, promovidos pelos financiamentos em longo prazo que caracterizaram a economia brasileira nos anos 1990, o que contribuiu, grosso modo, para suprir a carência na oferta de unidades para construção e ocupação espacial, por parte do poder público.

Apesar da oferta de unidades a custos relativamente acessíveis, nos anos entre 1990 e 2000, ocorreram ocupações de áreas urbanas, por parte de movimentos sociais, que se apropriaram de um montante aproximado de 3.000 lotes, conforme demonstram o ANEXO I e a TABELA 14, o que pode indicar que Limeira possuía pessoas sem condições de reproduzir sua força de trabalho em espaço para a habitação.

No contexto das ocupações de maior vulto destaca-se, o Jardim Ernesto Kuhl, com aproximadamente 1.600 lotes, cuja área para implantação havia sido destinada à ocupação pela Prefeitura Municipal, no início da década de 1990, inclusive com os futuros proprietários já tendo efetuado parte do pagamento das parcelas dos lotes, quando nos idos de 1992 uma mudança de planos do governo municipal recém empossado acabou por ignorar o loteamento e projetar a utilização da gleba para ampliação do aeroclube de Limeira.

Após três anos de disputas e invasões de áreas diversas no panorama urbano, inclusive de uma escola municipal em construção na área central, atos prontamente rebatidos com ações judiciais por parte dos proprietários das glebas e da Prefeitura, as ocupações obtiveram sucesso.

O Movimento dos Sem Casa (MSC) articulado na cidade, resolveu pela ocupação da área em questão, próxima ao aeroclube, e acabou por demarcar lotes e implantar, ainda que de modo precário, o referido bairro, nos idos de 1996, não encontrando, deste modo, respaldo em políticas públicas municipais que tratassem do assunto.

O Jardim José Cortez, com cerca de 600 lotes caracterizou, do mesmo modo, loteamento previamente projetado pelo poder público municipal e ocupado nos idos de 1999, anteriormente à legalização por sorteio dos lotes e proprietários. Contudo a municipalidade acabou por demarcar os lotes de 140 metros quadrados e oficializar o bairro.

Paralela a questão das ocupações, que seguiram à margem da égide legal, entidades sem fins lucrativos, tais como Cooperativas Habitacionais, Associações, Entidades de Classes e Governamentais, estiveram respaldadas na Lei Municipal nº 2864/97, que regulamentou a questão das dimensões mínimas de lotes para os bairros populares em Limeira na década de 1990.

Tais modificações inseriram as Leis Municipais nº 1642/78 e nº 1885/83, determinações que trouxeram poderes a estes agentes, enquanto únicos detentores dos direitos na aprovação de loteamentos populares, isto é com lotes mínimos de 140 metros quadrados e estrutura de vias com dimensões diminutas em relação aos demais bairros da cidade.

Deste modo, formaram-se grupos de moradores em associações, como por exemplo a Associação de Moradores do Jardim Bartolomeu Grotta – esta entidade foi responsável pela implantação de um número de unidades representado por 2.600 terrenos populares divididos no Jardim Residencial Belinha Ometto, conforme ANEXO H - que passaram a implementar trabalhos no sentido de promover a instalação de loteamentos de cunho popular.

Não oficialmente as entidades representavam interesses de loteadores e políticos, estes buscando se aproximar das associações e em nome destas realizar promoções imobiliárias, dando continuidade desta maneira aos negócios e, aqueles interessados nas benesses do

mercado de terras e nos dividendos políticos obtidos com a filiação de seus nomes às organizações de moradores.

Tais ocorrências nortearam o período entre 1990 e 2000 compondo parte do trabalho da iniciativa privada na produção de unidades habitacionais em Limeira, que como pode ser observado esteve ligada, no período de estudos proposto neste trabalho, aos fatores da continuidade na reprodução de seu capital na forma de espaço, ainda que para este intento tivesse por vezes que seguir por caminhos que viessem a facilitar, adequar e justificar sua produção.

<b>Edificações Habitacionais 1991 a 1995</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Ano Ocupação</b>
Flamingo - Cond. Edif.	15	30	1991
Mariza Regina Fior C. Santos	3	6	1991
Nápoles - Cond. Edif.	9	36	1991
Panorama - Cond. Edif.	18	18	1991
São Luiz - Cond. Edif.	15	30	1991
Arthur Salibe - Cond. Edif.	14	14	1992
Boa Esperança - Cond.Horiz.(02 Blocos)	1	30	1992
Ilha Bela - Cond. Edif.	12	48	1992
Manhattan - Cond. Edif.	13	13	1992
Ouro Preto - Cond. Edif.	5	10	1992
Vila Real - Cond. Edif.	11	22	1992
Flamboyant - Cond. Edif.	12	24	1993
Itaici - Cond. Edif.	15	30	1993
Virgilio Bassinello - Cond. Edif.	18	18	1993
Guaruja - Cond. Edif.	6	24	1993
Paraty - Cond. Edif.	8	24	1993
São Jorge - Cond. Edif.	6	24	1993
Flora Elisa - Cond. Edif.	12	72	1994
Avenida - Cond. Edif.	11	22	1994
Florida - Cond. Edif. Resid.	18	18	1994
Los Angeles - Cond. Edif.	12	12	1994
São José - Cond. Edif.	15	30	1994
Antonio Meneguetti e ou	1	25	1995
Cannes - Cond. Edif.	7	28	1995
Francisco D'Andrea - Cond. Edif	18	36	1995
Malaga - Edif. Resid.	10	20	1995
Itaparica - Cond. Edif.	18	18	1995
Marajó - Cond. Edif.	15	30	1995
Notre Dame - Cond. Edif.	17	34	1995
<b>Total 1991 a 1995</b>	<b>357</b>	<b>812</b>	

TABELA 18. Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1991 e 1995

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

As informações da Prefeitura Municipal na TABELA 18 supra, e TABELA 19 infra, demonstram que, em paralelo às ocupações irregulares e loteamentos populares, que serviram

apontar certas deficiências de cunho aquisitivo no acesso à terra urbana em Limeira, as ocupações efetivas de edifícios de apartamentos ampliaram-se nos anos 1990 mantendo uma tendência já demonstrada nas décadas anteriores.

Importa destacar que parte das edificações ocupadas na década tiveram sua aprovação e construção iniciadas no final dos anos 1980 e que a produção de torres com mais de dez andares sofreu redução no período, dando lugar a edificações de conjuntos de casas e estruturas de apartamentos com um número menor de andares.

<b>Edificações Habitacionais 1996 a 2000</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Ano Ocupação</b>
Danubio - Cond. Edif.	11	22	1996
Barão de Limeira - Cond. Edif.	9	18	1996
Montreal - Cond. Edif.	16	32	1996
Acrópole - Cond. Edif.	2	12	1997
Parque dos Sabiás (02 Blocos)	4	32	1997
Porto Seguro-Resid.(Pitangueiras)	7	28	1997
Pq.das Flores (15 Blocos)	4	240	1997
Florença - Cond. Edif.	7	28	1998
Parque dos Sabiás (02 Blocos)	4	32	1998
J C - Cond.Edif.	4	16	1998
Cecilia - Cond. Edif.	12	12	1998
Costa Azul - Cond. Edif.	18	36	1998
Olindo de Luca-Cj.Res.(07 Blocos)	5	140	1998
Parque dos Sabiás (02 Blocos)	4	64	1998
Village De La Concorde-C.H Resd	1	29	1998
Marques de Olinda - Cond. Edif.	9	18	1998
Bandeiras - Cj.Resid.(01 Bl-parc)	4	16	1999
Caribe - Cond. Edif.	16	32	1999
Sigmaville I - Cond. Horiz.	1	30	1999
Parque dos Sabiás (02 Blocos)	4	64	1999
Mont Blanc - Cond. Edif.	15	30	1999
Portinari - Cond.Edif.	9	18	1999
Porto Seguro-Resid.(Enseada)	6	24	2000
Parque dos Sabiás ( 01 Bloco)	4	32	2000
São Marcos - Cond. Edif.	7	14	2000
Veneza - Cond. Edif.	13	26	2000
Solar do Planalto - Edif.	4	8	2000
Jardins de Roma I, II e III	1	25	2000
<b>Total 1996 a 2000</b>	<b>213</b>	<b>1082</b>	

TABELA 19. Edifícios e condomínios horizontais em Limeira entre 1996 e 2000

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

A área central deixou de ser o referencial para as implantações de edifícios de apartamentos e, embora ainda detentora de parcela destas construções, deu lugar às regiões periféricas ao centro e às áreas afastadas do núcleo inicial.



As áreas periféricas passaram a abrigar conjuntos de casas e edifícios de menor porte, produtos atraídos pela disponibilidade de áreas a custos menores, com opções de espaços para lazer e convívio em quantidade superior, bem como um contato maior com itens ligados à qualidade de vida como ausência de poluição sonora e melhor ventilação e insolação dos imóveis.

No setor rural, a situação ocasionada pela presença das chácaras de recreio agravou as condições de preservação dos mananciais e reservas florestais presentes naquele sítio sendo que, a partir do ano de 1997, as intervenções preservacionistas e normativas por parte dos órgãos fiscalizadores federais, estaduais e municipais determinaram rigoroso bloqueio à atuação dos loteadores clandestinos.

Os organismos públicos intensificaram sua atuação embargando promoções, dando voz de prisão aos infratores e abrindo inquéritos na justiça. Alguns loteamentos clandestinos cadastrados pela Prefeitura Municipal em 1999 são apresentados na TABELA 20.

Estes dados apresentados pela Prefeitura Municipal de Limeira a respeito da situação das chácaras de recreio no município têm base em um cadastramento realizado no ano de 1999, onde os proprietários deram entrada em processos destinados à regularização dos empreendimentos clandestinos na zona rural.

As informações expostas não se referem à totalidade dos empreendimentos irregulares da zona rural, pois existem loteamentos que continuaram em situação de clandestinidade, descumprindo a norma que garantiria direito de cadastro e posterior adequação à lei, por desconhecimento muitas vezes das disposições legais.

