



Arquiteturarevista

ISSN: 1808-5741

arq.leiab@gmail.com

Universidade do Vale do Rio dos Sinos

Brasil

Jorge Wassall, Letícia; Silva Schicchi, Maria Cristina da  
Urbanização descontínua: fronteiras e novas centralidades. Estudo de caso do município de Paulínia  
(SP)

Arquiteturarevista, vol. 7, núm. 1, enero-junio, 2011, pp. 34-53

Universidade do Vale do Rio dos Sinos

São Leopoldo, Brasil

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=193618927005>

- ▶ Como citar este artigo
- ▶ Número completo
- ▶ Mais artigos
- ▶ Home da revista no Redalyc

re&alyc.org

Sistema de Informação Científica

Rede de Revistas Científicas da América Latina, Caribe , Espanha e Portugal  
Projeto acadêmico sem fins lucrativos desenvolvido no âmbito da iniciativa Acesso Aberto

# Urbanização descontínua: fronteiras e novas centralidades. Estudo de caso do município de Paulínia (SP)

## Discontinuous urbanization: Borders and new centers. Case study in Paulínia (SP, Brazil)

Letícia Jorge Wassall<sup>1</sup>

Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Brasil  
lewassall@gmail.com

Maria Cristina da Silva Schicchi<sup>1</sup>

Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Brasil  
schicchi@terra.com.br

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

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

**ABSTRACT** – The article discusses the emergence of the new center of services in Paulínia and the changes in the urban fabric of the city, relating the case to the phenomenon of disperse urbanization often seen in Brazilian metropolitan regions, including the Metropolitan Region of Campinas. For this purpose, it examines aspects of urbanism, architecture, use and appropriation of this new central space, based on surveys on historical, census and management data. These data make it possible to reflect on the influence of this new center, split and discontinuous vis-à-vis the main downtown area, on the urban dynamic of the city and to evaluate the effects resulting from this process.

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

## Introdução

O intuito desse trabalho é compreender os distintos efeitos do fenômeno de urbanização descontínua e a gênese de novas centralidades na Região Metropolitana de Campinas. Através do estudo de caso da formação de uma nova centralidade no município de Paulínia, na área denominada Parque Brasil 500, para onde foram transferidos ou construídos equipamentos de grande porte como a sede da Prefeitura Municipal, o Theatro Municipal, um *shopping center* e a rodoviária, buscou-se compreender as estratégias políticas, de gestão e de comunicação criadas para consolidar a nova imagem pretendida para a cidade, assim como mecanismos de atuação dos agentes públicos

e privados que intervêm na configuração do padrão de ocupação e conformação do território.

Para tal foi necessária uma revisão da bibliografia sobre as mudanças ocorridas na forma de ocupação e o surgimento de novas configurações, decorrentes do processo de dispersão urbana, no contexto de mudanças econômicas, sociais e culturais da pós-modernidade. Assim, será apresentada uma breve síntese dos processos globais e seus impactos desde o âmbito nacional ao local.

Foi também realizada uma pesquisa histórica sobre as transformações do município e uma pesquisa documental sobre o projeto e implantação da nova centralidade, elementos que possibilitaram estabelecer um quadro cronológico das mudanças no planejamento urbano

<sup>1</sup> Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Rodovia D. Pedro I, km 136, Parque das Universidades, Campinas, 13086-900, São Paulo, Brasil.

da cidade ocorridas nos últimos 20 anos e, em especial, as decorrentes de alterações na legislação urbana. Numa segunda etapa, fez-se o mapeamento e análise dos dados coletados, que permitiram distinguir diferentes padrões de ocupação e formas de apropriação do território. Finalmente, elaborou-se a síntese dos dados, com a identificação de elementos que potencializam a formação de centralidades na região e a reflexão crítica sobre efeitos deste processo.

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

### ***Urbanização dispersa: uma nova dinâmica urbana?***

A globalização e as novas tecnologias de comunicação provocaram mudanças significativas no contexto econômico, social e cultural da sociedade atual. Vários autores concordam que tais fenômenos provocaram uma nova dinâmica nas relações internacionais e, como consequência, transformações na configuração do território na esfera mundial. A maioria dos trabalhos faz uma abordagem a partir da hierarquização das cidades e a formação de redes sociais globais, tais como os de Sassen (2008), Hall (1997) e Castells (1998).

Marx (2006) aprofunda a análise sobre a relação entre global e local, denominado por Borja e Castells (*in Marx, 2006*) como “glocalização”, ressaltando a importância da competição e da cooperação entre cidades na consolidação de redes. A autora defende que as cidades, e não apenas as grandes cidades, tiveram que aprender a governar e a gerir seus assuntos em rede.

Outros trabalhos relacionam o processo de integração de cidades a uma nova condição de centralidade, na qual desempenham um papel de nó funcional dentro dessa rede mundial, como apontam Borja e Castells (1997), Jáuregui (2002) e Finquelievich (2001).

O desenvolvimento dos meios de comunicação, dos meios de transporte e a crescente mobilidade individual ocasionaram o deslocamento das áreas residenciais para os subúrbios. Monclús (1998) e Dematteis (1998) descrevem o processo de suburbanização e dissolução da cidade compacta tradicional em uma cidade cada vez mais dispersa e fragmentada, apoando-se no conceito de cidade difusa, definido por Indovina (1990). Ambos analisam o conflito

entre cidade e campo decorrente do avanço extensivo das áreas urbanas sobre as áreas rurais e, muitas vezes, impulsionado pela dispersão das atividades produtivas aliada à ocupação residencial de baixa densidade, típico processo de consolidação das periferias metropolitanas.

No Brasil, os deslocamentos existentes são semelhantes. A discussão sobre o enfraquecimento dos centros principais frente ao crescimento do tecido metropolitano e a concentração das elites na periferia são aspectos abordados por Villaça (1998) e Tourinho (2007). Por sua vez, a expansão urbana a partir dos crescentes assentamentos localizados nas áreas periféricas produziu uma nova configuração urbana, caracterizada pela dispersão das atividades no território, questão apontada por Reis (2006). O autor propõe ainda que a urbanização dispersa seja estudada em duas escalas: a da área metropolitana e a do tecido urbano. Tendo em vista a pertinência dessa indicação, o nosso objeto de estudo será analisado a partir dessas duas escalas.

O processo de dispersão urbana, em grande parte, produzido pela especulação imobiliária e fundiária, que tem como prática a intervenção pontual sobre o território, resulta na fragmentação e na segregação socioespacial, processos analisados nos estudos de Ribeiro *et al.* (2004) e Caldeira (2000).

Koolhaas (1994) considera que a expansão desenfreada da cidade, e consequente difusão, ocasiona a diluição de sua identidade e a transformação de seus valores autênticos em simulacros. Neste sentido, Muñoz (2008) demonstra a tendência de transformação de inúmeras cidades em objeto de consumo visual, num esforço em participar da rede mundial de cidades, que, por sua vez, tem como resultado a estandardização das paisagens. Porém, a principal contribuição do autor é a de identificar uma complexa dinâmica para se obter esta nova ordem visual desejada, cujo êxito depende da realização de uma gestão das diferenças, por parte das administrações locais de pequenas, médias ou grandes cidades, indistintamente.

Assim, tomamos como principal referência para a pesquisa o estudo de Muñoz, já que Paulínia se enquadra perfeitamente neste processo, não se insere de forma significativa na economia global, mas realiza esforços para participar da rede mundial através da produção de uma paisagem definida por uma “aterritorialidade” (Muñoz, 2008).

Ainda sobre o tema, o trabalho procura dialogar com autores como: Zukin (2000) e Carlos (2001). De acordo com Zukin (2000), a pós-modernidade sugere duas formas contrastantes de paisagem urbana. No caso das cidades antigas, resulta de processos de enobrecimento, enquanto para novas cidades, a paisagem “toma forma do Walt Disney World”.

Ao analisarmos o resultado das intervenções realizadas em Paulínia, podemos afirmar que a cidade passou por esse último processo na área de urbanização mais recente da cidade: o Parque Brasil 500.

### **Centralidade, subcentralidade e novas centralidades**

Desde meados do século XX, o crescente deslocamento das grandes unidades de produção e, concomitantemente, das áreas residenciais provocou a descentralização e a produção de um espaço periférico, com a localização difusa de atividades ao longo das vias de acesso. Tal fenômeno, como afirma Fishman (*in Reis, 2006*), é o início da “separação da periferia urbana em relação à cidade central”. Uma nova dinâmica urbana se estabelece a partir das vias de transporte e, mais especificamente, pelo automóvel, que possibilitou o acesso aos novos espaços formados nessa malha fragmentada.

Como já foi apontado, partimos da premissa de que a centralidade urbana pode ser abordada em duas escalas. Na escala intraurbana, formada pelo território da cidade, a partir de seu centro, ou da aglomeração urbana, a partir dos centros das cidades que a compõem, e na escala da rede, onde uma aglomeração urbana principal polariza um conjunto de cidades, podendo esta, por sua vez, “ser vista em diferentes escalas e formas de articulação e configuração” (*Sposito, 1998, p. 27*).

De acordo com Monclús (*in Mítica, 2008*), o atual processo de crescimento das periferias é claramente distinto dos processos anteriores de suburbanização, não apenas pela densidade bruta, como também pelo deslocamento funcional do antigo núcleo em relação a essas novas áreas de expansão. O espaço urbano é formado, portanto, pela justaposição, de forma descontínua<sup>2</sup>, de peças cada vez mais autônomas, entre as quais proliferam espaços intersticiais, vazios urbanos e *terrains vagues*.

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

A formação dessas novas centralidades em difusão reticular, que encontramos na Região Metropolitana de Campinas (RMC), associadas às novas formas de assentamento, também difusas, e à mobilidade motorizada, determina a convergência de uma série de serviços privados em áreas dispersas. Assim, grandes equipamentos como *shopping centers*, hipermercados, condomínios de escritórios, indústrias de grande porte etc. deslocam-se para as rodovias, ou para locais afastados e, concomi-

tantemente, atraem e promovem a dispersão dos bairros residenciais.

Essa nova dinâmica de estruturação privilegia interesses específicos, de valorização fundiária e imobiliária, que ocorrem a partir de diferentes estratégias, capazes de reconfigurar o meio urbano alterando progressivamente a paisagem das cidades. Pode-se dizer que a formação de novas centralidades na RMC caracteriza-se por duas gêneses distintas: como decorrência da urbanização, em resposta a uma demanda preexistente e como reforço do crescimento em sua direção; ou promovida pelo Estado, induzindo o crescimento numa determinada direção, através do provimento de infraestrutura. Segundo Villaça (1998), ambas surgem num contexto de dominação do espaço urbano pela elite.

