UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

ALESSANDRA NATALI QUEIROZ

LIMEIRA:
PRODUÇÃO DA CIDADE E DO SEU TECIDO URBANO

SÃO PAULO
2007

Livros Grátis

http://www.livrosgratis.com.br

Milhares de livros grátis para download.

ALESSANDRA NATALI QUEIROZ

LIMEIRA:

PRODUÇÃO DA CIDADE E DO SEU TECIDO URBANO

Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração: de Projeto de Arquitetura

Orientador: Prof. Dr. Candido Malta Campos Filho

SÃO PAULO
2007

Dedicatória

Àqueles que desejam
tanto quanto eu vislumbrar
sociedades mais igualitárias
e cidades mais humanas.

Agradecimentos

Ao meu orientador Prof. Dr. Candido Malta Campos Filho, por acreditar no meu trabalho e por me permitir desfrutar de seu conhecimento e de suas investigações que ainda são pouco difundidas como estudo para o planejamento e desenho de qualidade ambiental urbana. Não esquecendo também de seus grandes incentivos nos momentos finais da pesquisa.

Ao Prof. Dr. Nuno de Azevedo Fonseca, pelas primeiras orientações e encaminhamentos bibliográficos que me nortearam na definição do tema de mestrado.

Ao Prof. Dr. Euler Sanderville Junior, pelas orientações e encaminhamentos no momento da qualificação.

Aos meus pais que participaram do trabalho, doando conhecimento técnico sobre a cidade e a correção do trabalho, dispendendo horas e horas de conversa.

A todos de minha querida família, a dedicação, o comprometimento e o amor imenso: meus pais, Fernanda, André, Alessandro e Amanda.

À Cristina Savoi, José Manoel de Almeida, Sônia e Celso Brigatto, Marly e Jairo Ferraz (in memorian) que se encantaram com o trabalho e auxiliaram na pesquisa e reconstituição histórica da cidade e das indústrias.

Aos amigos que estiveram e participaram comigo tempos difíceis. Sei que posso contar com eles. Vanda Maria Quecini, Claudia Reis e Cunha, Evandro Cruz, Daniele Spadotto, Luciana Cludi Caderno, Yully Henrique Fernandes, Camila Levy, João Batista Godoy, Fátima Castro, Mila Giannini, Paula Moura, Leonardo David Duarte e Robson Amorim.

Ao carinho enorme da equipe da Urbe Planejamento, Programação e Projeto.

A Paulo Mazutti Levy, Emiliano Bernardes, José Renato de Almeida e Felipe Penedo por me ajudarem com as entrevistas, fotos e materiais riquíssimos.

À Prefeitura Municipal que por três anos me auxiliou no fornecimento de dados e maiores entendimentos do poder público municipal. Alessandra Argenton, Ana Cristina Ferreira Machado, Ana Claudia Trefft, Denise Fernandes, Jairson Aparecido Pascoaleto, José Antonio de Moraes Pereira, Josiane Soares e Milton Janoski.

RESUMO

A pesquisa tem a ênfase em levantar, inventariar e analisar as características tipológicas de tecido urbano e a configuração produtiva imobiliária que lhes deu origem, numa cidade de médio porte que participa de uma Região Administrativa como a de Campinas.

É o estudo de uma cidade díspar das regiões metropolitanas de São Paulo ou mesmo a de Campinas, entretanto constitui-se na qualidade de um aglomerado urbano numa posição destacada entre suas cidades vizinhas.

Ressalta-se na dissertação de mestrado o levantamento de cidades do interior paulista, com enfoque na estruturação urbana mediante a classificação de suas vias principais de expansão e a escolha de uma via para um estudo mais aproximado, baseando-se na metodologia morfotipológica do trabalho de Campos Filho. Uma metodologia de trabalho que ainda é mais bem tratada na cidade de São Paulo em prejuizo de cidades que vêm acolhendo fluxo considerável de migrantes, inclusive provenientes da capital

O estudo atua na classificação de níveis diferenciados de centralidades de comércios e serviços e como esse tecido se comporta nessas variações, lembrando que o tecido engloba tanto a tipologia arquitetônica e suas instâncias de disposição no lote e volumetrias, quanto as tipologia das vias de circulação e capacidade de suporte nos espaços de passagem de veículos e pedestres.

Assim, a análise do espaço urbano de Limeira ganha relevância ao se constituir como um dos exemplos de um processo de urbanização crescente que vem atingindo e transformando diversas cidades do interior.

Palavras Chave: morfologia urbana, tecido urbano, configurações típicas de tecido, arquitetura e urbanismo, legislação urbana, produção do espaco urbano.

ABSTRACT

This paper is concerned with the issue of surveying and analyzing the typological characteristics of the urban tissue resultant from the productive real estate configuration in a medium syze city- township which is under Campinas dependency.

This case study examines Limeira municipality that obviously differs from the metropolitan areas of São Paulo or even from those of Campinas, but, at the same time belongs to the last. Nonetheless, it constitutes itself as an outstanding urban agglonerate among its neighborhood.

Besides an overview of hinterland towns of São Paulo State, it´s inteded to highlight the urban structure by means of classifying Limeira´s dynamics of expansion by choosing one of the major streets and classifying its different levels of commercial and service centers and, moreover, how the urban tissue performs in this variation, realizing that the tissue includes not only the architectural typology and its disposition on the lot and volumetry but also the typology of streets with their use of the public space, including the vehicles circulation.

The methodology applied is based upon Campos Filho´s morpho and typological analysis. This methodology has been more accepted in larger cities like São Paulo, neglecttting smaller ones which also have a considerable migratory flow from all over the country and recently from São Paulo as well.

Therefore, the analysis of the urban tissue of Limeira is important to the quality of life of its inhabitants, as an example of the increasing urbanization that has been occurring and transforming a great deal of hinterlands towns in São Paulo State.

Key words: urban morphology, urban pattern, typical pattern configuration, architecture and urban design, urban legislation, urban space production.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....**01**

CAPÍTULO 1: CONCEITUAÇÃO: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DE SEUS TECIDOS.....**05**

1.1. Contribuições para análise da produção e formação do espaço urbano.....**05**

1.2. Da Metropolização ao espaço intra-urbano.....**08**

1.3. A habitação e sua relevância no estudo da produção das cidades.....**20**

CAPÍTULO 2: CONTRIBUIÇÕES PARA A ANÁLISE DA TIPOLOGIA MORFOLOGIA.....**27**

2.1. Contribuição para a análise dos bairros de Limeira.....**35**

CAPÍTULO 3: CONTRIBUIÇÕES PARA O CONHECIMENTO DA REALIDADE LOCAL DE LIMEIRA **43**

3.1. Desenvolvimento Urbano **43**

3.1.1. O conceito de desconcentração metropolitana e seus efeitos em Limeira **44**

3.1.2. A importância do estudo da habitação e produção do solo urbano para a realidade de limeira.....**46**

3.2. A Formação e Estruturação do Espaço Urbano.....**54**

3.2.1. Caracterização do Perfil Econômico.....**162**

CAPÍTULO 4: LEVANTAMENTO EMPÍRICO DO PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DE SEU TECIDO EM LIMEIRA.....**174**

4.1. A escolha da área de estudo **174**

4.2. Metodologia de levantamento, elaboração de mapas e análise morfotipológica.....**181**

4.3. Análise da história, da evolução tipológica, da lógica imobiliária e do papel do poder público no eixo rio claro e nos loteamentos lindeiros.....**186**

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....**241**

BIBLIOGRAFIA.....**245**

ANEXOS.....**250**

ÍNDICE DE FIGURAS, MAPAS, TABELAS E DESENHOS

CAPÍTULO 1

FIGURAS

Figura 1 – São Paulo de 1914.....**14**

CAPÍTULO 2

FIGURAS

Figura 1 - Tecido Urbano Básico Tipo 1.....**39**
Figura 2 - Tecido Urbano Básico Tipo 2.....**40**
Figura 3 - Tecido Urbano Básico Tipo 3.....**40**
Figura 4 - Tecido Urbano Básico Tipo 4.....**41**

TABELAS

Tabela 1 - Tipologias de Manuel Solà-Morales i Rubyó, estudadas por Campos Filho.....**32**

CAPÍTULO 3

FIGURAS

Figura 1 – Limeira em 1839.....**64**
Figura 2 – Fazenda Ibicaba,1830.....**71**
Figura 3 – Fazenda Ibicaba, em 1840.....**71**
Figura 4 – Fazenda Ibicaba, meados do século XIX.....**71**
Figura 5 –Capela Santa Cruz, 1850.....**72**
Figura 6 – Igreja Matriz em Construção, 1873.....**72**
Figura 7 – Capela São Benedito, 1870.....**72**
Figura 8 – Estrada de Ferro, Estação da Companhia Paulista, 1876.....**73**
Figura 9 – Rua do comércio, fim do século XIX.....**80**

Figura 10 – Praça Luciano Esteves em frente à Matriz, fim do século XIX.....**80**
Figura 11– Limeira, início do século XX.....**81**
Figura 12– Limeira, em 1900.....**81**
Figura 13– "Armazém da Paz", início do século XX.....**82**
Figura 14– Fazenda Ibicaba, 1904.....**82**
Figura 15– Rua Alferes Franco, início do século XX.....**83**
Figura 16– Palacete da família Barros da Silva, ao lado da Igreja Boa Morte, início do século XX. Atual Palacete Levy.....**83**
Figura 17– Vista da cidade de Limeira, a partir da Chácara Bahiana, proximidades da atual Avenida Major José Levy Sobrinho (Eixo Mogi-Mirim), 1910.....**84**
Figura 18– Vista do Teatro da Paz e Praça Toledo de Barros, 1912..... **84**
Figura 19– Represa do Cascalho, 1912.....**85**
Figura 20– Casarão Luciano Esteves,1917.....**85**
Figura 21– Visita da Pastoral de Campinas à cidade de Limeira, 08.08.1917.....**86**
Figura 22 – Largo em frente à Matriz, década de 1920.....**86**
Figura 23 – Foto aérea, dezembro de 1922.....**87**
Figura 24 – Foto aérea, dezembro de 1922.....**87**
Figura 25 – A gruta, construída em meados da década de 1920.....**88**
Figura 26 – Rua Senador Vergueiro, década de 1920.....**88**
Figura 27– Largo em frente à Matriz, Praça Luciano Esteves, década de 1930.....**89**
Figura 28 – Viaduto Santa Cruz, construído na década de 1930.....**89**
Figura 29 – Vista aérea da cidade, Igreja Matriz Nossa Senhora das Dores, década de 1930.....**90**
Figura 30– Matriz Nossa Senhora das Dores, inaugurada em 1876, década de 1930.....**90**
Figura 31– Estação ferroviária da Companhia Paulista de Estrada de Ferro e Praça João Pessoa, década de 1930.....**91**
Figura 32– Rua Sebastião Toledo de Barros, 1934.....**91**
Figura 33 – Vista aérea de Limeira, 1938.....**98**
Figura 34 – Vista do centro, fins da década de 1940.....**99**
Figura 35 – Vista aérea de Limeira, com Igreja Matriz ao centro, década de 1940..**99**
Figura 36 – "Companhia Prada Indústria e Comércio", década de 1940.....**100**
Figura 37 – "Companhia Prada Indústria e Comércio", década de 1940.....**100**
Figura 38 – Praça Toledo de Barros, década de 1940.....**101**

Figura 39 – Gruta da Praça Toledo de Barros, década de 1940.....**101**
Figura 40 – Coreto da Praça Toledo de Barros, década de 1940.....**101**
Figura 41 – Rua Senador Vergueiro, Início da década de 1940.....**102**
Figura 42 – Praça Luciano Esteves e Igreja Matriz década de 1940.....**102**
Figura 43 – Antiga sede do Limeira Clube, década de 1940.....**102**
Figura 44 – Festividade na Praça Toledo de Barros, década de 1950. .....**110**
Figura 45 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, antiga Rua do Comércio, meados do século XX.....**110**
Figura 46– Vista aérea da Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e entorno, década de 1950.....**111**
Figura 47 – Antiga Cadeia Pública, atual Fórum Spencer Vampré, década de 1950.....**111**
Figura 48 – Festa da Laranja, 1955.....**112**
Figura 49 – Portal da Festa da Laranja, realizada no Limeira Clube, 1955.....**112**
Figura 50 – Banda Artur Giambelli, Praça Toledo de Barros, década de 1950.....**113**
Figura 51 – Motociclistas na Praça Toledo de Barros, década de 1960.....**113**
Figura 52 – Praça Toledo de Barros. Gruta e Coreto, vista da cidade de 1964.....**113**
Figura 53 – Foto aérea, década de 1960.....**114**
Figura 54 – Igreja Matriz, meados da década de 1960.....**115**
Figura 55 – Desfile na Rua Barão de Campinas, década de 1960.....**115**
Figura 56 – Primeiro viaduto de Limeira, década de 1960.....**116**
Figura 57 – Vista aérea da Companhia Prada e Avenida Santa Bárbara, década de 1960..... **116**
Figura 58 – Jardim Morro Azul, 1968. Eixo Morro Azul.....**117**
Figura 59 – Praça Epiphanio Prado, Vila Queiroz, 1968. Eixo Laranjeiras.....**117**
Figura 60 – Trecho da Avenida Campinas, 1968. Eixo Campinas.....**118**
Figura 61 – Trecho da Avenida Major José Levy Sobrinho, 1968. Eixo Mogi-Mirim.....**118**
Figura 62 – Construção do Instituto de Educação Castello Branco, próxima ao eixo Santa Bárbara, década de 1960.....**119**
Figura 63 – Antiga residência do Coronel Flamínio, no centro da Cidade.....**119**
Figura 64 – Palacete da família de Sebastião de Barros Silva, neto de Bento Manoel de Barros, o Barão de Campinas. Meados da década de 1960.....**119**
Figura 65 – Foto aérea, 1972.....**127**

Figura 66 – Início da verticalização central, década de 1970.....**128**
Figura 67– Praça Toledo de Barros e início da verticalização central, década de 1970.....**128**
Figura 68 – Igreja Matriz, década de 1970.....**129**
Figura 69 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1970.....**129**
Figura 70 – Inauguração do Fórum Spencer Vampré, década de 1970.....**130**
Figura 71 – Gruta e construção do edifício São Francisco, 1975.....**130**
Figura 72 – Construção do Anel Viário, 1976.....**131**
Figura 73 – Construção do Anel Viário, 1976.....**131**
Figura 74 – Primeiros prédios construídos no centro da cidade, 1970.....**131**
Figura 75 – Limeira, 1980.....**137**
Figura 76 – Praça Toledo de Barros, 1980.....**137**
Figura 77– Vista aérea: zoológico, piscina pública, Jardim Mercedes e Câmara Municipal, 1980.....**138**
Figura 78 – Vista aérea do centro, 1988.....**138**
Figura 79 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1980. Eixo de Estudo.....**139**
Figura 80 – Procissão de Corpus Christi e Protesto de Sindicato, década de 1980.....**139**
Figura 81 – Construção da rodoviária de Limeira, ao lado de Estação Ferroviária, 1982.....**140**
Figura 82 – Ponte dos Suspiros, construída em 1939.....**140**
Figura 83 –Área Central de Limeira, 2004.....**155**
Figura 84 –Área Central de Limeira, 2004.....**155**
Figura 85 –Área Centra de Limeira, 2004.....**155**
Figura 86 – Limeira, 2004.....**156**
Figura 87 – Vista aérea da estação de trem, 2004.....**156**
Figura 88 – Principal acesso da Boa Vista ao Centro, 2004.....**157**
Figura 89 – Vista aérea, 2004.....**157**
Figura 90 – Vista aérea dos bairros populares da Região Leste, 2004.....**158**
Figura 91 – Vista aérea dos bairros populares da Região Leste, 2004.....**158**
Figura 92 – Trecho da área de estudo, 2004.....**159**
Figura 93 – Vista aérea, Eixo Santa Bárbara, 2004.....**159**
Figura 94 – Vista aérea, Eixo Graminha, 2004.....**160**

Figura 95 – Vista aérea do anel viário, Eixo Santa Bárbara, 2004.....**160**
Figura 96 – Vista aérea, 2004 .....**161**
Figura 97 – Vista aérea, Eixo Campinas, 2004.....**161**
Figura 98 – Localização Industrial na década de 1980.....**173**

MAPAS

Mapa 1 – Localização da cidade de Limeira.....**53**
Mapa 2 – Sesmarias.....**57**
Mapa 3 – Declividade.....**61**
Mapa 4 - Primeiro período (1815 a 1876).....**70**
Mapa 5 - Segundo período (1877 a 1937).....**79**
Mapa 6 – Terceiro período (1938 a 1950).....**94**
Mapa 7 – Mapa de Limeira de 1938.....**95**
Mapa 8 – Mapa dos antigos caminhos para as fazendas de Limeira em 1938.....**96**
Mapa 9 – Mapa de Limeira de 1945.....**97**
Mapa 10 – Quarto período (1951 a 1970).....**105**
Mapa 11 – Mapa de Limeira de 1951.....**106**
Mapa 12 – Mapa de Limeira de 1965.....**107**
Mapa 13 – Detalhe do mapa de 1965.....**108**
Mapa 14 – Mapa de Limeira de 1969.....**109**
Mapa 15 – Quinto período (1971 a 1980).....**125**
Mapa 16 – Mapa de Limeira de 1976.....**126**
Mapa 17 – Sexto período (1981 a 1990).....**135**
Mapa 18 – Mapa de Limeira de 1981.....**136**
Mapa 19 – Sétimo período (1991 a 2000) **147**
Mapa 20 – Estruturação urbana (2005).....**148**
Mapa 21 - Uso do solo – privado.....**149**
Mapa 22 - Uso do solo – público e privado.....**150**
Mapa 23 – Chácaras..... **151**
Mapa 24 – Mapa de 1991.....**152**
Mapa 25 – Mapa de Limeira de 1996.....**153**
Mapa 26 – Mapa de Limeira de 2001.....**154**

TABELAS

Tabela 1 – Crescimento populacional (1970 e 1980).....**121**
Tabela 2 – Atividade Industrial em Limeira: Localização das sedes das empresas no ano de 1986.....**170**

DESENHOS

Desenho 1 – Desenho da cidade de Limeira de 1876.....**69**

CAPÍTULO 4

FIGURAS

Figura 1 – Rua do comércio, final do século XIX.....**210**
Figura 2 – Esquina da Rua Alferes Franco e Rua DR. Trajano de Barros Camargo, início do século XIX.....**210**
Figura 3 – Festividade em frente ao Teatro da Paz. Década de 1920.....**211**
Figura 4 – Fotografia do Dr. João Carlos Baptista Levy em 1922.....**211**
Figura 5 – Rua do Comércio, atual Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1920.....**212**
Figura 6 – Festa do Bom Jesus na Avenida Rio Claro, 1931.....**212**
Figura 7 – Vista aérea da Matriz, 1939.....**213**
Figura 8 – Desfile comemorativo de 7 de setembro na rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 1942.....**213**
Figura 9 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo e praça Toledo de barros, meados do século XX.....**214**
Figura 10 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1940.....**214**
Figura 11 – Edifício São Jorge, Década de 1950.....**215**
Figura 12 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1950.....**215**
Figura 13 – Teatro Vitória, década de 1950.....**216**
Figura 14 – Antigo Teatro da Paz, década de 1920.....**216**
Figura 15 – Esquina da Rua Dr. Trajano de Barros Camargo com Rua Senador Vergueiro, 1950..... **217**
Figura 16 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1950.....**217**

Figura 17 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 1950.....**218**
Figura 18 – Centro de Limeira, 1955.....**218**
Figura 19 – Centro de Limeira, 1950.....**218**
Figura 20 – Vista aérea da área central, fim de 1970.....**219**
Figura 21 – Festa das Nações na Praça Toledo de Barros, 1974.....**219**
Figura 22 – Anel viário em construção, 1976.....**220**
Figura 23 – Anel viário, 1976.....**220**
Figura 24 – Vista da Praça Toledo de Barros, 1970.....**221**
Figura 25 – Vista da Praça Toledo de Barros, 1980.....**221**
Figura 26 – Prédio Busch, 1980.....**222**
Figura 27 – Esquina da Rua Trajano de Barros Camargo (antiga Rua do Comércio) com a Rua Santa Cruz, foto de 1980.....**222**
Figura 28 – Vista aérea da área central, 1980.....**223**
Figura 29 – Praça Toledo de Barros, década de 1980.....**223**
Figura 30 – Área Central, 1980.....**224**
Figura 31 – Área Central, 1980.....**224**
Figura 32 – Vista aérea Centro, 2004.....**225**
Figura 33 – Vista aérea, 2004.....**225**
Figura 34 – Praça Toledo de Barros, ano 2004.....**225**
Figura 35 – Esquina da Rua Santa Cruz e Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 2004.....**226**
Figura 36 – Detalhe da calçada da Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 2004.....**226**
Figura 37 – Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 2004.....**226**
Figura 38 – Vista aérea da área de estudo, Av. Maria Tereza de Barros Camargo, antiga Av. Rio Claro, 2004.....**227**
Figura 39 – Vista aérea do Parque São Bento, 2004.....**227**
Figura 40 – Vista aérea, 2004.....**228**
Figura 41 – Vista aérea, 2004.....**228**
Figura 42 – Anúncio de venda de lotes do Parque São Bento.....**195**

MAPAS

Mapa 1 – Localização da área de estudo.....**176**
Mapa 2 – Eixo Rio Claro – delimitação de loteamentos.....**177**

Mapa 3 – Amostragem dos edifícios na região central.....**178**
Mapa 4 – Eixo Rio Claro – Declividade.....**179**
Mapa 5 – Estruturação do Eixo Rio Claro.....**180**
Mapa 6 – Hierarquia do sistema viário.....**201**
Mapa 7 – Caracterização do sistema viário principal.....**202**
Mapa 8 - Eixo Rio Claro – Sistemas de espaços públicos.....**203**
Mapa 9 - Eixo Rio Claro – Uso do solo nos lotes.....**204**
Mapa 10 - Equipamentos Urbanos.....**205**
Mapa 11 - Equipamentos Urbanos – Detalhe da Área Central.....**206**
Mapa 12 – Eixo Rio Claro – Tipos básicos de tecido – centralidades.....**207**
Mapa 13 – Tipos de tecido de Solà-Morales.....**208**
Mapa 14 – Eixo Rio Claro – Tipologia de quadras.....**209**
Mapa 15 – Eixo Rio Claro – Tipologia de tecido urbano.....**232**
Mapa 16 – Eixo Rio Claro – Tipologia de tecido urbano.....**233**
Mapa 17 – Eixo Rio Claro – Tipologia de tecido urbano.....**234**
Mapa 18 – Eixo Rio Claro – Tipologia de tecido urbano.....**235**
Mapa 19 – Eixo Rio Claro – Tipologia de tecido urbano.....**236**

TABELAS

Tabela 1 – Loteamentos Aprovados no Eixo Rio Claro: Privados e Públicos.....**199**

ESQUEMAS

Esquema de Leis e nascimento de bairros.....**200**

Esquema fotográfico 1 – Eixo Rio Claro – Fluxo de veículos e pedestres. Sextas-feiras.....**229**
Esquema fotográfico 2 - Eixo Rio Claro - Fluxo de veículos e pedestres. Sábados.....**230**
Esquema fotográfico 3 – Eixo Rio Claro - Fluxo de veículos e pedestres. Domingos.....**231**

PERSPECTIVAS

Perspectivas Parte 1- Eixo Rio Claro - Tipologia de tecido urbano. **237**

Perspectivas Parte 2- Eixo Rio Claro - Tipologia de tecido urbano. **238**
Perspectivas Parte 3 – Eixo Rio Claro - Tipologia de tecido urbano. **239**
Perspectivas Parte 4 – Eixo Rio Claro - Tipologia de tecido urbano. **240**

ANEXOS I **250**

Tabela 3 – Participação do Valor Adicionado na Indústria de Transformação no Estado entre os anos de 1980-1995.....**251**
Tabela 4 – Evolução do Número de Ocupados na Indústria e Participação no Total do Estado, entre os anos de 1980-1995.....**251**
Tabela 5 - Evolução do Número de Ocupados no Comércio e Participação no Total do Estado, entre os anos de 1986-1995.....**252**
Tabela 6 - Evolução do Número de Ocupados no Setor de Serviços e Participação no Total do Estado, entre os anos de 1986-1995.....**252**

Anexos II **253**

Tabela I – Loteamentos Aprovados..... **254**
Tabela II - Edifícios Aprovados.....**261**

Anexos III **266**

Mapa de sistemas de circulação.....**267**

Anexos IV **268**

Mapas e leis de Zoneamento.....**269**
Legislação Municipal **270**

INTRODUÇÃO

A dissertação de mestrado pretende compreender a dinâmica de estruturação do espaço urbano de Limeira, cidade de médio porte, inserida na Região Administrativa de Campinas, a partir da implantação de seus assentamentos residenciais e área central. Será feita uma discussão e análise da proliferação dos assentamentos, bem como da sua qualidade morfotipológica e dos agentes envolvidos em sua implantação. Assim pode-se avaliar como esses assentamentos participam da organização urbana, colaborando, ou não, na promoção de uma melhor qualidade de vida para a população residente e de sua eficiência produtiva.

Entende-se por qualidade de vida o acesso à cidadania ou à habitação em seu sentido mais amplo, por meio de melhorias das condições de moradia como água, luz e esgoto e das noções de direito à educação, ao trabalho, à saúde, à cultura e ao lazer. O termo qualidade de vida pode ser entendido em variados aspectos culturais, porém, como referencial será utilizado no âmbito do viver nas cidades no que se refere às localizações das classes sociais e à oferta da infra-estrutura urbana, como também a perda da tranqüilidade pela degradação das vias de circulação.

Pode-se dizer que as constantes reciclagens do tecido urbano nas cidades brasileiras têm como principais causas as transformações na base econômica local de um lado, e de outro, a atuação direta da iniciativa pública no espaço urbano, ou ainda a ação da iniciativa privada seja ela especulativa, produtiva ou mesclada.

Dada à escassez de informações relativas a esse processo, a situação da realidade atual do tecido urbano brasileiro ainda é pouco conhecida. As pesquisas em andamento têm se concentrado em grandes centros urbanos, especialmente em São Paulo, com prejuízo de estudo nas cidades médias, que têm acolhido considerável fluxo de migrantes, inclusive provenientes da capital. Assim, a análise do espaço urbano de Limeira ganha relevância ao se constituir como um dos exemplos de um processo de urbanização crescente que vem atingindo e transformando diversas cidades do interior.

A dissertação foi dividida em quatro capítulos. Procurar-se-á expor algumas discussões de conceituações que tratam da análise sobre o espaço urbano. Por se tratar de uma dissertação de mestrado que pretende analisar as questões de qualidade morfotipológicas na cidade de Limeira, considera-se relevante elaborar

três linhas de raciocínio para melhor direcionamento e entendimento da questão local. A primeira linha, no capítulo 1 e a segunda e a terceira linhas, no capítulo 2.

Objetiva-se formar um corpo de conhecimentos teóricos que possam servir de subsídio para a análise dos levantamentos de campo a serem obtidos durante a pesquisa, possibilitando a leitura crítica dos problemas da cidade.