O cadastramento obtido por meio dos processos referidos anteriormente está servindo de base ao estudo de lei municipal no sentido de tornar os loteamentos legais, desde que estes atendam às disposições da norma.

Denominação	Área da gleba m <sup>2</sup>	Unidades	Unidades com construção
Sem denominação	77.649,51	66	12
Sem denominação	16.108,31	12	2
Estância Eldorado	63.923,64	26	12
Sem denominação	20.318,79	8	0
Sítio São Luiz	148.007,32	78	1
Sem denominação	167.087,89	69	
Estância Ouro Verde	106.863,33	60	0
Fazenda Botafogo		44	
Sem denominação	24.368,45	4	
Sítio das Mangueiras	36.102,39	18	6
Estância Wolf	48.739,50	33	11
Chácaras de Recreio Celina	17.500,00	12	
Condomínio Arco-Íris	95.424,71	18	6
Chác. Areia Branca I	62.512,09	29	15
Chácaras da Barra	36.128,41	14	9
Cond. São José – Recanto Isabelli	130.259,80	20	15
Sítio São José	104.499,42	63	20
Sem denominação	16.425,87	10	5
Sem denominação	18.179,00	7	3
Sem denominação	213.750,37	54	40
Chácara Ponderosa	70.734,92		
São João II	348.598,18	180	
Chácara São Benedito	117.351,93	62	34
Chácaras Novo México	86.790,99	34	21
Chác. Estr. das Aeias	52.858,90	29	3
Sem denominação		7	?
Cond. Água Espriada	136.428,39	71	24
Estância Planalto	54.935,24	36	20
Estância Eldorado	188.025,15	38	9
Estância Flamboyant	83.785,40	51	34
Sto. Antônio da Capela		7	4
Recanto dos Netinhos	48.400,00	13	1
Condomínio Jatobá	57.081,26	25	8
Sítio Santa Maria		26	21
Estância Tilápia	93.924,46	23	8
Estância Conquista	21.418,04	15	2
Chácaras Sol Nascente	109.026,86	34	16
Chácara de Recreio Morada do Sol	61.251,99	41	25
Cond. Santa Maria	34.044,47	33	5
Estância Boa Vista	159.824,18	77	41
Sem denominação	55.000,00	36	25
Estância Montreal	193.961,10	88	
Chácara Pfister	29.410,61	16	4
Encanto Natureza	159.276,00	87	25
Estância Paraíso	92.172,67	183	
Estância Sol Nascente	107.537,15	72	6
Sítio São Roque	100.220,65	43	
Sem denominação	137.131,91	70	
Condomínio São Germano	204.855,65	115	33
Sem denominação	82.878,55	34	11
Vila Sorrento	86.800,00	52	3
Sítio São Roque	76.571,05	49	
<b>Totais parciais</b>	<b>4.454.144,50</b>	<b>2292</b>	<b>540</b>

TABELA 20. Chácaras de recreio Limeira

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

A atuação da Prefeitura Municipal na identificação dos empreendimentos clandestinos serviu também de apoio ao Ministério Público Estadual, para a abertura de processos contra loteadores e proprietários de áreas rurais parceladas, que estão culminando com penalidades legais aos infratores como a obrigação de recuperar áreas degradadas, devolução de investimentos aos compradores e possivelmente demolição de imóveis locados em áreas de proteção permanente.

A TABELA 21 apresenta alguns resultados obtidos pela Prefeitura de Limeira com relação ao cadastramento das chácaras clandestinas.

<b>Características</b>	<b>índices (%)</b>
Total de loteamentos que possuem APPs invadidas	32,05%
Total de loteamentos que não possuem APPs invadidas	35,90%
Não possuem documentação suficiente	32,05%
Total de loteamentos que possuem APPs invadidas com construções	11,53%
Total de loteamentos que não possuem APPs invadidas com construções	53,85%
Não possuem documentação suficiente	34,62%
Loteamentos com construções no alinhamento (recoo < 4m)	35,89%
Loteamentos sem construções no alinhamento (recoo < 4m)	26,92%
Não possuem documentação suficiente para adequação à Lei	37,19%

TABELA 21. Resultados obtidos sobre os dados da TABELA 20

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2005)

Analisando-se o quadro traçado podem ser intuídas as características dos problemas que serão enfrentados para a regularização e melhoria das condições dos loteamentos implantados em situação irregular, como diversas e de difícil consideração cabendo ao poder público a negociação com os compradores e a aplicação das penalidades legais aos responsáveis por esta degradação.

Considerado o exposto a respeito da condição de clandestinidade se destaca o fato que esta interessou à população abastada na manutenção de áreas privadas destinadas ao lazer e descanso, e às classes menos favorecidas economicamente enquanto opção habitacional. Às duas escalas sociais foram favoráveis os custos de acesso aos lotes, bem como a baixa incidência de impostos, dentre outras opções que incentivaram este tipo de ocupação.

Dentro do contexto apreciado entre os anos de 1960 e 2000 observa-se que a dinâmica sócio-espacial de Limeira se conformou paralela ao atendimento das necessidades e interesses das classes dominantes, representadas pelos detentores privados do capital, estes em consonância com o poder público e com certa anuência deste no apoio à produção imobiliária que se traduziu em ferramenta à efetivação no espaço, na forma da apropriação de terras e localizações urbanas, dos poderes sociais gerados pela profusão das atividades econômicas.

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

Analogamente ao fator do poder econômico e sua reprodução espacial aparece a questão da situação inversa representada pelos cidadãos excluídos do acesso ao trabalho e reprodução de rendas na forma de terras e as resultantes encontradas como processos para a inclusão deste indivíduos na sociedade urbana, em soluções nem sempre adequadas sob o ponto de vista legal, mas que serviram à manutenção da condição mínima de sobrevivência dos envolvidos.

Nesta contextualização pode ser observada a produção e ocupação de chácaras clandestinas na zona rural e as ocupações irregulares na área urbana, enquanto elementos de suplência, no contexto da reprodução das rendas do trabalho destinadas à apropriação espacial.

Estes fatores colaboraram com relação às carências habitacionais na cidade, permitindo que parte da população excluída do mercado de trabalho e dos níveis mínimos de renda, ainda que de modo precário, pudesse obter seu quinhão de espaço na cidade e edificar sua moradia.

Dentro do panorama traçado, obviamente não pode ser deixada de lado a questão da ocupação do espaço social urbano como um todo, que abriga populações de alta e baixa renda

em espaços segregados vizinhos, apresentando condomínios fechados lado a lado com loteamentos populares.

Observando-se por fim os processos que envolveram as ações do poder público e da iniciativa privada e expandindo-se esta análise para a região de Campinas pode se entender que a cidade não demonstrou situações sintomáticas na dinâmica sócio-espacial como aquelas apresentadas na cidade sede, como por exemplo, a instalação de favelas e a profusão de ocupações irregulares.

Entretanto, os efeitos das resultantes da ocupação espacial se refletem na vida urbana através de problemas de ordem regional e porque não dizer nacional, como a segregação, a disseminação da violência e a exclusão social, frutos das políticas de ocupação exploratória do espaço.

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

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS: UNINDO OCORRÊNCIAS E PROPOSIÇÕES**

Referenciando-se as ocorrências em terras limeirenses com o contexto histórico da apropriação do território brasileiro, os trabalhos demonstraram que as ações para ocupação urbana no país advêm do processo iniciado com a colonização e sofreram com o passar dos anos interferências das relações econômicas constituindo-se estas em uma das determinantes da promoção que implementou a ocupação espacial nas cidades, por meio da aplicação dos excedentes das atividades produtivas na conformação do espaço fundiário.

Pôde ser observado no contexto entre o Brasil colônia e o século XXI, que a posse da terra esteve ligada à condição de manutenção do poder econômico das classes dominantes, em um primeiro momento representadas pela economia agrária e posteriormente pela elite industrial, estas ladeadas pelos setores comerciais e, após a década de 1970 com maior efetividade, pelo setor de serviços.

O poder do capital traduziu-se deste modo no espaço das urbanizações brasileiras, colaborando na configuração e conformação da terra fundiária garantindo-se deste modo como instrumento de dominação para as classes sociais abastadas financeiramente sobre as camadas pobres da população.

Os mais ricos utilizaram-se do solo como mercadoria destinada à poupança, crescimento econômico e manutenção de poder, tendo nas cidades elementos de formação desta reserva, o que foi conseguido com o passar de cinco séculos com o apoio e convívio do poder público, que representado pela própria classe dominante por intermédio da política e da influência monetária mostrou-se ineficiente e ineficaz, para promover uma distribuição da terra de modo a ocasionar resultantes de menores conseqüências como, por exemplo, aquelas vividas no período atual da história brasileira, onde a violência, a segregação e a exclusão social e do espaço urbano se fazem presentes.

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

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

Esta condição de domínio prevalece até o presente momento e apresenta-se traduzida dentre outras na diferenciação entre os loteamentos residenciais fechados e os edifícios residenciais de luxo e, os conjuntos habitacionais dos pobres.

Analisando-se o período de estudos proposto neste trabalho, verificou-se que os anos 1960 do século passado representaram o início da expansão da área urbana de Limeira até sua configuração como cidade de médio porte, época em que o direcionamento das atividades produtivas em parte do parque fabril da cidade – algumas indústrias adequaram sua capacidade para a produção de autopeças conectando-se deste modo a indústria automobilística nacional, em evolução – influenciou na ampliação da oferta de empregos urbanos e conseqüente migração de pessoas em busca de uma colocação profissional.

Nesta década, formatou-se a efetiva participação da iniciativa privada na abertura das ofertas de lotes para apropriação apoiada no emprego e renda obtidos pela economia gerada em torno da produção industrial sendo que no final deste período e início da década de 1970, a abertura do financiamento de moradias por parte do poder público esteve marcada como reflexo das políticas do então governo militar.