Não constitui exceção e nem novidade, portanto, a crescente expansão dos loteamentos fechados de forma dispersa na região, já que, por distintos processos, ao longo do tempo, como veremos, esta foi uma paisagem comum buscada, seja a partir de implantação de conjuntos habitacionais oficiais e de grandes equipamentos educacionais pelo Estado, ou de conjuntos comerciais e empresariais pela iniciativa privada.

### **O fenômeno da metropolização: caracterização**

O crescimento desenfreado, de certa forma, exigido pelo capitalismo industrial, fez com que o organismo metropolitano seguisse um processo ininterrupto de transformações, seja nas metrópoles localizadas em países desenvolvidos, subdesenvolvidos ou em desenvolvimento, a partir da década de 1970.

A transição da metrópole moderna para a contemporânea não se deu apenas com a substituição da atividade industrial pela de serviços, mas com a emergência do modelo tecnológico informacional que condiciona a produção, a distribuição, o consumo e a administração. Nesse sentido é que se observa como efeito a transformação no padrão urbano. Segundo Reis (2006, p. 81), “na escala regional, a imagem é de continuidade; na escala urbana (intraurbana), é de descontinuidade”.

A organização é dada pelos sistemas de infraestrutura, pelos polos que dão suporte às atividades da sociedade e por seus deslocamentos diários, ou seja, a dinâmica da vida metropolitana está pautada na diluição das atividades no território formando um espaço denominado intrametropolitano.

O espaço intrametropolitano configura uma rede de cidades, com diferentes portes, que compartilham da

<sup>2</sup> Sobre o termo descontinuidade, tanto no dicionário Michaelis como no Aurélio, as definições são de falta de continuidade, no sentido de interrupção. No caso do uso do termo na área do urbanismo, esta descontinuidade é definida pela presença de espaços vazios, *terrain vague*, que conformam espaços intersticiais entre ocupações centrais e periféricas, de forma que tanto a dispersão como a difusão tornam-se atores na produção de territórios descontínuos, seja na escala macro (metropolitana) ou micro (intraurbana).

mesma dinâmica de produção-consumo, através dos meios de transporte e comunicação.

Sendo assim, a mobilidade torna-se um fator de extrema importância, e os tempos de deslocamento sobrepõem-se às distâncias percorridas. Como consequência, o espaço intraurbano, configurado pelo tecido urbano tradicional – relação entre espaços públicos de uso coletivo ou privado, sejam estes de propriedade pública ou privada – e pela infraestrutura, torna-se fator secundário e extremamente prejudicado (Villaça, 1998).

Serpa (2004, p. 22) discute a definição de espaço público como o local de “acessibilidade generalizada e irrestrita” que deve significar mais do que o acesso físico a espaços de uso coletivo. O autor argumenta que a acessibilidade não é apenas física, mas também simbólica, e a apropriação social tem implicações que ultrapassam o desenho desses lugares. Aponta o processo de privatização do espaço público, a partir da “ereção de barreiras simbólicas, por vezes invisíveis”, de forma que se transforma numa “justaposição de espaços privatizados”, fragmentado entre os diferentes grupos que o ocupam (Serpa, 2004, p. 32).

Sendo a formação da paisagem fruto da organização social, econômica e cultural da sociedade contemporânea, o espaço urbano é o reflexo e a identidade de uma população que dele se apropria das mais diferentes formas (Zukin, 1995). Não obstante, a soma dos processos de apropriação em um espaço não o legitima como espaço público. A dimensão pública está ligada à cidadade e, ao contrário, atualmente o que se observa é a produção de espaços de lazer e consumo.

A cidade contemporânea no sistema capitalista, portanto, vem ao encontro das necessidades exigidas pelas classes médias, desde que possuam um mínimo poder de consumo. É possível observar duas formas de apropriação distintas dos espaços públicos nas cidades: nas áreas centrais e nas periferias. É o que Ribeiro *et al.* (2004, p. 36) chama de “urbanismo contratualista”, em que há uma mobilização e articulação de interesses de vários agentes (capital imobiliário, concessionários de serviços urbanos e dos proprietários de classe média alta) no sentido de influenciar as decisões do poder público para, por exemplo, nas áreas centrais, facilitar a execução de projetos, geralmente através de parcerias público-privadas, que transformam os centros em lugares turísticos com o intuito de reverter benefícios para o investidor. Leite (2004) defende que as intervenções no espaço físico dependem da apropriação de diferentes camadas socioeconômicas para se transformar num lugar com identidade. Quando o poder público propõe intervenções urbanas de revitalização com forte apelo visual, é possível que se manifestem fatores antagônicos de caráter antropológico.

Como exemplo, podemos citar as recentes intervenções nos centros históricos de capitais brasileiras como Salvador e Recife, a partir dos anos 1990, que buscaram resolver questões relativas ao ordenamento, à restauração

e à refuncionalização de edifícios patrimoniais, porém, deram pouca atenção às questões socioeconômicas como a privatização do espaço público e a exclusão da população local, provocando o enobrecimento das áreas, processo conhecido como *gentrification* ou gentrificação.

O espaço pode ser definido como um lugar, quando a população local é inserida à vida social do bairro (Leite, 2004), porém, quando ações são realizadas de forma alheia à sua real identidade ou promovendo a gentrificação, cria-se um processo irreversível para o lugar, que leva à sua descaracterização. A gentrificação aparece intrinsecamente associada a esse tipo de ação governamental sobre o espaço, quando a população original não é o público-alvo das intervenções, e ocorre a substituição de uma população por outra em vez do convívio de diferentes camadas sociais (Rubino, 2004), ou, como define Leite (2006, p. 27), promovendo um “espaço da construção da diferença”.

Na periferia, o que ocorre não é muito diferente. Observa-se a crescente produção de espaços públicos de acordo com as leis do mercado imobiliário, ou seja, a construção de novos parques e praças está associada à implantação de novos empreendimentos residenciais e comerciais, com o intuito de valorização do solo. No entorno desses espaços, observa-se a ocupação por “enclaves fortificados” que, ao promoverem a segregação espacial, também resultam na dissolução social.

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

Isso faz com que as atividades se dispersem pelo território e os deslocamentos realizados antes da cidade para o centro passem a ser feitos da cidade à região, integrando ao sistema funcional cotidiano zonas periféricas cada vez mais afastadas.

As grandes metrópoles estão se organizando ao redor de centralidades plurifuncionais, localizadas nas cidades médias, apoiadas nas junções de interconexão de redes de transportes, onde estão dispostas atividades de negócios, comércio por atacado, comércio de luxo, comércio de massa e administração.

É isso, em essência, o que define o fenômeno de metropolização e que, de forma mais geral, caracteriza o contexto da metrópole campineira. De acordo com Ascher (1998), trata-se não apenas da multiplicação das grandes aglomerações, mas da concentração crescente de populações, atividades e riquezas. Em alguns casos, essas aglomerações formam conurbações, também chamadas de megalópoles. E, geralmente, polarizando essa grande área, encontram-se as chamadas cidades globais (Hall, 1997), que constituem os pontos-chave do sistema econômico internacional. As cidades globais, como São Paulo, por exemplo, centralizam, além das questões relativas à

economia e à política, a formação social das cidades, já que as transformações espaciais implicam diretamente a estruturação da sociedade.

O processo de integração promovido por essa rede global de megacidades estabelece uma nova condição de centralidade, tanto no plano macro, considerando o território continental, quanto no plano local, no interior de cada estrutura urbana, como aponta Jáuregui (2002).

No entanto, apesar de tais fenômenos incidirem indistintamente sobre as cidades contemporâneas, o que ocorre em Paulínia é um processo isolado e independente, inclusive da própria região metropolitana em que está inserida. Desloca-se, portanto, do foco do fenômeno no qual as mudanças físicas no território estão associadas à dinâmica econômica. Por outro lado, assemelha-se à tese defendida por Muñoz (2008), na qual a formação da paisagem não é a tradução e nem é o resultado direto das características físicas, sociais e culturais de um território concreto, apenas corresponde a uma imagem a ser consumida, superficial e facilmente absorvida, independente do lugar.

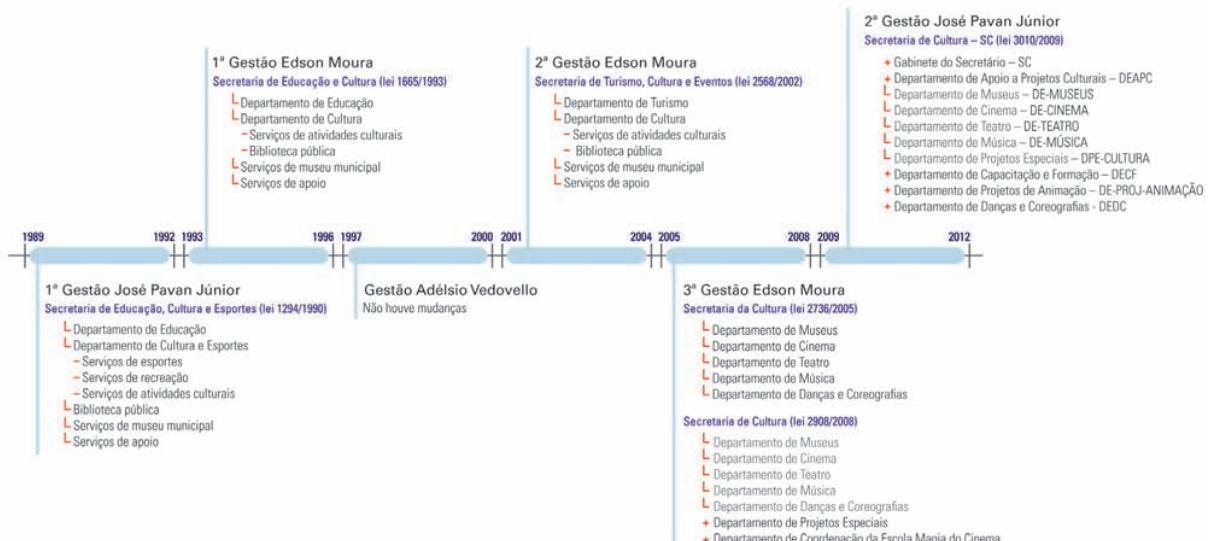
Para Muñoz (2008), a forma como atualmente as cidades se transformam em temáticas, ao reproduzir, copiar, clonar fragmentos da paisagem de outras cidades, provoca a banalização da paisagem, processo que denomina “urbanização”. Argumenta que a paisagem submetida às regras do “urbanal” não pertence nem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

O cenário urbano passa a apoiar-se na exploração de atividades como o turismo e os usos vinculados ao entretenimento urbano, enquanto setores e problemas mais estruturais permanecem à espera de implementação de políticas específicas de médio ou longo prazo para serem atendidos, exatamente como vem ocorrendo em Paulínia nas últimas gestões. Associados à construção dessa paisagem artificial, são comuns os investimentos pontuais na contratação de grandes empresas de arquitetura para execução de projetos singulares, capazes de contribuir para que a cidade entre no mapa global de imagens urbanas. Assim, a arquitetura aparece simplificada e reduzida a pouco mais que um anúncio publicitário da cidade. A imagem da cidade é vendida como um produto no mercado transnacional, independentemente de ter se inserido ou não no circuito econômico global (Muñoz, 2008).