A primeira linha de raciocínio se refere ao nível amplo e mais geral na conceituação do espaço e da cidade. São estudos que formulam teorias marxistas sobre intervenções do Estado e a luta de classes. Além desses, há outros autores que debatem sobre as teorias do espaço como Castells e Lefebvre. Porém, serão focalizadas apenas conceituações que serão desenvolvidas sucintamente com relação às posições de Gottdiener e Lefebvre, bem como o processo de desconcentração metropolitana se dirigindo ao intra-urbano, como o fazem Campos Filho e Flávio Villaça. Desse modo, pudemos particularizá-lo para o espaço habitacional em Limeira. Consideramos também relevantes as abordagens de Nabil Bonduki, Ermínia Maricato e outros autores que tratam da problematização da habitação no desenho da urbe.

No primeiro e segundo capítulos pretende-se evidenciar conceituações e estudos de autores que embasaram o corpo teórico com objetivo de compreensão da estruturação da cidade, no capítulo três e que possibilitaram o levantamento empírico, objeto do capítulo quatro, em que se fez a análise de alguns assentamentos de Limeira e de sua área central por meio de um eixo estruturador.

O segundo capítulo dedicou-se ao estudo da morfologia urbana e a tipologia do edificado, permitindo a visualização do processo de constituição de variadas formas tipológicas de tecido. Iniciou-se pela definição do tipo, avançando em correntes principais: os elementos primários e áreas residências, de Aldo Rossi; as formas infra-estruturais, de Manuel de Solà-Morales i Rubyó e as configurações produtivas imobiliárias, de Candido Malta Campos Filho que dedicam seus estudos sobre a produção do tecido urbano com pesquisas em tecidos urbanos típicos europeus. Ver-se-ão também os conceitos dos autores Philippe Panerai, Leonardo Benévolo, entre outros.

Esse teor de estudo corresponde à segunda linha de raciocínio que começa a se aproximar dos objetivos da dissertação com as conceituações que envolvem a

questão das tipologias-morfologias provenientes das configurações produtivas imobiliárias, acercando-se do desenho urbano.

Nessa perspectiva, faz-se necessária a análise do objeto de estudo, em nível local, sob diversos ângulos, passando pelas esferas técnicas, políticas, econômicas e sócio-ambientais, condicionantes essenciais para sua compreensão. Também devem ser consideradas as relações entre Estado e classes sociais, ou seja, a articulação entre os principais atores produtores do espaço: de um lado, o Estado e de outro, a Sociedade Civil, especialmente no que se refere à organização estatal em sua dimensão municipal, por ser ela que lida mais diretamente com as questões urbanas.

Portanto, os estudos terão como eixo principal de análise as questões morfológicas do espaço, inseridas as de ordem social, ambiental, cultural, econômica e política de forma a se obter uma leitura do todo, através dos outros níveis particularizantes que o formam, como sugere Lamas, nos trechos a seguir:

> *"Todavia um primeiro grau de leitura da cidade é eminentemente físico-espacial e morfológico, portanto especifico da arquitetura, e o único que permite evidenciar a diferença entre este ou outro espaço, entre esta ou aquela forma, e explicar as características de cada parte da cidade. A este se juntam outros níveis de leitura que revelam diferentes conteúdos (históricos, econômicos, sociais e outros). Mas esse conjunto de leituras só é possível porque a cidade existe como fato físico e material. Todos os instrumentos de leitura lêem o mesmo objeto – o espaço físico, a FORMA URBANA"* (Lamas, 2000: 31).

> *"Só o cruzamento de diferentes leituras e informações poderá explicar um objeto tão complexo como a cidade".* (Lamas, 2000: 37)

A terceira linha (presente no capítulo dois) entrelaça as conceituações mais importantes que se adaptam à realidade da cidade de estudo, como veremos no tópico: Contribuições de análise para os bairros em Limeira.

Essas questões auxiliarão na composição de uma metodologia de análise e compreensão de como se estruturou e organizou a cidade de Limeira, como também permitirá um detalhamento e compreensão mais aprofundados dos assentamentos urbanos e áreas centrais.

No terceiro capítulo focaliza-se o âmbito da cidade, iniciando o conhecimento da sua realidade local, realizando um comparativo de fontes bibliográficas, como livros e dissertações de mestrado de contextualização histórica, econômica, social e

ambiental que tratam do contexto intra-urbano. Isso possibilitou uma leitura da formação, apropriação, uso e consumo do espaço da cidade.

A fim de atingir os objetivos propostos para este trabalho, aprofundou-se o estudo histórico da cidade, organizado em sete períodos, dentre eles três marcantes, no tocante ao crescimento urbano e conseqüente formação das diferentes tipologias de tecido, como as décadas de 1970, 1980 e 1990.

A década de 1970 apresenta o primeiro crescimento urbano expressivo, em conseqüência da grande abertura de loteamentos induzidos pelas atividades industriais. Nesse contexto foi criado o Plano Local de Desenvolvimento Integrado juntamente com a EMDEL (Empresa de Desenvolvimento de Limeira) com finalidade de promover o desenvolvimento e ordenar o crescimento da cidade, executando obras de infra-estrutura básica, incentivando a vinda das indústrias e disciplinando suas instalações.

Segundo Fávero (1995:168), a década de 1980 é marcada por crescimento de edifícios nas áreas centrais e em algumas áreas o preenchimento de vazios urbanos, não havendo grandes expansões territoriais. Somada a essa questão, insere-se a recessão econômica, reduzindo as atividades empresariais na construção civil, ainda segundo Fávero.

Quanto à década de 1990, avaliou-se que houve a retomada das atividades e do processo de aprovação de plantas residenciais nos loteamentos existentes, além de contar com novo crescimento urbano significativo. Nesse período insere-se a elaboração do Plano Diretor da Cidade, datado de 1998.

No quarto capítulo será aplicado o levantamento empírico e análise da configuração tipológica de tecido no eixo estruturador *"Rio Claro"* e seus bairros lindeiros, considerando sua relevância histórica e simbólica. Serão destacadas as pesquisas, levantamentos dos agentes da produção do espaço e a elaboração de uma série de mapas que no seu conjunto possibilitarão o reconhecimento das características urbanas peculiares ao âmbito local - a cidade de Limeira.

E, finalmente, a conclusão apresenta algumas reflexões que percorrem os anos dedicados à pesquisa e ao estudo de mestrado.

CAPÍTULO 1: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DE SEUS TECIDOS

1.1. CONTRIBUIÇÕES PARA ANÁLISE DA FORMAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Neste tópico nos remeteremos à primeira linha de raciocínio a que nos propusemos desenvolver, destacando as conceituações que envolvem a formação e produção do espaço urbano. No contexto geral da cidade, devemos contemplar estudos e análises que consigam compreender aspectos que vão além do que nos mostra o atual desenho do urbano de Limeira.

É preciso ter um olhar que perceba as transformações ocorridas na cidade e as justaposições de espacializações e de processos sociais e econômicos que as produziram.

O passado fornece pistas para o desenho da cidade, sendo importante compreender o conjunto de regras que produziram os espaços urbanos. Levebvre in Sposito (2004:48)

> *"...ressalta que só a partir do materialismo dialético podemos apreender o duplo sentido do conceito de produção, ou seja,entender produção como um processo com dupla determinação: historicidade e práxis. Essa dupla acepção, esses dois aspectos do processo foram assim sintetizados pelo autor: O termo (produção) é entendido numa acepção mais lata do que em economia e assume o sentido de toda a filosofia: produção de coisas (produtos) e de obras, de idéias e de ideologias, de consciência e de conhecimento, de ilusões e de verdade. A história vai assim do passado longínquo (original) ao presente, e o historiador refaz o caminho em sentido inverso para compreender como pôde o passado gerar o presente. Por outro lado, a práxis, fundamentada neste movimento e apoiada no presente que constitui, prepara o futuro, encara o possível, isto é, no limite, a total transformação do mundo real por uma revolução total. A análise da prática social (práxis) mostra: produção em sentido restrito e produtividade social, prática política, prática revolucionária, etc."*

Segundo Sposito (2004:49), é fundamental compreendermos a cidade como lugar que reúne e expressa, ao mesmo tempo, as duas acepções do termo produção, complementando que, se observarmos a perspectiva marxista, repensada por Lefebvre à luz da realidade urbana do século XX, veremos que a produção do espaço urbano engloba um conjunto de ações, de interesses, de valores, de idéias que, no plano material e simbólico, põe em movimento a sociedade e, por meio desse movimento e a ele dando suporte, cria e recria o mundo urbano e as cidades.

Segundo Solà-Morales, compreender uma cidade é muito mais que estudar suas formas, pois a *"... construção da cidade, de uma parte da cidade, combina ao longo do tempo as distintas operações sobre o solo e a edificação, e a complexidade de seu resultado não é somente a repetição de tipos ou justaposições de tecidos, senão que expressa o processo encadeado em que as formas e os momentos construtivos se sucedem com ritmos próprios (...)um processo materializado em formas estáticas[1]."* (Solà-Morales i Rubyó, 1997:19, tradução nossa)

Nessa perspectiva, quando pensarmos nas transformações, deveremos nos remeter ao estudo das forças que atuam na cidade, à forma que elas se aplicam e como sua aplicação produz mudanças diferenciadas. Um exemplo importante, segundo Rossi (2001), é analisar o grau de relações que se dispõe entre os fatos que são de natureza econômica e o tipo de crescimento da cidade, verificando se há ou não uma forma de dependência entre eles.

Cada autor aqui apresentado nos mostra com o seu método de análise, a produção da cidade, proporcionando sempre uma compreensão das estruturas sociais e a interação destas no espaço. A descoberta principal é a dos agentes que produzem o espaço e a lógica que utilizam em suas espacializações.

Gottdiener (1997), por exemplo, enfatiza que o entendimento sobre a produção do espaço depende de uma abordagem sintética compreendendo estrutura e ação, enfocando a articulação entre a sociedade e o espaço.

Em outro trecho evidencia *"(...) a teoria convencional vê o ambiente construído como resultado de milhares de decisões de demandas tomadas por grandes quantidades de atores urbanos separados: comerciantes, banqueiros, proprietários de casa própria e semelhantes. A meu ver, as formas do espaço são produzidas, ao contrário, pelo que se convencionou especificar como de articulação entre estruturas capitalistas tardias e as ações do setor da propriedade, especialmente os efeitos dos grupos escolhidos e do Estado na canalização do fluxo de desenvolvimento social para lugares e modelos específicos." (GOTTDIENER, 1997: 226)*

Essa citação de Gottdiener nos mostra a diferente maneira de olhar a produção da cidade. Isto ocorre mediante a ênfase do autor em mostrar a relação e

[1] Conforme Campos Filho há tipologias com níveis de permanência no tempo desde as mais estáticas e as mais transformáveis.

o entrelaçamento entre os agentes que são ainda vistos separadamente no entendimento das questões que se referem à produção, apropriação e reestruturação do espaço. Tais colocações se complementam com as idéias de Otília Arantes, quando se refere às máquinas de crescimento, ou com as de Molotch, in Arantes (2000:27) que reconhece um grupo de elite como a classe rentista, incorporadores, corretores, banqueiros juntamente com coadjuvantes igualmente interessados e poderosos, centrados na propriedade imobiliária com propósito de aumentar suas riquezas.

Para o estudo das cidades contemporâneas é necessário compreendermos o conjunto de suas transformações na esfera do modo capitalista de produção. *"Tais mudanças são tão profundas e alteram de tal forma as lógicas segundo as quais se produzem as cidades e delas nos apropriamos, que as práticas sócio-espaciais se modificam, por meio delas, e a elas sustentam*" (SPOSITO, 2004:323)

Ao contexto, cabe-nos inserir os conceitos de reestruturação urbana e reestruturação das cidades. Passando pela 1ª Revolução Industrial com a ocupação lenta dos espaços rurais em torno de aglomerados urbanos onde se localizavam as atividades comerciais e de serviços importantes; pela 2ª Revolução Industrial que, através da eletricidade, permitiu maior liberdade à localização industrial. Antes a indústria dependia da proximidade das minas de carvão, deslocando-se para as periferias das cidades, quando houve melhoria dos transportes e difusão dos veículos automotores e a ampliação do fenômeno de periferização, ou seja, do Brasil agrário exportador para o Brasil urbano-industrial.

A 3ª Revolução Industrial foi marcada por profundas mudanças. Incrementou-se a tecnologia no processo produtivo, ampliou-se da terceirização, separaram-se as atividades de gestão e produção, gerando uma nova espacialização industrial. Verificam-se plantas industriais menores, pulverização espacial das tarefas de apoio às atividades industriais, diminuindo a concentração espacial das atividades produtivas nas áreas metropolitanas e nelas aumentando a centralização das atividades terciárias.

Outro fator a considerar é a reestruturação produtiva na divisão internacional do trabalho, como aponta Pochmann (2004:61), sobre a guerra fiscal que possibilitou às regiões menos desenvolvidas a atração da produção e emprego, em geral a setores da atividade econômica mais intensivos em mão-de-obra. Já as regiões mais desenvolvidas puderam ampliar a participação em setores mais

dinâmicos e, tecnologicamente, mais avançados. Assim, ainda continuamos com um país heterogêneo do ponto de vista da especialização da produção e do emprego.

Dessa forma, quando fazemos essa leitura sobre a formação do espaço urbano, podemos nos afinar com Gottdiener, quando reconhece a natureza intrínseca do espaço com referência às forças e relações produtivas e afirma que nenhum conceito isolado de economia política pode ser usado para deduzir padrões sócio-espaciais de desenvolvimento urbano.

Dando continuidade à discussão da formação do espaço urbano, trabalharemos no próximo item a questão da formação do espaço, passando do âmbito estadual com o processo de metropolização, ao âmbito municipal com o intra-urbano.

1.2. DA METROPOLIZAÇÃO AO ESPAÇO INTRA-URBANO

O tema metropolização é ainda hoje um assunto que gera grandes divergências de opiniões. Inúmeros pesquisadores se debruçam em estudos sobre o espaço, como os urbanistas Flávio Villaça, Candido Malta Campos Filho, geógrafos como Jurgen Richard Langenbuch, Sandra Lencione e Maria Encarnação Sposito, ou economistas como Wilson Cano. Nos últimos quarenta anos, esses estudiosos vêm tentando explicar esse fenômeno.

Faremos algumas extrações sobre opiniões de alguns autores, destacando uma análise que consiste numa espécie de polarização, ou uma forte atração que certos territórios exercem sobre outros. A compreensão desse fenômeno é o mais importante a se extrair das contribuições que destacaremos aqui.

Atualmente é a globalização que vem incidindo mais diretamente sobre mudanças que vêm ocorrendo nas cidades em função dessa polarização. É obvio que não poderemos simplesmente reduzir o processo de metropolização à mera polarização ou centro polarizador; precisaremos abranger um pouco mais a explicativa para não reduzir ou equivocar-se no âmbito ou grandeza desse conceito. O problema é que ainda temos grandes polêmicas entre os atuais estudiosos no consenso de sua definição. Porém, lembraremos que tal processo, nessa dissertação, terá uma participação reduzida devido ao foco no desenvolvimento do

espaço intra-urbano. No entanto, não podemos desprezar simplesmente a importância dos processos que ocorrem fora do município e que nele incidem.

Quanto à questão do centro polarizador, Villaça designa “conurbação” à capacidade de uma cidade em crescimento gerar núcleos a sua volta e, aos poucos, se conurbarem, tornando-os contínuos, como também agregar municípios que desenvolvam uma vinculação sócio-econômica, principalmente no tocante ao deslocamento de pessoas, mesmo que não conurbados.

Existem dois momentos de estruturação do espaço a partir do deslocamento: o regional e o intra-urbano. Na estruturação do espaço regional temos predominantemente os deslocamentos de informações, da energia, do capital variável (a mão-de-obra) e das mercadorias em geral. Já no intra-urbano prioriza-se o deslocamento de pessoas enquanto consumidores ou no trajeto casa-trabalho. Assim, a conurbação se refere à organização espacial onde predomina esse último tipo de deslocamento.

Sobre as mudanças que destacamos acima utilizaremos o estudo de Villaça (1998) com uma visão de como as cidades, em especial as metrópoles, foram produzidas, considerando suas semelhanças e diferenças em seus aspectos estruturais. Aqui vale colocar sua definição de estrutura como sendo uma constituição de um todo através de elementos que se relacionam entre si. Tais elementos podem ser o centro principal e seus subcentros, o conjunto de bairros residenciais de diferentes classes e as áreas industriais. Essa estrutura se entrelaça com a estrutura do sistema de transporte e saneamento.

Por sua vez, essa estrutura construída pela sociedade se estabelece sobre uma estrutura ambiental natural previamente existente e com ela interage, adaptando-se a ela e ao mesmo tempo modificando-a.

Qualquer alteração nessas relações provoca um movimento e é este movimento que deve ser desvendado, considerando a localização das classes sociais e a estrutura dos transportes. Será em função desse movimento que explicaremos a metropolização.

Não pretendendo repetir os conceitos e idéias já formulados no tópico anterior, mas reforçá-los, temos uma estrutura territorial que, por sua vez, também se relaciona com a base econômica, política e ideológica. Estabelecemos novamente a forte e constante interação entre estrutura física e social. Sobre essas relações espaciais consideramos importante destacar Villaça (1998) que fundamenta

nosso estudo morfológico no que se refere a certos processos sociais nos quais espaço e sociedade estão de tal forma imbricados que é impossível entender as relações sociais sem uma visão espacial, principalmente quando tratamos do espaço intra-urbano.

Segundo Sposito (2004), a compreensão da urbanização atual aparece como um movimento que concebe novas formas de produção e apropriação do espaço[2]. Em suas análises e comparações da estrutura urbana utilizou as terminologias *aglomerações metropolitanas, aglomerações não-metropolitanas e centros urbanos*, para designar diferentes tipos de organizações do espaço intra-urbano ou aglomerações para se referir às maiores áreas urbanas do Estado[3] (através da análise de manchas urbanas dispersas ou próximas), demonstrando uma associação ao movimento de concentração e desconcentração espacial da metrópole paulista para o interior nos últimos 30 anos. Essas terminologias são muito parecidas com as que Villaça (1998) utiliza para representar os aspectos de polarização. Ele utiliza *aglomerado urbano nucleado,* quando apresenta atividades religiosas, administrativas, sociais, políticas e econômicas, em torno de um centro polarizador. Provavelmente o fez para destacar a idéia de polarização. Porém, como veremos, todo o aglomerado urbano não pode deixar de ser nucleado, mesmo que seja por um simples núcleo de comércio e serviços de apoio.

Esse processo de desconcentração relaciona-se em um de seus aspectos com a expansão territorial da metrópole paulista, percebida pela interiorização da indústria, iniciada na década de 1970. Tal processo só foi possível com as facilidades de comunicação e transporte que diminuíram distâncias e tempo. Assim, a percepção da distância entre as cidades se transformou com o desenvolvimento dos transportes e meios de comunicação, trazendo maior velocidade.

> *"Nós vivemos durante o século XX um período de grandes transformações tecnológicas dos sistemas de circulação, destacando-se a introdução maciça do automóvel. Ao mesmo tempo que fizemos isso, tivemos uma expansão gigantesca de um sistema de cidades com a formação de algumas gigantes metrópoles de tecido urbano contínuo. Essa extensão crescente dos tecidos urbanos, pela qual cidades que antes eram separadas se juntam, formando tecidos contínuos, vai exigindo uma nova escala troncal*

[2] Para essa pesquisa Sposito tomou como referência a pesquisa realizada pelo IPEA, IBGE e NESUR/IE/UNICAMP intitulada "Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil", servindo de parâmetros para estudo de uma tipologia de rede urbana.

[3] Segundo Sposito foram escolhidas áreas urbanas segundo a diversidade de suas morfologias, tanto no que se refere às formas atuais como às suas gêneses, e por seus diferentes papéis são desempenhados.

de sistemas de circulação, permitindo que grandes quantidades de deslocamentos se façam, desejadamente sem que haja demoras derivadas de congestionamentos de tráfego" CAMPOS FILHO:2003:3[4])

Dessas novas relações causadas pelo processo de desconcentração industrial, a cidade de São Paulo fortaleceu-se como centro de serviços, informação, gestão e controle do capital. *"Os serviços agora funcionam como a indústria; quer sejam serviços de informação, consultoria, marketing, propaganda, etc., que fazem que nessa cidade a dinâmica dos fluxos imateriais predomine sobre as demais formas de fluxo"* (LENCIONE, 2004:161). Isso acaba redefinindo a posição da cidade como centro dinâmico que se realiza através da concentração de trabalho imaterial e da natureza do seu terciário.

Já o entorno metropolitano, área de expansão metropolitana, apresenta a composição das seguintes regiões de governos: Bragança Paulista, Campinas, Cruzeiro, Guaratinguetá, Itapetininga, Jundiaí, Limeira, Piracicaba, Santos, São José dos Campos, Sorocaba e Taubaté.

"Esse entorno metropolitano e a região metropolitana conformam uma paisagem bastante contínua que se compõe de uma grande mancha urbana que apresenta várias cidades conurbadas, sobretudo num raio de 100 quilômetros ao redor da metrópole, tornando difícil reconhecer, ao se percorrer uma estrada, em que município nos encontramos. Praticamente podemos atravessá-los num continuum urbano, desde a cidade de São Paulo." (LENCIONE, 2004: 159)

Sposito, em complementação a Lencione, insere a aglomeração metropolitana de São Paulo no conceito de *"cidade difusa"* com característica de tecidos mistos: residenciais e produtivos (industriais, terciário-produtivos, agroindustriais, turísticos) derivados de dinâmicas endógenas do tipo "distrito industrial" ou da descentralização metropolitana de amplo raio.

"Trata-se de realidades muito dinâmicas, caracterizadas por atividades de nível qualitativo e territorial médio e médio-baixo. Ali onde esses dois tipos somam-se, aparecem as áreas metropolitanas, ou seja, os contextos territoriais favoráveis ao desenvolvimento de níveis industriais e terciários mais avançados[...] Além disso, há estreita dependência entre desenvolvimento territorial e os grandes eixos de comunicações". (DEMATTEIS in SPOSITO:2004:174)

"A partir das observações e descrições referentes às morfologias urbanas das áreas em estudo, pode-se distinguir algumas estruturas espaciais, identificando-as com o que Dematteis denominou "difusão reticular": Campinas; Sorocaba; São José dos Campos; Limeira; Jundiaí; Araraquara / São Carlos e Mogi-Guaçu / Mogi-Mirim. São aglomerações urbanas não-

[4] Texto "Tecidos urbanos brasileiros do século XX para o XXI", proferido na conferência inaugural do simpósio da área urbanística do 51° Congresso dos Americanistas, realizado no Chile em junho de 2003.

> *metropolitanas, muito ou relativamente próximas da área metropolitana de São Paulo, e localizadas ao longo dos eixos rodoviários mais modernos e de circulação mais rápida."* (SPOSITO, 2004:184).

Aproximando-nos de Limeira, temos a Região Administrativa de Campinas que exerce algumas funções importantes, que não são exclusivas da capital como gestão, controle do capital e de produção de conhecimento. O destaque de Campinas também se deve ao grande crescimento populacional, crescimento de favelas e número de desempregados. Em muitas cidades que compõem essa região proliferam condomínios fechados que abrigam famílias que trabalham na região metropolitana e que buscam uma qualidade de vida melhor. É a esses deslocamentos freqüentes entre essas cidades e São Paulo que voltamos à denominação de polarização, ou no caso da continuidade dos tecidos urbanos à *conurbação* de Villaça.

Tanto na economia capitalista como socialista podemos obter teorias que explicam os diversos tamanhos das cidades, de acordo com a especialização de prestação de serviços e localização do espaço. Dependendo da freqüência dessa especialização, haverá uma organização de hierarquias, desde a metrópole até as pequenas cidades, ou mesmo a hierarquia de centralidades dentro de uma só cidade. A análise pode atender a esses dois momentos. Aqui trabalharemos com apenas o espaço intra-urbano, como opção metodológica para adequar a dimensão da pesquisa e a disponibilidade dos recursos de tempo, materiais e financeiros para nós disponíveis.

Langenbuch aponta a questão da estruturação viária e dos modos de transporte a ela associados e caminho da produção, no seu estudo sobre a metrópole de São Paulo, relacionando a expansão segundo pólos ou centralidades de especialização comercial e industrial e serviços em geral, que ocorrem ao longo do tempo e do espaço com maior ou menor intensidade. O fator determinante no arranjo espacial de São Paulo está relacionado à oferta da infra-estrutura em vias de transporte, vinculando funcionalmente as pessoas, o comércio, os serviços, as indústrias e a produção agrícola.

Segundo ele, as antigas estradas funcionavam como agentes de povoamento e ocupação do espaço de várias maneiras, fazendo surgir estabelecimentos e atividades, provocando uma associação geográfica e financeira e denotando o crescimento funcional, que o autor utiliza como método de análise. A ferrovia, o

ônibus, as auto-estradas e também outros meios de transporte exercem funções estruturadoras de diferentes formas. Apesar de não citar explicitamente considerações com a utilização da expressão “tecido urbano”, dá-nos pistas da lógica de formação dos bairros e conformação do tecido como, por exemplo, com o seu conceito de subúrbios-estação e subúrbios-ônibus, como tipos de bairro com tipos de tecidos próprios.

As estações ferroviárias, a partir de 1875, eram um ponto ideal para a polarização. Seu trajeto diferente das antigas estradas fez crescer os “povoados-estação” que serviram de embriões a importantes núcleos suburbanos, no caso de São Paulo. Seu traçado também caracterizou o sítio de implantação industrial mediante o trinômio ferrovia, terrenos grandes e planos, e curso d’água.

Em substituição ao transporte ferroviário, temos a circulação rodoviária com transporte de passageiros, principalmente por ônibus, surgindo os “subúrbios-ônibus”, valorizando bairros periféricos e formando subcentros, devido à vocação de polarização em função da estrutura linear de comércios e serviços, gerados pelas vias de acesso aos bairros. Já nos subúrbios-entroncamento, temos a formação da centralidade ao longo de duas vias de grande acessibilidade que se cruzam, e os centros em múltiplas direções no subúrbio-povoado.Como se vê, define tipos de bairro através do modo como estruturam seus tecidos a partir dos modos de transporte.