As políticas praticadas no panorama estadual e federal nas décadas seguintes de 1970 e 1980 trouxeram para Limeira a instalação e ampliação de plantas fabris, estas incentivadas pelo processo de relocação da indústria paulista colaboraram para elevar a área urbana do município pautadas na condição de domínio das classes abastadas economicamente sobre as massas menos favorecidas, por meio da provisão da habitação como instrumento de direcionamento da população no contexto da ocupação do solo destinando às hierarquias pobres os pontos menos valorizados e isolados com relação aos núcleos de maior interesse econômico no panorama da cidade.

Para tanto foram utilizados pelas elites, por intermédio do controle da política e da administração local e, com o apoio do governo estadual e federal, instrumentos como a produção de habitações na forma de conjuntos, que constituíram produção em escala elevada de unidades para a ocupação, sobretudo das classes menos favorecidas economicamente.

Estes conjuntos serviram entre o final da década de 1980 e o ano 2000, dentre outros fatores, para a indução do crescimento urbano para áreas próximas daquelas localidades, em especial à produção de loteamentos de características populares promovidos pela iniciativa privada, com aproveitamento da infra-estrutura instalada, como por exemplo, da malha viária e redes elétricas, hidráulicas e de esgoto.

Os anos 1990 marcados na cidade pela queda da produção de unidades habitacionais por parte do poder público estiveram caracterizados pela ocupação na forma dos loteamentos populares e fechados, esta última resultante direta das condições representadas pelas diferenças sociais que se espalharam por toda a malha urbana, como a ocorrência dos processos de expansão da violência e da carência social.

A segregação do espaço entre ricos e pobres pode ser apresentada como uma resultante da forma de ocupação espacial empreendida em Limeira até o final do século XX, em paralelo



as lutas pelo espaço promovidas pelos movimentos sociais e à exclusão de parte da sociedade, afastando-a dos benefícios advindos da apropriação da terra.

A conformação da área urbana de Limeira, no contexto das ações públicas e privadas voltadas aos processos de parcelamento do solo efetuados para a ocupação do território, tomando como base o recorte temporal de 1960 a 2000 demonstraram que os dispositivos legais vigentes no município durante o período e suas determinações, estas relacionadas à dinâmica implementada na ocupação do solo foram, de modo global, ineficientes, pois não foram capazes de conter, por exemplo, o avanço das resultantes da apropriação do solo como instrumento de domínio entre classes sociais.

Esta afirmativa vem demonstrar mais um ponto referente à posição de parcialidade do poder público em relação às elites, pela inobservância e descumprimento do preceito legal e ainda pela influência do poder econômico na elaboração da norma, o que se traduziu no espaço pelos resultados já especificados.

Paralelo à questão da Lei, entre os idos de 1960 e 2000 constata-se que em Limeira, não diferentemente de outras cidades brasileiras, os modos de produção imobiliária implementados pelo poder público municipal, estadual e federal para a instalação de unidades habitacionais determinaram sua importância no contexto da conformação urbana pela relevância deste processo como instrumento de ascensão política voltada à angariação de votos, no que tange à distribuição do espaço enquanto moeda de troca direcionada para os interesses comuns entre as classes sociais.

As atividades de caráter privado na produção imobiliária caracterizaram-se pela subserviência desta iniciativa no atendimento às necessidades de aplicação financeira para os excedentes das atividades econômicas referenciadas na valorização fundiária da terra, tanto como elemento de reprodução do capital quanto na efetivação das elites como detentoras dos melhores pontos no contexto urbano.

Com relação aos movimentos sociais, sua atuação na ocupação do território da cidade envolveu do mesmo modo interesses particulares, como os benefícios políticos e a apropriação da terra de modo imediato, isto é, alguns indivíduos ligados aos movimentos conseguiram obter seu quinhão de espaço a frente de pessoas inscritas nos programas e listas de espera da Prefeitura Municipal.

Este exemplo pode ser observado quando da ocupação do Jardim Residencial José Cortes nos idos de 2000, loteamento projetado pelo poder público municipal para atendimento a um montante de inscrições realizadas pela Secretaria Municipal de Habitação, e que foi invadido anteriormente ao sorteio dos lotes, inclusive por alguns inscritos deixando de atender a uma parcela dos inscritos em lista de espera.

As ocupações traduziram de modo direto a luta de classes pelo domínio do espaço e a reafirmação da inoperância do poder público no contexto da provisão de moradias em Limeira, fatores estes resultantes da dinâmica implementada pelos agentes e suas ações no contexto urbano tendo no interesse pessoal e dos agrupamentos sociais o foco de sua ocorrência.

Entende-se que as considerações traçadas se apresentam como parte do cenário dos processos dinâmicos ocorridos na espacialidade da cidade e que este quadro é formatado por complexidade maior de fatores, em especial no tocante às ações que reproduziram as resultantes apresentadas para o solo urbano, como a segregação e a luta de classes pelo domínio da terra.

Considerando-se, portanto o contexto dos resultados é importante destacar algumas soluções, ou melhor, opções de melhoria e de adequação de ordem cultural, que poderiam apresentar-se como ferramentas à mitigação dos problemas e promoção de uma apropriação mais justa com relação à terra urbana em Limeira.

Estas proposições não têm a pretensão de resolver de modo direto e imediato os problemas, mas indicar caminhos pelos quais a sociedade pode buscar melhores resultantes para

as formas de ocupação e distribuição do espaço entre os cidadãos, diminuindo as distâncias entre as classes sociais e obtendo com estas relações uma conformação de cidade mais justa.

Dentre os instrumentos passíveis de aplicação pelos agentes públicos destacam-se as determinações do Estatuto da Cidade tendo como exemplos uma possível revisão do Plano Diretor de 1998, adequando as propostas ao momento atual e direcionando os modelos de evolução urbana à realidade instalada buscando minimizar resultantes como aquelas apontadas neste estudo e outras que poderão ser detectadas quando das pesquisas para a nova carta.

Ainda com relação ao Estatuto, medidas como a implantação de ferramentas como o “IPTU Progressivo” e as “Desapropriações” podem contribuir para a melhoria de fatores como a especulação imobiliária e o custo elevado dos terrenos e permitir, por exemplo, a promoção de unidades destinadas à ocupação com maior proximidade à infra-estrutura existente, exigindo menor aplicação de recursos por parte das iniciativas públicas e privadas em todos os setores desta instalação, o que ocasionaria um excedente de recursos, que no caso do poder público poderiam ser aplicados na promoção habitacional e em setores deficitários como a saúde e a educação e, pela iniciativa privada na promoção de menores custos de lotes, o que representaria maior facilidade de acesso à posse por parte das classes menos favorecidas.

Constante da égide legal, também a participação popular poderia ser utilizada como instrumento de melhoria para as relações da dinâmica sócio-espacial em Limeira, por meio da chamada à opinião, por exemplo, quando da realização de sessões públicas para a elaboração da revisão do Plano Diretor e por meio de ações de decisão como a elaboração participativa do orçamento da cidade com a presença de representantes da população de modo geral.

Obviamente, a partir das proposituras de se utilizar as normas do Estatuto da Cidade - diga-se de passagem, ainda não aplicadas de modo efetivo em Limeira - e trazer a população para a participação nas decisões concernentes à formatação do espaço urbano e aplicação de recursos públicos, se traduzem e têm continuidade outras soluções passíveis de promover

relações mais justas no contexto do sócio-espço, algumas já constantes do escopo legal existente e que necessitam de fiscalização e aplicação.

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

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Associação Comercial e Industrial de Limeira (ACIL). **Comércio e serviços em Limeira**.

Disponível em : < <http://www.acil.org.br/comercio.htm>>. Acesso em: 04 jul.2005.

ACIOLY, Claudio. **Densidade urbana**. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

Associação Limeirense de Jóias (ALJ). **A ALJ – histórico da empresa**: nossa história.

Disponível em: <[http://www.alj.org.br/portal/nossa\\_historia.shtm](http://www.alj.org.br/portal/nossa_historia.shtm)> Acesso em: 12 abr. 2005.

BAENINGER, Rosana. **Espaço e tempo em Campinas**: migrantes e a expansão do pólo industrial paulista. Campinas: UNICAMP / CMU, 1996.

BAENINGER, Rosana. Espaços ganhadores e espaços perdedores na dinâmica migratória paulista. In: HOGAN, Daniel Joseph et al. (Org.). **Migração e ambiente em São Paulo**: aspectos relevantes da dinâmica recente. Campinas: UNICAMP / Núcleo de Estudos de População (NEPO), 2000.

BARRETO, Lima. **Clara dos anjos**. São Paulo: Editora Scipione, 1994. Clássicos Scipione

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. Estudo apresentado na 27ª Reunião Anual da SBPC, 1975. In: MARICATO, Erminia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. Periferia da grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, Erminia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

BRASIL. Senado. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Texto consolidado até a emenda constitucional nº 46 de 05 de maio de 2005. Disponível em: < <http://www.senado.gov.br/sf/legislacao/const/>>. Acesso em: 13 jun. 2005.

\_\_\_\_\_. **Estatuto da cidade**. Disponível em: <<http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes.action/id=233156>>. Acesso em: 15 jun. 2005.

CANO, Wilson. **Desequilíbrios regionais e concentração industrial no Brasil**. 2. ed. Campinas: UNICAMP. / IE, 1998.

CAPRA, Fritjof. **A teia da vida**. Tradução Newton Roberval Eicheberg. São Paulo: Cultrix, 1996.