No caso de Paulínia, uma das estratégias adotadas foi a promoção do *marketing* urbano através de programas culturais, em especial, as inúmeras atividades desenvolvidas pelo Polo Cinematográfico, que tem colocado a cidade, até o momento, no circuito nacional.

Em 2005, foram implementadas significativas mudanças de gestão da área, através da reestruturação da Secretaria de Cultura, que ganhou autonomia no organograma de secretarias municipais. Além disso, foram implantados novos departamentos como os de Museus, Cinema, Teatro, Música e o de Danças e Coreografias, bem como novos cargos funcionais. É possível visualizar a evolução destas ações de transformação, ao longo das sucessivas gestões, através Figura 1.

Em síntese, a “urbanização”, termo que se pode emprestar para traduzir o que ocorre hoje em Paulínia, não



**Figura 1.** Linha do tempo com o organograma da Secretaria de Cultura por gestão.

**Figure 1.** Timeline with the organization by management of the Municipal Department of Culture.

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

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

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

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

A partir da década de 1970, a cidade de Campinas teve papel relevante, tanto ao liderar a expansão industrial no interior como ao desempenhar papéis e funções que configuravam uma nova metrópole de âmbito regional. Junto com o crescimento industrial, observam-se dispersão e crescente urbanização periférica, com a formação de novos loteamentos, em geral irregulares ou clandestinos, adquiridos por migrantes, principalmente, nas cidades de Campinas, Sumaré e Hortolândia (SEADE, 2008).

Desde a década de 1980, a população desconcentra-se da cidade de Campinas, dirigindo-se aos municípios vizinhos, marcando a formação do espaço urbano metropolitano e a configuração de subcentros regionais, em movimento pendular<sup>3</sup>, onde uma crescente população se locomove diariamente, o que acabou por transformar alguns destes municípios em cidades-dormitório (Caiado e Pires, 2006).

Tal fenômeno se deu por dois motivos: o primeiro foi a industrialização dos municípios vizinhos, que lhes conferiu dinâmica própria, em harmonia com a cidade-sede e não a partir da formação de cidades-satélites em torno de uma cidade principal, como ocorre, por exemplo, com São Paulo<sup>4</sup>, e o segundo foi porque estas cidades, em muitos casos, desenvolveram suas próprias periferias, como é o caso do município de Americana, que se conurbou a Santa Bárbara d'Oeste e Nova Odessa (Cunha *et al.*, 2005).

No caso de Paulínia, podemos dizer que o padrão de urbanização até os anos 1990 correspondia ao que estamos acostumados a observar em pequenas cidades brasileiras, onde os bairros populares conviviam com os bairros de alta renda e havia uma mescla de usos e atividades. Ainda não havia o processo de valorização e especulação imobiliária, elementos impulsionadores do fenômeno de urbanização dispersa.

### ***Breve histórico do município de Paulínia***

As primeiras referências históricas sobre o atual município de Paulínia remontam à história do município de Campinas. Em 1944, o bairro José Paulino, hoje localizado na área central da cidade, foi elevado à condição de distrito de Campinas.

Após a chegada da indústria Rhodia, Paulínia passou a aumentar a arrecadação de impostos para Campinas, contribuindo significativamente também para o crescimento econômico da região. Consciente do potencial econômico do distrito, parte da população iniciou um movimento emancipatório. No ano de 1963, a população votou, através de um plebiscito, pela autonomia política do distrito e, no ano seguinte, Paulínia oficializou o desmembramento de Campinas.

José Lozano de Araújo, que havia liderado o movimento de emancipação, foi eleito o 1º prefeito do município, em 1965, com uma atuação marcada por grande avanço da produção industrial, principalmente devido aos seus esforços em propiciar a instalação da refinaria Petrobrás no município, inaugurada alguns anos depois, em 1972. Apesar de trazer um dinamismo econômico à cidade, a instalação da refinaria suscitou diversas transformações no modo de vida da população, principalmente com a chegada de inúmeros forasteiros provenientes de diversas regiões do país (Muller e Maziero, 2006).

Diante desse percurso histórico, podemos constatar que crescentes esforços do poder público em promover o desenvolvimento do município através da implantação de grandes equipamentos contribuíram para a fixação de

<sup>3</sup> “Fluxo migratório intrametropolitano, caracterizado por trocas diárias de contingente populacional entre os municípios da RMC. O principal fluxo ocorre em direção à cidade-sede, Campinas, entretanto, observa-se também a migração de residentes em Campinas em direção aos municípios vizinhos, ainda que em menor proporção, por motivos de trabalho, estudo e lazer.

<sup>4</sup> A metrópole paulistana urbanizou-se a partir de um processo descrito por Carlos (2009) “como explosão da cidade, extensão da mancha urbana abrigando a classe trabalhadora em imensas periferias sem infraestrutura”, numa ocupação extensiva do território englobando, inclusive, municípios vizinhos.

uma população alheia à história da cidade, propensa a incorporar um novo modo de vida e identidade. O crescimento trouxe o desenraizamento da população local, que aos poucos foi sendo substituída pelos forasteiros. Isso facilitou a assimilação das mudanças propostas no espaço da cidade observadas nas últimas décadas, como a criação de uma nova centralidade que foi aprovada sem grandes questionamentos por parte da população.

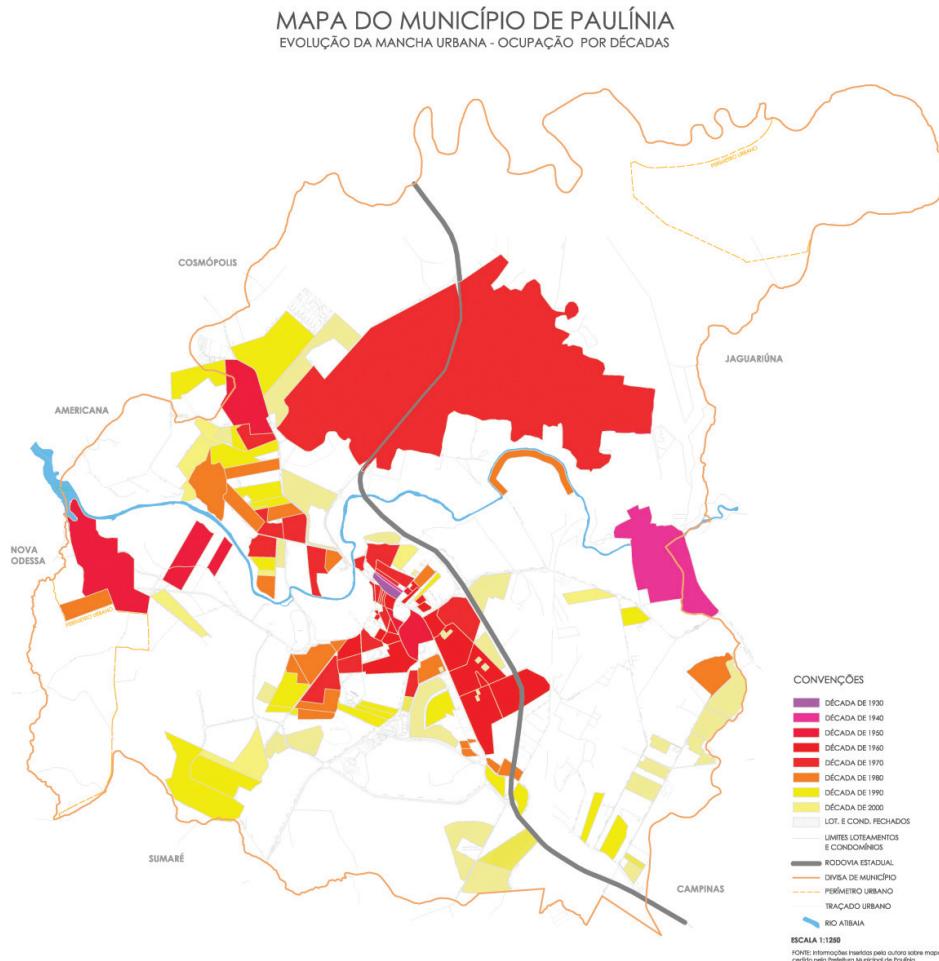
### **Crescimento da mancha urbana a partir da década de 1990**

A bibliografia existente sobre a cidade restringe-se à descrição da formação do município de Paulínia até a década de 1980. Muller e Maziero (2006) recuam com a cronologia dos fatos até 1972, momento de implantação da REPLAN, enquanto Brito (1972, 1974) ocupa-se apenas dos períodos de publicação de seus dois trabalhos, em 1972 e

1974, respectivamente. Foi necessário realizar uma pesquisa documental mais atualizada, principalmente sobre o período de 1990 até 2010, em que se iniciam as mudanças objeto de análise deste trabalho. Portanto, os dados apresentados aqui são baseados estritamente em fontes primárias.

Por meio de levantamentos cartográficos e estatísticos, da análise da legislação referente ao uso e ocupação do solo do município de Paulínia e do levantamento de campo, com fotos obtidas a partir de voo panorâmico realizado em abril de 2010, foi possível atualizar as informações, as quais, após serem tabuladas, possibilitaram a confecção dos seguintes mapas: Mapa de Evolução da Mancha Urbana (Mapa 1), Mapa de Localização dos Loteamentos Populares (Mapa 2) e Mapa de Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais (Mapa 3).