Já as auto-estradas começaram a funcionar como eixos em escala regional, impulsionando a industrialização a ponto de caracterizar em suas adjacências uma paisagem industrial com edifícios em meio a grandes jardins que possibilitariam futuras expansões. Villaça complementa as afirmações de Langenbuch com o trecho a seguir:

> *“Parece haver uma íntima relação entre as vias regionais de transporte e o crescimento físico das cidades. As ferrovias provocam crescimento descontínuo e fortemente nucleado, em que o núcleo ou pólo se desenvolve junto às estações. As rodovias - especialmente as expressas- provocam um crescimento rarefeito e descontínuo e menos nucleado que as ferrovias. Isso se deve às diferenças de acessibilidade oferecidas pelos dois tipos de via. Na ferrovia, a acessibilidade só se concretiza nas estações; na rodovia, pode-se concretizar em qualquer ponto.”* (VILLAÇA,1998:70)

Como também afirma Villaça, algumas cidades cresceram antes da construção das ferrovias, ao longo dos principais caminhos como os tentáculos de

antigos caminhos de São Paulo que iam para Campinas, Juqueri, Rio de Janeiro e Santos. (Ver figura 1)

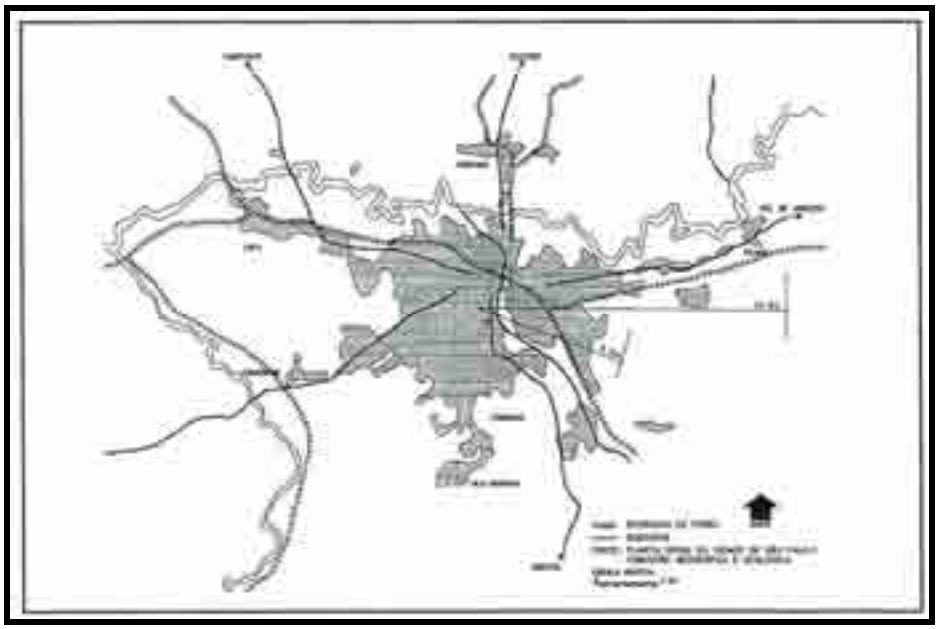


Figura 1- A São Paulo de 1914 Fonte:VILLAÇA,1998

Langenbuch e Villaça salientam a importância da análise do sistema de vias de circulação e vias de acessibilidade entre os bairros e desses ao conjunto da cidade. São sistemas de vias que abarcam o transporte coletivo, gerando seus pontos-estações onde há a concentração de pessoas, comércios e serviços e, eventualmente, indústrias. Assim, permite-nos descobrir como se forma o tecido urbano dos bairros.

Com base em Langenbuch, Campos Filho em "As Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos" (1998), utilizava o conceito de "corredores" de estruturação urbana ao longo de eixos de transporte, diferenciando os eixos contínuos formados pelos ônibus, bondes e automóveis dos descontínuos com centros junto a estações ferroviárias e de metrô, no espaço intra-urbano da metrópole paulistana.

Além desses aspectos, é interessante o estudo das semelhanças que se conseguem captar de diferentes cidades e que pretendemos avaliar em Limeira como, por exemplo, a segregação espacial, a distinção histórica de centro e periferia (com distinção atual diferenciada) e o papel desempenhado pelas classes sociais na estrutura territorial.

Quanto à questão da segregação espacial, Villaça considera como fator a disputa pela localização que aparece na transformação seletiva de lugares, segundo

exigências funcionais, quando certos pontos são mais atrativos, ou mais acessíveis ou mais valorizados. Propõe que a explicação mais tangível é aquela que trata da segregação como um processo de dominação social por meio do espaço. A segregação da burguesia tem, maior possibilidade de deslocamento, enquanto a classe pobre tende a se localizar onde lhe é mais acessível economicamente: próxima ao trabalho, em terrenos geralmente mais baratos, em ofertas de lotes urbanizados públicos e demais variáveis apresentadas durante a dissertação.

Segundo Villaça, temos a localização como elemento importante no estudo do espaço urbano, como vemos no excerto abaixo:

> *"O espaço urbano é constituído por um enorme estoque de recursos fundamentais produzidos pelo trabalho humano. Já vimos como as localizações — definidas em termos de possibilidades de deslocamentos espaciais do ser humano — representam possibilidades de acesso e fruição desses recursos. Vimos (...) que dois tipos de atributos caracterizam os pontos do espaço urbano: os melhoramentos públicos que não envolvem deslocamentos (a infra-estrutura de saneamento, pavimentação, etc.) e as localizações, dadas pelos deslocamentos associados aos diversos pontos. Vimos também que os melhoramentos (a infra-estrutura mas não os equipamentos sociais, porque eles envolvem deslocamentos) são reproduzíveis pelo trabalho humano. São frutos do trabalho e podem ser reproduzidos pelo trabalho. A infra-estrutura é produzida e pode ser reproduzida pelo trabalho humano e estendida a toda a cidade. Há países do Primeiro Mundo em que toda terra urbana tem toda infra-estrutura e isso torna o espaço urbano homogêneo, desse ponto de vista. Com a localização é diferente. Em nossas análises observamos que ela é como as obras de arte e antigüidades: fruto do trabalho humano que não pode ser reproduzido pelo trabalho humano. Só a totalidade da cidade produz e reproduz localizações, mas elas são irreproduzíveis. É impossível produzir duas esquinas das avenidas São João e Ipiranga, Rio Branco com PresidenteVargas."*[5] (VILLAÇA,1998: 354)

O fator de localização da terra é um elemento essencial no tocante ao valor dos imóveis no mercado imobiliário capitalista. Dependendo das características de seu entorno, pode-se obter um determinado valor. Seguindo essa idéia, surge a especulação imobiliária, quando o proprietário de terra espera seu imóvel valorizar, devido principalmente à infra-estrutura fornecida por toda a comunidade através do poder público, e também pelos investimentos privados no entorno.

Ainda no tocante à valorização imobiliária, temos o sistema viário com um papel estruturador do espaço. Atuam através da acessibilidade com construções de vias e sistemas de transporte e também com diferentes tipos de transporte que tem

[5] Campos Filho, entende que um mesmo tipo de estrutura e tecidos urbanos podem ser reproduzidos pelo trabalho humano. Não serão idênticos, mas parecidos. Como exemplo, cita as cidades resultantes das Ordenações Filipinas, ou o tecido ortogonal com sistema viário e tamanhos de quadra homogêneos, seguindo regras urbanísticas pré-estabelecidas.

papel diferenciador de classes no âmbito das cidades. A acessibilidade produzida pela estrutura viária e pelos sistemas de transporte causa uma diferente vantagem locacional, como vemos no trecho de Villaça:

> *"As acessibilidades variam ainda de acordo com os veículos utilizados. Variam portanto, com as classes sociais: com a distinção, por exemplo, entre acessibilidade para quem depende de transporte público e para quem possui transporte individual. Sendo os transportes intra-urbanos os maiores determinantes das transformações dos pontos, as vias de transportes têm enorme influência não só no arranjo interno das cidades, mas também sobre os diferenciais de expansão urbana."* (VILLAÇA,1998: *79 e 80*)

A urbanização das cidades brasileiras se deu de forma diferenciada dos países capitalistas. Os estudos sobre a estruturação territorial, em especial a especulação imobiliária urbana, são importantes para entendermos uma concentração de pessoas em determinado lugar, sua relação direta com a concentração de renda e a verticalização das cidades. Nessa compreensão, vemos nos locais onde as elites se instalam, grande quantidade de serviços públicos e privados, minimizando seus custos e tempos de deslocamentos[6]. No capitalismo, quem possui maior poder aquisitivo, localiza-se nos melhores locais da cidade em se tratando de emprego, comércios, serviços, cultura e lazer, como ratifica o trecho de Villaça:

> *"O espaço urbano, entretanto, não é um dado congelado. Ele está continuamente sendo produzido e reproduzido. A produção do espaço consiste em produzir e reproduzir localizações melhores ou piores. Qualquer ponto do espaço urbano está associado a um leque de deslocamentos possíveis, envolvendo as origens e os destinos dos deslocamentos (a partir da casa, do trabalho do marido, do trabalho da mulher, da escola das criancas, do lazer, etc.). Na produção do espaço urbano, cada origem é produzida em função do destino e cada destino é produzido em função da origem. Os que comandam a produção do espaço urbano produzem melhores condições desse conjunto de deslocamentos. A acessibilidade é produzida e consumida (transformada)no próprio processo de produção e consumo do espaço urbano. A produção e consumo do espaço urbano nada mais é, em última instância, do que a produção e consumo de acessibilidades, ou seja, de localizações. A acessibilidade se produz então duplamente: em primeiro lugar, durante a própria produção/consumo do espaço, isto é, dos pontos a serem interligados. Em segundo lugar, pela atuação sobre o sistema de transporte que une os pontos produzidos a serem interligados. Na área onde tendem a se segregar as camadas de alta renda, as localizações se produzem e consomem por e para um determinado sistema de transportes: aquele baseado no automóvel. No restante da cidade, elas se produzem e se consomem pelo e para o transporte público, com toda a sua precariedade, quando não para os deslocamentos a pé."* (VILLAÇA,1998: *356*)

[6] Na Europa e América Latina. Nos Estados Unidos a preferência está na escolha de moradias mais distantes e verdes dos subúrbios.

A especulação imobiliária acontece quando proprietários de terra obtêm renda fundiária, principalmente com investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos. O interesse na especulação e valorização de imóveis acontece de forma diferenciada nas classes sociais. À medida que a cidade vai crescendo horizontalmente, os terrenos antes periféricos ficam cada vez mais centrais e, sendo dotados de infra-estrutura e serviços públicos, tornam a área mais valorizada. Esse é um processo lucrativo para os proprietários de terras da classe média e dos setores do capital mercantil, do industrial e do agrícola. O processo de crescimento das cidades com infra-estrutura apenas nas áreas mais centrais torna os preços dos terrenos cada vez mais altos dada à escassez relativa resultante. Se a distribuição da infra-estrutura de serviços urbanos fosse menos desigual, assim também seriam os preços dos terrenos entre as localizações mais centrais e as periféricas. (Campos Filho,1999)

Quem tinha, na década de 1960, poder aquisitivo passou a comprar terras para que pudessem ser valorizadas no futuro, sem que os proprietários investissem nelas. A grande procura por terras fez as cidades crescerem tanto verticalmente como horizontalmente.

Verticalmente crescem, segundo CAMPOS FILHO (1999), quando os preços altos nas áreas centrais estimulam os empresários imobiliários a pressionarem o poder público em aumentar o potencial construtivo, buscando justificar a preferência por essa demanda, dada à escassez relativa de áreas bem infra-estruturadas.

O processo de verticalização excessiva resultante, em um círculo vicioso, apresenta vários aspectos negativos. Um deles é a perda da memória urbana, quando pequenos edifícios históricos são demolidos; outro, é a saturação dos serviços públicos instalados, fazendo com que haja a renovação da infra-estrutura por parte do poder público. Porém, na seqüência histórica, serão mais uma vez superados, ocasionando o citado círculo vicioso, produzindo substituição de edifícios e infra-estutura, em ciclos que duram, segundo Campos Filho, de 20 a 30 anos, como no caso de São Paulo. São recursos pagos, históricamente, por todos os cidadãos, mas conquistados somente pelas classes média e alta, devido às forças políticas que exercem, prejudicando os níveis inferiores de estratificação social. Veja abaixo trecho descrito por Campos Filho:

> *"Não se pode permitir a instalação de atividades que exigirão maior capacidade de circulação do que conseguimos implantar, dados os recursos disponíveis, que tem sido escassos. Se não agirmos assim, estaremos fazendo o jogo da especulação imobiliária, gerando ganhos indevidos para os que construíram mais sem pagar pela infra-estrutura que possa suportar essa maior carga de demanda por circulação daí decorrente. Esse preço será jogado para nós, com o tempo, até que paguemos essa conta de modo disfarçado, pois estará diluído nos orçamentos públicos ao longo dos anos". (Campos Filho, 2003:26 e 27)*

Esses problemas vão se acentuando com a valorização dos terrenos centrais em bairros privilegiados, indo em direção à periferia, de forma desordenada. Nela são produzidos os vazios urbanos que, por sua vez, geram ainda mais especulação. As cidades cujos recursos já são escassos precisam suprir com infra-estrutura distâncias maiores em virtude de terrenos baldios. Por conseguinte, temos cidades mais caras no centro superadensado, periferia rarefeita e governos proporcionalmente mais pobres.

Em oposição à verticalização tem ocorrido a expansão das cidades através de loteamentos irregulares, ocupados pelas classes de renda baixa, em desacordo com as leis urbanísticas. Esses loteamentos tornam-se caros tanto para o governo, quanto para os moradores, pois trazem custos mais elevados para interligá-los na estrutura e nos tecidos urbanos da cidade e regularizá-los de acordo com as exigências das leis, além das péssimas condições de habitabilidade (mesmo que regularizados), pela ausência de espaços públicos suficientes, especialmente de sistema viário e de lazer.

Muitas vezes isso provoca migrações em busca de melhores condições de vida, mas nem sempre são encontradas, pois muitas cidades barram a entrada desses migrantes ou o mercado imobiliário age de forma a deslocá-los para municípios vizinhos. Têm sido usados dois mecanismos para selecionar as famílias num município: encarecendo o preço da terra, ou investindo legalmente nos loteamentos populares, evitando loteamentos clandestinos através de severa fiscalização.

Em relação à atividade empresarial imobiliária produtiva, o empresário investe capital e trabalho para produzir a mercadoria como, por exemplo, edificação para venda ou locação em loteamento pré-existente ou o lote urbanizado, e a conseqüente produção do valor que, em parte, traduz-se em valorizacao da terra. A improdutiva, ao contrário, nada investe; apenas usa a especulação, ou seja, a

valorização da terra através do investimento público e da comunidade, para que haja a produção do valor e consequente valorização fundiária.

O que tem ocorrido é a predominância de empreendimentos produtivos sobre os especulativos, quando tratamos de espaços destinados às classes média e alta.

Quanto aos espaços produzidos para as camadas populares como, por exemplo, através da CDHU, o Estado em qualquer dos três níveis federal, estadual e municipal tem que dividir verba, seja ela destinada para a aquisição da terra, seja para a construção. Nesse caso, os empreiteiros contratados para fazer esses tipos de construção, tendem a apoiar as políticas anti-especulativas como também a melhoria da produtividade, caso contrário, não aumentariam seus lucros. Se o investimento do Estado destinado à produção da habitação popular, tivesse sido empregado na compra de terra mais cara, os seus lucros seriam reduzidos porque sobrariam menos recursos para a produção dos edifícios habitacionais e infra-estrutura urbana decorrente. Entretanto, algumas vezes, esses empreendedores que estão organizados em construtoras (e que são chamados também de empreiteiras), possuem terras no entorno dos empreendimentos populares, ou estão associados a esses proprietários. Daí resulta uma posição mais ambígua e muitas vezes declaradamente favorável ao ganho especulativo com a valorização dessas terras do entorno dos empreendimentos populares.

O caos das cidades se instalou devido ao descontrole do crescimento horizontal e vertical. Desde 1916, segundo Campos Filho (1999), houve várias anistias a loteamentos irregulares. Marta Dora Grointein, levantou a freqüência de tais anistias para o caso do município de Sao Paulo e verificou uma periodicidade de anistia a cada dez anos. Portanto deve-se exigir, pelas leis, que sejam seguidos os parâmetros que serão praticamente irreversíveis, tais como o traçados das ruas, declividades e larguras e das áreas públicas em geral. Depois de implementada a urbanização, a inserção de elementos importantes ainda não considerados no espaço, (devido a valorização fundiária ocorrida) torna o custo muito elevado, seja uma rua a ser ampliada, seja a implantação de áreas verdes e institucionais.

> *"Uma sociedade com organização social e político-administrativa bem estruturada deve encaminhar essa questão de forma diferente. As autoridades estaduais e/ou municipais encarregadas do disciplinamento do trânsito devem procurar se antecipar aos problemas entre o fluxo de tráfego de veículos e o de pedestres." (Campos Filho,1999:128)*

"Essa postura antecipativa poderia se dar desde a formulação de diretrizes urbanísticas na abertura de loteamentos, hierarquizando vias e locando adequadamente os equipamentos sociais públicos locais (escolas, creches, postos de saúde e praças) conforme os princípios urbanísticos anunciados e definindo um zoneamento de usos que impeça pólos geradores de tráfego no "miolo" tranqüilo do bairro." (Campos Filho,1999:128)

Segundo Campos Filho (1999) no Plano Urbanístico, tanto em nível geral como em nível de bairro, as questões ligadas à localização das habitações, dos comércios, dos serviços, das indústrias, a densidade e intensidade do uso do solo dos bairros, e a ligação entre esses fatores através do sistema de circulação são essenciais para a estruturação do espaço da cidade.

1.3. A HABITAÇÃO E SUA RELEVÂNCIA NO ESTUDO DA PRODUÇÃO DAS CIDADES

Nesse tópico, optamos por dedicar um momento maior de reflexão sobre a problemática que atua diretamente na formação das cidades, isto é, a habitação.

Na análise da habitação não podemos nos remeter apenas ao teto ou ao abrigo em si; é necessário compreender um universo amplo, envolvendo a casa, a infra-estrutura, os serviços, os equipamentos, ou seja, a rua, o comércio e os serviços, o abastecimento de água, coleta de esgoto, as escolas, os postos de saúde, o lazer, enfim toda a estrutura de serviços e de comércio, públicos e privados envolventes.

A habitação é muito mais que um teto; ela se estende da cozinha ao bairro, deste à cidade, e dela à região, visto que a sua localização depende de fatores sociais, políticos e econômicos. Busca-se aqui enfatizar o bairro e sua interface com a cidade, ou seja, o papel desempenhado pelos assentamentos na configuração da cidade.

Esse problema habitacional num contexto de amplitude pode ser evidenciado no trecho desenvolvido por Pina:

"A habitação é o local que proporciona segurança física, satisfação de necessidade de subsistência, 'status' e ascensão social, eventual renda, (...) ela relaciona-se com a arquitetura, planejamento, economia, engenharia, saúde, tecnologia, tradições e valores sócio-culturais, envolvendo enfim, uma complexidade de questões. O conceito de habitação passa a ser entendido no seu sentido mais amplo, qual seja o espaço habitável, individual ou coletivo, necessário à satisfação das exigências básicas dos usuários, incluindo não apenas a unidade habitacional, mas também, os equipamentos e serviços urbanos necessários ao atendimento

> *daquelas exigências, ou melhor, o resultado de um processo completo de produção com determinantes econômicos e sociais."* (PINA, 1991:52)

O assentamento habitacional tem um papel muito importante na organização do espaço urbano, sendo o principal indutor de sua expansão territorial, interferindo nas questões ligadas à ordenação territorial municipal, à distribuição da população por atividades econômicas, por classes e por características físicas do terreno. No processo de expansão urbana, a especulação tem levado à proliferação dos loteamentos ilegais e clandestinos, cuja dificuldade de controle permite distorções como a absorção indiscriminada de áreas urbanas e rurais com a manutenção no seu entorno de extensas áreas vazias (glebas pela definição técnica da legislação urbanística) e a parte loteada com lotes, de dimensões inferiores às exigidas pela legislação, sem a infra-estrutura mínima de saneamento e, assim, sem a proporção de áreas públicas proporcionais à densidade populacional esperada, comprometendo as possibilidades de ocupação adequada, como pode ser atestado na observação de Fávero:

> *"O loteamento se coloca atualmente como um dos mais importantes problemas do planejamento urbano em geral, com seus agravantes, particularmente no Brasil e no Estado de São Paulo, diante da intensa urbanização de nossa população". (Edson Fávero, 1995:1)*

Outros autores (BONDUKI e ROLNIK, 1979) apresentam semelhante postura dessa compreensão que freqüentemente é desconsiderada nas implantações dos loteamentos.

Nessa perspectiva, os atuais problemas urbanos, no que concerne ao crescimento da cidade e à ocupação do solo, estarão comprometidos em conseqüência do mau uso dos recursos econômicos. É um problema de todas as classes sociais, pois como afirma Bolaffi (1979), é a cidade que paga por ser degradada, por esses padrões abaixo dos mínimos exigidos ou a serem exigidos.

Segundo Bolaffi, o fator responsável pela deterioração das cidades é o processo periférico de crescimento ou padrão descontínuo da malha urbana. A periferia a que políticos e administradores se referem é o setor de serviços públicos precários e de valores imobiliários baixos, destinados às populações de baixa renda. É o caso dos grandes conjuntos habitacionais populares que, desconectados da malha urbana, isolam o loteamento, aumentam o valor dos transportes e valorizam as áreas adjacentes, gerando espaços segregados, além de elevarem os custos públicos e privados de urbanização e de uso e manutenção do espaço urbano.

Podemos inclusive destacar os conjuntos habitacionais da COHAB em cidades do interior, como é o caso de Limeira.

O principal fator ligado à procura das periferias está no empobrecimento da população; a partir da década de 1940[7], quando essas pessoas pobres já não podiam mais pagar aluguéis, ou adquirir terrenos ou moradias prontas nas áreas não periféricas, passaram a se afastar da cidade.

Como já foi dito, o crescimento periférico traz consigo os problemas de transporte e encarecimento dos serviços públicos. Essa característica de expansão é proveniente de mecanismos econômicos em que se evidencia que o solo urbano tornou-se uma fonte segura para os investidores, transformando o que deveria ser a função social do solo urbano em objeto de ações econômicas lucrativas especulativas ao invés de produtivas. A lógica especulativa desse padrão periférico de crescimento se dá pela aquisição de áreas do espaço rural mais distante da malha urbana, transformando-o em legal ou ilegalmente em espaço urbano. A ela se soma a especulação com a verticalização excessiva nas áreas centrais em desproporção com a capacidade de suporte infra-estrutural, destacadamente de circulação. E mais, gerando um espaço de escassa qualidade ambiental, com a produção de ilhas de calor, como já verificado para o caso de São Paulo.

Os proprietários dos imóveis enriqueceram com a especulação por omissão da prefeitura, ao não cobrar preços públicos relativos aos investimentos dos serviços públicos, responsáveis pela valorização imobiliária, o que incentiva a prática especulativa.

Como o Brasil só recentemente instituiu uma política fundiária, ela precisa ser complementada por políticas municipais, através do Plano Diretor. Elas deveriam utilizar instrumentos como a contribuição de melhoria ou, no caso da verticalização, a outorga onerosa de potencial construtivo. Sem essa prática, ocorre a descapitalização, o encarecimento das atividades produtivas públicas e privadas e o resultante empobrecimento das cidades.

Muitos políticos e tecnocratas colocam a questão da deterioração das cidades como um envelhecimento natural ou como resultante de um crescimento excessivo e não proveniente de jogos de interesse como explicado por uma economia política. Porém, não é o envelhecimento temporal que ocorre. Como vimos, decorre de vários

[7] Lei do Inquilinato, de 1942, que inibiu da produção rentista de moradias.

fatores, todos socialmente controláveis. A deterioração provém da falta de acompanhamento de serviços públicos suficientes na periferia e nas áreas centrais.

Os incorporadores buscam lançar empreendimentos residenciais para a classe média em bairros entendidos como “nobres”, ou bairros vizinhos que podem ser “enobrecidos” que se localizam em geral em porções centrais do espaço urbano. Esses bairros em geral têm ruas mais largas e, por isso, com capacidade de suporte mais elevada do que as ruas mais estreitas. Como, no entanto, os coeficientes de aproveitamento não são calculados em função da capacidade de suporte existente (capacidade de vazão de veículos, que depende da largura das vias e da malha viária que formam e da proporção do seu uso pelo transporte individual em comparação com o coletivo), o resultado tem sido o surgimento de pressões dos que sofrem com o congestionamento para ampliação viária. Esse raciocínio também vale para redes de água, esgoto, telefonia, entre outros. Assim, nesses bairros destinados à classe média e alta supera-se a capacidade de suporte da infra-estrutura existente. Ao se dispersarem os tecidos urbanos nas periferias, geralmente, se encarece o atendimento dos bairros de menor renda (ou mais recentemente dos condomínios de média e alta renda que aí vão sendo localizados), acrescendo o problema da falta de recursos.

Contribuindo no agravamento dessa situação, O BNH, criado com intuito de construir casas para a população carente, não cumpriu seus objetivos. Privilegiou o financiamento para a classe média, visando aos lucros, absorveram a maior parte dos recursos disponíveis. No caso das habitações populares, escolhiam péssimos terrenos com má localização, produzindo especulação imobiliária no entorno, em geral em terrenos distantes da malha urbana, na zona rural, e com construção de casas precárias a preços elevados.

Portanto, o BNH não combateu a especulação imobiliária suficientemente apesar de tentativas nesse sentido como foi o projeto CURA[8] . Acabaram por dar seqüência ao histórico processo de modernização excludente, estruturador e consolidador do mercado imobiliário urbano capitalista periférico existente no Brasil, privilegiando a produção de habitação para a classe média. A classe pobre, não tendo como conquistar sua casa própria, foi obrigada a se instalar em cortiços,

[8] O *CURA* foi um Programa de Complementação Urbana destinado, originalmente, à complementação de infra-estrutura em áreas de "vazios urbanos". Atuou também reordenando estruturas urbanas durante 12 anos, atendendo a 136 municípios, financiando projetos integrados de obras urbanas com melhora da qualidade das condições ambientais de vida.

loteamentos ilegais e favelas, ocupando terrenos privados, mais especialmente públicos, antes destinados a áreas de lazer e a equipamentos sociais como escolas e creches em bairros populares, que ficaram assim degradados em sua qualidade urbanística. Percebe-se, então, uma lógica perversa em que as pessoas muito pobres pioram a qualidade de vida de outras que, mesmo pobres, habitam em bairros que poderiam ter as benfeitorias.

O mercado imobiliário em ação conjunta com o Estado promoveu a grande segregação social, induzindo a classe pobre a ocupar áreas periféricas, liberando as áreas intermediárias, entre as longínquas e o centro, para valorização e ganhos especulativos. O processo periférico de crescimento é considerado um fator importante de deterioração das cidades.

Em outras contribuições, temos os estudos de (Kowarick:2000) em São Paulo, mostrando que, surpreendentemente, 65% da cidade apresentam loteamentos ilegais, cortiços, favelas, e imóveis irregulares.

Desde a década de 1960, os loteamentos ilegais e irregulares das periferias foram ocupados pelos trabalhadores que tinham baixos salários. Nessa época as taxas de crescimento econômico e acumulação de capital foram obtidas justamente à custa da exploração da força de trabalho por meio de salários baixos e, assim, os trabalhadores viam suas condições de vida se deteriorando, enquanto a cidade crescia através da especulação imobiliária. Tiveram que optar pelos loteamentos periféricos (clandestinos), a única maneira de conquistarem a casa própria e eliminarem as despesas do aluguel. Eram locais com escassez de serviços, mas onde poderiam pagar o lote em pequenas prestações, durante longos anos. E através de esforço e determinação, construírem a própria casa, com dinheiro proveniente das férias vendidas ou do FGTS[9]. Construir a casa própria significa não somente diminuir as despesas do aluguel, mas a possibilidade de melhoria de condições de vida por meio do status social e acesso a crediários. O esforço da casa autoconstruída com ajuda de amigos e parentes que, aparentemente, traz benefícios, localiza-se em áreas desvalorizadas pelo mercado imobiliário, muitas

[9] BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. "Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho", In: MARICATO, Ermínia. ***A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil***. São Paulo: Alfa-Omega, 1979, pp. 117-154.

vezes, em áreas inundáveis e de alta declividade, sujeitas a inundações e deslizamentos.