- BUSCH, Reinaldo Kuntz. **História de Limeira**. Limeira: Prefeitura Municipal, 1967.
- CAIADO, Aurílio. A economia paulista nos anos noventa. In: HOGAN, Daniel Joseph et al. (Org.). **Migração e ambiente em São Paulo: aspectos relevantes da dinâmica recente**. Campinas: UNICAMP / Núcleo de Estudos de População (NEPO), 2000.
- CARDOSO, Adauto Lucio. O espaço do capital: a Barra da Tijuca e a grande promoção imobiliária. Rio de Janeiro: [s.n.], [s.d.]. v.II, Parte II.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Proposta de política fundiária / habitacional para a Prefeitura Municipal de Santo André (SP)**. Santo André: Prefeitura Municipal de Santo André [s.n.], [s.d.]. Versão Provisória.
- CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. **A explosão do autofinanciamento na produção da moradia em São Paulo nos anos 1990**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, São Paulo, 1999.
- CAVALCANTI, Clovis (Org.). **Desenvolvimento e natureza: estudos para uma sociedade sustentável**. São Paulo: Cortez, 2001.
- CIA UNIÃO. **Conheça a União: nossa história**. Disponível em: < [http://www.ciauniao.com.br/conheca\\_uniao/conheca\\_uniao\\_historia.asp](http://www.ciauniao.com.br/conheca_uniao/conheca_uniao_historia.asp)>. Acesso em: 10 abr. 2005.
- CORRÊA, Roberto Lobato. A rede de localidades centrais nos países subdesenvolvidos. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro: IBGE, v.50, n.1, p. 61-83, jan.-mar. 1988 a. \_\_\_\_\_ . O estudo da rede urbana: uma proposição metodológica. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro: IBGE, v.50, n.2, p. 107-124, abr.-jun. 1988 b. \_\_\_\_\_ . **A rede urbana**. 3. ed.. Rio de Janeiro: Editora Ática, 1994. \_\_\_\_\_ . **Trajetórias geográficas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- CUNHA, José Marcos Pinto da; BAENINGER, Rosana. A migração nos estados brasileiros no período recente: principais tendências e mudanças. In: HOGAN, Daniel Joseph et al. (Org.). **Migração e ambiente em São Paulo: aspectos relevantes da dinâmica recente**. Campinas: UNICAMP / Núcleo de Estudos de População (NEPO), 2000.
- DÉAK, Csaba. O mercado e o Estado na organização espacial da produção capitalista. **Revista Espaço & Debates**. São Paulo: Annablume, n.28, p. 18-31, 1989.
- Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. (EMPLASA). **População Metropolitana estimada em tempo real**. Disponível em: < <http://www.emplasa.sp.gov.br> >. Acesso em: 21 fev. 2005.
- Fundação Sistema Estadual de Dados (SEADE). **Perfil municipal de Limeira: histórico**. Disponível em: < <http://www.seade.gov.br> >. Acesso em: 22 fev. 2005.

- GALVES, Carlos. **Manual de economia política atual**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense - Universitária, 1985.
- GAZETA DE LIMEIRA. Limeira de 1826 a 1980. **Jornal Gazeta de Limeira**, 15 Set. 1980. Suplemento Histórico.
- GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. Tradução de Geraldo Gerson de Souza. São Paulo: EDUSP, 1993.
- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Tradução Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980.
- HOGAN, Daniel Joseph et al. (Org.). **Migração e ambiente em São Paulo**: aspectos relevantes da dinâmica recente. Campinas: UNICAMP / Núcleo de Estudos de População (NEPO), 2000.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Cidades**. Disponível em: < <http://www1.ibge.gov.br/cidadesat/default.php> >. Acesso em: 15 nov. 2003.
- \_\_\_\_\_. **Brasil em síntese**. Disponível em : < [http://www1.ibge.gov.br/brasil\\_em\\_sintese/default.htm](http://www1.ibge.gov.br/brasil_em_sintese/default.htm) >. Acesso em: 17 nov. 2003.
- Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). **Dados Macroeconômicos**. IPEAData. Disponível em : < <http://www1.ipeadata.gov.br> >. Acesso em: 23 abr. 2005.
- KLEIMAN, Mauro (Org.). **Pequena promoção imobiliária**: subúrbios.. Rio de Janeiro: [s.ed.], [s.d.]. v. III.
- KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.
- KRISCHKE, Paulo J. **Terra de habitação versus terra de espoliação**. São Paulo: Cortez, 1984.
- LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.
- LIMA, Alessandra. **Vazios urbanos e dimensões de sustentabilidade**: uma proposta conceitual para um inventário fundiário. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana). Centro de Ciências Exatas e Tecnologia, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2002.
- LIMEIRA. Prefeitura Municipal. **Plano diretor**. Limeira: Secretaria de Planejamento e Urbanismo, 1998.
- \_\_\_\_\_. **Informações sobre a cidade**. Disponível em: < <http://www.limeira.sp.gov.br/secretarias/municipio/index.htm> >. Acesso em: 10 abr. 2005.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal. **Coletânea de Leis Municipais**. Limeira: Secretaria de Planejamento e Urbanismo, 2005.
- MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa - Omega, 1982.

- MARTINE, George ; CAMARGO, Lísicio. Crescimento e distribuição da população brasileira: tendências recentes. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**. Rio de Janeiro, v.1, n.1/2, p. 99-143, jan.-dez. 1984.
- MARTINS, José de Souza. **Exclusão social a nova desigualdade**. São Paulo: Paulus, 1997.
- MARX, Murilo. **Cidade brasileira**. São Paulo: Melhoramentos, 1980.
- MONBEIG, Pierre. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. Tradução Ary França e Raul de Andrade e Silva. 2. ed. São Paulo: Editora Hucitec; Editora Polis, 1998.
- NEGRI, Barjas. **Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990)**. Campinas: UNICAMP, 1996.
- PINTAUDI, Silvana Maria ; CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço e indústria do Estado de São Paulo. Fundação IBGE. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v.57. n. 1. p. 5-23, jan - mar 1995.
- PRADO JÚNIOR, Caio. **Evolução política do Brasil e outros estudos**. 10. ed. São Paulo: Brasiliense, 1977.
- RAMOS, Daniella de Mello Bonatto. **Reestruturação industrial e descentralização do setor de serviços: contribuições para o estudo de São Carlos na rede urbana paulista**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana). Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Universidade federal de São Carlos, São Carlos, 2000.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. **São Paulo e outras cidades**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Produção imobiliária e uso do solo: capital e propriedade na urbanização do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: [s.n.], [s.d.]. Notas preliminares.
- \_\_\_\_\_(Org.). **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro**. Parte I. Rio de Janeiro: [s.ed.], [s.d.]. v.II, Parte I.
- \_\_\_\_\_; PECHMAN, Robert (Org.). **Cidade, povo e nação**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- \_\_\_\_\_; CARDOSO, Aduino Lúcio. **Da cidade à nação: gênese e evolução do urbanismo no Brasil**. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e PECHMAN, Robert (Org.). **Cidade, povo e nação**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- \_\_\_\_\_; SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos (Org.). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.
- \_\_\_\_\_. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.



- RODRIGUES, Arlete Moysés. **Produção e consumo do e no espaço:** problemática ambiental urbana. São Paulo: Hucitec, 1998.
- ROLNIK, Raquel. **O que é cidade.** 2. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1992.
- ROSSETTI, Eliane Guerreiro. **“Flexibilização” da produção:** a terceirização na indústria de Limeira. Dissertação (Mestrado em Geografia). Instituto de geociência e Ciências Exatas, UNESP, Rio Claro, 1996.
- SANTOS, Milton. **A urbanização desigual:** a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos. Petrópolis: Vozes, 1980.
- \_\_\_\_\_. **A urbanização brasileira.** 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1994.
- \_\_\_\_\_. **O espaço do cidadão.** São Paulo: Nobel, 2000.
- SANTOS, Regina Célia Bega. **Rochdale e Alphaville:** formas diferenciadas de apropriação e ocupação da terra na metrópole paulistana. Tese (Doutorado em Geografia). Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.
- SEMEGHINI, Ulisses Cidade. **Campinas (1860 a 1980):** agricultura, industrialização e urbanização. Dissertação (Mestrado em Economia). UNICAMP / Instituto de Economia, Campinas, 1988.
- \_\_\_\_\_. **Do café à indústria:** uma cidade e seu tempo. Campinas: UNICAMP, 1991.
- SILVA, Éder Roberto. **O Movimento nacional pela reforma urbana e o processo de democratização do planejamento urbano no Brasil.** Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana). Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Universidade federal de São Carlos, São Carlos, 2003.
- SILVA, Ricardo Siloto. **Urdiduras e tessituras urbanas:** na história das cidades a estruturação territorial de Assis. Tese (Doutorado em História). Faculdade de Ciências e Letras, UNESP, Assis, 1996.
- SINGER, Paul. **Economia política da urbanização.** Brasília: Brasiliense, 1973.
- \_\_\_\_\_. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** 2. ed. São Paulo: Editora Alfa - Omega, 1982.
- SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade:** uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.
- SUGAI, Maria Inês. **Segregação silenciosa:** investimentos públicos e distribuição sócio-espacial, na área conurbada de Florianópolis. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, São Paulo, 2002.

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

**ANEXOS**

## ANEXO A. Principais unidades habitacionais do poder público de 1961 a 1970.

<b>Total de 61 a 70 = 489 casas</b>			
<b>Identificação</b>	Jardim Morro Azul		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1968</b>	<b>1972</b>	<b>1972</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Lydia N. Haitman e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas		
<b>Promotor</b>	COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas		
<b>Financiador</b>	COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
489	200,00	147.000,00	50-59% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO B. Principais unidades habitacionais do poder público de 1971 a 1980.

<b>Total de 71 a 80 (894 LOTES / 1307 casas) = 1070 unidades</b>
--

Identificação	Parque São Bento		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1975	1978	1990
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	EMDEL - Empresa de Desenvolvimento de Limeira S.A .		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Lotes (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
279	474 a 694	261.816,82	mais 40% + 10 salários mínimos

Identificação	Jardim Vista Alegre		CASAS
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1975	1973	1973
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Promotor	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Financiador	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Nº Unidades	Lotes (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
481	250,00	176.537,24	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Presidente Dutra		CASAS
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1977	1973	1973
Proprietário Gleba Nua	Lydia N. Haitman e outros		
Proprietário Aprovação	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Promotor	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Financiador	COHAB - Companhia de Habitação Popular Bandeirante		
Nº Unidades	Lotes (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
287	200,00	116.954,29	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Aeroporto		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1980	1982	1990
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Prefeitura Municipal de Limeira		
Promotor	Prefeitura Municipal de Limeira		
Financiador			
Nº Unidades	Lotes (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
23	250,00		50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Caieira		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1980</b>	<b>1982</b>	<b>1987</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	EMDEL - Empresa de desenvolvimento de Limeira		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
592	250 a 422	344.014,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Residencial Victor D'andréa I (CECAP)		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1990</b>	<b>1980</b>	<b>1980</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Walter Lucio Peccinini		
<b>Proprietário Aprovação</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Promotor</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Financiador</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
539	200,00	249.677,62	60-69% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO C. Principais unidades habitacionais do poder público de 1981 a 1990.