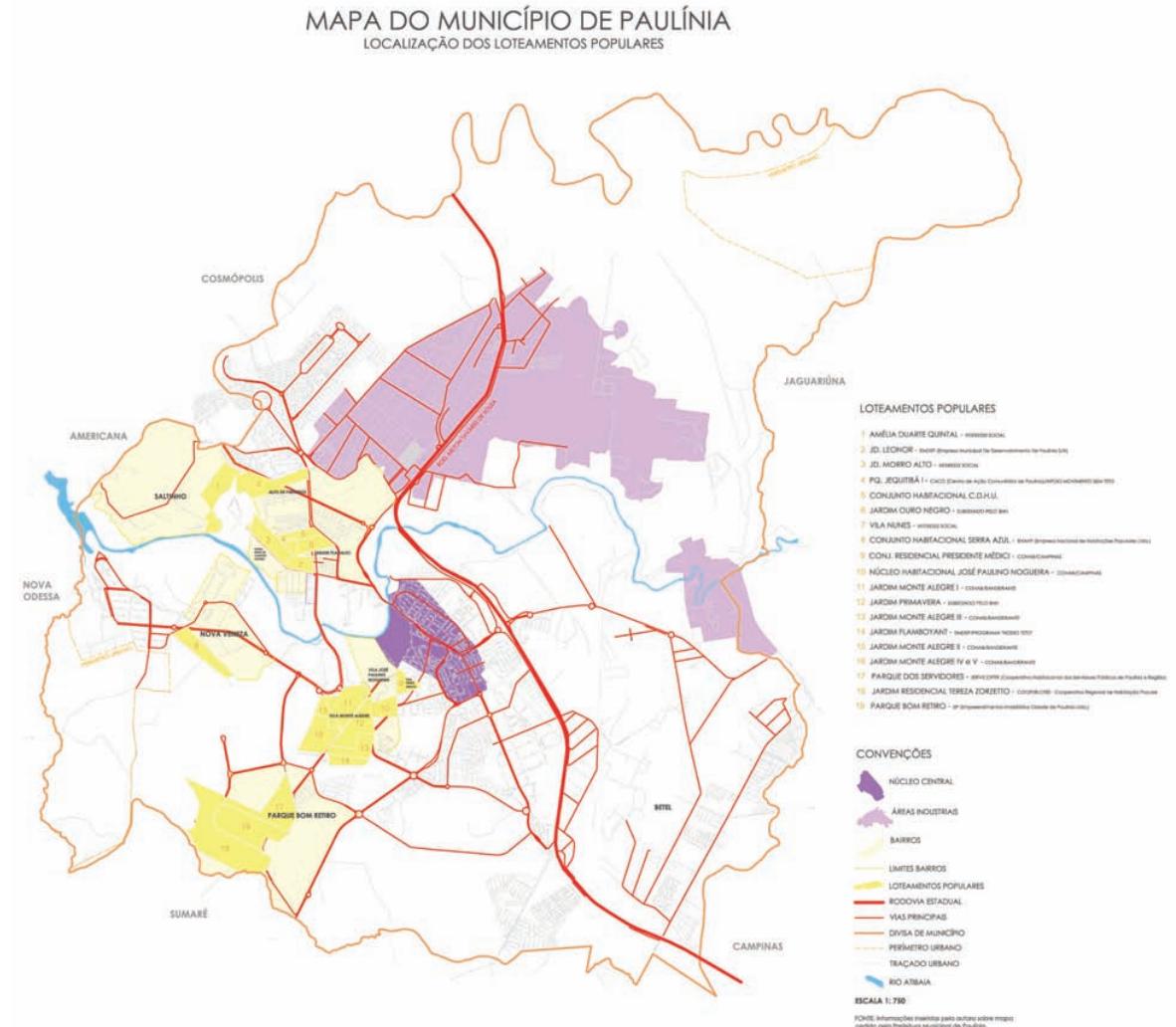
Com a sobreposição dos dados destes três mapas, foi possível identificar dois sentidos de crescimento,



**Mapa 1.** Evolução da Mancha urbana do município de Paulínia, ocupação por décadas.

**Map 1.** Evolution of the urban fabric of the city of Paulínia, occupation by decades.

Fonte: Elaboração própria de dados sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.



**Mapa 2.** Localização dos Loteamentos Populares no município de Paulínia.

**Map 2.** Location of popular residential areas in Paulínia.

Fonte: Elaboração própria de dados sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

a partir da década de 1990: a oeste e a sudeste do município.

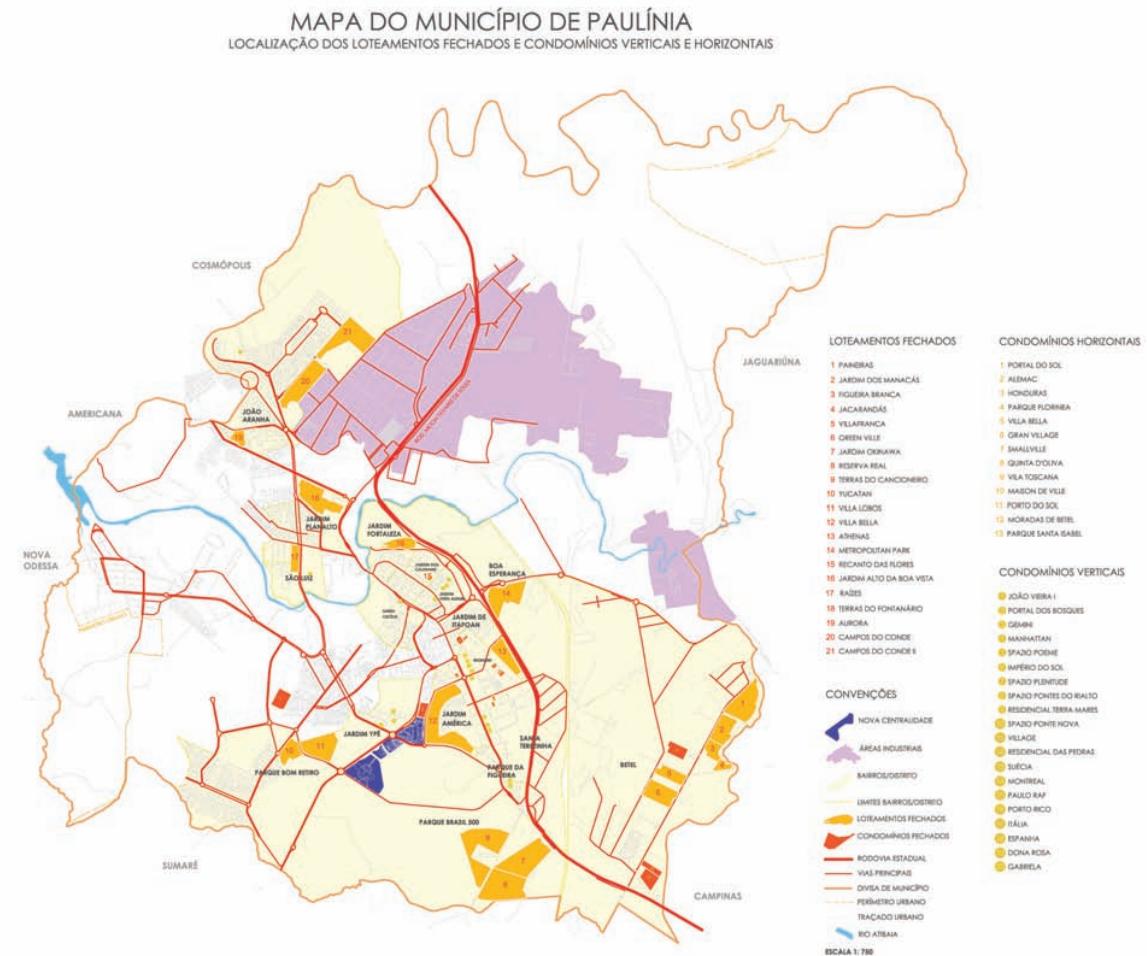
A ocupação a oeste caracteriza-se pela implantação dos 19 loteamentos populares existentes no município (ver Mapa 2). O padrão de ocupação nessa região foi orientado pelo Plano Urbanístico e de Desenvolvimento elaborado pelo escritório do arquiteto Jorge Wilheim na década de 1970. Dez desses loteamentos foram implantados entre 1970 e 1987, outros seis na década de 1990, e os últimos três na década de 2000.

De forma a delimitar uma região caracterizada pela ocupação de loteamentos deste padrão, formada por uma população predominantemente de baixa renda, traçamos um limite através das avenidas José Paulino (PLN-147) e João Aranha (PLN-165).

Já no sentido sudeste, observamos a crescente implantação de loteamentos fechados e condomínios (ver Mapa 3), sejam verticais ou horizontais. A expansão maior desse tipo de ocupação ocorreu a partir de 2000. Entre os 12 condomínios existentes no município, foi possível identificar apenas um implantado ainda da década de 1990 (ver Tabela 1).

Desde o início de 2000, foram aprovados 25 loteamentos, dentre os quais 20 fechados (ver Tabela 2) e cinco abertos, sendo três destinados a assentamentos populares e um para a alocação de um centro empresarial. Além dos loteamentos, foram aprovados 11 condomínios fechados, sendo oito destes frutos de desmembramentos de lotes em áreas consolidadas desde a década de 1960.

Ainda sobre a concentração de condomínios em determinadas regiões, podemos eleger a principal avenida



**Mapa 3.** Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais no município de Paulínia.

**Map 3.** Location of closed residential areas as well as vertical and horizontal condominiums in Paulínia.

**Map 3: Location of ceded residential areas as well as vertical and horizontal condominiums**

da cidade (Av. José Paulino) como eixo de maior verticalização no município. Nesse trecho, localizam-se 18 condomínios verticais, sendo que existem no total 20 empreendimentos no município (ver Tabela 3).

A partir destes dados, foi possível identificar uma região de valorização imobiliária, delimitada principalmente pelas Av. Prefeito José Lozano de Araújo (PLN-020) e Dr. Roberto Moreira (PLN-010), possivelmente, associada ao transbordamento da ocupação residencial do distrito de Barão Geraldo, também através de loteamentos e condomínios fechados (ver Mapa 4).

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

O município de Paulínia está sofrendo os mesmos problemas das grandes cidades, entre os quais a segregação espacial. No entanto, a mudança desse padrão está muito mais associada com um novo estilo de vida, estrate-

gicamente vendido no mercado imobiliário, do que a uma real necessidade de se proteger contra a violência. Hoje, há diferenças socioeconômicas entre os habitantes, porém nada comparável ao observado nas grandes metrópoles brasileiras. Por isso, assim como identificamos as áreas de valorização, ressaltamos também alguns pontos de contraste entre diferentes padrões de ocupação (ver Mapa 5).

Podemos apontar três pontos de contraste no mapa. Chamamos de pontos de contraste, porque ocupações de baixa renda, como os assentamentos populares, onde é possível constatar a ausência de quase todos os serviços básicos, fazem fronteira com loteamentos e condomínios fechados de alta renda, onde, conforme aponta Reis (2006, p. 71), “já não há homogeneidade, pois convivem, lado a lado, áreas de luxo e de miséria, áreas de intensa riqueza e grandes favelas”. As ocupações são nitidamente segregadas pelas barreiras físicas representadas pelos muros desses empreendimentos. Ao analisarmos algumas fotos

**Tabela 1.** Relação de investidores em empreendimentos do tipo “condomínio horizontal fechado” localizados em Paulínia.  
**Table 1.** List of investors in ventures called “closed horizontal condominium” in Paulínia.