Em outros casos, quando o loteamento consegue infra-estrutura e a conseqüente valorização, o trabalhador sem recursos vende seu lote e casa e parte para outro loteamento recém-aberto, mais afastado, com preços menores, sem nunca poder desfrutar das melhorias. Essa prática traz grandes lucros ao loteador porque as melhorias chegam a valorizar o lote em quase 90%, segundo afirmam Rolnik e Bonduki (1979)

É uma espécie de segregação ambiental que envolve a dificuldade de acesso aos serviços e equipamentos públicos, aos empregos, à profissionalização, à justiça, ao lazer e mais sujeitos à violência e discriminação.

Os governos municipais toleram a ilegalidade porque, se admitissem seu conhecimento, implicaria o fornecimento de infra-estrutura e serviços, ou seja, significaria incluir a grande massa da ilegalidade no orçamento público. Essa massa de trabalhadores, que vive na ilegalidade, é apenas vista como útil para o clientelismo político e ações pontuais, especialmente em períodos de eleições.

Outras áreas de grande ocupação ilegal são as de proteção de mananciais, consideradas desvalorizadas pelo mercado imobiliário, devido às restrições legais de ocupação que recebem. Os loteamentos são abertos sob os olhos da fiscalização, que fingem não vê-los até a prática da anistia, que sucede com regularidade, gerando votos para determinados políticos que assumem publicamente sua paternidade.

Os problemas considerados acima somente poderão ser analisados em uma sociedade em que se identifiquem os grupos de poder de decisão e qual importância dada a esses problemas e que tipo de estratégias esses grupos utilizam.

Para a compreensão desse processo de periferização temos que entender os mecanismos que estão ocultados que, segundo Rolnik e Bonduki (1979), é a *"...análise dos principais agentes que participam do processo de formação do loteamento de baixa renda - loteador, morador e poder público".* Destacamos também o proprietário da terra que muitas vezes não é um loteador profissional, mas a ele pode se associar. Estudaremos essa questão adiante para o caso de Limeira.

Enquanto esses aspectos não forem observados, os problemas não serão resolvidos e continuarão servindo para manter governos e grupos de poder, já que

esses evitam o real problema, embora os formulem de modo que lhes possibilitem se legitimar no poder.

A inserção aos direitos à cidade legal é premente e necessária, assim como o conhecimento da cidade real para que se possam compreender os problemas de nossas cidades e apresentar soluções adequadas (obviamente diversas daquelas propostas pelo clientelismo que se utiliza dessa população como massa de manobra política), e que tragam dignidade e cidadania à população carente.

> *"A generalização da cidadania e do direito acarreta transformações no mercado privado, na propriedade da terra e na relação entre os capitais que participam da produção do espaço. Por isso a superação da exclusão social no espaço exige profundas transformações na sociedade, não bastando, embora seja importante, garantir no texto da lei os direitos fundamentais dos quais está privada a maioria da população brasileira" (Maricato, 1996: 70)*

Capítulo 2

2. CONTRIBUIÇÕES PARA A ANÁLISE DA TIPOLOGIA-MORFOLOGIA

Tendo apresentado as questões definidoras dos agentes e dessa organização em configurações produtivas imobiliárias que envolvem os níveis regional e interurbano e especialmente o local ou intra-urbano de produção social do espaço, será abordada a segunda linha de raciocínio que é a importância do desenho urbano e da relação tipologia-morfologia. Nesse momento é essencial entender a diferença entre a semântica dos termos *tipologia* e *modelo* para deixar mais clara a metodologia que estamos adotando.

Destacaremos o conceito de *tipo* e *modelo* com base em Quatremere de Quincy e Durand e a recolocação do conceito de *tipo, tipologia* e *modelo* no contexto da arquitetura à luz dos teóricos italianos da década de 1960. Utilizando um conceito amplificado por Argan, temos no *tipo* a formulação de uma idéia geral que o propõe como a negação de resultados definitivos, pois podemos através desse conceito obter agrupamentos por *tipos* funcionais que sejam estruturais, e com simples esquemas formais.

Quatremere se inspira na filosofia para a composição do conceito e Durand na ciência e tecnologia. Ambos procuram uma solução para seus questionamentos, porém em sentidos opostos, digamos que talvez complementares, como mostra Ströher[10](2001:23):

> *"Pode-se, assim, com base em tudo o que já foi dito sobre o trabalho de ambos, simplificar essa polarização dizendo que Durand procurou a solução no corpo da arquitetura, em sua anatomia visível, ao passo que Quatremere perscrutou a alma da arquitetura em busca dessa mesma solução."*

Segundo Quatremere, quando aplica a palavra *tipo* na arquitetura, refere-se a certas formas gerais e características do edifício. Assim também, segundo ele, cada objeto, móvel, utensílio e vestimenta têm o seu *"tipo".* Todos se basearam no modo com o qual lidamos com eles através de nossos usos e necessidades e os materiais utilizados e meios produtivos.

[10] Ronaldo de Azambuja Ströher autor do artigo "Quatreme de Quincy e Jean-Nicolas-Louis Durand: Algumas considerações sobre a interpretação do conceito de tipo em arquitetura" in STRÖHER, Eneida Ripoll (org). ***O tipo na Arquitetura: da teoria ao projeto.*** São Leopoldo: Unisinos, 2001.

Para ele o *modelo* é um objeto pronto e acabado, visível e palpável que daria origem a um outro objeto que pode ser dele copiado, sendo, portanto, idêntico a ele; corresponde a uma cópia literal. Já o *tipo* orienta a produção de um objeto especifico na condição de idéia e conceito.

O trabalho de Durand, segundo Ströher, propôs-se a dissecar os exemplares do passado, decompondo-os em partes numa espécie de "anatomia arquitetônica", uma sistemática que desvincula essas partes das condições físicas, culturais e tecnológica em que foram geradas. Se essa metodologia de análise facilita alguns aspectos analíticos, ela porém se enfraquece, quando desconsidera os motivos pelos quais a arquitetura foi produzida.

Os estudiosos da década de 1960 tratam do retorno ao historicismo, abandonado pelos modernistas, que desprezavam o conceito de *tipo* como havia sido entendido no século XIX com Quatremere e Durand. Para os modernistas do início do movimento, a idéia do *tipo* demonstrava imobilidade ou restrições à criação. Era um movimento que desejava liberdade para ver o mundo diante dos progressos da era da máquina. Pensavam, segundo Ströher[11], na obra de arquitetura como um objeto de produção em série ou, em contradição, na obra de arquitetura como objeto único, descartando completamente sem muita analise a idéia de *tipo*.

Por isso, retomamos e comentamos neste capítulo o conceito de *tipo,* segundo o italiano Aldo Rossi, o catalão Manuel de Solà-Morales, o italiano Leonardo Benevolo e francês Philippe Panerai que, a partir principalmente de Rossi, avançaram em relação à formulação inicial dos italianos da *Tendenza* .Dessa forma *"surgiram teorias para explicar a cidade como uma estrutura formal, que só poderia ser compreendida pela análise de seu desenvolvimento ao longo da história".* (Ströher,2001:36)

Segundo Moneo[12] in Ströher as idéias de Muratori[13] sobre o *tipo* foram fundamentais para o entendimento entre as formas da cidade e os elementos

[11] Eneida Ripoll Ströher autora do artigo "Quatreme de Quincy e Jean-Nicolas-Louis Durand: Algumas considerações sobre a interpretação do conceito de tipo em arquitetura" in STRÖHER, Eneida Ripoll (org). ***O tipo na Arquitetura: da teoria ao projeto.*** São Leopoldo: Unisinos, 2001.

[12] MONEO, Rafael. De la tipologia. *Summarios*,79,julho,1984.

[13] Saverio Muratori assim como outros estudiosos da década de 1960, retomou o estudo da tipologia edilícia como alternativa ao movimento moderno.

componentes da mesma; pelos estudos tipológicos era possível um estudo morfológico da cidade.

As tipologias urbanísticas e arquitetônicas que marcam a paisagem de uma cidade segundo Campos Filho e Solà-Morales avançando sobre as idéias dos que apenas descrevem os tipos, são provenientes de configurações produtivas sejam elas públicas ou privadas. Especialmente as imobiliárias onde interesses moveram a ação. Portanto, ao estudá-las, estamos compreendendo a lógica que as estruturou.

Pensar nas tipologias, na seqüência temporal em que vão se sucedendo no espaço ao longo de um período histórico, é pensar nas transformações tanto da trama viária como no miolo de quadra. Grandes empreendimentos podem alterar a estrutura viária com a saturação de infra-estrutura como, por exemplo, num bairro de característica residencial horizontal e de baixa densidade, tornando-se mista em seus usos, verticalizada, tornando os deslocamentos extremante difíceis.

O conceito de morfologia vem da forma da tipologia, conforme variações e combinações dos tipos básicos de tecido estabelecidos por Candido Malta Campos Filho e os tipos de Manuel de Solà-Morales i Rubyó.

Tomaremos o posicionamento de Rossi no que se refere às fortes ligações das relações sociais e a conformação da cidade como arquitetura (incluindo nesse conceito de arquitetura o urbanismo). Procurar-se-á obter a relação entre a forma urbana e a tipologia do edificado, reforçando a relação entre cidade e arquitetura, e a importância do estudo da morfologia, a qual explica os diferentes fenômenos e leituras da cidade. Assim, a arquitetura da cidade (no sentido amplo de Rossi) se mostra como princípio ordenador, desenvolvendo e estruturando as tipologias que integrarão a forma urbana. É a relação entre o edifício e o que ocorre no seu interior e a via e o que se passa nela, que efetiva o desenho urbano e suas diversas características.

Os trabalhos de Rossi e Aymonino colocam como os elementos primários da forma urbana os “tipos construtivos”[14] . Os edifícios se agrupam em diferentes tipos decorrentes de sua forma e função, e o espaço urbano depende dos tipos edificados e do modo como se agrupam, estabelecendo a relação tipologia-

[14] Segundo LAMAS, José M. Ressano Garcia. ***Morfologia Urbana e Desenho da Cidade.*** Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2000.

morfologia. É nessa interdependência entre tipologia edificada e forma urbana que aparece a relação entre cidade e arquitetura. A partir deste ponto, Rossi decompõe a cidade em partes onde destaca as áreas centrais de grande permanência no decorrer da história, e a parte restante que denomina de "áreas - residências". Também Rossi destaca tanto nas áreas centrais como no interior das áreas residenciais, os monumentos e o seu espaço do entorno como mais permanentes em relação ao tecido urbano que os envolve. Para ele, os monumentos são elementos primários, podendo ser considerados não apenas aqueles assim denominados, mas também edifícios expressivos e representativos de uma ordem cultural de reconhecida importância histórica na dinâmica urbana.

Rossi ainda destaca no sistema de formação da cidade, a compreensão de Camillo Site sobre os tecidos urbanos históricos, que deveriam ser levantados e analisados em suas qualidades próprias enquanto tipos.

Aldo Rossi, para suas análises espaciais, utiliza as chamadas áreas-residência, conferindo ao bairro uma unidade de estudo como também os elementos primários que compreendem as atividades fixas como lojas, edifícios públicos e comerciais, escolas, hospitais, no sentido de se pensar no seu caráter coletivo "... *Nem sempre, contudo, são fatos físicos, construídos, detectáveis: podemos considerar, por exemplo, o lugar de um acontecimento que por sua importância deu lugar a transformações espaciais..."* (Rossi, 2001:116 e 117).

No conceito denominado áreas-residência, o autor insere o estudo dos bairros como uma unidade, pois "... *para a morfologia social, o bairro é uma unidade morfológica e estrutural, e caracterizado por uma certa paisagem urbana, por um certo conteúdo social e por uma função; portanto, uma mudança num desses elementos é suficiente para fixar o limite do bairro. Também aqui é necessário ter presente que a análise do bairro como fato social baseado na segregação de classe ou de raça, nas funções econômicas....* [Considera também que]... *num bairro predomina a parte residencial e esta, com seus aspectos ambientais, muda notavelmente no tempo, caracterizando muito mais a área em que insiste do que as construções..." (Rossi, 2001:73)*

Quanto à questão dos elementos primários, podemos dizer que o autor os coloca como uma complementação ao estudo das áreas-residência, devendo ser realizada a análise do conjunto de elementos que funcionam como núcleos de

agregação, juntamente com o das características da conformação e evolução da cidade.

Apesar de ser importante o estudo da história da cidade, é fundamental desvendar como e por que as mudanças ou permanências ocorrem.

O recorte de uma área de estudo é importante no momento de análise da morfologia urbana em que há ocorrências tipológicas de tecido, resultante, segundo Campos Filho e Solà-Morales, de diferentes configurações produtivas imobiliárias nas cidades. Isso mostra como determinados grupos sociais podem se manifestar no crescimento da cidade, mediante determinadas características territoriais.

Manuel de Solà-Morales i Rubyó nos possibilitará somar à idéia da relação de tipologia-morfologia, o reconhecimento da importância das organizações infra-estruturais que podemos denominar, de um modo geral, de urbanização como, por exemplo, as redes de serviços e os sistemas de acesso, consideradas organizações independentes da forma de parcelamento, provocando no conceito de morfologia a distinção entre a organização da infra-estrutura ou urbanização e a organização de parcelamento. Assim, poderemos considerá-la como uma configuração produtiva de infra-estrutura, já que participa do processo de produção de tipos de tecido. Também poderemos dizer que existem configurações produtivas do parcelamento do solo e de organizações produtivas das edificações que se farão nos lotes resultantes do parcelamento.

O que ele designa em seu estudo de P+U+E são as três fases seqüenciais ou simultâneas da produção do tecido: a tipologia: P – parcelamento; a tipologia U – urbanização; e tipologia E -edificação. A articulação dessas três fases traz um resultado físico-espacial diferenciado. São elas os tipos de tecido urbano que variam com o tempo, que resultarão dos modos de como se combinam os tipos básicos P, U e E.

Assim sendo, Morales trabalha as formas do crescimento urbano, analisando tipologias originadas e divididas em dois processos: planejados e não planejados (legais e ilegais).

Das tipologias planejadas, temos o “ensanche” (como o notável planejador de Barcelona, Ildefonso Cerdá); o crescimento suburbano por loteamentos sucessivos legais que obedecem a regras urbanísticas; o polígono que são os nossos conjuntos habitacionais populares; e a cidade-jardim (do urbanismo inglês de Ebenezer Howard).

Já das tipologias não planejadas temos o barraco (constituído por um ou poucos barracos isolados em local de propriedade alheia); a invasão; e os processos marginais de urbanização (como o loteamento clandestino ou ilegal).

Ver abaixo na tabela 01 reorganizada por Campos Filho[15], apontando as tipologias estudadas por Solà-Morales. Quanto às simbologias P, U e E, apontadas na figura, referem-se respectivamente a parcelamento, urbanização e edificação. A partir dela, faremos um paralelo com os tipos característicos no Brasil.

Crescimentos Urbanos Planejados	**Seqüência da implantação no tempo**		
	1º	**2º**	**3º**
Ensanche	P	U	E
Crescimento Suburbano	U	P	E
Polígono	PUE		
Cidade-Jardim	UP	E	
Crescimentos Urbanos Não Planejados	**Seqüência da implantação no tempo**		
	1º	**2º**	**3º**
Barraco (isolados ou pequenos grupos morando em baixo de viadutos, por exemplo, no Brasil. Talvez na Espanha chamem de invasões de barraco, o que aqui chamamos de favela.)		E	
Invasão (favela no Brasil. Talvez na Espanha o que chamam lá de invasões produzam parcelamentos) P (no Brasil seria E)	P		
Processos marginais de urbanização (loteamentos irregulares ou ilegais)	P	E	

Tabela 01: Tipologia de Manuel de Solà-Morales i Rubyó estudadas por Campos Filho.

Fonte: CAMPOS FILHO, 2003

Definindo a nomenclatura, podemos dizer que ensanche demonstra ser um crescimento a partir de uma área central medieval. Segundo Campos Filho, os "ensanches", de difícil tradução para o português, correspondem a um crescimento horizontal ordenado a partir de um núcleo histórico medieval no caso espanhol, com uma predefinição planejada do tecido urbano, como o de Cerdá para Barcelona (1858), e o de Castro para Madrid (1859), e que foi uma grande inovação urbanística por sua amplitude transformadora da lógica de crescimento urbano. Pode-se dizer que o urbanismo moderno estava aí sendo inventado, inclusive com a utilização da palavra urbanismo pela primeira vez, com sentido que nós-lhes damos hoje.

[15] Texto Base utilizado na Disciplina AUP 5721 – Atelier de Projetos Urbanos I ministrada por Cândido Mata Campos Filho.

Já ao crescimento suburbano pertencem as moradias unifamiliares ou loteamentos com ordenação e tipos de edificação específicos, como demonstra trecho a seguir:

> *"Nasce como assentamento pensado completamente para moradia. Transformará, simplificando e propagando, os modos de ordenação os critérios de desenho que puderam levar em nível específico, intencional e adequado... o velho senso do lugar como imanência se desaparece no caráter utilitário da cidade como domicilio da vida civil na qual o indivíduo que participa precisamente tanto quanto reside."*(Solà-Morales i Rubyó, 1997:147,tradução nossa)

Esse tipo de crescimento se inicia geralmente da atração exercida pela urbanização (U) de uma via por meio de serviços infra-estruturais. A implantação desses serviços urbanos estimula o parcelamento do solo ou o loteamento (P) e em seguida as edificações (E).

Os "polígonos" são considerados os conjuntos habitacionais populares e os "processos marginais" se manifestam pela autoconstrução das casas (E) pelos próprios moradores que aos poucos vão se constituindo em um bairro e, assim, requerendo os elementos básicos de urbanização (U). São tipos desses processos os "Barracos" e as "Invasões", que podem ser nossos loteamentos ilegais e/ou favelas. Na Espanha os conjuntos populares tem a seqüência P,U,E. No Brasil, geralmente tem-se em primeiro lugar o parcelamento (P), logo após as edificações (E). A urbanização (U) aparece em momentos diferentes muito lentamente. Os primeiros são: o sistema viário, o transporte e parte do saneamento básico como os serviço de abastecimento de água e, somente mais tarde, a escola, o posto de saúde, entre outros. O serviço de tratamento de esgoto e os sitemas de drenagem costumam ser os últimos. Assim, hoje no Brasil, o maior déficit de serviços urbanos é o da coleta e tratamento de esgotos.

Outra análise é das cidades-jardim produzidas principalmente na Inglaterra. No Brasil é destinada na maioria das vezes para as classes média e alta. É um parcelamento (P), urbanizado (U). As edificações (E) são feitas de modo geral pela configuração produtiva de encomenda ou pela configuração produtiva rentista. Essas duas configurações e as demais serão explicadas adiante.

Dos crescimentos urbanos não planejados, temos o barraco formado por aquelas instalações que aparecem abaixo dos viadutos ou em áreas abandonadas.

A invasão geralmente acontece em áreas públicas onde não há a pressão da expulsão, quando em áreas não valorizadas pelo mercado imobiliário.

Já os processos marginais podem ser comparados com nossos loteamentos clandestinos e ilegais destacados no Capítulo 1. O primeiro é o parcelamento (P) seguido das edificações por autoconstrução (E). A urbanização (U) só aparece da pressão dos moradores, ou quando em aliança com o loteador para valorização dos terrenos ainda não vendidos.

Esse método de análise da produção do espaço incita (no conceito de morfologia) a distinção entre a forma da infra-estrutura e a forma de parcelamento urbano, conforme destacado (relação de tipologia-morfologia; reconhecimento da importância das formas infra-estruturais como formas independentes da forma de parcelamento) e pode ser mais bem compreendido nas afirmações a seguir:

> *"... a maneira de organizar ruas, lotes e casas – infra-estruturas, parcelamento e tipos - são formas de urbanização, parcelamento e edificação, que em suas diferentes combinações dão lugar às formas urbanas. E entender a forma urbana, em toda a sua variedade, significa entendê-la como resultado de idéias e projetos sobre a junção da forma de urbanização, da forma de parcelamento e da forma de edificação, cada uma delas sujeito de idéias e projetos próprios, com ritmos de execução, momentos de origem e escalas diferentes. Este entendimento pode nos dar a chave para entender, classificar e valorizar a totalidade das formas aparentes e também orientar a natureza dos projetos urbanos adequados para cada ocasião".* (Solà-Morales i Rubyó, 1997:15,tradução nossa)

Nessa perspectiva, a construção da urbe e de sua riqueza morfológica se faz mediante as variadas combinações de três níveis, no tempo e no espaço: o parcelamento, a urbanização e a edificação.

Ainda delongando sobre os estudos que envolvem a tipologia ou a morfologia urbana, temos os trabalhos desenvolvidos pelos franceses PANERAI, CASTEX E DEPAULE (1986) que tratam da dimensão física da cidade e da lógica do espaço, chegando à expressão "tecido urbano" da qual a quadra é elemento determinante.

Fazem um diálogo entre a cidade e a história da arquitetura, e a definição da noção de tipo arquitetônico e a articulação entre o construído e o vivido, através da experiência em torno da residência. Portanto, inserem não só a quadra, mas a rua e o espaço público, analisando cidades no momento em que estas são modificadas pela industrialização, selecionando casos em que o poder público tinha controle sobre o espaço urbano.

Também fazem uma crítica ao modernismo, quando abolem de seus postulados as quadras ou as ruas-corredor como modelo de qualidade urbana, substituindo-os por edifícios laminares. Porém, essa drástica mudança de

pensamento urbanístico teve a oportunidade de ser repensada na revalorização de tecidos tradicionais, englobando os preceitos modernos adotados por diversos autores como Rossi (o grupo crítico do CIAM, e do Team X), Candido Malta Campos Filho, Manuel Solà-Morales, entre outros.

Reforçando esse novo repertório de estudo, BENÉVOLO, GIURA E MELOGRANI (1978), estudaram a tipologia de tecido urbano produzida pela arquitetura moderna bem como suas edificações e assentamentos.

Tais contribuições servem para mostrar o conceito do tipo de edifício implantado no primeiro pós-guerra. Essas experiências apresentam um novo contato entre a arquitetura e o urbanismo, pois inicia-se de uma unidade primária, chegando ao assentamento que se transforma no geral (o urbano), mostrando que a arquitetura moderna, apesar ter abandonado o conceito de *tipo*, vem retomando ou ainda continua considerando-o como é o caso de Campos Filho.

Um exemplo de tipologia destacada pelos autores são as "new towns" inglesas que seguem o modelo howardiano, contando, porém, com algumas adaptações como as áreas verdes que delimitam o perímetro da aglomeração projetada e separam em zonas distintas os edifícios, como as zonas residenciais, comercial e industrial.

2.1. CONTRIBUIÇÃO PARA A ANÁLISE NOS BAIRROS DE LIMEIRA

Considerando o conteúdo teórico de diversos autores, visto nos tópicos anteriores, neste momento, far-se-á uma compilação que servirá como subsídio no desenvolvimento do levantamento empírico, tema do Capítulo 4.

Em suma, temos três níveis de análise (ou três linhas de raciocínio) que se entrelaçam. O primeiro, o papel dos agentes locais na formação e estruturação do espaço urbano regional e intra-urbano e o reconhecimento dos diversos agentes imobiliários (ou como propõe Campos Filho, as configurações produtivas imobiliárias); o segundo, das tipologias-morfologias; e o terceiro, que tenta articular a questão imobiliária com a questão tipológica e a junção destas na produção da qualidade ambiental dos bairros, de acordo com a linha de pensamento desenvolvida por Campos Filho[16].

[16] Campos filho, Candido Malta. Reinvente seu bairro: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade, São Paulo: Ed. 34, 2003.

Consoante esse autor, compreender a sociedade é distinguir quem se apropria da renda fundiária, quem são os proprietários e quem são os usuários e consumidores finais desses produtos imobiliários. Esses conceitos desenvolvidos serão utilizados para a compreensão da base econômica que atua e produz o complexo processo social, no qual atuam os agentes da sociedade civil e do Estado, que é a produção, apropriação, consumo e uso do espaço urbano. Esse processo ocorre mediante a atuação de agentes organizados em configurações produtivas que trabalham de forma convergente e conflitante. São eles: os agentes imobiliários, os de serviços infra-estruturais e os dos serviços sociais. Todos esses agentes se articulam pelas configurações produtivas imobiliárias.

Será feita uma explanação de cada uma das configurações produtivas e as tipologias básicas detalhadamente[17], como segue abaixo, auxiliando-nos a visualizá-las com real clareza na cidade de Limeira, no momento de análise da escolha de tipologias de bairro.

1. Das Configurações Produtivas Imobiliárias temos:

a. O Parcelador (o loteador, que é um tipo de incorporador), produzindo para os extratos sociais ricos, médios e pobres;
b. O Rentista, alugando para todos os extratos sociais;
c. O Incorporador de edifícios (que é o produtor capitalista para a venda no mercado imobiliário de edifícios, o qual raramente, no Brasil, atua junto com o parcelador);
d. A Produção Pública de moradias populares;
e. Aquela por Encomenda, produzindo moradias em geral unifamiliares (casas) para os extratos sociais altos e médios;
f. A da Autoconstrução, produzindo moradias populares;
g. A Moradia de rua, "produzida" pelo próprio morador em tecidos urbanos pré-existentes.

[17] Texto Base utilizado na Disciplina AUP 5721 – Atelier de Projetos Urbanos I ministrada por Cândido Mata Campos Filho.

2. Das tipologias básicas de tecido urbano, temos[18]:

a. O loteamento privado, seguido de Urbanização e depois da Edificação (P+U+E – para rico) ou invertendo a ordem entre U e E (P+E+U – para pobre), como é o caso do loteamento popular (regular ou clandestino, ou seja, legal ou ilegal).
b. O loteamento privado já lançado com serviços infra-estruturais de Urbanização, seguido depois da Edificação (P+U)+E – tipo CIA CITY.
c. O loteamento privado, simultaneamente com serviços infra-estruturais e Edificação → (P+U+E) → conjunto habitacional popular, de produção pública.
d. O barraco isolado – E
e. A invasão ou ocupação de terras privadas ou públicas → E. →Tipo favela

A produção do **parcelamento** é caracterizada por loteamentos com lotes e ruas ou apenas por um desmembramento com lotes de frente a ruas pré-existentes.

A configuração do **rentista** se estabelece como a primeira no mercado imobiliário formal, depois da lei de terras de 1850 no Brasil, atuando na produção de bens imobiliários para fins de locação.

Já a do **incorporador** atua na produção de bens imobiliários para venda. Essa configuração ganha maior destaque na década de 1960 e 1970 com o BNH.

A configuração da produção **pública** começa a partir da década de 1960 com a priorização dos recursos do BNH para a classe média e conseqüente pressão da classe popular. Esta não consegue adquirir ou alugar moradia no mercado imobiliário formal e é obrigada a se sujeitar à baixa qualidade do mercado informal do loteamento irregular ou da favela. Temos também a produção **pública de moradias** que produzem mutirões organizados ou lotes urbanizados, devido à escassez de recursos. Dessa forma, o poder público disponibiliza o terreno T, elabora o parcelamento P, e executa a urbanização U, ficando por conta dos mutirantes a edificação E.