<b>Total de 81 a 90 (828 LOTES / 8.174 casas / 384 apartamentos) = 9.386 unidades</b>
---

<b>Identificação</b>	Parque Residencial Independência		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1981</b>	<b>1984</b>	<b>1985</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Promotor</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
456			50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Nossa Senhora das Dores 1ª / 2ª / 3ª e 4ª Etapas		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1981</b>	<b>1981 a 1988</b>	<b>1984</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Imobiliária Paramirim S.A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	COHAB - Bandeirante		
<b>Promotor</b>	COHAB - Bandeirante		
<b>Financiador</b>	COHAB - Bandeirante		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
1642	200 a 360	431.424,80	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Residencial João Ometto (Profilurb)		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1982</b>	<b>1987</b>	<b>1987</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	EMDEL - Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	EMDEL - Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A .		
<b>Promotor</b>	EMDEL - Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A .		
<b>Financiador</b>	Banco Nacional de Habitação - BNH		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
261	127 a 239	77.489,33	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Condomínio Mário de Souza Queiróz		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1982</b>	<b>1984</b>	<b>1984</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Caixa Econômica Federal		
<b>Promotor</b>	Caixa Econômica Federal		
<b>Financiador</b>	Caixa Econômica Federal		
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
320	3		40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Residencial Victor Dândrea II (Cecap)		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1981</b>	<b>1982</b>	<b>1982</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Walter Lucio Peccinini		
<b>Proprietário Aprovação</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Promotor</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Financiador</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
529	200,00	249.677,62	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim do Lago		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1982</b>	<b>1982</b>	<b>1982</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Braz Luiz Ozelo, Aparecido Rubens Curi e outras		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Cooperativa Habitacional de Araras - Seccional Limeira		
<b>Promotor</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Financiador</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
721	220 a 419	377.056,98	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Núcleo Habitacional Juscelino Kubstcheck de Oliveira		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>2001</b>	<b>1988</b>	<b>1988</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
64	3		50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Residencial Tancredo Neves		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	<b>1988</b>	<b>1988</b>	<b>1988</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Antonio da Silva Castro e Paulo da Silva Castro		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Caixa Econômica Federal		
<b>Financiador</b>	Caixa Econômica Federal		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
143	150 a 250	41.043,28	50-59% até 3 salários mínimos



<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Monsenhor Rossi (Centreville)		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1989	1989	1992
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	EMDEL - Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Caixa Econômica do Estado de São Paulo		
<b>Promotor</b>	Caixa Econômica do Estado de São Paulo		
<b>Financiador</b>	Caixa Econômica do Estado de São Paulo		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
265	390,00	233.355,53	mais 40% + 10 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Bartolomeu Grotta		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1998	1989	1991
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
302	140,00		70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Habitacional Manoel Francisco		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1990	1990	1990
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Promotor</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Financiador</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
158	150,00	78.408,72	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Odécio Degan I / II e III		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1990	1990	1990
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Cooperativa Habitacional de Araras - Seccional Limeira		
<b>Promotor</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Financiador</b>	INOCOOP - Bandeirantas		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
310	220,00	145.200,00	70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Residencial Econômico Manoel Simão de Barros Levy		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1990	1990 a 1992	1991
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
434			60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Nossa Senhora das Dores 5ª Etapa		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1990	1990	1990
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Imobiliária Paramirim S.A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Promotor</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Financiador</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
1831	128 a 303	542.080,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Pq. Abílio Pedro		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1990	1990	1990
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Imobiliária Paramirim S.A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Promotor</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Financiador</b>	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
<b>Nº Unidades</b>	<b>Lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
3437	128,00	941.076,28	60-69% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO D. Principais unidades habitacionais do poder público de 1991 a 2000.

<b>Total de 91 a 2000 (164 LOTES / 1.200 apartamentos) = 1.364 unidades</b>
---

Identificação	Jardim Residencial Antonio Brigatto		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1991	1991	1991
Proprietário Gleba Nua	Prefeitura Municipal de Limeira		
Proprietário Aprovação	Prefeitura Municipal de Limeira		
Promotor	Prefeitura Municipal de Limeira		
Financiador			
Nº Unidades	lotes (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Faixa Econômica em 2000
164	140,00		60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Residencial Olindo De Lucca		APARTAMENTOS
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1991	1992	1997
Proprietário Gleba Nua	Prefeitura Municipal de Limeira		
Proprietário Aprovação	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
Promotor	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
Financiador	CDHU - Cia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (SP)		
Nº Unidades	andares	Área Total (m <sup>2</sup> )	Faixa Econômica em 2000
1200	5		60-69% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO E. Principais unidades habitacionais da iniciativa privada de 1961 a 1970.

<b>total de 61 a 70 (8.802 lotes / 74 casas/ 144 apartamentos) = 9.020 unidades</b>
---

<b>Identificação</b>	Vila Queiróz		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1961	1961	1962
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Mário de Souza Queiróz Filho		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Mário de Souza Queiróz Filho		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
40	250,00	18.340,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim e Vila Santa Lina		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1961	1961	1962
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Mário de Souza Queiróz Filho		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Mário de Souza Queiróz Filho		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
304	300,00	141.531,20	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Barão de Limeira		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1961	1961	1962
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Lodovico Trevisan		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Lodovico Trevisan		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
418	250,00	181.664,56	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Hortência		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1961	1962	1970
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	José Catapani		
<b>Proprietário Aprovação</b>	José Catapani		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
451	250 a 416	202.954,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim São Manoel		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1962	1962	1978
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Manoel Gomes e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Manoel Gomes e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
592	255 a 480	284.586,00	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim América		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1963	1963	1980
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Ibrahim Kamel Nimeh		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ibrahim Kamel Nimeh		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
79	250,00	36.720,31	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim São Simão		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1963	1963	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Carlos Simão e Antonio Simão		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Carlos Simão e Antonio Simão		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
374	250,00	162.500,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Nova Europa		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1963	1963	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Ibraim Kamel Nimeh e Orzem Porta		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ibraim Kamel Nimeh e Orzem Porta		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
747	250 a 575	342.854,78	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Gleba Beatriz		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1964	1964	1972
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Floriano Peixoto		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Floriano Peixoto		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
29	324 a 530	69.900,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Nova		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1964	1965	1980
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	João Guilherme Tank		
<b>Proprietário Aprovação</b>	João Guilherme Tank		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
38	250 a 400	16.645,70	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Alvorada		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1964	1964	1972
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	João Soares de Campos		
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
86	250 a 668	35.016,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Orestes Veroni		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1965	1967	1980
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Hercílio Veroni		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Hercílio Veroni		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
220	250 a 668	135.088,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Vanessa		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1966	1967	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Renê Aparecido Franco Soares		
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
71	250 a 880	37.180,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Maria Helena		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1966	1966	1988
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	João Soares de Campos		
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
86	250 a 668	35.016,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Nossa Senhora do Amparo		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1966	1966	1989
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Mario de Souza Queiróz Filho		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Mario de Souza Queiróz Filho		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
268	250 a 470	116.296,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Senador Vergueiro		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1966	1968	1985
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Mário de Souza Queiróz Filho		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
250	250,00	101.490,00	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim São Luiz		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1966	1966	1985
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Dr. João Rodrigues Soares		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Dr. João Rodrigues Soares		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
404	320 a 2200	234.690,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Mercedes		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1967	1967	1975
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Mercedes Bens do Brasil S.A .		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
178	260 a 770	149.012,00	mais 40% + 5 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Pérola		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Antonio Ferraz da Silveira e Décio dos Santos Jambas		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
31	250 a 315	13.361,86	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Oliveira		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1972
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	João de Oliveira		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
34	250,00	12.956,44	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Castelar		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1978
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Engenharia e Comercio Buzolin Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
53	250,00	9.013,54	50-59% até 3 salários mínimos



<b>Identificação</b>	Jardim do Trevo		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1968	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Sociedade Esportiva Gran São João		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
53	250,00	23.585,40	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Residencial Bandeirantes		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1974	1980
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
64	3		60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Residencial Anhanguera		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1974	1978
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
80	3		40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Bandeirantes		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1987
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	João Contatto		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
83	250,00	50.131,50	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Consoli		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1973	1973
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Consoli Construtora e Comercial Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
74		18.387,09	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Rosana		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1969	1973
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Ruth Ulhôa Rodrigues		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ruth Ulhôa Rodrigues		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
103	250 a 353	46.430,16	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Nossa Senhora de Fátima		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1969	1983
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Francisco Joaquim Pereira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Francisco Joaquim Pereira		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
132	250 a 446	50.268,92	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Ipiranga		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Darcy Gonçalves e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Darcy Gonçalves e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
141	260,00	72.950,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Nova Limeira		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1969	1984
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
293	250,00	141.903,58	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Anhanguera		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1988
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
321	250 a 500	149.956,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Esmeralda		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1986
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Frederico Eigenheer Junior		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Frederico Eigenheer Junior		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
482	250 a 340	263.607,90	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Planalto		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1983
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ibraim Kamel Nimeh, Pedro Grotta e Habib Kamel Noumi		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
710	250,00	310.624,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Glória		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1969	1982
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Metal Química Glória S. A .		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
750	250 a 1270	459.682,65	70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Olga Veroni		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1968	1970	1989
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Olga Nascimbem Veroni		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
738	250 a 520	347.682,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim São Carlos		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1970	1971	1988
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Carlos Kuntz Busch		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
19	250,00	9.116,70	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Hergert		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1970	1971	1990
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Ernesto Hergert Sobrinho e Maria Hergert		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ernesto Hergert Sobrinho e Maria Hergert		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
35	324 a 539	15.457,24	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Sônia		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1970	1970	
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Paulo A. Simões e Cássio S. de Oliveira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Paulo A. Simões e Cássio S. de Oliveira		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
50	300,00	24.200,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Rossi		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1970	1970	1983
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Virgílio Rossi e Antonio Rossi Filho		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Virgílio Rossi e Antonio Rossi Filho		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
139	280,00	68.228,78	50-59% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO F. Principais unidades habitacionais da iniciativa privada de 1971 a 1980.