Condomínios fechados horizontais residenciais				
Nome	Bairro/distrito	Incorporadora	Proprietário terreno	Decreto
<b>Portal do Sol</b>	São Bento	Cortes Velloso Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.	Cortes Velloso Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.	Nº 5053 de 28 de abril de 2003
<b>Residencial Honduras</b>	Jardim América		não há aprovação por lei	
<b>Parque Florinea</b>			não há aprovação por lei	
<b>Villa Bella</b>	Morumbi		não consta na lei	Maria José Falco Salles de Oliveira
<b>Condomínio Gran Village</b>		Unificação de Imóveis		Nº 5737 de 22 de dezembro de 2008
<b>Condomínio Smallville</b>		não consta na lei	Andréa Margareti Carmelo Gazeta Pereira	Nº 5887 de 14 de janeiro de 2010
<b>Condomínio Quinta D'Oliva</b>		não consta na lei		Nº 5888 de 14 de janeiro de 2010
<b>Condomínio Vila Toscana</b>	Santa Terezinha	não consta na lei	Edilson Rodrigues Júnior	Nº 5812 de 15 de abril de 2009
<b>Condomínio Maison de Ville</b>		não consta na lei	Andréa Margareti Carmelo Gazeta Pereira	Nº 5878 de 11 de dezembro de 2009
<b>Condomínio Chácaras Porto do Sol</b>	Betel	Desmembramento Sítio São José	Terras do Barão Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 2438 de 27 de dezembro de 2000
<b>Condomínio Residencial Moradas de Betel</b>		Engecamp Engenharia e Comércio Ltda.	não há aprovação por lei	Nº 3288 de 10 de setembro de 1993
<b>Condomínio Parque Santa Isabel</b>		Yamagushi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda.	Yamagushi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 5185 de 17 de setembro de 2004

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

aéreas (ver Figura 2) dessas regiões, é possível visualizar esses limites bem definidos.

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

A formação de Betel está diretamente associada ao distrito de Barão Geraldo, em Campinas. A proximidade

entre os distritos resulta na grande dificuldade de gestão desses territórios limítrofes. Apesar de Betel ser considerada pelo IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento do Estado de São Paulo) como região de influência de Paulínia, pode-se observar o intenso fluxo diário de moradores no sentido do distrito de Barão Geraldo, através da Estrada da Rhodia, para a utilização dos diversos equipamentos comerciais e de serviços disponíveis no distrito contíguo. Através da Figura 3 é possível constatar a continuidade dos espaços e a dificuldade de delimitação entre essas áreas.

Ao mesmo tempo, a nova configuração observada provoca mudanças também na dinâmica urbana.

**Tabela 2.** Relação de investidores em empreendimentos do tipo “loteamento fechado” em Paulínia.**Table 2.** List of investors in ventures called “closed residential areas” in Paulínia.

Loteamentos fechados horizontais residenciais				
Nome	Bairro/distrito	Incorporadora	Proprietário terreno	Decreto
<b>Residencial Paineiras</b>	Betel	Terras do Barão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Terras do Barão Agropecuária Ltda.	Nº 4916 de 08 de maio de 2002
<b>Residencial Jardim dos Manacás</b>				Nº 4917 de 08 de maio de 2002
<b>Residencial Figueira Branca</b>			Timbó Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Nº 5665 de 23 de junho de 2008
<b>Residencial dos Jacarandás (Residencial Ypê)</b>			Terras do Barão Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 5317 de 16 de junho de 2005
<b>Residencial Villafranca</b>		Villafranca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Villafranca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5498 de 16 de fevereiro de 2007
<b>Residencial Green Ville</b>	Parque Brasil 500	Okinawa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Clovis Antonio Cabrino	Nº 4741 de 18 de dezembro de 2000
<b>Residencial Jardim Okinawa</b>			Okinawa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 4315 de 22 de outubro de 1997
<b>Residencial Reserva Real (Real Park)</b>			Brookfield Incorporações	Maria José Fantinato Bertoldi
<b>Residencial Terras do Cancioneiro</b>	Parque Bom Retiro	Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda.	LT - Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda.	Nº 5355 de 14 de setembro de 2005
<b>Residencial Yucatan</b>		Gencons Construtora e Incorporadora	Gencons Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5441 de 19 de junho de 2006
<b>Residencial Villa Lobos</b>	Jardim Ypê			Nº 5440 de 19 de junho de 2006
<b>Residencial Villa Bella</b>	Jardim América	Villa Bella Empreendimentos Imobiliários e Rossi Residenciais	Jandyra Pamplona de Oliveira	Nº 5605 de 14 de dezembro de 2007
<b>Residencial Athenas</b>	Jardim de Itapoan	Gencons Construtora e Incorporadora	Dias Carvalho Construtora e Incorporadora Ltda.	Nº 5496 de 06 de fevereiro de 2007
<b>Residencial Metropolitan Park</b>	Boa Esperança	Antônio Andrade Empreendimentos Imobiliários	Odival Antonio Pazetti	Nº 4996 de 10 de outubro de 2002
<b>Residencial Recanto das Flores</b>	Jardim dos Calegaris	Clandestino - Regularizado em 2000		Nº 2436 de 27 de dezembro de 2000
<b>Residencial Jardim Alto da Boa Vista</b>	Jardim Fortaleza	Antônio Andrade Empreendimentos Imobiliários	José de Carvalho Ayres Netto	Nº 5210 de 30 de novembro de 2004
<b>Residencial Raízes</b>	São Luiz	Gencons Construtora e Incorporadora	DMV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5258 de 01 de fevereiro de 2005
<b>Residencial Terras do Fontanário (Gran Parque Hélio Miranda)</b>	Jardim Planalto	FTA Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Simone Miranda Goraieb	Nº 4995 de 07 de outubro de 2002
<b>Residencial Aurora</b>	João Aranha	Gencons Construtora e Incorporadora	Flávio Antonio Polpeta	Nº 5257 de 01 de fevereiro de 2005
<b>Residencial Campos do Conde (Paulínia Park)</b>		Lopes - Consultoria de Imóveis S/A	Cacique Agrícola S.A.	Nº 5030 de 20 de fevereiro de 2003
<b>Residencial Campos do Conde II</b>				Nº 5666 de 23 de junho de 2008
<b>Residencial Alemac</b>	Jardim Nossa Sra. Aparecida	Permissão de Uso	Associação Amigos do Condomínio Residencial Alemac	Nº 4652 de 26 de abril de 2000

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

**Tabela 3.** Localização dos Condomínios Residenciais Verticais em Paulínia.  
**Table 3.** Location of the “residential vertical condominiums” in Paulínia.

Condomínios residenciais verticais					
Zona		Nome	Bairro/distrito	Nº unid.	
ZR 3	1	João Vieira I	João Aranha	272	
ZR 2	2	Portal dos Bosques	São Luiz	32	
ZC 1	3	Gemini	Santa Cecília	50	
	4	Manhattan Residence		28	
	5	Spazio Poeme		80	
	6	Império do Sol		28	
ZR 2	7	Spazio Plenitude	Jardim Vista Alegre	40	
	8	Spazio Pontes de Rialto		112	
	9	Condomínio Residencial Terra Mares		60	
	10	Spazio Ponte Nova		112	
ZC 1	11	Village	Morumbi	20	
	12	Residencial das Pedras		256	
	13	Suécia		48	
	14	Montreal		96	
ZR 2	15	Paulo Raf	Jardim Ypê	17	
	16	Porto Rico		60	
	17	Itália		60	
	18	Espanha		60	
ZC 1	19	Dona Rosa	Parque da Figueira	14	
	20	Gabriela		6	
<b>Legenda zoneamento</b>					
ZC 1	Zona mista com predominância de comércio e serviços de média à alta densidade				
ZR 2	Zona predominantemente residencial de baixa à média densidade				
ZR 3	Zona predominantemente residencial média densidade				

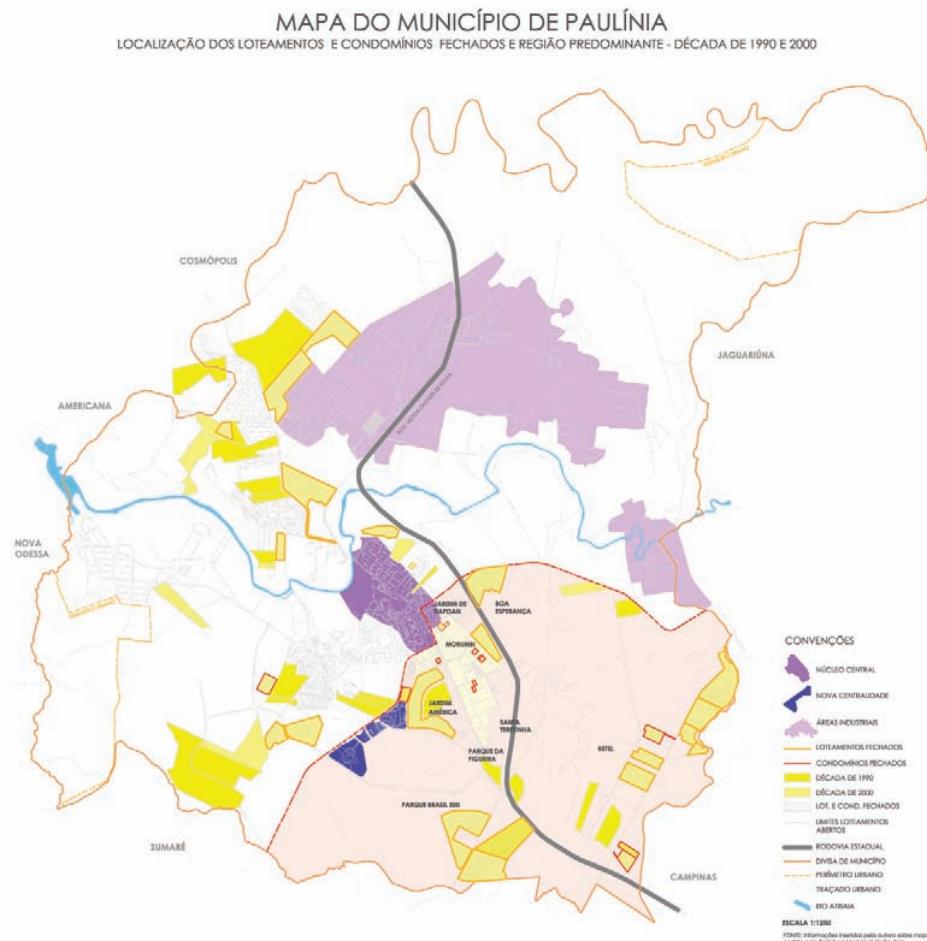
A população que habita esses empreendimentos não possui qualquer vínculo com a cidade, sua relação se estabelece apenas a partir da necessidade de mobilidade e da existência de infraestrutura adequada. Portanto, poderiam ser implantados em qualquer outra cidade que proporcionasse as mesmas vantagens que Paulínia, ou seja, trata-se de uma paisagem produzida e clonada independente do lugar (Muñoz, 2008).