A configuração da **encomenda** é para aqueles que podem pagar a contratação de profissional para elaboração de um projeto e sua execução, geralmente em

[18] Metodologia de Solà-Morales i Rubyó, reestruturada por Campos Filho em texto Base da Disciplina AUP 5721 – Atelier de Projetos Urbanos I ministrada por Cândido Mata Campos Filho.

loteamento preexistente. Os profissionais contratados atuam como empresas de prestação de serviços, ou como profissionais liberais, pessoas físicas. É o mercado para arquitetos e engenheiros civis que produzem em sua maioria casas, porém vêm competindo com os rentistas e incorporadores.

A configuração da **autoconstrução** é também uma produção doméstica como a da encomenda, porém feita por aqueles que não têm renda para a contratação de profissionais. São geralmente famílias excluídas do mercado formal imobiliário e da produção pública que constroem lentamente suas casas com a ajuda de amigos ou com a contratação de serviço de terceiros para tarefas específicas. A construção acontece em horários livres.

Quanto ao **morador de rua,** não pertencente a nenhuma configuração produtiva de moradias, utiliza do *espaço público (a rua) ou privado (desvão de edifícios),* montando sua barraca de lona, de papelão, jornais ou cobertores, estando sujeitos às chuvas e ao frio.

A atuação dessas configurações produtivas define o tipo de tecido urbano "... *São esses interesses fundamentalmente econômicos, mas também em medida menor ou maior expressos em termos de valores e interesses culturais, que vão determinar a formação dos vários tipos de tecido urbano enquanto tipos urbanísticos associados de um modo mais ou menos harmonioso e até em situações específicas de modo conflitante com os tipos arquitetônicos".* (Campos Filho, 2003)

Complementando a análise tipológica, vale destacar o papel do sistema de circulação que norteará a qualidade ou degradação do tecido urbano. Nesse aspecto, temos o trabalho de Donald Appleyard com seu texto *"Livable Streets",* quando destaca a importância do controle do horário e volume do tráfego de veículos numa via, para possibilitar diferentes qualidades de vida urbana.

Pensando em níveis de tranqüilidade, o zoneamento deve ser completado por controles da intensidade do uso do solo, pois quanto maior o fluxo, mais barulhento é o bairro. A quantidade de automóveis nas vias influencia muito na perda da tranqüilidade e qualidade de vida, levando à criação de barreiras protetoras (como muros e grades) entre o público degradado e o privado conservado, segregando um do outro, o que deve ser considerado uma degradação da "urbanidade".

Essa alteração na circulação em vias locais é muito bem vista pelos especuladores imobiliários para aumentar inicialmente o valor dos imóveis. Contudo, com o tempo e sem o devido controle, essas áreas se degradam e esse processo

especulativo de degradação é um ciclo que vai passando por toda a cidade. Primeiramente ele pressiona a área, valorizando-a, depois, com a degradação produzida, muda-se para outra, e assim sucessivamente.

Diante das mudanças e transformações que ocorrem nos bairros, Campos Filho propõe uma seqüência no tempo de quatro tipos básicos de tecido, desde a época de formação de um loteamento até a atualidade e futuras transformações (produzidas pelo tráfego). Esses tipos se formam quando na malha urbana ocorre o cruzamento de vias de maior acessibilidade, conformando a concentração de comércios e serviços, a densidade alta ou baixa ou a verticalização ou horizontalidade.

As transformações nos bairros podem ocorrer não só com o traçado viário que define a quadra, mas também com os lotes nas quadras, as tipologias arquitetônicas, as intensidades de uso. A evolução positiva ou negativa se dá em função da qualidade de acessibilidade. E também do jogo entre o mercado imobiliário e o papel do poder público em sua estruturação, via investimentos na forma de serviços infra-estruturais (circulação, energia elétrica, saneamento básico), sociais (saúde, educação, cultura e lazer), e via regulação do mercado imobiliário pelas leis urbanísticas, fiscais e regulação do tráfego de veículos. Veja ilustrações abaixo:

A figura 1 demonstra a característica de um bairro em nascimento, ou mesmo um bairro isolado como um periférico. No eixo linear se instalam os comércios e serviços para a população local. Como exemplo, temos as padarias, pequenos mercados, açougues, entre outros.

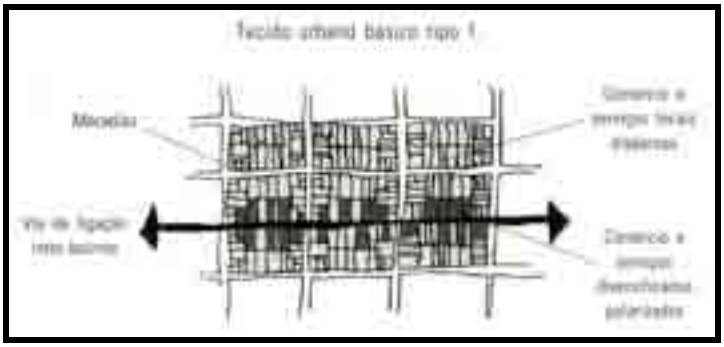


Figura 1 - Tecido Urbano Básico Tipo 1 **FONTE:** Candido M. Campos Filho no livro Reinvente seu bairro, 2003

Na figura 2, temos uma centralidade por meio do cruzamento de dois eixos de acessibilidade, onde se instalam os comércios e serviços mais diversificados

atendendo a população de maior número de bairros. Podem ser bairros em expansão.

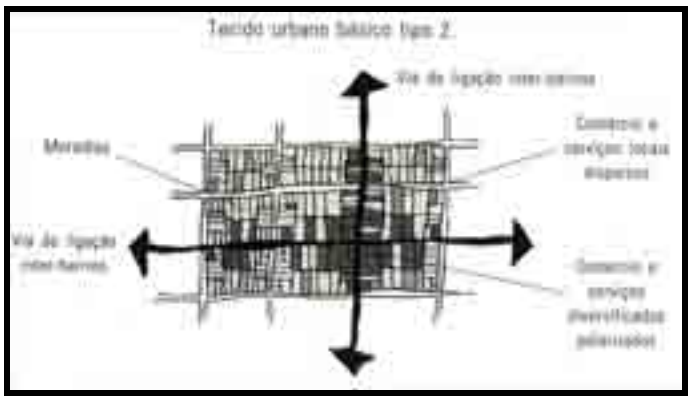


Figura 2 - Tecido Urbano Básico Tipo 2 **FONTE:** Candido M. Campos Filho no livro Reinvente seu bairro, 2003

Na figura 3, temos como característica um bairro planejado que exige em sua proximidade um centro local ou mesmo centralidades mais diversificadas. São bairros planejados que podem aos poucos se tornar centrais. Outro caso mais específico são os loteamentos de iniciativa pública como CDHU´s ou mesmo condomínios fechados, muito freqüentes em Limeira.

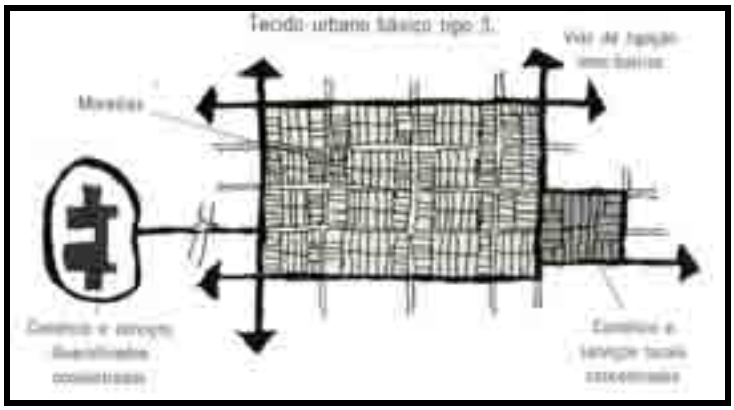


Figura 3 - Tecido Urbano Básico Tipo 3 **FONTE:** Candido M. Campos Filho no livro Reinvente seu bairro, 2003

Na figura 4, temos bairro altamente centralizado, devido à expansão da cidade. Pode ser um bairro de alta densidade, ou mesmo em um processo de adensamento de bairros vizinhos. Também é o caso de centros de cidades com presença de comércios e serviços diversificados (agências bancárias, lojas de roupas e eletrodomésticos)

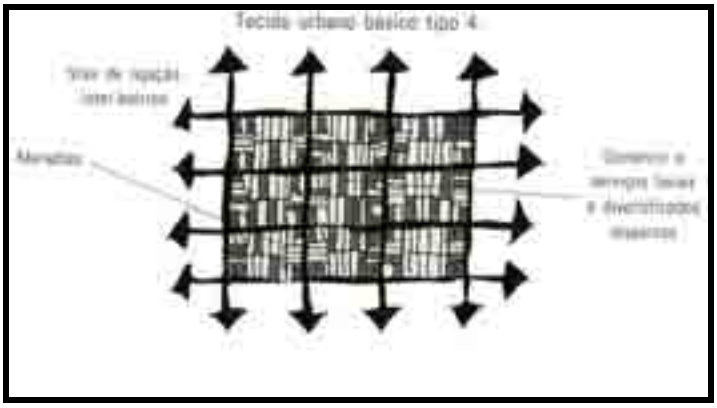


Figura 4 - Tecido Urbano Básico Tipo 4 **FONTE:** Candido M. Campos Filho no livro Reinvente seu bairro, 2003

Os tipos básicos podem se constituir em tipologias extremamente diferenciadas destacadas nas considerações de Campos Filho (2003):[19]

> *"A partir deles é possível construir uma diversificada tipologia de tecidos. Na tipologia elementar não conta propriamente o tipo de traçado se ortogonal ou curvilíneo e nem a densidade maior ou menor dos edifícios e por isso não contam ainda as proporções de espaços públicos e privados; verdes e construídos, cheios ou vazios de construções; edifícios altos ou baixos; de direção dominante vertical ou horizontal, contínuos ou descontínuos; homogêneos e heterogêneos; mais naturais ou mais artificiais."*

Dessa forma, nas mesmas tipologias de tecido do tipo 1 a 4 e o desdobramento em tipos mais caracterizados, é preciso detectar os tipos de agentes de produção, apropriação e consumo do espaço urbano, a localização desses agentes na cidade, assim como suas interações no meio urbano ao longo do tempo e também as suas simultaneidades. Essas configurações produtivas que modificam a qualidade ambiental dos tipos de tecido se transformam em tipo quatro, onde não há ruas tranqüilas, constituindo no limite centralidades, mas diversificadas quanto ao comércio e serviços presentes com uma movimentação própria.

As análises deverão ser feitas com as tipologias dos edifícios e também com a tipologia dos lotes, quadras, traçado viário, sistema de áreas verdes. Este tipo de análise permitirá saber o caminho que o bairro percorrerá e qual a qualidade dessas transformações. O espaço viário deverá servir ao pedestre, ao convívio urbano e não ser apenas um espaço de passagem de veículos.

Para a transformação da organização do espaço urbano, deve-se planejar um sistema de circulação junto com o zoneamento, com as intensidades de circulação

[19] Texto "Tecidos urbanos brasileiros do século XX para o XXI", proferido na conferência inaugural do simpósio da área urbanística do 51° Congresso dos Americanistas, realizado no Chile em junho de 2003.

no sistemas de circulação e a intensidade de uso do solo no interior dos lotes coerentes entre si, pois são considerados fatores determinantes para o futuro dos bairros e da cidade, concernentes à qualidade de vida.

O nosso estudo para essa dissertação de mestrado permitirá desvendar uma realidade urbana na cidade de Limeira com o foco na estruturação e produção dos vários tipos de tecido. Uma série de leis urbanísticas, além dos planos diretores, atuaram ao longo do tempo, desde o seu plano inicial de excepcional qualidade urbanística desenhado pelo Senador Vergueiro (e um provável urbanista por ele contratado). A cidade teve dois Planos Diretores aprovados por lei e, no momento, está elaborando seu terceiro. Tudo indica, porém, que a cidade continuará sem uma qualidade urbanística urbana desejável, talvez devido às políticas públicas, resultantes de interesses que estão em jogo. Será necessário descobrir esses interesses que movem a cidade no tocante à formação dos bairros, para que haja possibilidade de se criarem instrumentos de combatê-los. Sabendo das articulações dos interesses, poderíamos construir um planejamento com melhoria da qualidade de vida. Também é de se ressaltar o controle do tipo e volume máximo de veículos nas vias como fator responsável pelo controle da qualidade ambiental nas mesmas.

A metodologia específica para o estudo de caso será tratada no capítulo 4.

CAPÍTULO 3: CONTRIBUIÇÃO PARA O CONHECIMENTO DA REALIDADE LOCAL DE LIMEIRA

3.1. DESENVOLVIMENTO URBANO

O desenvolvimento de núcleos urbanos fundamenta-se no estabelecimento de relações sociais, culturais e econômicas, cuja complexidade se intensifica com seu crescimento. Esse crescimento físico é decorrente do aumento da população que busca abrigo na cidade. Assim, sua expansão se apóia em grande medida na implantação de assentamentos residenciais.

Embora a importância desses assentamentos para o crescimento da malha urbana seja nítida, pouca atenção é dada a sua inserção, predominando uma visão de que o tecido urbano é produzido aleatoriamente e resultando numa suposta caótica colcha de retalhos onde não há conexões lógicas. Essa colcha de retalhos demanda grandes gastos do poder público e amplia o grau de segregação da população menos favorecida, que busca nesses assentamentos uma possibilidade de melhores condições de moradia.

Nelson Chaffun (1996:23), falando sobre a discrepância entre o número de lotes vagos e a demanda por novas habitações, coloca que: *"a desequilibrada ocupação do espaço urbano é um problema que salta aos olhos do observador das cidades brasileiras, onde comportamentos especulativos prevalecem sobre a função social do solo urbano".* Desse modo, deixa transparecer a intensidade dos conflitos sociais evidenciados na produção habitacional. Um exemplo típico seria o tecido urbano paulistano, como se revela nas palavras de Campos Filho:

> *"... é uma colcha de retalhos. É isso o que vemos. Mas estamos entendendo que essa colcha não foi produzida ao acaso. É o resultado da lógica estruturadora do espaço produzida pelas mudanças históricas na oferta de acessibilidade..." (CAMPOS FILHO, 2003:119).*

Uma dessas mudanças que influencia a estruturação do espaço é o processo de verticalização que, quando não contido pela lei de zoneamento com coeficientes de aproveitamento e/ou gabaritos máximos, definidos por cálculos técnicos e levando em conta a capacidade de suporte infra-estrutural, destacadamente a de circulação "*provoca a saturação de equipamentos e serviços urbanos da área, exigindo sua substituição por outros de maior capacidade";* esse processo acaba por canalizar "*os escassos recursos públicos disponíveis para investimentos urbanos*

para esse contínuo reciclamento das áreas já servidas de infra-estrutura, pouco sobrando para a ampliação da oferta de novas áreas urbanizadas nas periferias das cidades... [além do que] *a valorização imobiliária decorrente desses investimentos é embolsada pelos proprietários das áreas em processo de verticalização. Isso caracteriza um mecanismo de concentração de rendas ou de aumento da injustiça social*" *(CAMPOS FILHO, 1999: 50).*

> *"A elevação constante em valor dos preços dos terrenos centrais em poucos bairros privilegiados propaga-se para as periferias urbanas através da superdemanda já referida, derivada dos poupadores, que não encontram alternativa melhor à disposição para investir. As cidades, por conseqüência, espalham-se demasiadamente, qual um queijo esburacado, podendo-se estimar que cerca da metade do espaço intra-urbano no Brasil está vazio" (CAMPOS FILHO, 1999: 51).*

Propõe-se aqui discutir os problemas urbanos de uma cidade de médio porte, inserida na Região Administrativa de Campinas, decorrentes da aceleração do processo de urbanização das cidades do interior, como afirma Pina (1991:1): *"... o processo de urbanização acelerado no interior paulista, provocado pela industrialização fez surgir um significativo número de cidades de médio e grande porte, produzindo em menor escala os muitos problemas da metrópole, sendo que a habitação e saneamento foram os mais graves deles"*.

Grande parte desse aumento populacional verificado tem origem na migração de pessoas de regiões próximas e de outros estados em busca de trabalho e melhores condições de vida.

Nessa etapa do crescimento das cidades, urge compreender a habitação em um sentido mais amplo, a fim de possibilitar uma análise mais precisa que permita verificar seu papel no desenvolvimento dessas cidades.

Sabendo da importância que a habitação representa na análise do processo social de produção do espaço urbano, optamos por dedicar um momento maior de reflexão sobre essa problemática que atua diretamente na formação das cidades, como veremos no item a seguir.

3.1.1. O conceito de desconcentração metropolitana e seus efeitos em Limeira

Inserida na Região Administrativa de Campinas, a cidade de Limeira apresenta os mesmos problemas da metrópole (que tem centro em São Paulo) em menor escala, como destaca Pina (1991:1) em sua dissertação de mestrado: *"... o*

processo de urbanização acelerado no interior paulista, provocado pela industrialização fez surgir um significativo número de cidades de médio e grande porte, produzindo em menor escala os muitos problemas da metrópole, sendo que a habitação e saneamento foram os mais graves deles".

Segundo estudos do IPEA/UNICAMP/IBGE, Limeira se apresenta como uma aglomeração urbana, juntamente com a cidade de Rio Claro, formando *"um conjunto de centros urbanos articulados - quase conurbados - através do eixo formado pela rodovia Anhangüera. São seis municípios: Limeira, Rio Claro, Araras, Leme, Iracemápolis e Cordeirópolis que, juntos, abrigam uma população de 585 mil habitantes"* (ROLNIK, 2000: 33), todos inseridos na Região Administrativa de Campinas.

A construção da rodovia Anhangüera, que hoje corta a cidade, (e não quando foi implantada), possibilitou a atração de novas indústrias e a relocação de antigas. Diante isso, Limeira apresenta-se como principal eixo de localização industrial.

> *"Limeira localiza-se na articulação de duas importantes rodovias paulistas – Anhanguera (SP-330) e Washington Luiz (SP-310) -, que ligam, respectivamente, a capital a Brasília e ao interior do estado de São Paulo, na sua região Noroeste; além de sua relação com a Rodovia dos Bandeirantes, (...) Está a 67 km do Aeroporto de Viracopos, (...) No que se refere à produção econômica, Limeira localiza-se em local central para a citricultura – laranja e da cana-de-açúcar, além de possuir elevada diversificação no setor industrial destacando-se a agroindústria, a metalurgia, o setor metal-mecânico e produção de bens de capital." (ROLNIK, 2000:33)*

Desde o período de 1960 aos dias atuais, houve a expansão de empresas já existentes, e a criação de novas indústrias de ramos já consolidados e de apoio aos mesmos. Há um crescente número de pequenas indústrias ligadas aos ramos de peças e equipamentos. Nessa década aparecem os primeiros investimentos de capital estrangeiro. Essa região aumentou sua participação relativa de população no Estado de São Paulo entre os anos de 1980 a 1996, com acréscimo de 400 mil habitantes, sendo que as maiores cidades - Limeira e Piracicaba - superam os 200 mil habitantes e apresentaram um acréscimo populacional de 50%. Ainda segundo Rolnik (2000: 36), a população de Limeira praticamente dobrou de 128 mil, em 1976, para pouco mais de 230 mil, em 1996, em função do grande crescimento industrial e agroindustrial por que passou o município. Desse fato resultou uma enorme pressão de demanda por habitações. O que demonstra muitas semelhanças com os

problemas de habitação da capital bem como formações espaciais, também semelhantes como o caso da proliferação de condomínios fechados.

Limeira é considerada como pólo de desenvolvimento, atraindo a população migratória em busca das potencialidades econômicas e disponibilidades de comércio e serviços. A urbanização se dá através do crescimento vegetativo, da migração da área rural para urbana e das migrações intra-estaduais ou interestaduais provenientes, em especial, de Araçatuba, Andradina, Presidente Prudente e Tupã. Isso também explica o crescimento de Limeira na década de 1970, quando recebeu grande migração dessas cidades não metropolizadas. Os migrantes da metrópole de São Paulo também participaram desse processo com maior número na década de 1970 e 1980.

Neste sentido "... as cidades de porte maior apresentam, em menor escala que a metrópole, um padrão de segregação urbana semelhante, representado por condomínios fechados, guaritas, muralhas e sentinelas".(LENCIONE, 2004:164).

3.1.2. A Importância do estudo da habitação e produção do solo urbano para a realidade de Limeira

A ênfase em inventariar e mapear os assentamentos habitacionais é de grande importância para Limeira, cuja intensa proliferação deu-se marcadamente entre as décadas de 1970 a 1990. Esses assentamentos fazem da cidade um espaço fragmentado e desestruturado, tanto física como socialmente. Em vista disso, é mister verificar como ocorreu o crescimento urbano nesse período, em termos da produção do tecido da cidade: há qualidade de vida ou insatisfação, precariedade habitacional, segregação espacial, inacessibilidade à cidade e negação dos direitos à cidadania? Na visão de Bolaffi (1979:57), esse processo periférico de crescimento é considerado "...*o principal fator responsável pela deterioração física, social e econômica das cidades brasileiras (...) típico e facilmente perceptível nas grandes capitais do país, mas verificável em todas as cidades."*

Dessa forma, a localização dos assentamentos implantados apresenta-se, a priori, como fator determinante na geração de conflitos sociais (segregação) e urbanísticos (morfológico), tornando imprescindível a verificação dos fatores geradores das localizações desses assentamentos, dentre eles a especulação

imobiliária, o percurso casa-trabalho (que depende da modalidade do transporte e a estruturação das centralidades), a continuidade da malha e o zoneamento. A especulação imobiliária tende a afastar os loteamentos para a periferia (dispersão acentuada à medida que o transporte coletivo vai sendo substituído pelo automóvel); a proximidade ao trabalho e a continuidade da malha pressionam os novos empreendimentos a localizarem-se nas áreas centrais; já o zoneamento pode pressionar tanto para o distanciamento periférico bem como, inversamente, para localizações mais centrais, ou ser neutro. A modificação da organização das centralidades produzidas pelo mercado, aglomerando pequenas unidades de comércios e serviços, substituídas paulatinamente por centros de compras (hipermercados e *shopping-centers*), tendem a acentuar a dispersão, já que são acessados preferencialmente por automóvel, aumentando as distâncias percorridas.

A compreensão dessas questões faz com que se visualize o processo de crescimento e desenvolvimento de nossas cidades e o processo de segregação das classes, permitindo detectar e levantar a complexidade de seus problemas. A qualidade de vida não pode ser garantida apenas com uma melhor distribuição da renda (embora seja uma questão primordial), mas também através da oferta de espaços que possibilitem melhores condições de moradia e diversas formas de integração social do indivíduo nos relacionamentos propiciados por centros de convivência urbana, tais como ruas, praças e equipamentos polarizadores de atividades.

Busca-se discutir a proliferação de assentamentos de vários tipos e iniciativas, pois, mediante análise crítica de como se dá sua implantação no contexto geral da cidade, parte-se para uma problematização da relevância da habitação no desenho da urbe, de como tais assentamentos participam da organização urbana, colaborando ou não na promoção de uma melhor qualidade de vida para a população residente. Assim, os vários aspectos do relacionamento entre sociedade e a cidade (econômico, político e sócio-cultural) auxiliarão a compreender a proliferação dos assentamentos na cidade de Limeira e suas conseqüências.

A produção desse conhecimento nos permite pensar o desenvolvimento e a produção das cidades, na tentativa de solucionar seus problemas. Embora transformadas e aperfeiçoadas, sempre surgem nas cidades novos problemas e, com eles, a necessidade de novas propostas, produção de conhecimento sobre o

novo fato urbano e sua problemática social, no processo de construção da cidadania. Enfim, faz-se necessária a percepção da cidade real, ou seja, o reconhecimento da cidade formal e da informal .

O reconhecimento dessa realidade implica o estudo das diversas tipologias básicas de assentamentos presentes nas cidades brasileiras, cada uma delas produzida por uma configuração produtiva imobiliária. Assim, para cada configuração produtiva imobiliária[20] corresponde uma organização produtiva constituída por agentes produtores: ao loteamento, corresponde o loteador; à favela (configuração produtiva imobiliária pouco formalizada), modernamente, o movimento social; à autoconstrução, se na favela, pode corresponder um movimento social; se no loteamento, o loteador[21], seguido do autoconstrutor e do poder público, infra-estruturando com os necessários serviços urbanos e implantando os chamados serviços sociais de educação, saúde, cultura e lazer.

Quanto ao incorporador (o tipo capitalista moderno de empresário imobiliário de produção e reprodução do capital), ao produzir edificações, casas ou apartamentos para renda, ele o faz geralmente em loteamento pré-existente, produzido pela citada configuração imobiliária loteadora. Pode também se associar à empresas de financiamento, em caso de construção.

> *"A incorporadora reúne em uma coligação o proprietário da terra, o financiador, o projetador, o construtor e o vendedor. Enquanto a empreiteira só constrói. É uma construtora. Às vezes, como veremos, a construtora também incorpora e vice-versa, se transformando em uma incorporadora com interesses fortes no lucro derivado da produção industrial. A incorporadora que não possui internamente à sua estrutura organizacional uma construtora, tende a querer obter lucro que seja mais de origem especulativa, como pode ser avaliado examinado como se dá a dupla origem dos lucros dos incorporadores: a da renda fundiária (que é a especulação imobiliária) e a do lucro industrial que depende da maior ou menor produtividade do trabalho, na produção das edificações". (*CAMPOS FILHO,2003:8 [22])

[20] Candido Malta Campos Filho está desenvolvendo como uma categoria de análise, o que entende constituir formações produtivas imobiliárias, denominando-as configurações produtivas imobiliárias. O autor expõe resumidamente as configurações produtivas imobiliárias em ação em São Paulo no texto "Tecidos urbanos brasileiros do século XX para o XXI", proferido na conferência inaugural do simpósio da área urbanística do 51° Congresso dos Americanistas, realizado no Chile em junho de 2003.

[21].Nem sempre o loteador é um profissional do ramo. Muitas vezes os loteadores são cidadãos enquanto empresários, industriários ou um grupo de classes associadas. Ainda o loteador pode ser apenas uma espécie de incorporador que organiza o loteamento, mas se vale do proprietário de terras com o qual se associa e de uma empreiteira ou construtora para realizar as obras e de uma administração predial para vendas em geral a longo prazo.

[22] Texto Base da Disciplina AUP 5721- Atelier de Projetos Urbanos I intitulado***: "A produção do espaço urbano: seus agentes produtores, apropriadores, consumidores e usuários, e tipologias de estruturas e de tecidos urbanos resultantes".***

E pode ocorrer que um banco ou uma grande empresa industrial e de logística, decida desenvolver um empreendimento imobiliário. Para tal poderá organizar uma incorporadora ou associar-se a uma delas. Até cidades novas ou bairros com certa autonomia poderão surgir desse modo de atuação. Mas, de qualquer modo, tratar-se-á da configuração produtiva da incorporação imobiliária em ultima instância.

O rentista produz, como predominava no passado, ou adquire do incorporador um imóvel para locação, como ocorre no presente. A classe média o faz através da configuração produtiva imobiliária de encomenda da habitação que corresponde a uma produção doméstica. Quanto ao poder público que atua através de uma configuração produtiva imobiliária própria, em geral produz, simultaneamente loteamento e edificação; recentemente tem aumentado a proporção de lotes urbanizados, complementados por autoconstrução da moradia, uma produção doméstica para a baixa renda.