**Total de 71 a 80 (13.433 lotes)**

Identificação	Jardim Montezuma		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1971	1971	1989
Proprietário Gleba Nua	Nair Alves Montezuma e outros		
Proprietário Aprovação	Nair Alves Montezuma e outros		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	359 250 a 390	175.571,00	mais 40% + 5 salários mínimos

Identificação	Jardim Piza		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1971	1971	1989
Proprietário Gleba Nua	Dr. José de Toledo Piza		
Proprietário Aprovação	Dr. José de Toledo Piza		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	582 250 a 1060	277.934,04	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Nova Itália		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1971	1971	1979
Proprietário Gleba Nua	Antero Marmo e outro		
Proprietário Aprovação	Antero Marmo e outro		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	824 250,00	428.819,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Eduardo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1972	1972	1974
Proprietário Gleba Nua	Florianio Peixoto		
Proprietário Aprovação	Florianio Peixoto		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	8 250,00	17.423,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Boa Vista		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1972	1973	1983
Proprietário Gleba Nua	Dante Ronald Mônaco Siami		
Proprietário Aprovação	Dante Ronald Mônaco Siami		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	206 250,00	121.288,00	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque Egisto Ragazzo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1972</b>	<b>1973</b>	<b>1993</b>
Proprietário Gleba Nua	Egisto Ragazzo Júnior		
Proprietário Aprovação	Egisto Ragazzo Júnior		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
1108	250 a 3100	771.665,00	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Aquarius		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1973</b>	<b>1974</b>	<b>1995</b>
Proprietário Gleba Nua	Evaldo Buzolin		
Proprietário Aprovação	Evaldo Buzolin		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
64	450 a 1400	96.338,60	mais 40% + 5 salários mínimos

Identificação	Jardim Esteves		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1973</b>	<b>1974</b>	<b>1986</b>
Proprietário Gleba Nua	Fausto Esteves dos Santos e outros		
Proprietário Aprovação	Fausto Esteves dos Santos e outros		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
312	250 a 510	196.679,50	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Santa Bárbara		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1974</b>	<b>1974</b>	<b>1992</b>
Proprietário Gleba Nua	Nazir José Miguel Nehemy Júnior		
Proprietário Aprovação	Nazir José Miguel Nehemy Júnior		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
21	2200 a 5600	109.750,00	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Nova Suíça		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1974</b>	<b>1974</b>	<b>1986</b>
Proprietário Gleba Nua	Lindor Breda		
Proprietário Aprovação	Lindor Breda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
857	250,00	607.209,50	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Bela Vista		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1975</b>	<b>1976</b>	<b>1980</b>
Proprietário Gleba Nua	Ruth Ulhôa Rodrigues		
Proprietário Aprovação	Ruth Ulhôa Rodrigues		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
14	375,00	63.530,93	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Itapoã		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1975</b>	<b>1975</b>	<b>1995</b>
Proprietário Gleba Nua	Geraldo Zaccaria		
Proprietário Aprovação	Geraldo Zaccaria		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
40	2.500,00	162.649,30	mais 40% + 10 salários mínimos

Identificação	Jardim Monte Carlo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1976</b>	<b>1977</b>	<b>1994</b>
Proprietário Gleba Nua	Carlos João Batistella		
Proprietário Aprovação	Carlos João Batistella		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
40	1600 a 2800	126.284,25	mais 40% + 10 salários mínimos

Identificação	Jardim São Roque		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1976</b>	<b>1978</b>	<b>1988</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária Adolfo S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
131	250 a 360	59.433,84	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Santo André		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1976</b>	<b>1977</b>	<b>1984</b>
Proprietário Gleba Nua	Antonio de Felice e outros		
Proprietário Aprovação	Antonio de Felice e outros		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
552	250 a 430	323.766,70	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim São Paulo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1976	1977	1984
Proprietário Gleba Nua	Nelson Ometto		
Proprietário Aprovação	Nelson Ometto		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
881	250 a 400	441.345,66	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Santa Fé		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1977	1979	1992
Proprietário Gleba Nua	David Silva		
Proprietário Aprovação	David Silva		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
77	345 a 600	51.432,30	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Elite		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1977	1978	1993
Proprietário Gleba Nua	José Batista de Oliveira		
Proprietário Aprovação	José Batista de Oliveira		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
78	250 a 540	33.148,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Kelly		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1977	1978	1990
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Tatuibi Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
100	250,00	50.508,79	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Portal das Rosas		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1977	1979	1994
Proprietário Gleba Nua	Agropecuária Bosqueiro S.A .		
Proprietário Aprovação	Real Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
189	1500 a 3100	522.033,78	mais 40% + 10 salários mínimos



Identificação	Parque Novo Mundo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1977</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária Itapoã S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
542	250 a 480	270.468,25	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Ouro Verde		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1977</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Senk Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
846	250 a 810	383.520,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Colonial		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1978</b>	<b>1979</b>	<b>1994</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária e Construtora AP Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
61	1.500,00	17.779.183,00	mais 40% + 10 salários mínimos

Identificação	Jardim Rosa Marrafon Lucas		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1978</b>	<b>1978</b>	<b>1986</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária e Construtora AP Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
64	250 a 490	37.026,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque Hippolyto - Gleba D		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1978</b>	<b>1979</b>	<b>1986</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	HPR Imóveis Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
551	250 a 780	260.666,25	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Florença		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1978</b>	<b>1978</b>	<b>1993</b>
Proprietário Gleba Nua	Companhia Prada Industria e Comércio		
Proprietário Aprovação	Companhia Comercial Industrial e Administradora Prada		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
366	250 a 580	306.835,69	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Santa Catarina		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1979</b>	<b>1979</b>	<b>1980</b>
Proprietário Gleba Nua	Antonio Marmo Neto		
Proprietário Aprovação	Imobiliária e Construtora AP Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
49	250 a 3390	30.837,57	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim São Rafael		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1979</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Forster & Montezuma		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
69	300,00	41.410,06	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Mediterrâneo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1979</b>	<b>1979</b>	<b>1989</b>
Proprietário Gleba Nua	Companhia Prada Indústria e Comércio		
Proprietário Aprovação	Companhia Comercial Industrial e Administradora Prada		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
82	250 a 370	51.268,40	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Alexandrina		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1979</b>	<b>1980</b>	<b>1987</b>
Proprietário Gleba Nua	Nair Alves Montezuma e outros		
Proprietário Aprovação	Nair Alves Montezuma e outros		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
90	250 a 350	49.531,74	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Elisa Fumagalli		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1979	1996
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
141	250 a 510	83.257,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Maria Busch Modeneis		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1980	1996
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária e Construtora AP Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
152	300,00	91.832,95	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Brasil		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1980	1987
Proprietário Gleba Nua	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó		
Proprietário Aprovação	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
197	250,00	137.460,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim das Laranjeiras		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1980	1991
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Paiguá S. A . Empreendimentos Imobiliários		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
299	250,00	129.674,67	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Boa Esperança		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1979	1985
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Terraforte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
416	250 a 430	187.666,91	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Novo Horizonte		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1981	1989
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária Silva S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
670	250,00	356.588,77	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque das Nações		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1980	1992
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
759	250,00	389.325,00	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque Residencial Aeroporto		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1979	1980	1990
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Nelse Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
977	250,00	541.246,19	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Vila São Geraldo		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1980	1980	1992
Proprietário Gleba Nua	José Geraldo Cristovan		
Proprietário Aprovação	José Geraldo Cristovan		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
44	250 a 330	16.750,00	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Ville de France		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1980	1981	1990
Proprietário Gleba Nua	Oswaldo Salibe		
Proprietário Aprovação	Oswaldo Salibe		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
125	450 a 2010	125.806,53	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim das Palmeiras		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1980</b>	<b>1980</b>	<b>1986</b>
Proprietário Gleba Nua	Daniel Dibbern e outors		
Proprietário Aprovação	Daniel Dibbern e outors		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
180	250 a 450	98.329,70	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Residencial Village		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1980</b>	<b>1980</b>	<b>1999</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Village Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
310	300,00	191.034,80	60-69% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO G. Principais unidades habitacionais da iniciativa privada de 1981 a 1990

<b>Total de 81 a 90 (4.184 lotes /1031 casas/ 980 apartamentos) = 6.195 unidades</b>
--

Identificação	Chácara Santa Helena		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1981</b>	<b>1981</b>	<b>1999</b>
Proprietário Gleba Nua	Herculano Jacon e irmãos		
Proprietário Aprovação	Jacon Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	54 5000 a 9600	486.112,25	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Residencial Recanto Alvorada		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1981</b>	<b>1982</b>	<b>1998</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Sylvia Cristovam Pardo		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	75 700 a 1800	131.992,91	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim São João		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1981</b>	<b>1981</b>	<b>1992</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária Massaro S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	133 250 a 370	72.848,02	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Morro Branco		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1981</b>	<b>1982</b>	<b>1989</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Jacon Empreendimentos Sociais S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	261 250 a 580	164.513,39	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim São Francisco		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	<b>1981</b>	<b>1982</b>	<b>1989</b>
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Imobiliária Adolfo S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
	366 250 a 580	78.792,55	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Ibirapuera		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1981	1982	1997
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
517	250 a 640	263.684,66	60-69% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque Residencial Anavec I e II		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1981	1983	1996
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Avec Agropecuária, Administração Venda e Construção Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
1046	250,00	764.825,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Vila Residencial Tatuiby		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1981	1982	1987
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Paiaguá S. A . Empreendimentos Imobiliários		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
18	350,00	12.034,94	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Limeirânea		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1983	1983	1998
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	LAM Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
185	250 a 417	136.500,52	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Vila Solar		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1985	1987	1999
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
43	250,00	24.312,72	40-49% até 3 salários mínimos