O neoliberalismo contribuiu para que a política urbana contasse com maiores participações do setor privado e menor controle público na gestão das cidades e, como resultado, observa-se a crescente venda do território como uma mercadoria (Muñoz, 2008). Portanto, passa a ser algo negociável entre o setor público e os agentes privados, entre as demandas da economia global e as exigências, muitas vezes desatendidas, do território local (Muñoz, 2008).

O *marketing* urbano cria a demanda por espaços seguros, tranquilos, em lugares bucólicos, com fácil acesso aos grandes eixos viários, de forma que o cidadão metropolitano possa fugir do caos urbano e morar num local que lhe proporcione qualidade de vida.

#### **Mudança da sede administrativa: sinalização do poder público**

A mudança da sede administrativa em direção à região sudoeste do município e os diversos investimentos em infraestrutura, principalmente viária, foram sinalizações do poder público de que a área era propícia à implantação de empreendimentos imobiliários. Os empreendedores apenas aproveitaram a oportunidade criada pelo governo e investiram massivamente na região. A



**Mapa 4.** Região de predominância dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais (décadas de 1990 e 2000).

**Map 4.** Region of predominance of closed residential areas as well as vertical and horizontal condominiums (1990s and 2000s).

Fonte: Elaboração própria de dados sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

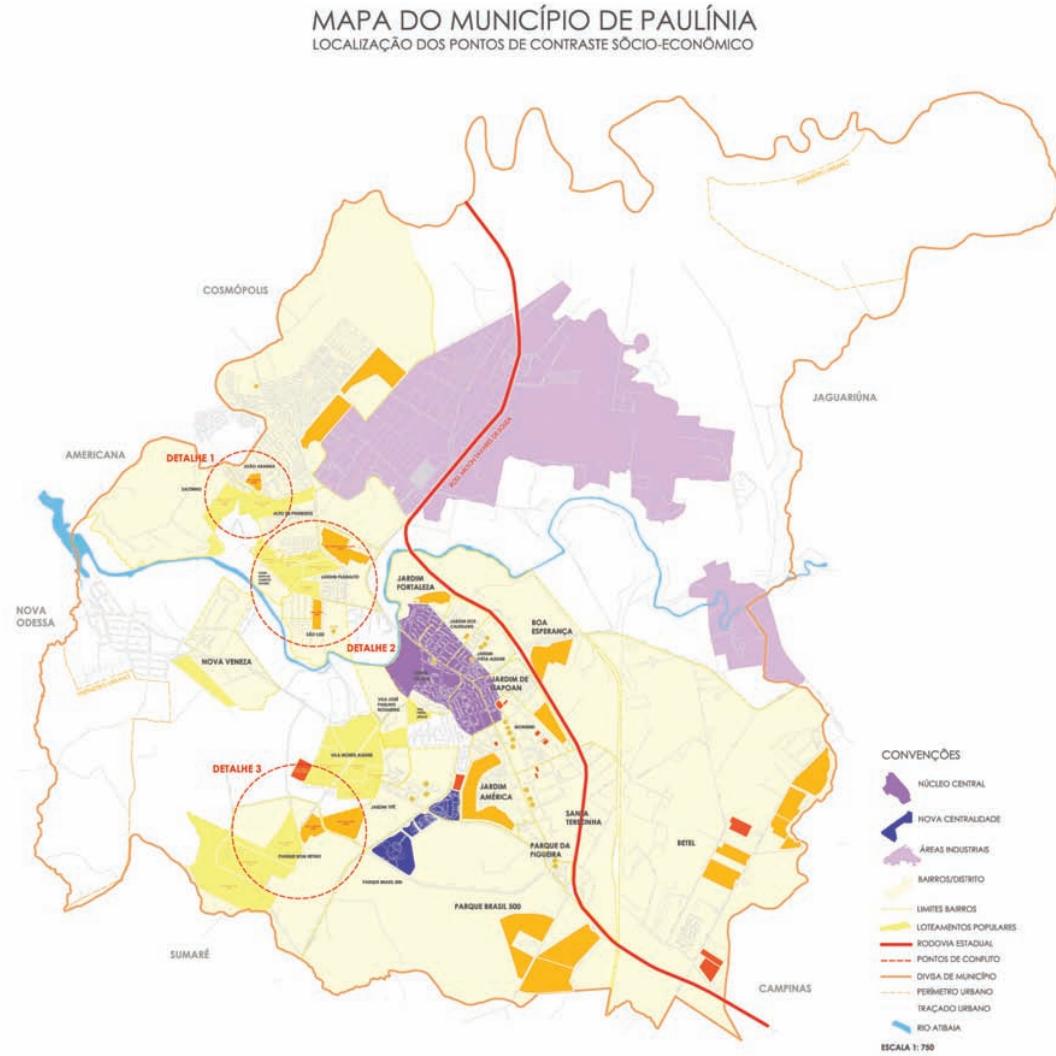
prefeitura também colaborou com a iniciativa privada ao aprovar diversos loteamentos fechados isolados e descontínuos e, portanto, consentir na formação de um território composto de espaços segregados.

A primeira aprovação de um empreendimento desse gênero ocorreu na década de 1990, inaugurando um novo padrão de crescimento urbano no município.

Ao declarar de utilidade pública e autorizar a de-

sapropriação de glebas remanescentes da antiga fazenda Santa Terezinha para a implantação do Parque Cultural Cidade Feliz, posteriormente denominado Parque Brasil 500, o então prefeito promoveu aquilo que Freitag (2003) define como “itinerância urbana”, neste caso, de áreas centrais<sup>5</sup>. Ou seja, o abandono pelo poder público de um centro consolidado e o empreendimento de uma nova centralidade no município.

<sup>5</sup> A autora defende que “é corriqueiro na história das aldeias, vilas e cidades brasileiras (desde os primórdios da colônia), abandonar ou deixar atrás de si núcleos urbanos criados, para fundar outros paralelos, transferindo as funções do antigo para o novo”. Ou seja, o poder migra para as novas cidades, que passam a assumir as funções político-administrativas, econômicas e comerciais, e, consequentemente, ganham riqueza e o prestígio. Por analogia, se considerarmos que os centros são porções representativas da essência das cidades e que, em muitas, coincidem com o próprio perímetro urbano, podemos relacionar o crescente abandono dos centros principais em substituição às novas centralidades, criadas por decreto ou a partir de um projeto, como uma decorrência dessa característica de itinerância. Neste sentido, não são poucos os exemplos no país de criação de novas centralidades a partir da construção de centros cívicos, principalmente a partir das propostas de renovação urbana do período moderno.



**Mapa 5.** Localização dos Pontos de Contraste Socioeconômico no município de Paulínia.

**Map 5.** Location of points of socioeconomic contrasts in Paulínia.

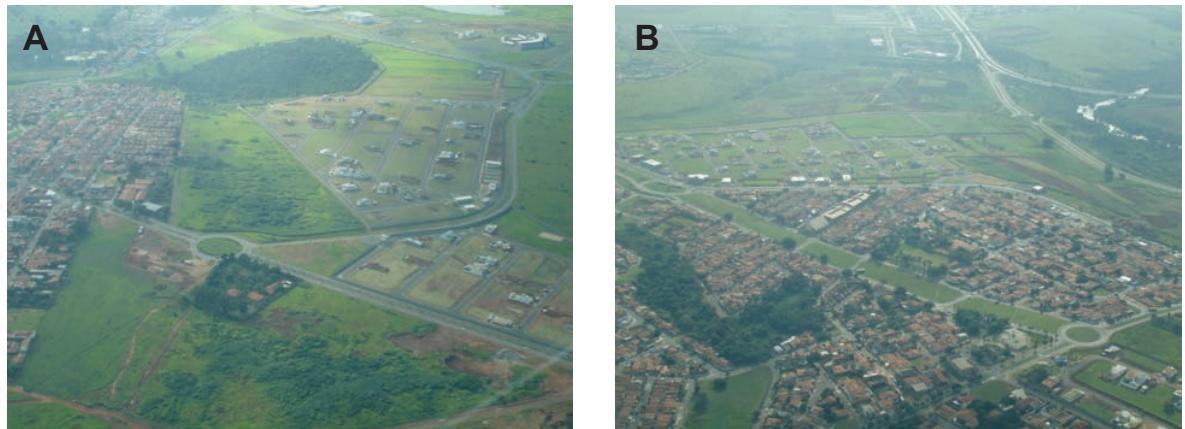
Fonte: Elaboração própria de dados sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

O Parque Brasil 500 foi concebido com esse intuito e, hoje, concentra diversos equipamentos públicos tais como: o complexo cultural, formado pelo sambódromo, pela concha acústica e por um pavilhão de eventos, o complexo rodoviária-shopping, que hoje também abriga equipamentos culturais voltados à área de cinema, o paço municipal e o teatro municipal (ver Figura 7).

Entretanto, o que podemos observar é que a própria implantação do conjunto, conformada por edifícios isolados entre si, não propicia a formação de espaços públicos de qualidade, nem permite mistura de usos que induziria a uma maior permanência das pessoas, como ocorre nos espaços públicos no centro antigo da cidade. Não há vida

urbana, uma vez que os moradores frequentam esporadicamente essa centralidade apenas nos eventos previamente programados. Não há apropriação do espaço pela comunidade, já que este não permite o encontro e nem reflete a identidade local. Não possui significado simbólico para os habitantes, pois se resume a uma coleção de edifícios de valor imagético, que nada mais são do que objetos de consumo da população. Como define Muñoz (2008), trata-se da banalização da paisagem.

Como decorrência, a configuração dos espaços constituídos por influência da nova centralidade é também dotada de edifícios ou conjuntos de edifícios singulares e autônomos, com lógicas específicas que não dialogam



**Figura 2.** Loteamentos fechados em contraste com os loteamentos populares.

**Figure 2.** Closed residential areas in contrast with popular residential areas.

Fonte: Fotos aéreas de elaboração própria (abril, 2010).