Ao estudarmos os tecidos urbanos típicos de Limeira, identificando as configurações produtivas imobiliárias, estaremos, a partir de um enfoque morfológico, desenvolvendo um conhecimento específico de como se dá mais precisamente o jogo de interesses nessa produção. Cada configuração mobiliza determinados atores de acordo com sua lógica produtiva, resultando nos tipos morfológicos de tecido urbano. Cada tipo de tecido por sua vez implica determinados tipos de vida social, os quais vão caracterizar a qualidade sócio-ambiental daquele assentamento. Tais assentamentos, desde o seu início, foram caracterizando os diversos bairros de moradia polarizados por equipamentos de comércio e serviços privados, assim como os equipamentos que constituem as redes de educação, saúde, cultura e de segurança, Torna-se possível essa análise, desenvolvendo um trabalho de "*avaliação da qualidade de vida oferecida por cada um dos bairros (...) em uma visão dinâmica do processo de sua transformação urbana"* (CAMPOS FILHO, 2003:64). Para entender essa visão do processo de transformação urbana, Cândido Malta, em seu livro *Reinvente seu bairro* (2003), como já vimos e aqui há em uma contribuição primeira, destaca quatro tipos básicos de tecido urbano que se relacionam com o "*processo gradativo de formação de um bairro desde sua fundação até a sua consolidação"* [23] (CAMPOS FILHO, 2003: 62).

[23] Ver parte conceitual no Capítulo 2 sobre os quatro tipos básicos de tecido.

Levaremos em conta também as pesquisas de autores como Aldo Rossi e Manuel de Solà-Morales i Rubyó em tecidos urbanos típicos europeus, explicitadas no Capítulo 2. Assim, poderemos compreender a lógica social, envolvendo as diversas práticas imobiliárias da produção daquela suposta colcha de retalhos.

Para a constituição da estruturação da cidade de Limeira (próximo tópico) utilizaremos algumas contribuições.

Entre as causas para o crescimento da cidade de Limeira sobressaem-se: o processo de industrialização que, por períodos históricos, fez crescer a urbanização em determinados eixos na cidade; o mercado do solo, quanto à importância das localizações e as relações de acessibilidade, como determinantes da estrutura espacial de crescimento; e políticas públicas, quando se refere às diretrizes de zoneamento e uso do solo.

Destaca-se a contribuição da metodológica do geógrafo professor da Unesp de Rio Claro, Jurgen Langenbuch por ser muito importante na constituição do capítulo três, quando se fez a análise da cidade de Limeira. Sua leitura permitiu algumas indagações que tentaram ser solucionadas no âmbito local.

Seu estudo se desdobra em dois tipos investigativos: o primeiro se refere ao estudo evolutivo da aglomeração metropolitana de São Paulo, a capital, avaliando diversos fatores, fases e processos que caracterizam e conformam a estrutura do tecido metropolitano; o segundo se atém à estruturação metropolitana até o ano de 1967. Do primeiro tipo investigativo, temos a fundamentação do estudo embasado em fontes primárias, como relato de viajantes, plantas, mapas, fotografias que percorrem pouco a pouco a evolução histórica e retratam a época em que foram elaborados. Separa o estudo por períodos que contam paulatinamente o desenvolvimento como: os meados do século XIX; de 1875 a 1915; de 1915 a 1940 e de 1940 até 1967.

Esse método investigativo foi utilizado por nós em Limeira como preâmbulo à análise tipológica como suas configurações produtivas, conforme exposto no capitulo 2 num trabalho árduo e de grande esforço, pois pouco contamos com material de pesquisa e fonte primária que atendessem à inquirição mais detalhada. Houve lacunas em determinados períodos históricos. A maioria das informações colhidas tiveram que ser tabuladas, elaboradas e organizadas como informações dispersas que, ao se juntarem, como num quebra-cabeça fossem nos revelando

valiosas informações com a construção de uma série de novos mapas que poderão servir a futuras pesquisas. A relação de loteamentos, suas características fundiárias, seus agentes imobiliários são também uma inovação para a cidade.

Para fazer uso da metodologia de Langenbuch, temos que admitir como ele o fez, de que somente com o censo de 1940 tivemos informações mais precisas sobre população urbana e rural. Até essa data não havia dados exatos que auxiliassem na avaliação do tamanho e importância dos aglomerados. A hierarquia administrativa também nos dá pistas sobre os aglomerados, segundo a ordem: freguesia, vila e cidade. Esses aglomerados tinham função religiosa, com festas que reuniam pessoas e, como já visto, a função comercial, de prestação de serviços, hospedagem, como também função político-administrativa, mesmo que a população não morasse por ali.

A análise de cartas, relatos, histórias, mapas, fotos antigas e a formulação de hipóteses foi uma tentativa de avaliação que busca olhares e pensamentos da época, um olhar antropológico e historiador. É como se pudéssemos nos transportar para aquele momento vivido e recontássemos essa evolução com maior foco urbanístico possível.

Dos mapas antigos, foram divididos os períodos da cidade; o de maior representatividade histórica foi o primeiro de 1876. Contamos com a pesquisa de BUSCH (1967) desde o período dos Bandeirantes, passando pelos momentos de freguesia, elevação à Vila e à Cidade. Uma organização rica em cartas, dados populacionais, relatos, mas que precisaram ser encarados de forma menos *romanceada.*

Do período de 1877 a 1937 conseguimos dados de documentos e relatórios do poder público por meio do livro intitulado "*Centro Municipal de Memória Histórica de Limeira: Seleção de Documentos do Acervo 1844-1915".*

Nos períodos seguintes, de 1938 a 1950 e de 1951 a 1960, encontramos maior dificuldade. Não existem ou não são de conhecimento público documentos e informações como plantas, dados de população, processos de loteamentos com definição de quadras e lotes para averiguarmos a transformação mais específica da dinâmica do tecido urbano com seus desmembramentos e remembramentos. Muitos documentos importantes foram perdidos, como glebas originárias e processo de loteamentos. A pesquisa em cartório e no jornal da cidade nos apresentou muitas dificuldades.

A propriedade fundiária no Brasil, nem sempre era bem definida e delimitada, o que ocorreu também em Limeira na figura das sesmarias onde não há definição fundiária, apenas os nomes dos sesmeiros.

Do sistema viário, temos informações de que antes da ferrovia o transporte era feito por estradas e caminhos, contando com tropas de burros, cavalos e carros de boi. Seguindo essa lógica, até 1938 a antiga Estrada do Governo ainda desembocava no centro da cidade de Limeira e só mais tarde ela passaria para seu trajeto atual como Via Anhangüera.

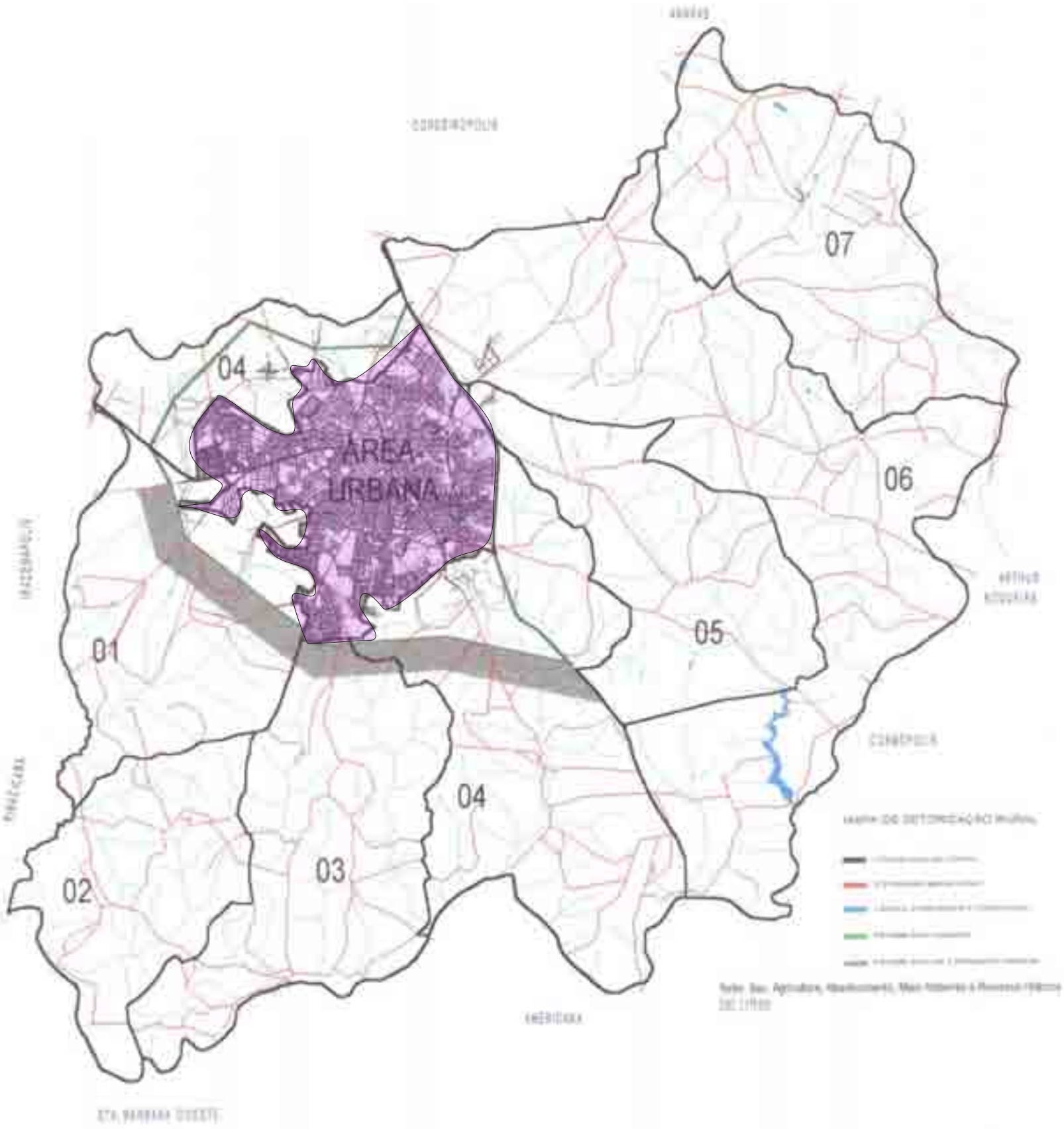
A chegada da ferrovia deu-se em 1876, com duas estações: a do núcleo central, que já estava estabelecido e a de Tatu, situada na sesmaria do Capitão Cunha Bastos, onde provavelmente era a sede de sua residência.

Limeira tem o sistema de antigas vias em radial, porém com início ortogonal. É uma mistura de um tecido ortogonal que se estrutura ao longo dos principais eixos radiais. Tem seus eixos e vias estruturadores saindo do centro, formando uma estrutura radiocêntrica, reforçada por seu anel viário.

MAPA 01 - LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE LIMEIRA







3.2. A FORMAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

A cidade localiza-se na região sudeste do Estado, estando a 154Km da capital, na latitude sul de 22º33'51", longitude de 47º 24' 17" e 567m acima do nível do mar. A extensão territorial do município é de 597Km^2 de terra, drenada pelos afluentes da margem direita do rio Piracicaba, sendo 110,7 Km^2 de perímetro urbano, 9,8 Km^2 de perímetro urbano em áreas isoladas e 476,5Km^2 de zona rural[24].

Limeira surgiu como local de passagem de bandeirantes que iam e voltavam de Mato Grosso (o caminho para as minas de Goiás[25]), no início do século XVIII. O local que abrigava esses viajantes chamava-se Rancho do Morro Azul, por estar numa elevação arredondada e, ao ser vista de longe, parecia azulada. A origem do nome Limeira advém da lenda de um padre franciscano que trazia consigo sementes de limas e veio a falecer no local. Sendo enterrado com as frutas, as sementes germinaram, fazendo nascer o pé de uma limeira.

Outra versão menos lendária é contada por Dr. Luciano Esteves no livro "História de Limeira" Busch (1967:66)

> *"Quando se encontravam na estrada os viandantes impávidos, ainda distante daqui, e perguntavam, os que seguiam para os que regressavam, onde pousariam estes, a resposta invariável era a seguinte: — Vamos pousar na limeira... Era junto da árvore de refrescantes e mimosos frutos, nascida à beira do ribeirão, que os caminheiros vinham descançar das longas e extenuantes jornadas, tendo nos sonhos, quem sabe, a visão da cidade que tantíssimos anos mais tarde deveria surgir, como que por encanto, desse terreno sobre o qual crepitavam as brasas do seu fogão construído de duas pedras toscas, em volta do qual dançavam seu Corta-Jaca ou Catereté, aos sons chorosos das violas, os Stradivarius dos nossos paganines primitivos...".*

Essas terras de grande fertilidade de solo foram atraindo sesmeiros e posseiros vindos de Mogi-Mirim, Campinas, Itu, entre outros que, em 1815, começaram a plantar cana-de-açúcar e outras culturas. Quatro sesmarias deram origem à cidade: a do Morro Azul, a do Rincão, a das Pederneiras e a do Francisco Góes.

[24] Informações extraídas do IBGE, Censo de 2000

[25] Ver mais informações em CARITÁ, Wilson José. ***A Igreja de Nossa Senhora das Dores de Limeira.*** Limeira/SP: Unigráfica, 1998.

O povoamento se deu às margens do Ribeirão Tatu, devido à abertura da estrada que ligava o Morro Azul a Campinas[26] (1823), finalizada efetivamente em 1826 com a construção das pontes dos rios Jaguari e Atibaia e mais tarde, em 1875, da ferrovia. (Ver Mapa 02 - Sesmaria). Essa estrada foi aberta pelos exportadores de grande produção de açúcar[27] (Engenho de Ibicaba[28] - Senador Vegueiro, Morro Azul[29] – Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão, Geada – J.J. Sampaio e Cascalho – José Ferraz de Campos) que queriam uma via mais direta à Capital com intuito de economizar o transporte e diminuir o cansaço dos bois e burros de carga que também transportavam famílias, móveis e maquinários. Quanto ao pagamento da construção, pouco se sabe. O que consta é que contou com o apoio dos proprietários lindeiros, concedendo seus escravos para a obra. A construção dessa estrada era valiosa, pois servia de escoamento da produção de açúcar para São Paulo e Santos. A Fazenda Ibicaba de propriedade do Senador Vergueiro era importante produtora e exportadora de açúcar da região. (Ver figuras 02, 03 e 04)

O povoamento transformou-se, em 1830, em Freguesia de Nossa Senhora das Dores do Tatuhiby (terra de tatu), subordinado nessa época, à antiga Vila da Constituição (Atual cidade de Piracicaba). Como popularmente era chamada por Limeira, passou-se a usar esse nome em documentos oficiais. Foi elevada à Vila em 08 de março de 1842[30] com cerca de 100 casas e à cidade em 18 de abril de 1863[31].

---

[26] *"O Dr. Vergueiro pôs-se (sic) a frente dos lavradores e conseguiu portaria do Governador Oeynhausen para escolher os rumos, abrir picada e fazer a primeira estrada de Piracicaba ao Morro Azul e daqui a Campinas" (BUSCH, 1967:13)*

[27] Foram identificados no primeiro censo de 1822, realizado pela Guarda Nacional, os seguintes proprietários de grandes engenhos para a fabricação de açúcar: Dr. Nicolau Pereira de Campos Vergueiro, Manoel de Barros Ferraz, José Ferraz de Campos, Cap. Bento Paes de Barros, Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão, José Joaquim de Sampaio e Estevão Cardoso de Negreiros. Como produtores em menor escala tivemos: Alferes Manoel de Toledo Silva, José Joaquim Silva, José Joaquim de Sampaio, Luiz de Sampaio, Policarpo Joaquim de Oliveira, Manoel Pires de Almeida e Joaquim de Almeida Lima. Bento Manoel de Barros e outros eram cultivadores de milho, arroz e feijão e criadores de porcos e gados. Muitos dos pequenos sitiantes recenseados eram posseiros.

[28] O Engenho de Ibicaba, que era considerado modelo, recebeu visitas de governantes e estudiosos de todo o mundo.

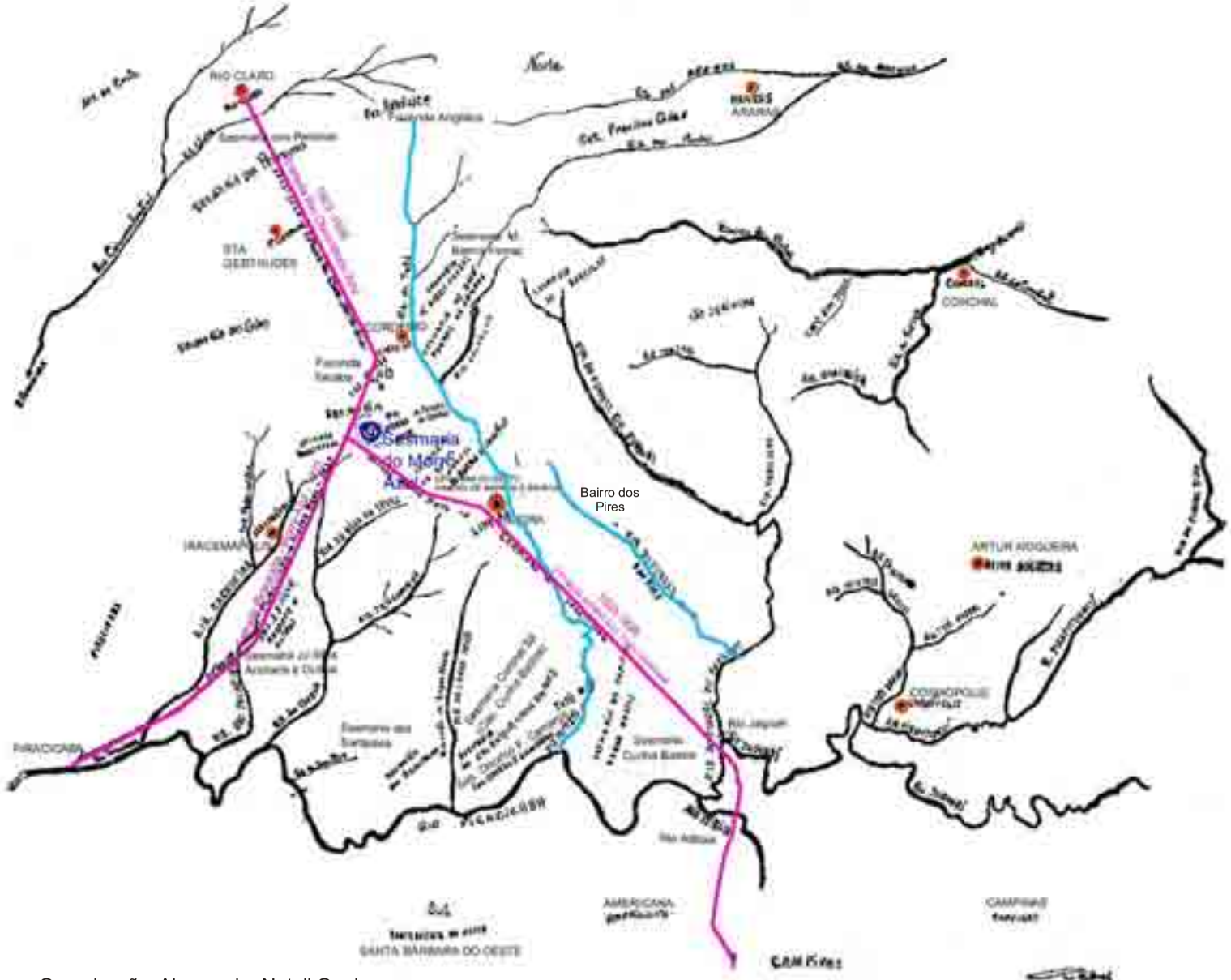
[29] Em 1817 a sesmaria Morro Azul pertencia a Joaquim Galvão de França e Manoel de Barros Ferraz vendida ao Senador Vergueiro. Parte da sesmaria de Francisco de Góes Maciel (indicada no mapa de sesmaria) vendida também ao Senador Vergueiro, em 1818, era proveniente de terras devolutas.

[30] Senador Vergueiro foi o autor da Lei de 9 de dezembro de 1830 que criou as freguesias de Limeira e Rio Claro e patrocinando-as à categoria de Vila.

[31] A abertura da Companhia Paulista de Estrada de Ferro que ligava Limeira a Campinas possibilitou maior desenvolvimento para a cidade e permitiu a implantação de um parque industrial que se consolidou e se tornou um dos mais sólidos do interior paulista.

O advogado, promotor, juiz de sesmaria e vereador Dr. Nicolau Pereira de Campos Vergueiro, mais conhecido como Senador Vergueiro (que recebeu esse título em 1829), saiu de São Paulo e instalou-se, primeiramente em Piracicaba e depois na Fazenda Ibicaba, de onde poderia gerir de perto os engenhos de açúcar da Vergueiro & Cia. Tendo vasto conhecimento, espírito pioneiro e empreendedor percebeu que a mão-de-obra escrava deveria ser substituída por trabalho livre e incentivou a imigração européia com contratos de parceria. Via na cultura e ambição dos europeus (portugueses, inicialmente) para produzir, a possibilidade de cultivo e compra de terras e o conseqüente enriquecimento da nação. Em 1847, foi fundada a Colônia Vergueiro, na fazenda Ibicaba com colonos alemães. Essa experiência expandiu-se para outros estados. Nas décadas de 1880 e 1890, com novas levas de imigrantes, principalmente italianos, superou-se o impacto da abolição da escravatura. Os europeus instalaram várias oficinas na Ibicaba (ferraria, carpintaria, marcenaria, selaria etc.) que forneciam seus produtos, inclusive agrícolas, para outras fazendas. O café tornou-se o principal produto para exportação, seguido da cana-de-açúcar. Vergueiro, com sua influência, conseguiu do Governador do Estado a abertura de estradas – de Jundiaí a Piracicaba, de Campinas ao Morro Azul e deste a Rio Claro e Araraquara –(1826) que facilitaram o transporte dos produtos agrícolas e propiciaram o aparecimento de Limeira.

Com as economias dos trabalhos nas fazendas, os imigrantes compraram terras e formaram sítios ao longo do Ribeirão do Ferraz. Aos poucos constituíram um bairro alemão chamado Bairro dos Pires (Mapa 02). Os imigrantes tiveram um importante papel na lavoura, como também iniciaram atividades de comércio e pequenas indústrias, como veremos no tópico “Industrialização”.



Organização: Alessandra Natali Queiroz.

Fonte: BUSCH, 1967.

MAPA 02

SESMARIAS que originaram o Município de Limeira.

Rios: Piracicaba, Alibaia, Jaguari, Pirapitingui, Ribeirões Pinhal do Furquim, Tatu, Lagoa Nova, Graminha, Geada, Cachoeira, Palmeiras, Pinhal das Araras, e Claro, e o Rio Corumbataí.

Vias: Estrada do Morro-Azul a Campinas, a Rio Claro e a Piracicaba (1823-1826).

Cidades que nasceram nessas sesmarias: Limeira, Rio Claro, Araras, Santa Gertrudes, Cordeirópolis, Iracemápolis, Cosmópolis, Artur Nogueira e Conchal.

O mapa de Estruturação Urbana nos auxiliará a acompanhar a evolução da malha urbana em determinados períodos. Dois fatores importantes, como bem mostrou o geógrafo Langenbuch[32] para a estruturação da Grande São Paulo, são considerados na formação do tecido da cidade: as vias estruturadoras e os sistemas de transporte utilizados e limites naturais, com suas respectivas áreas de influência, bem como a declividade do terreno (disposição da malha em relação às curvas de nível). As análises serão feitas por meio desses fatores. Contaremos com sete períodos estabelecidos em função de antigos mapas da cidade[33], permitindo a verificação do crescimento e conformação do tecido urbano com maior visibilidade. São eles: primeiro período, de 1815 a 1876; segundo período, de 1877 a 1937; terceiro período, de 1938 a 1950; quarto período, de 1951 a 1970; quinto período, de 1971 a 1980; sexto período, de 1981 a 1990 e o último, de 1991 a 2000.

São consideradas vias estruturadoras os caminhos antigos, depois transformados em estradas: a ferrovia, as rodovias, as vias internas à trama urbana e os ribeirões, córregos e seus afluentes. O nome dos eixos foi dado em função das principais conexões da cidade com a região, partindo sempre do Centro Histórico. Dessa forma, a análise fica historicamente concreta desde o nome da via estruturadora. Na série de mapas atuais de Estruturação Urbana vemos as demarcações abaixo:

Via Anhanguera – Rodovia Anhanguera

Eixo Ribeirão Tatu

Eixo Ferrovia

Eixo Araras (antigo acesso à cidade de Araras)

Eixo Mogi-Mirim (antigo acesso à cidade de Mogi-Mirim e atual acesso a Rodovia Anhanguera e a Rodovia SP147)

Eixo Varga – (Afluente do Ribeirão Tatu, popularmente conhecido como Córrego do Varga)

Eixo Campinas (Trecho do antigo acesso Morro Azul a Campinas)

Eixo Lagoa Nova (antigo acesso a Fazenda Lagoa Nova e Boa Vista e atual acesso aos bairros populares Aeroporto, Ernesto Kühl e Lagoa Nova)

[32] LANGENBUCH, Juergen Richard. Estruturação Da Grande São Paulo: Estudo De Geografia Urbana. Rio de Janeiro: Ibge, 1971.

[33] Mapas datados de 1876, 1938, 1945, 1951, 1965, 1969, 1979, 1981, 1991, 1996 e 2001.

Eixo Santa Bárbara (antigo acesso a Fazenda Boa Esperança, Fazenda da Balsa e Santa Bárbara D'Oeste. Atualmente conhecida como estrada da Balsa)

Eixo Graminha (Nome designado ao antigo acesso devido ao Ribeirão da Graminha. Atual acesso a bairros de média e alta renda)

Eixo Piracicaba (antigo e atual acesso à cidade de Piracicaba)

Eixo Iracema (Esta via era conhecida em antigos registros públicos pelo nome de Batepau. Antigo acesso à Fazenda Iracema e atual acesso a Iracemápolis)

Eixo Morro Azul (Trecho do antigo acesso Morro Azul a Campinas e atual acesso a bairros populares)

Eixo Rio Claro (antigo acesso à cidade de Rio Claro e atual acesso a Cordeirópolis e a Rodovia Washington Luiz, sentido São Carlos)

Eixo Barroca Funda (Córrego Barroca Funda, afluente do Ribeirão Tatu)

Porte dos loteamentos[34]

Pequenas glebas – 2 a 10 ha

Glebas medianas – 11 a 35 ha

Grandes glebas – 36 a 77 ha

Em observância a mapas de características físicas do município (Ver Mapa 03), podemos notar que as áreas mais vantajosas são as localizadas na região central, oeste e noroeste, bem como alguns trechos da região sudoeste.

As regiões central e oeste são as mais favorecidas em relação à topografia e são as que favorecem a ocupação e expansão da cidade. Já as regiões nordeste e parte da sudeste são mais íngremes, portanto menos procuradas.