Identificação	Parque Residencial Sthalberg		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1985	1986	1997
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Atuante Empreendimentos Imobiliários		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
242	250 a 500	153.044,72	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Vila Limeirânea		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1987	1988	1998
Proprietário Gleba Nua	José Mossarelli		
Proprietário Aprovação	José Mossarelli		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
45	250 a 1025	30.138,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Condomínio Altos de Limeira		APARTAMENTOS
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1990	1992	1992
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação			
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	andares	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
68	3		50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Jardim Ouro Branco		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1990	1991	1998
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Eugênia da Silva Moraes S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
124	250 a 560	72.600,00	50-59% até 3 salários mínimos

Identificação	Vila Cláudia II		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1990	1991	2000
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	Dr. Dovílio Ometto e outros		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
153	250,00	292.092,55	40-49% até 3 salários mínimos



Identificação	Jardim Gustavo Piccinini I		LOTES
Faixa Econômica	Ano Aprovação	Ano Implantação	Ano Ocupação + 50%
	1990	1990	1996
Proprietário Gleba Nua			
Proprietário Aprovação	WAP Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda		
Promotor			
Financiador			
Nº Unidades	Unidades (m²)	Área Total (m²)	Faixa Econômica em 2000
922	140,00	254.141,24	mais 70% até 3 salários mínimos

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

## ANEXO H. Principais unidades habitacionais da iniciativa privada de 1991 a 2000

<b>Total de 91 a 2000 (19.108 lotes / 66 casas / 1.296 apartamentos) = 20.470 unidades</b>
--

<b>Identificação</b>	Jardim Colina Verde		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1991	1991	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Artila Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
36	1.250,00	174.775,78	mais 40% + 10 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim da Graminha		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1991	1992	1996
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Lucato e Vasques Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
683	140,00	186.340,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Villa San Marino		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	2000
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Plavigor S. A . Industria e Comércio		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
47	450 a 830	46.648,92	mais 40% + 10 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Residencial Pombeva		<b>CASAS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	1995
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Plavigor S. A . Industria e Comércio		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>lotes (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
66			60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Santa Luiza		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1993	1996
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	João Cason		
<b>Proprietário Aprovação</b>	João Cason		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
72	250 a 560	39.451,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Flora		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	2000
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Stahlberg Neto e Elisa T. Stahlberg Natal		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Stahlberg Neto e Elisa T. Stahlberg Natal		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
126	340,00	78.330,00	mais 40% + 5 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Colinas de São João		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	2001
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	José Renato de Castro		
<b>Proprietário Aprovação</b>	JRC Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
163	350,00	39.451,00	mais 40% + 10 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Lago Azul		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Irineu Ribeiro e Orlando Dias		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
232	150 a 160	71.489,87	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Parque Avenida		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	2000
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Penido Stahlberg e Idebert Stahlberg		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
238	360,00	168.415,43	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Terras de Santa Elisa		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1993	2004
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
389	360,00	248.548,39	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Adélia Cavicchia Grotta		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1993	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Irmãos Grotta Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
439	140,00	133.839,62	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Dona Santina Parolli Peccinini II		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1993	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	WR Empreendimentos S/C Ltda		
<b>Proprietário Aprovação</b>	WR Empreendimentos S/C Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
602	140,00	147.969,30	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Roseira		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1993	1997
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Pedro Grotta e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Pedro Grotta e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
671	140 a 320	197.724,17	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Dona Santina Parolli Peccinini		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	1995
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	WR Empreendimentos S/C Ltda		
<b>Proprietário Aprovação</b>	WR Empreendimentos S/C Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
781	350,00	186.088,36	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Parque Residencial Santa Eulália		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1992	1992	1996
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Ana Alice de Souza Calazans Xavier e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ana Alice de Souza Calazans Xavier e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
2018	140,00	551.266,95	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Alto da Capela		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1994	1995	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
69	250,00	51.377,05	40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Gustavo Peccinini II		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1995	1995	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Oswaldo Stahl Junior e Elias Audi Neto		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
100	140,00	36.600,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Alto da Graminha		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1996	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Greve Empreendimentos e Comércio Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
142	250,00	67.472,32	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Canaã		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1997	2001
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	João Cason e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	João Cason e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
157	250,00	67.278,47	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Cason		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1996	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Eleonora Empreendimentos S/C Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
181	250 a 540	96.641,03	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Victório Lucato		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1996	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Irineu José Lucato		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Lucato, Vasques e Companhia Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
760	140,00	186.340,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Santa Amália		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1996	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Victório Lucato e Amália Graciani Lucato		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Vêneto Limeira Empreendimentos e Comércio Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
608	140,00	158.024,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Palmeiras		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1996	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Engep Engenharia e Pavimentação Ltda		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Morro Azul Construções e Comércio Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
623	140,00	155.351,30	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Parque dos Sabiás		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1996	1998	2001
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
896	3		60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Vitória		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1997	1997	2000
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	José João de Oliveira e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Ebec Engenharia e Construções Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
127	140,00	36.300,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Conjunto Habitacional Parque das Flores		<b>APARTAMENTOS</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1997	1998	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>andares</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
400	3		40-49% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Campo Belo		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1997	1998	1999
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Roberto Arruda de Azeredo		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Rio Bravo Empreendimentos e Comércio Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
1145	140,00	293.803,00	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Parque Residencial Belinha Ometto		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1997	1997	1998
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Imobiliária Paranamirim S. A .		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Associação de Moradores do Jardim Bartolomeu Grotta		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
2485	140,00	651.085,99	mais 70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Residencial Treviso		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1998	1999	
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Inah Therezinha Fior de Godoy		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
37	250,00	20.000,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Fenix		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1998	1998	2001
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Aparecido Rubens Curi		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
281	140,00	72.600,00	mais 70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Guimarães		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1998	1998	2002
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Maria Francisca Amaral Soares Guimarães e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
512	140,00	145.352,53	mais 70% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Vila Riviera		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1999	1999	2000
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Metalquímica Glória S. A . Industria e Comércio		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Brasil Batistella Construções e Incorporações Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
35	250,00	1.701.749,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Villa Fior		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1999	1999	
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Luiz Augusto Clemente dos Santos e outros		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Luiz Augusto Clemente dos Santos e outros		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
75	250,00	40.000,00	50-59% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Ipanema		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1999	1999	2001
<b>Proprietário Gleba Nua</b>			
<b>Proprietário Aprovação</b>	Engep Engenharia e Pavimentação Ltda		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
543	140,00	154.707,28	60-69% até 3 salários mínimos

<b>Identificação</b>	Jardim Santa Adélia		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1999	1999	2003
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
839	200,00	363.000,00	50-59% até 3 salários mínimos



<b>Identificação</b>	Jardim Lagoa Nova		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
	1999	1999	2002
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia		
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
1292	170,00	425.728,00	60-69% até 3 salários mínimos

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

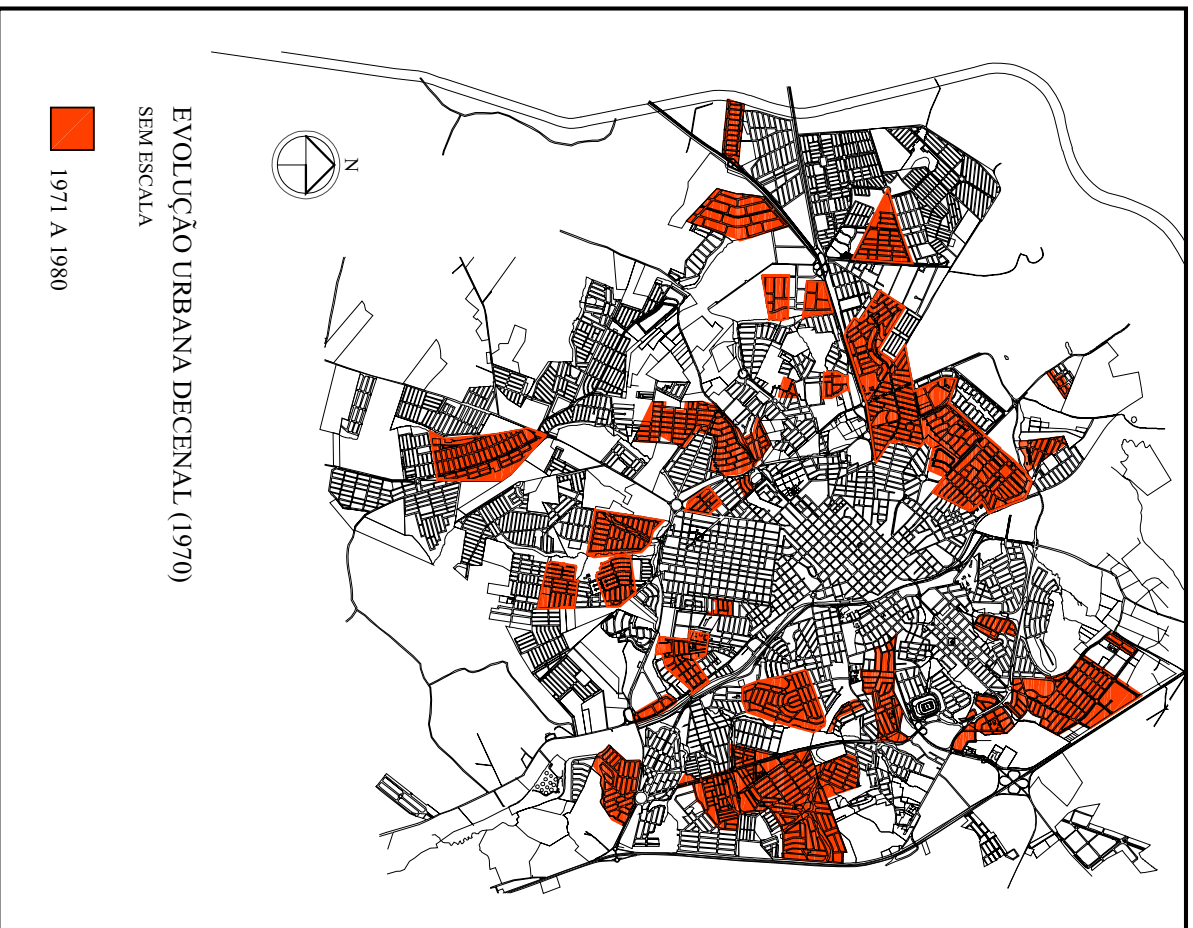
## ANEXO I. Unidades habitacionais implantadas por ocupações de 1961 a 2000.