**Figura 3.** Foto aérea da área limítrofe entre os distritos de Barão Geraldo, em Campinas, e Betel, em Paulínia.

**Figure 3.** Aerial view of the border area between the districts of Barão Geraldo and Betel in Paulínia.

Fonte: Foto aérea de elaboração própria (abril, 2010).

com as do próprio território onde se localizam (Muñoz, 2008). Alteram-se os usos e as formas de apropriação dos espaços criados, reestruturando-se também a vida dos habitantes (Carlos, 2001).

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

O limite administrativo entre os distritos campineiro e paulinense já não é mais visível. A semelhança de processos de urbanização conforma uma paisagem de continuidade da fragmentação. Tal afirmação parece redundante, mas a descontinuidade do espaço intraurbano revela, ao mesmo tempo, continuidade na escala metropolitana.

Trata-se de um contínuo de barreiras físicas, conformando uma fronteira invisível entre esse conjunto de enclaves e a cidade. Tal modelo de organização espacial acaba por intensificar a fragmentação das identidades coletivas (Ribeiro, 2004). Segundo Caldeira (2000), esses espaços “são propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito, ao mesmo tempo, que desvalorizam o que é público e aberto na cidade”. A lógica dos “enclaves fortificados” é dissociada da vida urbana, uma vez que as relações do indivíduo com os espaços são recriadas. Recriam-se ruas, praças, espaços de lazer e convívio dentro dos empreendimentos, e o território é reduzido a um espaço de fluxos.

As Figuras 12a, 12b e 12c mostram como o território é articulado por grandes vias de circulação que dão acesso aos espaços murados. Incluem-se dentro dessa categoria também os espaços públicos, como os edifícios da rodoviária-shopping, do Espaço Cultura, do Paulínia Stop Motion, etc. (ver Figuras 13a e 13b).

Paulínia, aos poucos, vai se transformando numa metrópole contemporânea, onde as atividades da vida cotidiana, submetidas à lógica do mercado, passam a realizar-se em lugares específicos e concentrados em determinados espaços da metrópole – no caso, na nova centralidade. A separação do lugar de moradia daquele do trabalho e do lazer transforma as atividades em mercadorias, que podem ser consumidas nos diversos lugares como condomínios, centros empresariais e shoppings (Carlos, 2001).

#### **Considerações finais**

A pesquisa buscou compreender os distintos efeitos do fenômeno da urbanização descontínua, e através do estudo de caso, caracterizar o processo na Região Metropolitana de Campinas. Constatou-se que a descontinuidade observada no tecido urbano revela-se pela presença de



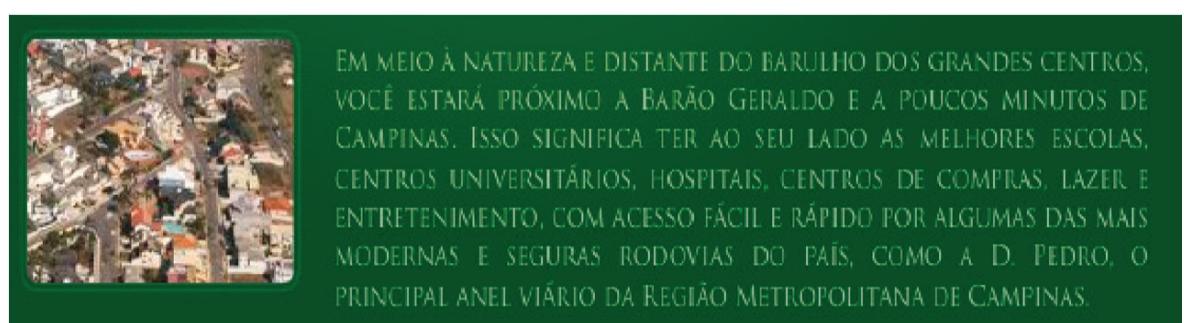
**Figura 4.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Jardim dos Manacás, em Betel (Paulínia).

**Figure 4.** Excerpt from an advertisement of the closed residential area called “Garden of the Manacás” in Betel (Paulínia).  
Fonte: Folder promocional (2002).



**Figura 5.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Villa Bella em Paulínia.

**Figure 5.** Excerpt from an advertisement of the closed residential area called “Villa Bella” in Paulínia.  
Fonte: [www.villabellapaulinia.com.br](http://www.villabellapaulinia.com.br).



**Figura 6.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Reserva Real em Paulínia.

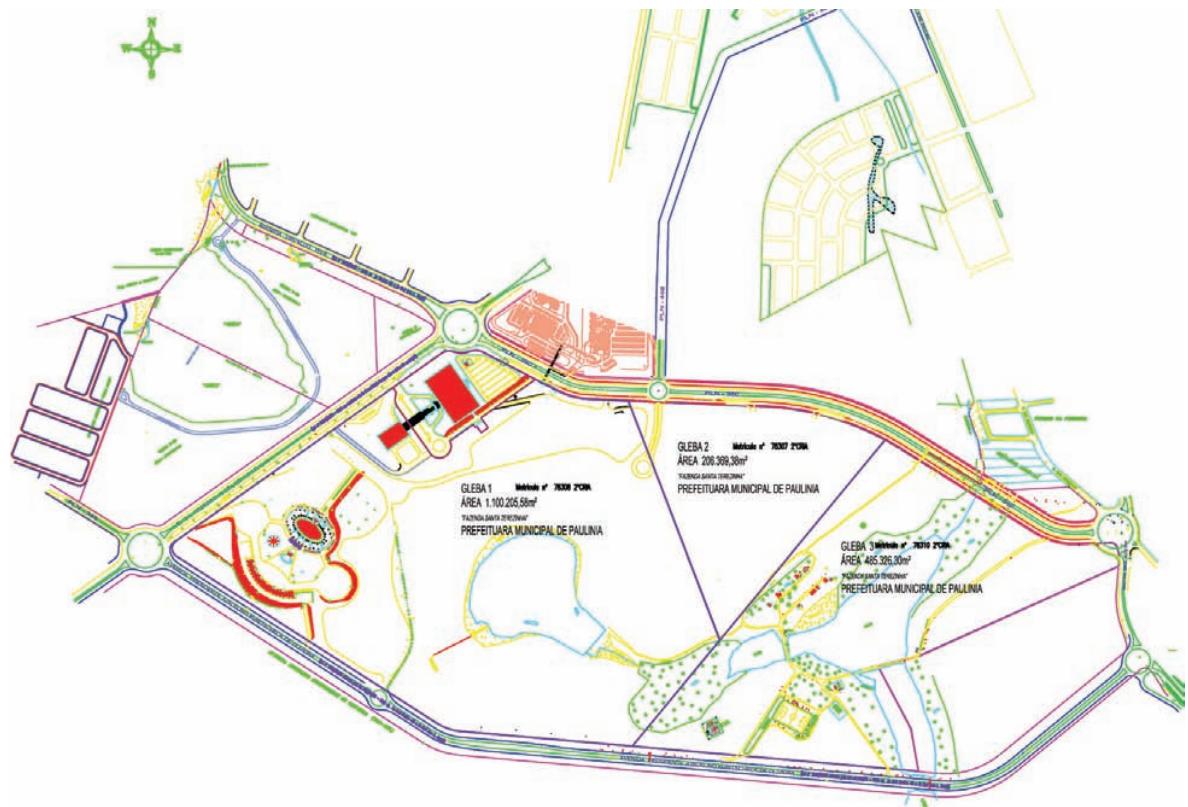
**Figure 6.** Excerpt from an advertisement of the closed residential area called “Reserva Real” in Paulínia.  
Fonte: <http://www.reservareal.net/>.

espaços vazios, *terrains vagues*, como espaços intersticiais das ocupações centrais e periféricas. Desta forma, tanto a dispersão como a difusão tornam-se atores na produção de territórios descontínuos, seja na escala macro (metropolitana) ou micro (intraurbana)<sup>6</sup>.

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

A transformação do Parque Brasil 500 em uma nova centralidade, polo de atração e concentração das atividades de produção e consumo, afirma a vontade do poder público de tornar a cidade competitiva no contexto metropolitano contemporâneo, como primeiro passo para inseri-la num âmbito global. Isto porque a crescente implantação de empreendimentos do tipo fechado provocou mudanças significativas tanto na configuração como na dinâmica urbana da cidade. A população, por sua vez, passou a relacionar-se com esse território em âmbito regional, em grande parte, graças à difusão do automóvel como meio de mobilidade.

<sup>6</sup> De acordo com o dicionário da língua portuguesa Michaelis, o verbo dispersar, raiz do substantivo dispersão, tem o mesmo significado do termo difusão. Ambos são definidos como espalhamento. A diferença é que a dispersão pode ser entendida como uma disseminação em diversas direções, o que não está presente na definição de difusão. Por esse motivo, consideramos que a utilização do termo dispersão corresponde às ocupações no território dissociadas dos centros principais, ao longo dos eixos de mobilidade. Portanto, não se relacionam com o espaço intraurbano, mas ao território macro, numa escala metropolitana. Já no caso da difusão, podemos dizer que se trata da expansão do espaço intraurbano, no sentido de avanço sobre áreas não urbanizadas, no caso, rurais. A difusão pode ser considerada como um segundo estágio da suburbanização, num movimento de expansão dos centros urbanos, na busca de novos territórios e centralidades nas periferias urbanas, em que os meios de transporte funcionam como indutores do processo.



**Figura 7.** Implantação geral do Parque Brasil 500 em Paulínia.

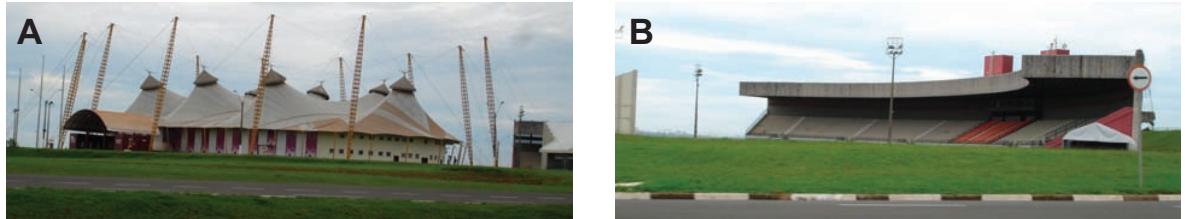
**Figure 7.** General implantation of the “Brazil 500 Park” in Paulínia.