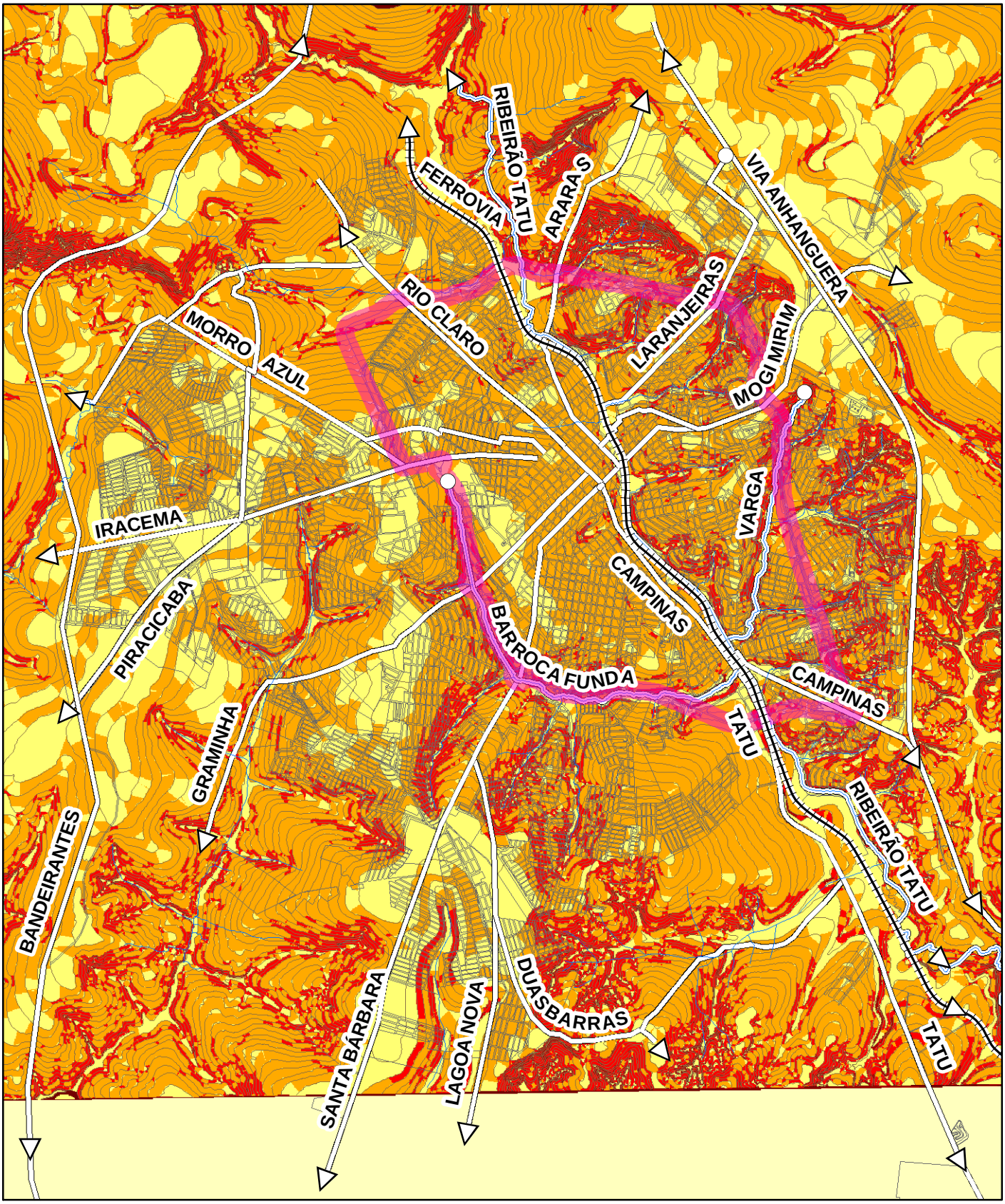
Já no lado esquerdo do Ribeirão Tatu, temos uma grande presença de córregos e afluentes com altas porcentagens com alguns trechos para a implantação mais adequada de loteamentos. Alguns bairros apresentam o desenho e suas quadras acompanhando as curvas de nível como, por exemplo, o Bairro Nova Suíça, o Jardim Cavinato e o Jardim Santa Lúcia. O restante tem um desenho que possibilita a formação de um sistema viário propenso a erosões e áreas alagadiças.

[34] As dimensões das glebas foram divididas em três partes segundo caracterização local.

Essa análise é proveniente de mapas atuais, não havendo portanto mapas de drenagem mais antigos que possibilitem maiores conclusões.

MAPA 03

DECLIVIDADE - 2005



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Anel_viario
- Córregos
- Curva de Nível
- Malha Urbana Atual

DECLIVIDADE

- < 2%
- 3% - 7%
- 8% - 15%
- 16% - 30%
- > 30%

ESCALA **1:60.000**

N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte: Águas de Limeira, ano 2005.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

No **primeiro período** (1815 a 1876 – Ver Mapa 04), tivemos o desenho das primeiras quadras onde convergem as vias estruturadoras: a Estrada do Morro Azul-Campinas (1823), o Vale do Ribeirão Tatu e a Ferrovia. (Ver figura 08)

A primeira rua foi a da Estrada Geral (Ver Mapa 02 e Desenho 01), depois chamada Rua do Comércio (Atualmente Av. Dr. Trajano Camargo), pois junto dela se abriram vendas, estalagens, ferrarias, selarias, carpintarias, serrarias, pequenas oficinas, entre outros. Essa rua, segundo estudos de Busch debruçados em cartas do Arquivo do Estado, foi leito de um trecho da Estrada Morro Azul-Campinas.

Por meio do mapa das sesmarias e outros relatos, pudemos fazer uma projeção atual no desenho 1 do traçado antigo da Estrada Geral. Segundo Caritá, ela vinha descendo a encosta do Morro Azul, aproximando-se do ribeirão Tatu no cruzamento da atual Dr. Trajano Camargo (antiga Rua do Comércio) com a Rua Alferes Franco (antiga rua da Limeira)

Com a criação da freguesia, surge em 1832, a Sociedade do "Bem Comum"[35], pois até o momento, na inexistência de uma Câmara, essa Sociedade representava papel importante para cuidar dos interesses locais. O nome da instituição já se referia a uma iniciativa particular que beneficiava o bem público. É possível que o próprio Senador Vegueiro, que tinha cargo de mordomo na instituição, fora o criador como relata trecho abaixo:

> *"Tudo me leva a affirmar que foi elle o inspirador e orientador de semelhante instituição que, denotando uma concepção superior parece não ter tido similar em nenhum outro logar(sic)"* (FORJAZ, 1924:111)

Faziam parte dessa sociedade as principais figuras da povoação e Vergueiro recebeu do Capitão Cunha Bastos a doação da gleba 2.722.500m2 (1650m de cada lado) de terras, por devoção a Nossa Senhora das Dores[36]. A doação foi feita mediante escritura de doação na Fazenda Ibicaba, em fevereiro de 1832, contando com as testemunhas Capitão Mor Estevan Cardoso de Negreiros e Domingos José Lopes Rodrigues e o primeiro escrivão da freguesia, Paulo José Pinto[37].

---

[35] Sociedade também criada em Rio Claro, a qual pertencia a Limeira naquela época.

[36] *"O dono do terreno, Cap. Luiz Cunha Bastos, permitiu que fosse formado um povoado e que fizessem uma capela para seus moradores se ajuntarem e rezarem e ouvirem missa, quando viesse um padre. Falavam que o 'seu Antonio', um velho que viveu foragido solitário, por muitos anos, numa casinha perto do rancho e servia os viajantes, era pai do Capitão Cunha Bastos, por isso que êste (sic)comprou terras aqui, tinha estima pela região e dava terreno para quem quisesse construir no povoado(sic)"* (BUSCH:1967:14)

[37] O primeiro livro tombo que continha a escritura de doação e o estatuto da Sociedade do Bem Comum não foi encontrado e muitas bibliografias marcam esse desaparecimento.

No excerto abaixo, destacaram-se as partes que se referem ao desenho urbano: “traçar o urbano da futura vila”, e também as informações sobre o destino dessas terras, deixando claro que o benefício ou pagamento delas destinava-se ao “patrimônio da N.S. das Dores”.

> *“Era preciso legalizar o patrimônio doado a Nossa Senhora das Dores,* ***traçar o plano da futura vila****, regulamentar a venda dos lotes e administrar os bens. Então no dia 26 de fevereiro de 1832, o dr. Nicolau Vergueiro reuniu no Ibicaba o doador Cap. Cunha Bastos, o escrivão de paz e duas testemunhas,* ***organizou a Sociedade de Bem Comum*** *de Limeira, fez lavrar a escritura de doação, de um quarto de légua de terreno em quadra para o patrimônio de N.S. das Dores. Na escritura foi declarado pelo doador que, dentro do terreno doado, ‘se havia fundado com o consentimento a Povoação da Limeira e edificado uma Capela com a invocação de N.S. das Dores, hoje elevada a Freguesia, e de uma muito livre vontade doava de hoje para todo o sempre a Povoação, a Capela, um quarto de légua em quadra nos rumos dos fundos da dita sesmaria, ficando a Capela e meio, as quais terras se acham medidas e nos ângulos se fincaram marcos de pedra para perpetua divisa, e ficam aplicadas para os usos públicos da Povoação as que disto sobrarem, a benefício da sobredita Capela de N.S. das Dores, sendo para esse fim* ***aforadas, arrendadas ou vendidas ou aproveitadas*** *pela Sociedade do Bem Comum da Limeira, a quem faço entrega das minhas terras para os sobreditos fins,* ***não consentindo que algum desfrute porção alguma delas sem indenizar a patrimônio de N. Senhora, a quem ficam pertencendo a bem das que destinarem aos usos públicos;*** *e por ser esta a sua vontade me pediu lavrasse esta escritura pública,* ***e tendo presente Nicolau Pereira de Campos Vergueiro****,* ***como Mordomo da Sociedade do Bem Comum****, aceitou a presente doação em nome da Sociedade e se deu por entregue as mesmas, prometendo cumprir as condições declaradas”* (BUSCH,1967:14)

Quando as terras de Cunha Bastos foram doadas à Sociedade do Bem Comum, o Senador Vergueiro (prefeito naquela época) foi responsável por arruar, aforar, arrendar, vender ou alienar os lotes do terreno, como também reservar áreas para uso público e destinar as rendas ao patrimônio de Nossa Senhora das Dores (Matriz). Vários autores[38] afirmam ter sido o próprio Dr. Vergueiro responsável pelo planejamento da cidade com preocupações de larguras de ruas (60 palmos – 13,2m), tamanho de quadras (40 braças - 88mx88m), reserva de praças e os trabalhos executados por empregados e colaboradores de sua confiança. (Ver Desenho 1)

[38] FORJAZ (1924), BUSCH (1967), Almanack de Piracicaba (1914), entre outros.

Segundo fontes bibliográficas[39] o plano adotado para Piracicaba consistia em *"... cruzar todas as ruas, formando ângulos retos, de 40 em 40 braças, de modo que ellas tivessem 60 palmos ou 13 m de largura e formassem quarteirões ou quadras de 1600 braças quadradas cada um".* Segundo Busch, o desenho desse tecido também foi indicado por ele para as cidades de Limeira e Rio Claro. No *almanack* de Piracicaba de 1914, consta o nome de Vergueiro como autor do plano.

Nessa época, a cidade de Limeira contava com 3.000 habitantes. Os grandes fazendeiros é que compraram as terras na antiga vila para construírem seus casarões.

> *"A vila aos poucos foi crescendo conglomerando-se as melhores casas no largo da Matriz, que possuía sua torre lateral. O Alferes Joaquim Franco de Camargo fez sua rica morada na rua de Limeira, José Ferraz de Campos construiu sua casa, talvez a maior da época, na rua da Estrada Geral, esquina da Santa Cruz, Bento Manoel construiu na Rua das Flores e Pedro Franco de Moraes fez um sobradão na esquina da rua em frente à Matriz com a Santa Cruz. Outros o imitaram"* (BUSCH,1967:17)

Ver Figura 01 abaixo:



Figura 01 - Limeira em 1839. **Fonte:** Busch,1967

Em 1842, a Sociedade do Bem Comum é extinta, quando a freguesia se eleva a categoria de Vila, trazendo problemas jurídico-administrativos na venda dos lotes,

[39] FORJAZ, Djalma. O Senador Vergueiro, sua vida e obra. São Paulo: Oficinas do Diário Oficial, 1924; Azevedo Marques no livro Apontamentos Históricos (vol. 1 pg 104), Relatório da Commissão Central de estatítisca (1887); e Almanack Litterário desenhoda Província de São Paulo, artigo de Prudente de Moraes (1878)

pois eram terrenos do Patrimônio da Igreja de Nossa Senhora das Dores, Matriz da Vila.

Somente em 1844, dois anos após a extinção da Sociedade, instala-se a Câmara Municipal que exerce o controle das vendas e passa a autorizar o Fabriqueiro[40] (financeiro e executivo da N. S. das Dores) para essa função[41]. Houve muitas discussões sobre a competência das vendas dos lotes e o início da separação entre a Igreja e o Estado. Segundo relato do Fabriqueiro de 1863, algumas pessoas estavam comprando vários lotes para a construção de chácaras que impediriam o crescimento e organização da cidade. Os fabriqueiros tinham que prestar contas à Câmara Municipal e, apesar do dinheiro pertencer ao patrimônio, esta, segundo Caritá (1998), utilizava o dinheiro para limpeza de ruas, reparos da cadeia. Outra questão interessante é que em 1875 a Câmara pôs a Leilão todos os lotes que não tivessem posse legal.

Um outro relato, constante em documento no livro intitulado "*Centro Municipal de Memória Histórica de Limeira: Seleção de Documentos do Acervo 1844-1915",* comprova que, em 1846, o secretário da Câmara (instalada em 1844) autorizou pagamento para serviços de limpeza pública da Vila a trabalhadores, com a participação também de escravos.

A Câmara, o Fórum e a Cadeia funcionavam em um único edifício, localizado na Praça José Bonifácio. A obra terminou em 1865 com investimento municipal, da província e de alguns cidadãos.

A área de proximidade a essas três vias, encontra-se uma malha constituída em tecido ortogonal (como um tabuleiro de xadrez) com 88 quadras e 102,10 ha.

A cidade abriga área urbanizada com núcleo desenvolvido à margem esquerda do Ribeirão Tatu. Do outro lado, a declividade do terreno possibilitou pouca continuidade da malha, dando origem a um tecido mais irregular. Também a falta de interligação de transposição com pontes e viadutos freou grandes expansões.

[40] Membro do conselho paroquial, encarregado de recolher os rendimentos de uma igreja, administrar-lhe o patrimônio e zelar pela conservação de alfaias e paramentos. Segundo Caritá (1998) algumas vezes o fabriqueiro era indicado pelos párocos e confirmado pela Câmara. Outras vezes apenas a Câmara fazia a indicação e também procuradores da Câmara chegaram a ser fabriqueiros.

[41] Apenas 37 termos de compra de terrenos foram achados no Arquivo da Cúria Arquidiocesana de Campinas e que estão registradas no livro de BUSCH:147.

A primeira malha implantada teve um desenho tão marcante que parece ter refeito o traçado anterior da Estrada Morro Azul-Campinas. Analisando o desenho, podemos conjeturar um projeto urbanístico que envolve dois conceitos de cidade. A cidade simbólica de caráter religioso (dos tradicionais fazendeiros) garantida pelos os usos polarizadores das igrejas e cemitérios, e a cidade econômica que privilegia o eixo do comércio ou do fluxo da produção (é a cidade dos imigrantes). Com intuito de melhor compreender a lógica estruturadora do tecido inicial da cidade, remeter-nos-emos a um breve histórico cronológico das igrejas e capelas dessa época. Ressalta-se que todas pertenciam a Igreja Matriz. (Ver Desenho 01).

Como hipótese do urbanismo da cidade religiosa, temos a construção de dois eixos que privilegiam a primitiva igreja construída em 1826, conhecida como Nossa Senhora das Dores de Tatuiby[42] que foi construída por Bento Manoel de Barros (um dos primeiros povoadores de Tatuiby, antiga designação da cidade, recebendo, em 1870, o título de Barão de Campinas), e em menores proporções por Alferes Joaquim Franco de Camargo. A igreja passou por sucessivas reformas até sua demolição no início da década de 1950 para a construção de uma atual matriz.

Em 1836 foram orçadas pelo Vigário da Limeira e outros as despesas para construção e localização dos cemitérios, ou campos santos como eram denominados, que deveriam estar ao menos a trezentas braças, (660m) distante da povoação e só poderiam receber pessoas de fé católica. Já os não católicos eram enterrados no cemitério Protestante ou no cemitério dos Pires.

O primeiro cemitério situava-se atrás da Capela Santa Cruz, construída em 1842, (ver figura 05) que deveria estar em frente da igreja matriz do outro lado do rio (margem esquerda). Essa preocupação advém da proibição do governo da realização de enterros nas igrejas, devido a aspectos de sanidade, mediante código de posturas. A Câmara, tempos depois (1945) faria artigo penalizando a desobediência. O segundo cemitério pertencia à confraria da Boa Morte e foi passada a escritura de doação em 1863. Aqui já percebemos o início de um eixo.

O atual cemitério municipal foi construído em 1892, proibindo enterros nos antigos cemitérios da Santa Cruz, da Boa Morte e do Cemitério Protestante.

[42] Ver maiores informações em CARITÁ, Wilson José. ***A Igreja de Nossa Senhora das Dores de Limeira.*** Limeira/SP: Unigráfica, 1998.

A capela N. S. das Dores (Matriz) foi reformada em 1850 pelo Vigário José Gomes Pereira da Silva, custeada por Bento Manoel de Barros, Alferes Franco de Camargo, pelo povo e por dinheiro da Província[43].

A reforma pretendia reforçar a estrutura e acomodar melhor os cristãos. Além disso, havia explicações de que deveriam seguir determinadas proporções da igreja em relação ao número de fiéis. A igreja passou por várias reparações nos cinco anos seguintes e mesmo com tantos esforços de arrecadação continuou insuficiente e precária. Em 1857, surgiram pedidos para construção de uma nova matriz.

Os cidadãos mais ilustres moravam no Largo da Matriz, mas os colonos imigrantes das fazendas começaram a freqüentar as missas de domingo na matriz, e com mais um propósito que era vender seus produtos. Inicia-se a concorrência entre o primeiro eixo, o religioso, e prenunciando o segundo eixo urbanístico, o comercial.

A Igreja da Boa Morte foi fundada em 1856, com a Irmandade e Confraria de N.S. da Boa Morte e Assunção, ligada à N.S. das Dores, e que aguardaria a construção de Igreja própria. Com a aprovação do Bispo de São Paulo, adquiriram terreno e construíram a igreja em diversas etapas com verbas do Barão de Campinas (Bento Manoel de Barros) que, em 1867, passou a escritura pública à Irmandade, auxiliado pelo Barão de Cascalho (José Ferraz de Campos). Foi Matriz Provisória entre os anos de 1871 a 1876[44] enquanto a nova matriz seria reconstruída. (Ver figura 06).

A reconstrução ficou a cargo de Aurélio Civatti e custeada inteiramente por Bento Manoel de Barros (Barão de Campinas) e seu filho Pedro Antonio de Barros. Em1872 houve a mudança de nome da Rua da Matriz para Rua Barão de Campinas. As obras acabaram em 1876 quando foi inaugurada, recendo visitantes de várias cidades vizinhas devido à chegada do trem. Recebera a visita do Bispo de São Paulo D. Lino Deodato Rodrigues de Carvalho meses antes da inauguração.

Houve tanta repercussão que se abriu a Rua Augusta (hoje Barão de Cascalho) que desembocaria na estação, colocando-se nessa e em outras ruas lampiões para melhor iluminação, abriram-se diversos comércios como cafés e

[43] Foi criada a Lei Provincial no. 14 em 1847, com intuito de levantar dinheiro para a reconstrução da matriz. Outro subterfúgio usado para arrecadação de fundos da construção da nova matriz foi em 1850, através de um edital que obrigaria a venda de terrenos devolutos ou em subúrbios da Vila que não tivessem construção num prazo de seis meses, a partir da data de publicação. Esses terrenos seriam vendidos e o dinheiro revertido à matriz.

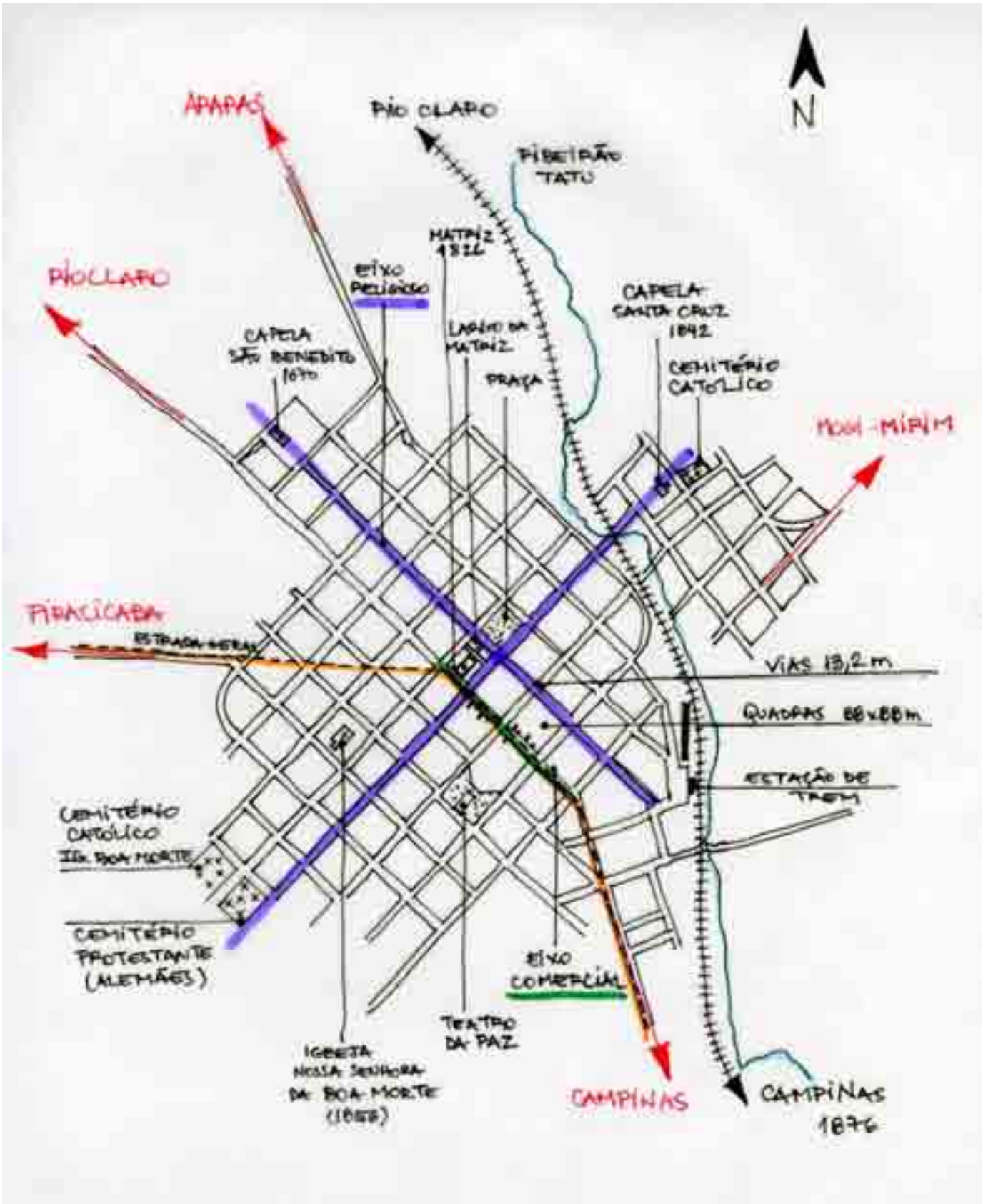
[44] Não foi possível precisar a data certa, conforme Caritá (1998), porém nos relatos apontados indicam esse período.

restaurantes, e os aluguéis subiram em função dessa valorização que a vinda da estrada de ferro e a nova matriz permitiram.

A capela de São Benedito (ver figura 07) foi construída por pessoas importantes da cidade para abrigar a irmandade de São Bendito formada por pretos escravos ou livres. Seu terreno foi adquirido por Joaquim Pedro de Sousa e inaugurada em 1870. A construção dessa capela exigiu da câmara reformas no leito carroçável que saía da Matriz que se realizarem festas a São Benedito. A localização dessa capela constitui e reforça o eixo do urbanismo religioso que juntamente com as demais igrejas e cemitérios formavam dois eixos em forma de uma cruz.

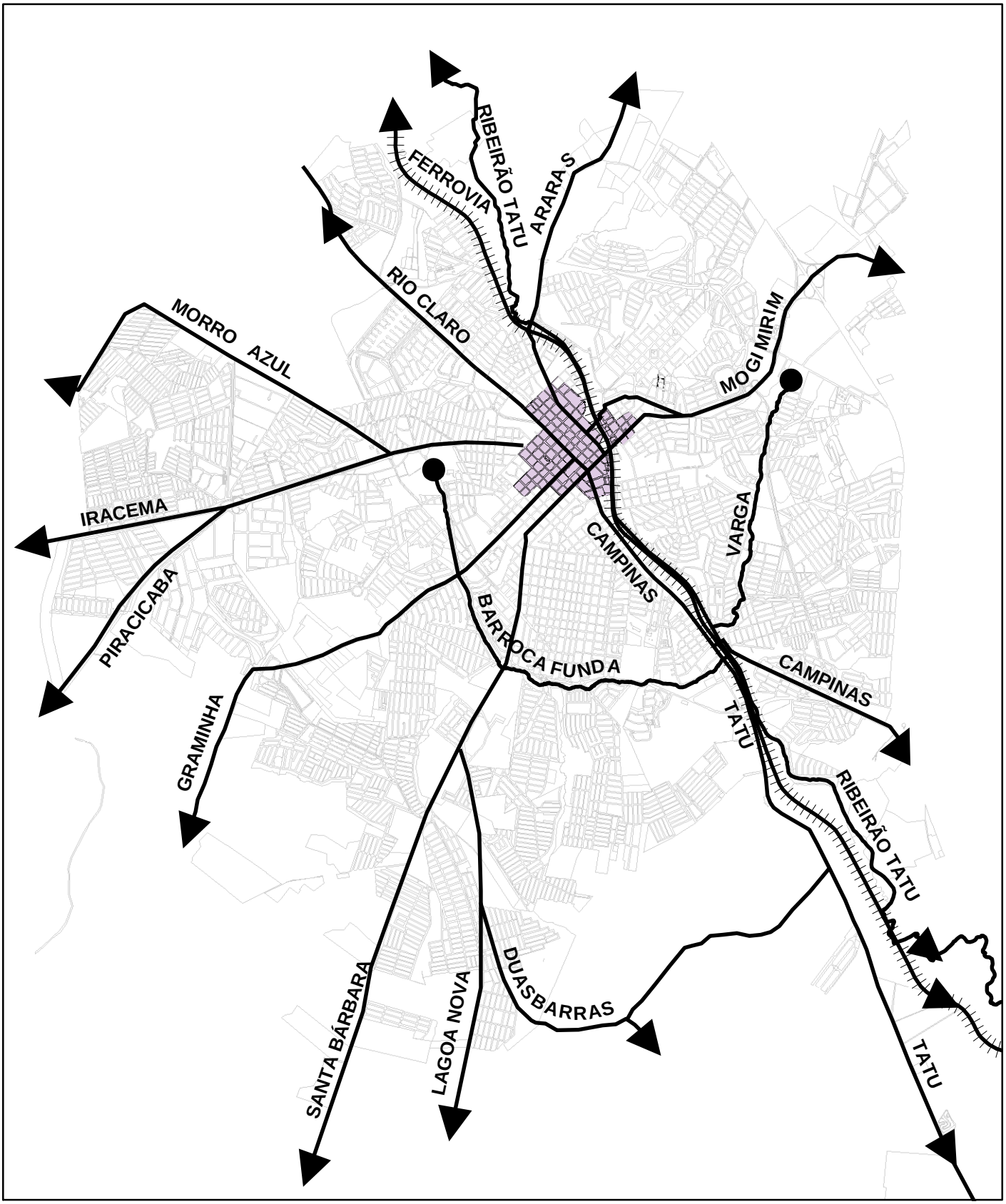
O mapa de 1876 (apesar de apresentar somente o centro da cidade) aponta indícios de novas vias estruturadoras que aparecem nos mapas de 1938 e 1945 e relatos de 1911, como veremos no segundo período adiante. São vias que iam em direção às antigas fazendas de café e que ligavam a cidade a municípios vizinhos como as saídas para Piracicaba, Rio Claro, Araras e Mogi-Mirim.