<b>Ocupações de 61 a 2000 =1.821 lotes</b>			
<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Ernesto Kuhl		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
		<b>1995</b>	<b>1995</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Movimento dos Sem-Casas de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
1407	140,00	450.000,00	mais 70% até 3 salários mínimos
<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Nova Conquista		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
		<b>1996</b>	<b>1996</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Movimento dos Sem-Casas de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
165	140,00	63.308,27	mais 70% até 3 salários mínimos
<b>Identificação</b>	Jardim Residencial Dom Oscar Romero		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
		<b>1997</b>	<b>1997</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Igreja católica		
<b>Proprietário Aprovação</b>			
<b>Promotor</b>			
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
150	140,00		mais 70% até 3 salários mínimos
<b>Identificação</b>	Jardim Residencial José Cortez		<b>LOTES</b>
<b>Faixa Econômica</b>	<b>Ano Aprovação</b>	<b>Ano Implantação</b>	<b>Ano Ocupação + 50%</b>
		<b>1999</b>	<b>1999</b>
<b>Proprietário Gleba Nua</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Proprietário Aprovação</b>	Prefeitura Municipal de Limeira		
<b>Promotor</b>	Movimento dos Sem-Casas de Limeira		
<b>Financiador</b>			
<b>Nº Unidades</b>	<b>Unidades (m²)</b>	<b>Área Total (m²)</b>	<b>Faixa Econômica em 2000</b>
249	140,00	149.801,73	mais 70% até 3 salários mínimos

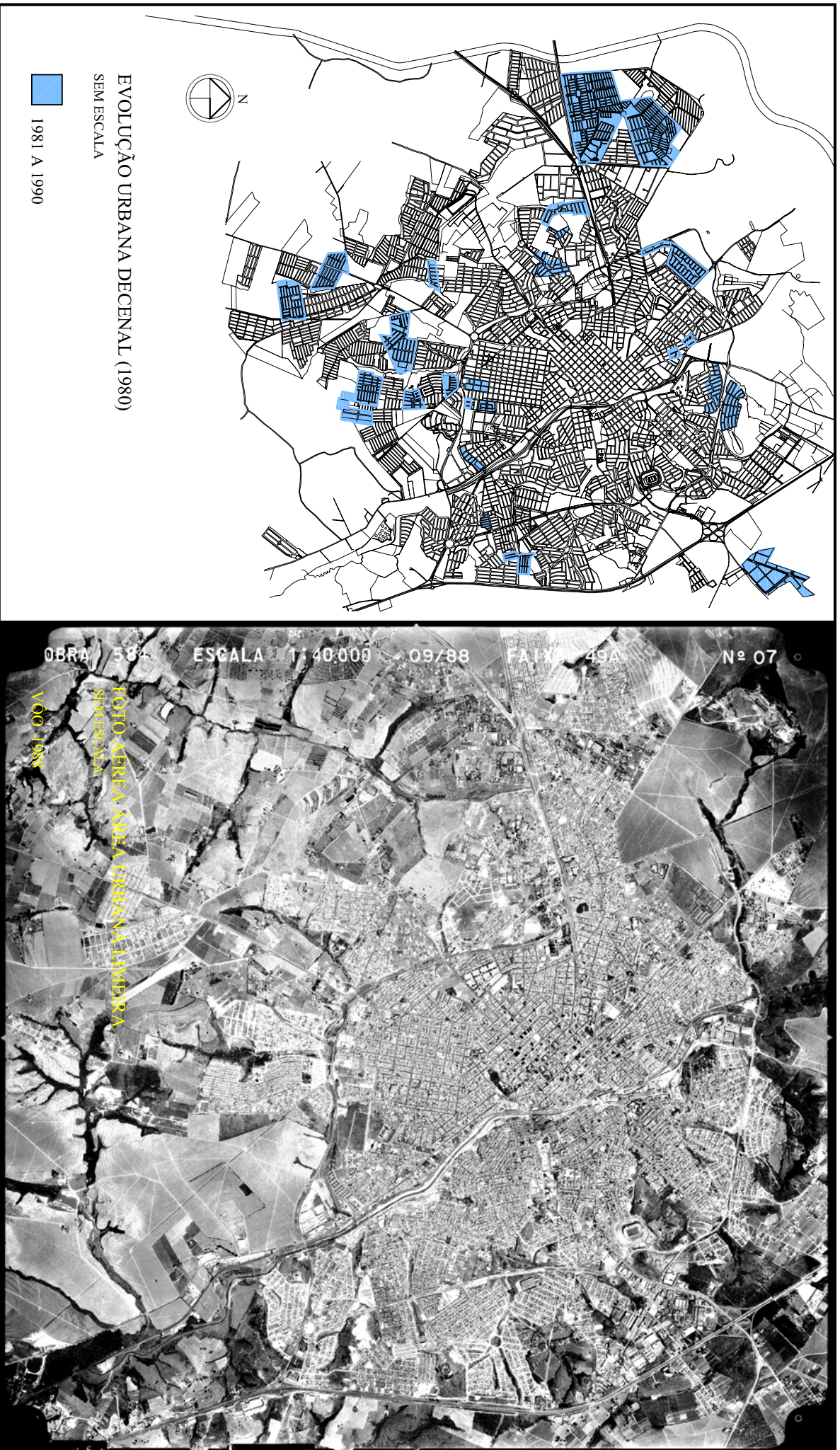
FONTE: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004)



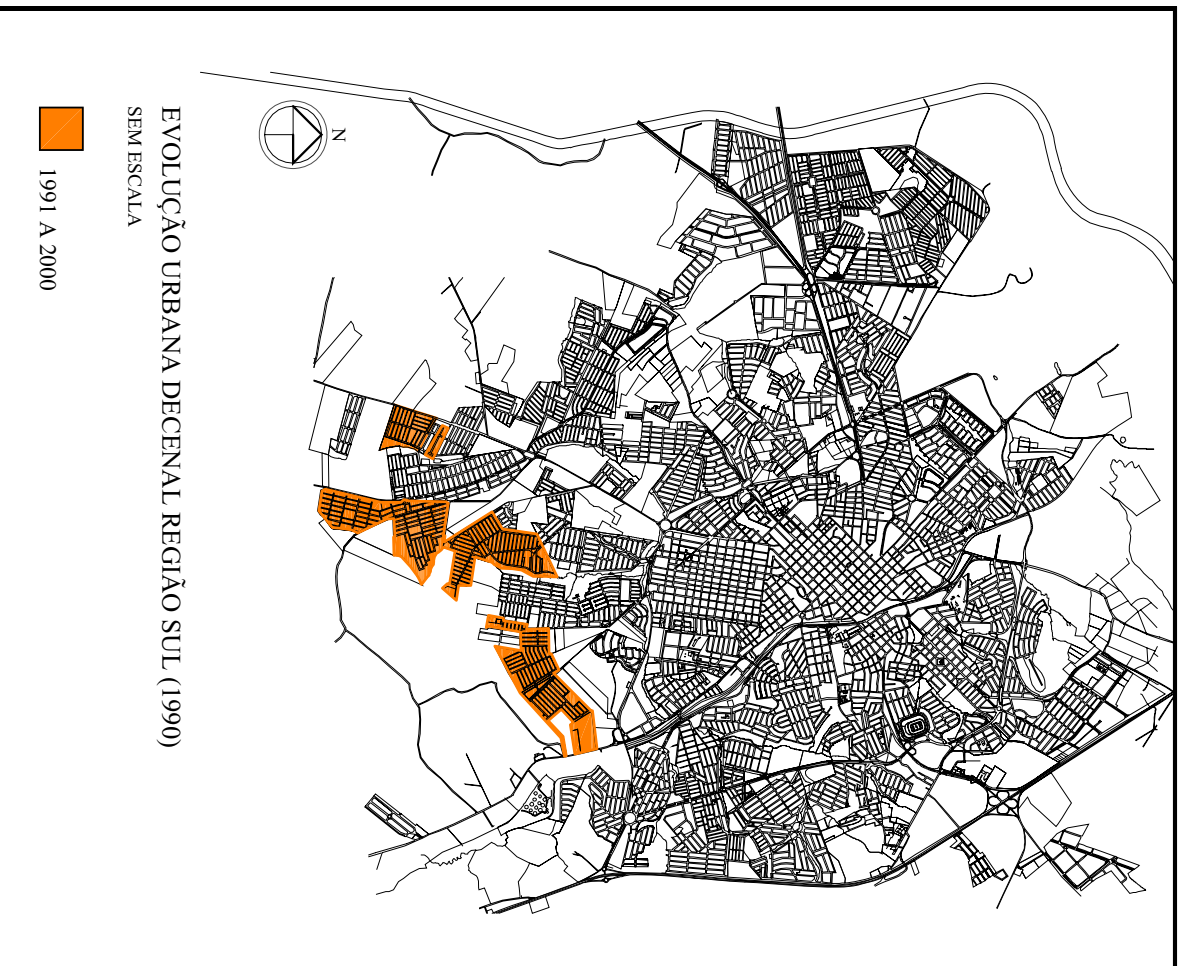
FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1962 fornecida por BASE Aerofotogrametria



FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1972 (IBC - GERCA) fornecida pela PML



FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1988, fornecida por BASE Aerofotogrametria



FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1998 fornecida pela PML



FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1998 fornecida pela PML



FONTES: Mapa elaborado pelo autor com base em informações coletadas junto à PML (2004)  
Foto aérea de Limeira no ano de 1998 fornecida pela PML