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

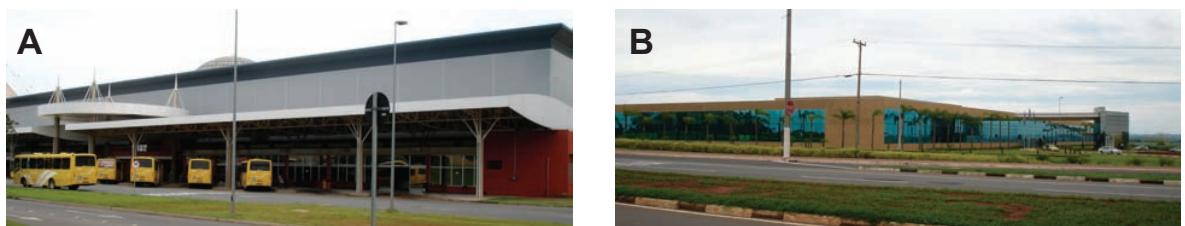


**Figura 8.** Foto aérea do Parque Brasil 500 em Paulínia.

**Figure 8.** Aerial photo of the “Brazil 500 Park” in Paulínia.



**Figura 9.** Foto do Pavilhão de Eventos e da arquibancada do Sambódromo do Complexo Cultural.  
**Figure 9.** Photos of the Event Hall and the bleachers of the *Sambódromo*.



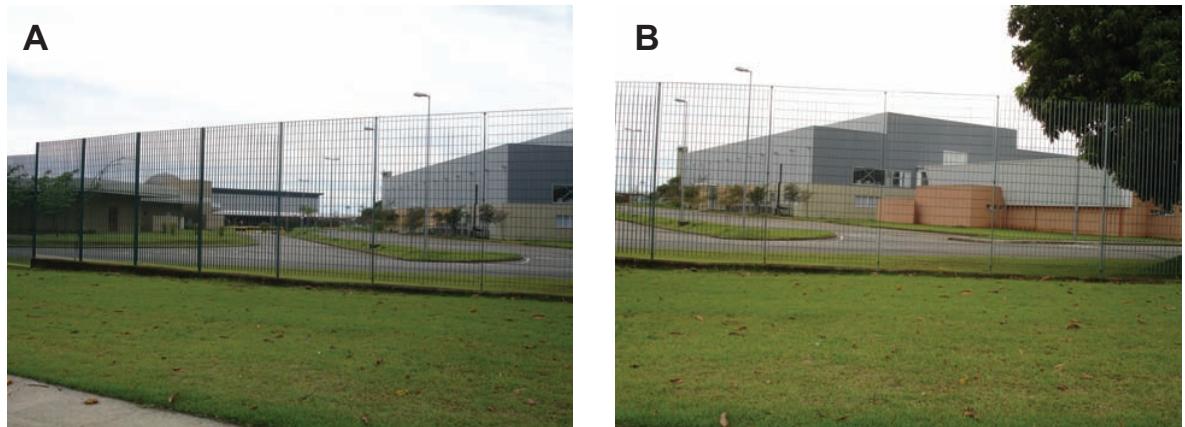
**Figura 10.** Foto da fachada da Rodoviária-Shopping e do Paço Municipal.  
**Figure 10.** Photos of the facade of the “Bus Station-Shopping Mall” and the City Hall.



**Figura 11.** Foto da fachada do Theatro Municipal.  
**Figure 11.** Photo of the facade of the Municipal Theater.



**Figura 12.** Fotos aéreas da paisagem de Paulínia.  
**Figure 12.** Aerial photos of Paulínia’s Landscape.



**Figura 13.** Fotos dos equipamentos públicos localizados na nova centralidade em Paulínia.  
**Figure 13.** Photos of public equipment located in the new center in Paulínia.

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

Criam-se novos espaços urbanos, agora fragmentados pelo território e segregados entre as diversas camadas sociais. Como resultado, observamos a falta de identificação da população com o território, que não mais se relaciona com o local e sim com o modo de vida metropolitano.

Segundo essa lógica de consumo, observamos que a própria cidade se vende como um produto ao mercado transnacional através de sua tematização. A paisagem foi transformada em cenário, de forma a atrair o turismo, e divulgam-se, em âmbito global, imagens desse urbanismo repleto de objetos sem significado, mas definidos, projetados e construídos direta e unicamente pelo desejo de uma determinada gestão, constituindo uma marca destituída de autenticidade histórica ou social.

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

O resultado da paisagem é questionável, porém ainda é possível considerar que o projeto poderá trazer algum benefício do ponto de vista social, uma vez que as novas atividades trazidas pela implantação da indústria cinematográfica começam a gerar postos de trabalho,

qualificação da mão de obra e investimentos na cidade, de forma mais geral. Também é possível vislumbrar no discurso da gestão em curso uma nova lógica de distribuição dos recursos gerados por este “empreendimento” da gestão anterior.

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

## Referências

- ASCHER, F. 1998. *Metropolis: acerca do futuro da cidade*. Oeiras, Celta, 240 p.
- BORJA, J.; CASTELLS, M. 1997. *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid, Taurus, 418 p.
- BRITO, J. 1972. *História da cidade de Paulínia*. Vol. 1, São Paulo, Indústria Gráfica Saraiva, 242 p.
- BRITO, J. 1974. *História da cidade de Paulínia*. Vol. 2, São Paulo, Indústria Gráfica Saraiva, 218 p.
- CAIADO, Maria C. S. e PIRES, Maria Conceição S. 2006. Campinas Metropolitana: transformações na estrutura urbana atual e desafios futuros. In: José M. Pinto da CUNHA (org.), *Novas Metrópoles Paulistas: população, vulnerabilidade e segregação*. Campinas, NEPO/Unicamp.
- CALDEIRA, T.P. do R. 2000. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34/Edusp, 399 p.
- CARLOS, A.F.A. 2001. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo, Contexto, 372 p.
- CARLOS, A.F.A. 2009. A metrópole de São Paulo no contexto da urbanização contemporânea. *Estudos avançados*, 23(66):303-314. <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142009000200021>

- CASTELLS, M. 1998. *A sociedade em rede*. São Paulo, Paz e Terra, 698 p.
- CUNHA, J.M.P.; JAKOB, A.A.E.; JIMÉNEZ, M.A. 2005. Expansão Metropolitana, mobilidade espacial e segregação nos anos 90: o caso da RM de Campinas. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, Salvador, 2005. *Anais...* Salvador, ANPUR, p. 337-363.
- DEMATTEIS, G. 1998. Suburbanización y periurbanización: ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: F.J. MONCLÚS (ed.), *La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas*. Barcelona, CCCB, p. 9-18.
- FINQUELIEVICH, S. 2001. Cidades no espaço das redes: novas centralidades e periferias urbanas na sociedade informacional. *Revista Geographia*, 3(6):18-34.
- FREITAG, B. 2003. A revitalização dos centros históricos das cidades brasileiras. *Revista Urbanidades: Revista Eletrônica do PIP Itinerâncias Urbanas*, 1(1). Disponível em: <http://vsites.unb.br/ics/sol/urbanidades/barbarafreitag.htm>. Acesso em: 12/10.
- HALL, P. 1997. Megaciudades, ciudades mundiales y ciudades globales. In: Á.M. RAMOS (ed.), *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Barcelona, ETSAB/UPC, p. 117-132.
- INDOVINA, F. 1990. La ciudad difusa. In: Á.M. RAMOS (ed.), *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Barcelona, ETSAB/UPC, p. 49-60.
- JÁUREGUI, J.M. 2002. Megaciudades, exclusão e mundialização: do ponto de vista da América Latina. *Arquitextos*, 23(2). Disponível em: <http://www.vitrivius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/02.023/788>. Acesso em: 22/06/2011.
- KOOLHAAS, R. 1994. La ciudad genérica. In: Á.M. RAMOS (ed.), *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Barcelona, ETSAB/UPC, p. 73-82.
- LEITE, R.P. 2004. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas/Aracaju, Ed. da Unicamp/Ed. da UFS, 376 p.
- LEITE, R.P. 2006. Patrimônio e enobrecimento no bairro do Recife. *Revista CPC*, 2:17-30. Disponível em: [http://www.revistasusp.sibi.usp.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1980-44662006000200003&lng=pt&nrm=iso](http://www.revistasusp.sibi.usp.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1980-44662006000200003&lng=pt&nrm=iso). Acesso em: 22/06/2011.
- MARX, V. 2006. Las ciudades en la globalización. *Arquitecturarevista*, 2(1). Disponível em: <http://www.arquitecturarevista.unisinos.br/index.php?e=3&s=9&a=17>. Acesso em: 22/06/2011.
- MITICA, H.N. 2008. *Urbanização em Campinas: mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia Dom Pedro I*. São Paulo, SP. Tese de Doutorado, Universidade de São Paulo, 360 p.
- MONCLÚS, F.J. 1998. *La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas*. Barcelona, CCCB, 18 p.
- MULLER, M.T.; MAZIERO, M. das D.S. 2006. *Paulínia: história e memória: dos trilhos da Carril às chamas do progresso*. Campinas, Editora Komed, 128 p.
- MUÑOZ, F. 2008. *Urbanización: paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona, GG, 216 p.
- REIS, N.G. 2006. *Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. São Paulo, Via das Artes, 201 p.
- RIBEIRO, L.C. de Q.; LAGO, L.C. do; AZEVEDO, S. de. 2004. *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo/Rio de Janeiro, Editora Fundação Perseu Abramo/FASE – Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, 431 p.
- RUBINO, S. 2004. “Gentrification”: notas sobre um conceito incômodo. *Revista Oculum Ensaios – Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro*. Edição especial, 325 p.
- SASSEN, S. 2008. The specialised differences of global cities. *Arquitextos*, 9(103). Disponível em: <http://www.vitrivius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.103/87>. Acesso em: 22/06/2011.
- SEADE. 2008. *Perfil Regional, Região Metropolitana de Campinas*. São Paulo, Secretaria de Economia e Planejamento. Região Administrativa de Campinas. Território e População. Grau de Urbanização. Disponível em: <http://www.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMu-nEstado.php>. Acesso em: 10/02/2009.
- SERPA, A. 2004. Espaço público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica. *GEOUSP*, 5(15):21-37.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. 1998. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. *Território*, III(4): 27-37.
- TOURINHO, A. de O. 2007. Do centro às novas centralidades: uma trajetória de permanências terminológicas e rupturas conceituais. In: M.L.C. GITAHY; J.T.C. LIRA (orgs.), *Cidades: impasses e perspectivas*. São Paulo, FAU/Annablume/FUPAM, p. 11-28.
- VILLAÇA, F. 1998. *Espaço intraurbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nobel, 373 p.
- ZUKIN, S. 1995. *The cultures of cities*. Cambridge, Blackwell, 322 p.
- ZUKIN, S. 2000. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In: A. ARANTES (org.), *O espaço da diferença*. São Paulo, Papirus, p. 80-102.

Submetido: 19/02/2011  
Aceito: 14/04/2011