Desenho 1
A Cidade de Limeira em 1876.



Fonte: Busch,1967
Desenho: Alessandra Natali Queiroz, 2007

MAPA 04 **PRIMEIRO PERÍODO - 1815 a 1876**



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876

ESCALA **1:60.000**

N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

Fonte: Paulo M. Levy.

FIGURA 02
Fazenda Ibicaba
1830



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

FIGURA 03
Fazenda Ibicaba
1840



FIGURA 04
Fazenda Ibicaba
meados do século XIX



Fonte: Paulo M. Levy.

Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

FIGURA 05
Capela Santa Cruz
1850



Fonte: CARITÁ, 1998.

FIGURA 06
Igreja Matriz em construção
1873



FIGURA 07
Capela São Benedito
1870



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 08 . Estrada de Ferro, Estação da Companhia Paulista, 1876.

O **segundo período** (Mapa 05) se refere ao intervalo de 60 anos, entre 1877 a 1937, com crescimento de 93,45 ha, representando a implantação de nova malha urbana que, atualmente, ainda não apresenta documentações e divisões dos bairros.

O crescimento ocorreu nos eixos "*Graminha"* e "*Santa Bárbara"* no sentido sudoeste (margem direita do ribeirão Tatu). Nos eixos "*Mogi-Mirim", "Campinas" e "Ribeirão Tatu"* também tivemos uma continuidade da malha de menor expressividade.

Nesse período as atividades econômicas se concentravam na área do xadrez, em especial, a rua *do Comércio*, com a "Farmácia Faneli"; na rua *Senador Vergueiro,* com a indústria de "Calçados Chequi", a "Casa Garraux" e a "Alfaiataria José Locci"; na rua *Carlos Gomes,* com a "Fotografia Ceneviva", a "Padaria e Armazém Lencioni"; na rua *Barão de Cascalho* estava o jornal "O Limeirense", a "Casa São Jeronymo"; na rua *Santa Cruz*, com a "Casa Paulista"; na rua *Barão de Campinas,* com a "Casa Farani" de Salvador Paolillo um dos fundadores da primeira casa bancária (ver figura 22 e 27) entre muitos outros anúncios que aparecem num *Almanack* (grafia original) de 1926.[45]

Quanto à questão dos lotes, não há informações disponíveis. Essa questão será vista no capítulo quatro no estudo de caso, área escolhida para análise de tipologia-morfologia.

A matriz, após 1900, começou a requerer reparos, passando por várias reformas. Havia uma certa disputa de beleza com a Igreja Boa Morte e isso levou a constantes reformas: em 1908 contratou-se um artista de Piracicaba, Joaquim Miguel Dutra, para trabalhos artísticos; em 1910, a iluminação passou para luz elétrica; em 1916 inicia-se o piso com ladrilho em mosaico; em 1929, após aprovação de plantas e licenças, foram demolidas as sacristias e capela mor e, em 1930, novamente inaugurada com grandes festividades, guardava apenas em linhas gerais a arquitetura de 1876.

Na questão fundiária deve-se frisar a importância da família Levy na produção da cidade. Jacob Levy, sua mulher e filhos chegaram em 1857 da Alemanha, para trabalhar na fazenda Ibicaba como colonos. Jacob cuidava dos cafezais e foi encarregado das vendas que servia os colonos. No prazo de 15 anos a família

[45] Acervo Paulo Mazuti Levy, sem dados bibliográficos.

conseguiu saldar as dívidas com o Senador Vergueiro e guardar capital para abrir negócio na cidade. Saíram da Fazenda Ibicaba em 1871 e com suas economias se estabeleceram comercialmente em Limeira com venda, açougue e selaria. Seus filhos, Simão e José, abriram uma casa bancária com os lucros do comércio e conseguiram comprar em 1890 em hasta pública a Fazenda Ibicaba[46] em sociedade com o Coronel Flamínio Ferreira de Camargo. (Pai de Trajano de Barros Camargo, fundador da Maquina São Paulo, em 1920)

Em 1894 os irmãos Levy fundaram uma firma comissionária e exportadora de café em Santos, chegando a exportar 80% da produção. Os negócios foram progredindo e em 1923 criaram, com os lucros da S/A Levy, a Companhia Aliança de Armazéns Gerais que, durante anos, foi a maior de Santos. Em 1944 fundaram a Companhia Aliança Imobiliária e produziram um enorme patrimônio como mostra Cássio de Freitas Levy no livro "Família Levy:140 anos de Brasil" de 1997:

> *"O patrimônio de Simão, José e seus descendentes era então vultuosíssimo, incluindo aproximadamente 1.500 alqueires de terras produtivas e bem situadas, além de muitas casas e terrenos em Limeira, Santos e Cordeiro hoje Cordeirópolis. Este patrimônio foi dividido entre os dois ramos, amigavelmente, em 1928 ficando o ramo de José com a maioria das terras e os imóveis de Cordeirópolis e Santos. O ramo de Simão ficou com a fazenda Ibicaba e os prédios e terrenos da cidade de Limeira, as empresas continuaram em comum"*

Da família de Simão surgiu o Major José Levy Sobrinho que foi prefeito de Limeira de cujos registros, enquanto prefeito, falaremos a seguir. José era mais ativo, tornando-se coronel da Guarda Nacional, foi chefe político de Limeira, no fim do século XIX e início do XX.

Conseguimos valiosas informações sobre infra-estrutura urbana e equipamentos públicos da cidade através de documentos reunidos no livro intitulado "*Centro Municipal de Memória Histórica de Limeira: Seleção de Documentos do Acervo 1844-1915".*

Em 1890 o cidadão Francisco Garroux, responsável pelo embelezamento do largo da Vitória (Praça Toledo Barros), pede à Câmara Municipal que substitua os serviços de embelezamento pela construção de um mercado.

[46] A fazenda naquele ano pertencia a José Pereira de Campos Vergueiro (quarto filho do Senador Vergueiro). No livro de memórias de sua neta Carlota[46] consta que o alemão Deutlef Brune, administrador da fazenda Ibicaba era proprietário da Fazenda Boa Esperança (localizados no eixo estruturador Santa Bárbara).

Em 1895 foi regulamentada pela Câmara a profissão de cocheiro para serviços de transporte de fretes e casas particulares, contando com obrigações e penalizações, já que com a chegada a ferrovia havia grande fluxo na área da Estação.

Em documento de 1911 do Prefeito “Major José Levy Sobrinho”, descobrimos alguns dos problemas urbanos que a cidade enfrentava na época. A cidade passou por problemas de abastecimento de água, devido a um período prolongado de seca (quase dois anos) que atingiu todo o Estado de São Paulo. Antes o abastecimento de água era feito no manancial do Morro Azul nas águas denominadas, naquela época, de Antonio Innocencio e que também abasteciam os chafarizes públicos que acabaram secando.

Dessa forma, outras duas fontes foram canalizadas: uma estava localizada na Fazenda Morro Azul e a outra na Fazenda Iracema. Tais obras contaram com o consentimento de seus proprietários em especial Luiz Bueno de Miranda, proprietário da Morro Azul, cedendo tubulação para não desapropriar área de uma colônia que estava a montante do córrego e destinava as águas servidas. A tubulação passaria a água sem contaminação e a câmara faria o bombeamento para a cidade.

Mesmo com essas obras, os relatórios demonstram grande preocupação que levou a um estudo de uma fonte que conseguisse agregar todas as características importantes para a constituição de um manancial com qualidade, quantidade, altura para alcançar o reservatório e menor distância.

Foram examinados 17 fontes e a do Cascalho (ver figura 19) ofereceu maior vantagem. Para solução foi firmado um contrato com o Coronel Rogério César de Andrade para obras de adução e captação do córrego de Cascalho para o abastecimento da cidade.

Os materiais foram comprados pela Câmara que conseguiu isenção de transporte, propiciando uma economia para o poder público que deveria gastar não só com as obras, mas também com as desapropriações.

Concomitante a essas obras de abastecimento de água, também seriam feitas as obras de esgoto que, por sugestão de dois vereadores de nomes não citados, contratariam uma empresa particular com serviços arrendados a longo prazo e se faria uma concorrência pública. Isso demonstra um início de jogo político, para lucros particulares o que foi confirmado pelo próprio prefeito Major Levy quando

vetou a idéia, apoiado pelos demais vereadores. Ele relata que já ouvia falar das fontes de lucro de tais concessionárias.

Após esse período de estiagem, fortes e contínuas chuvas causaram estragos nas estradas municipais, tornando o trânsito mais difícil. A via que mais sofreu foi a que ia em direção a Campinas, pois a ponte do Ribeirão Tatu fora destruída pelas águas. O município conseguiu conservar alguns trechos como mostra o excerto abaixo:

> *"Durante o anno a Municipalidade conservou 239 kilometros e 339 metros de estradas, assim distribuídas, como se verifica no mapa anexo no.1*[47] *(sic): estrada de Mogy-mirim,19.000m;Frades,11.160m, Núcleo Campos Salles, 7.840m; São Geronymo,11.000m; Graminha,2.840; Pires,11.870m; Rio Claro,14.019m; São Francisco, 3.840m; Araras,15.940m; Cascalho,12.088m; Lagoa Nova,15.000m; Toledos,7445m; Porto, 13.820m; Campinas, 14.618m; Botafogo,18.935m; Tatu, 11.869m; Ramal do Coronel Flamínio,5000m; Piracicaba,16.320m; Coqueiros, 7235m; Batepau*[48]*, 9.920; Morro Azul, 3580m; ramal da Cachoeira, 3.000m; Pedreira,3.000m; total,239.339m."* (HEFLINGER, 2001: 76)

Para execução desses serviços de reconstrução, temos os seguintes empreiteiros: Pedro Hereman, Theodoro Stein, Sebastião de Oliveira, Campos Salles, Leandro Castellar, João Luders, José Horing; Ângelo Barison; Franscisco Cardoso, Miguel Donna, João Fernandes da Costa, Nicolau Tolentino dos Reis, Lagoa Nova, José Juliano e Francisco Pegorer, Ezequiel Francisco de Oliveira, Pedreira e Ezequiel Francisco de Oliveira.

Não há como saber a destinação exata de cada um deles com sua respectiva obra, pois temos a mostra de 22 estradas e 14 empreiteiros; apenas foi mencionado que Ezequiel Francisco de Oliveira administrou as obras do ramal do Coronel Flamínio e a estrada de Pedreira, por falta de contratantes.

Das obras, soubemos que na estrada de Rio Claro foram construídos dois bueiros de pedra o que denota a preocupação com o escoamento futuro das águas das chuvas; na estrada de São Francisco, uma ponte de madeira; na do Tatu, uma grande ponte de madeira sobre o Ribeirão Tatu, em proximidade à linha férrea; na dos Pires também uma ponte; e, enfim, na estrada para Campinas também construiu-se nova ponte por ter sido destruída pelas enchentes.

[47] Esse mapa não foi encontrado.

[48] Bate-Pau (Eixo Iracema), antiga povoação de Santa Cruz da Boa Vista e hoje Iracemápolis, era nome que passou a ser conhecida pela fama de decorrentes desordens. O que preocupou a Câmara Municipal de Limeira pedindo que se instalasse ali um distrito policial. Esse nome utilizado para denominar a cidade até nos fins de 1990.

Nesse período havia um matadouro municipal que fornecia carnes a população, próxima à Igreja do Cubatão. (Eixo Campinas)

O Jardim público, Largo da Vitória (atual Praça Toledo de Barros), era destinado ao lazer. Havia no Teatro da Paz[49], concertos de corporação musical, regida pelo professor Henrique Luiz Marques. A iluminação foi reformada e segundo relato o logradouro público "...*está fartamente iluminado por cinco focos de arco voltaico de 1.500 velas de intensidade cada um."* [50] Com a construção da gruta de pedra, nos anos 20, abrigando um restaurante e um coreto, a praça tornou-se mais popular atraindo diversas festividades, proporcionando encontros de famílias, jovens e namoros em torno da gruta. Uma tradição que persistiu até a década de 1970.

Na questão da saúde pública, verificou-se a preocupação com doenças variadas inclusive a lepra, na área de influência do eixo de "*Araras"* onde havia uma colônia em desenvolvimento. Para a saúde, o governo municipal providenciou auxilio à Santa Casa, ao Hospital de Isolamento (Epidemia da Varíola).

Em 1901 é cedido prédio para instalação de Grupo Escolar pelo Coronel Flamínio, Este prédio havia sido construído e habitado anteriormente por José Ferraz de Campos (Barão de Cascalho). Já em 1911 a cidade abrigava um total de 18 escolas das quais sete eram municipais e onze estaduais: duas na cidade e as demais espalhadas pelos arredores.

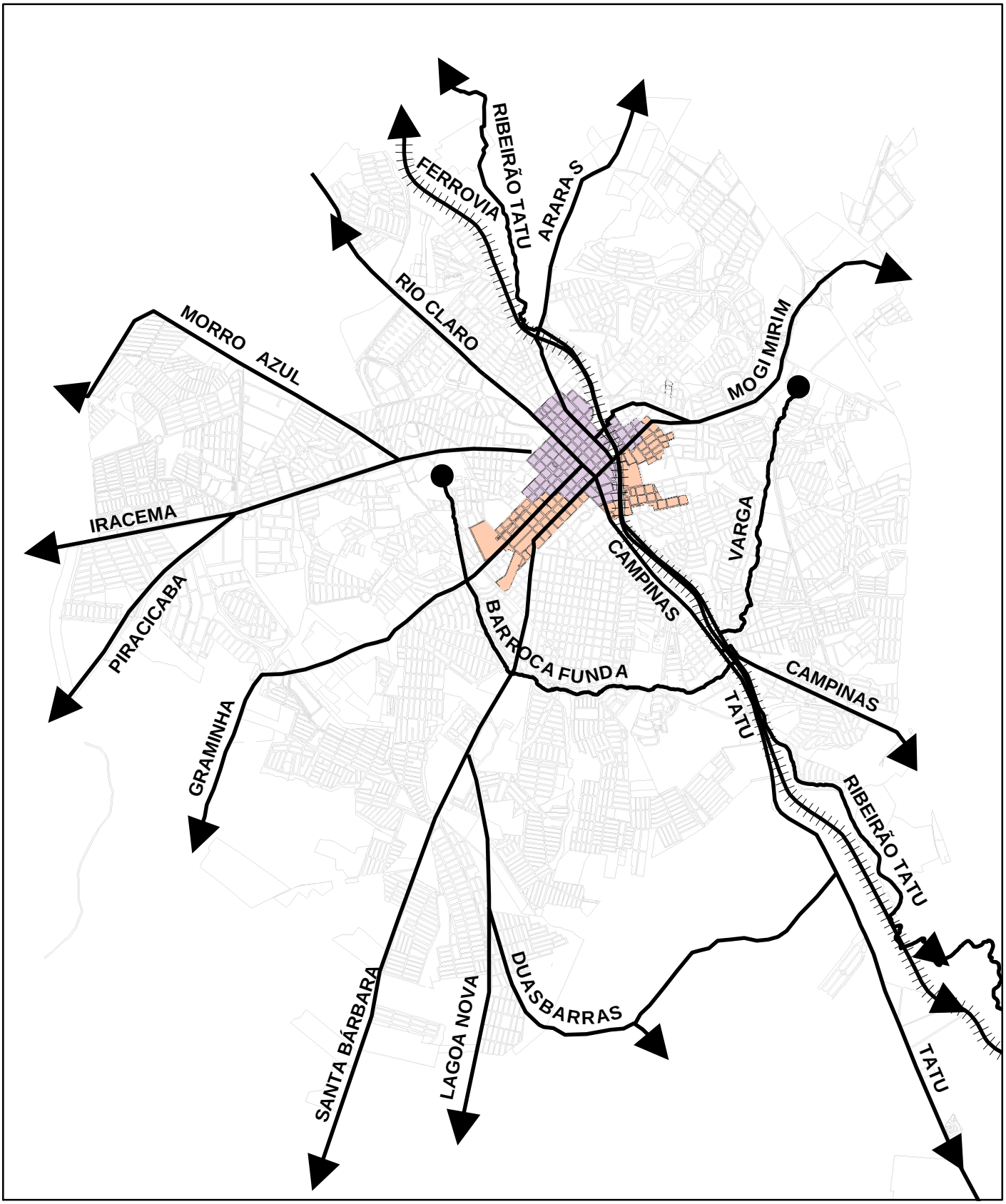
Até 1889 a iluminação das ruas e praças da cidade era feita por lampiões e por proposta de Antonio Augusto Botelho Filho fez a nova iluminação por energia elétrica (pelo preço de quatro contos e cinqüenta mil reis). Em 1911, a iluminação pública contava com os serviços da empresa Central Elétrica.

[49] Foi demolido em 1938 para a construção do Cine Vitória, hoje teatro Vitória.

[50] HEFLINGER JR, José Eduardo; LEVY, Paulo Masuti (orgs). ***Centro Municipal de Memória Histórica de Limeira: Seleção de Documentos do Acervo 1844-1915.*** Limeira/SP:Editora Unigráfica, 2001.

MAPA 05

SEGUNDO PERÍODO - 1877 a 1937



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937

ESCALA **1:60.000**

N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

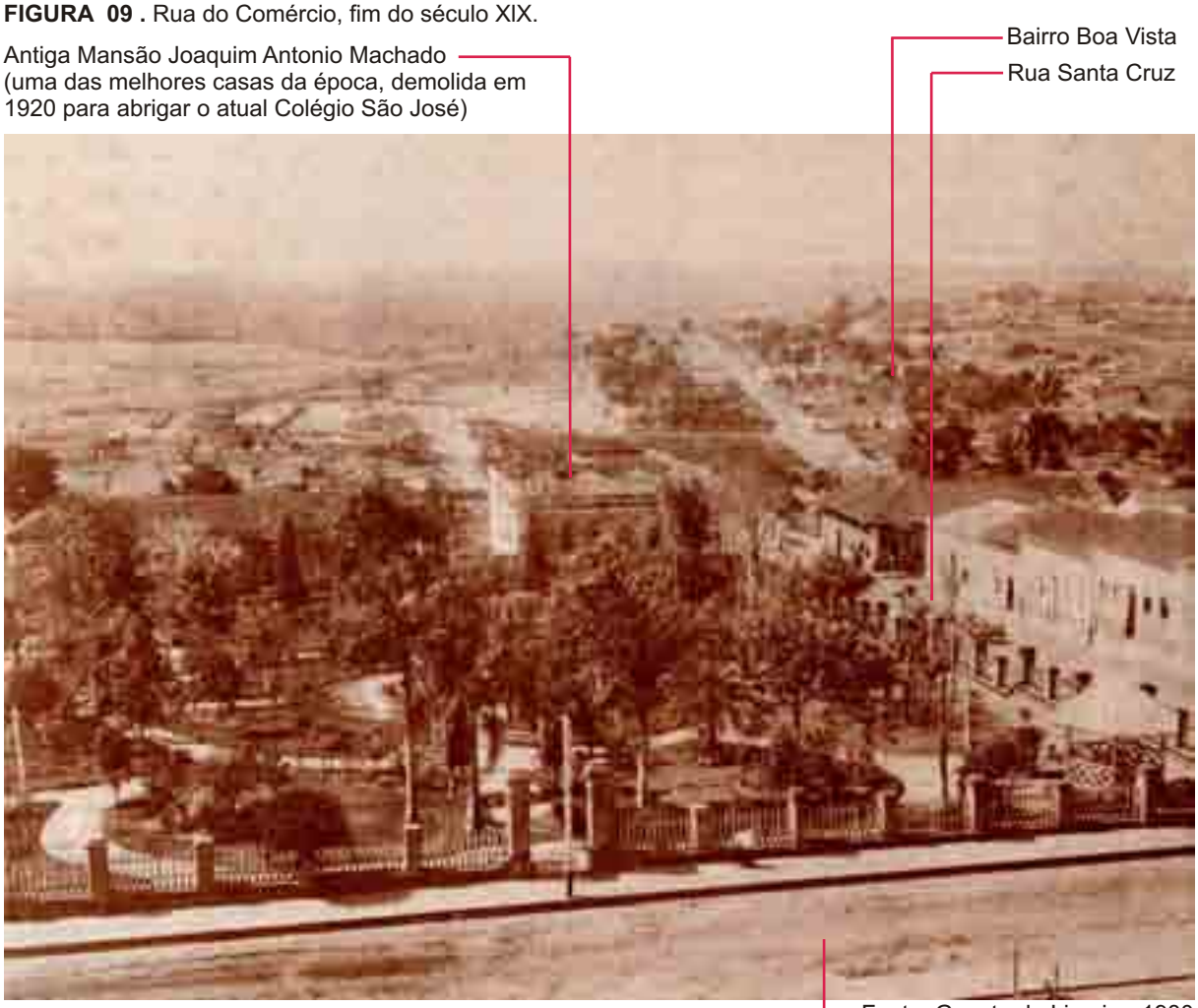
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2000.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 09 . Rua do Comércio, fim do século XIX.



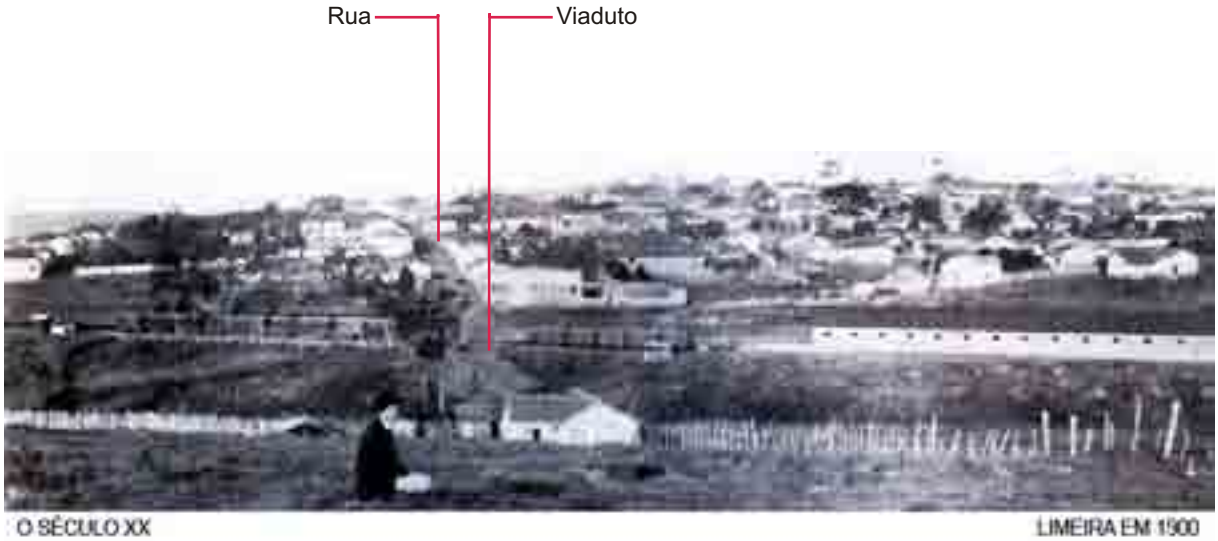
Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

FIGURA 10 . Praça Luciano Esteves em frente à Matriz, fim do século XIX.



FIGURA 11 . Limeira, início do século XX.

FIGURA 12



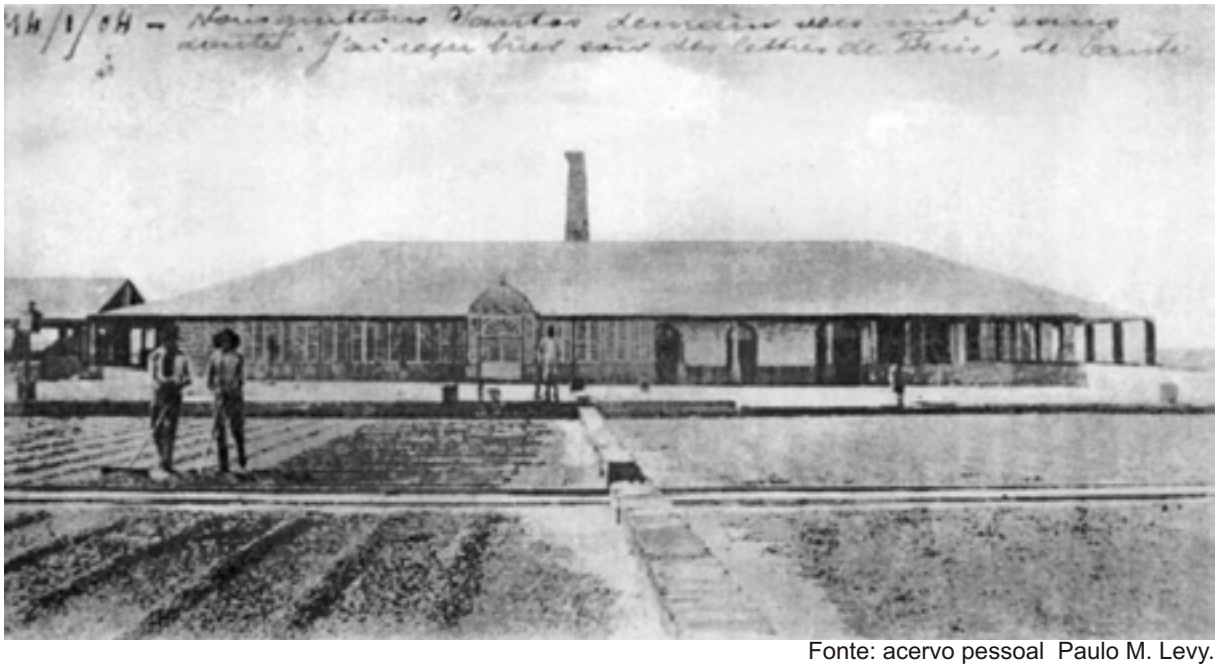
Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

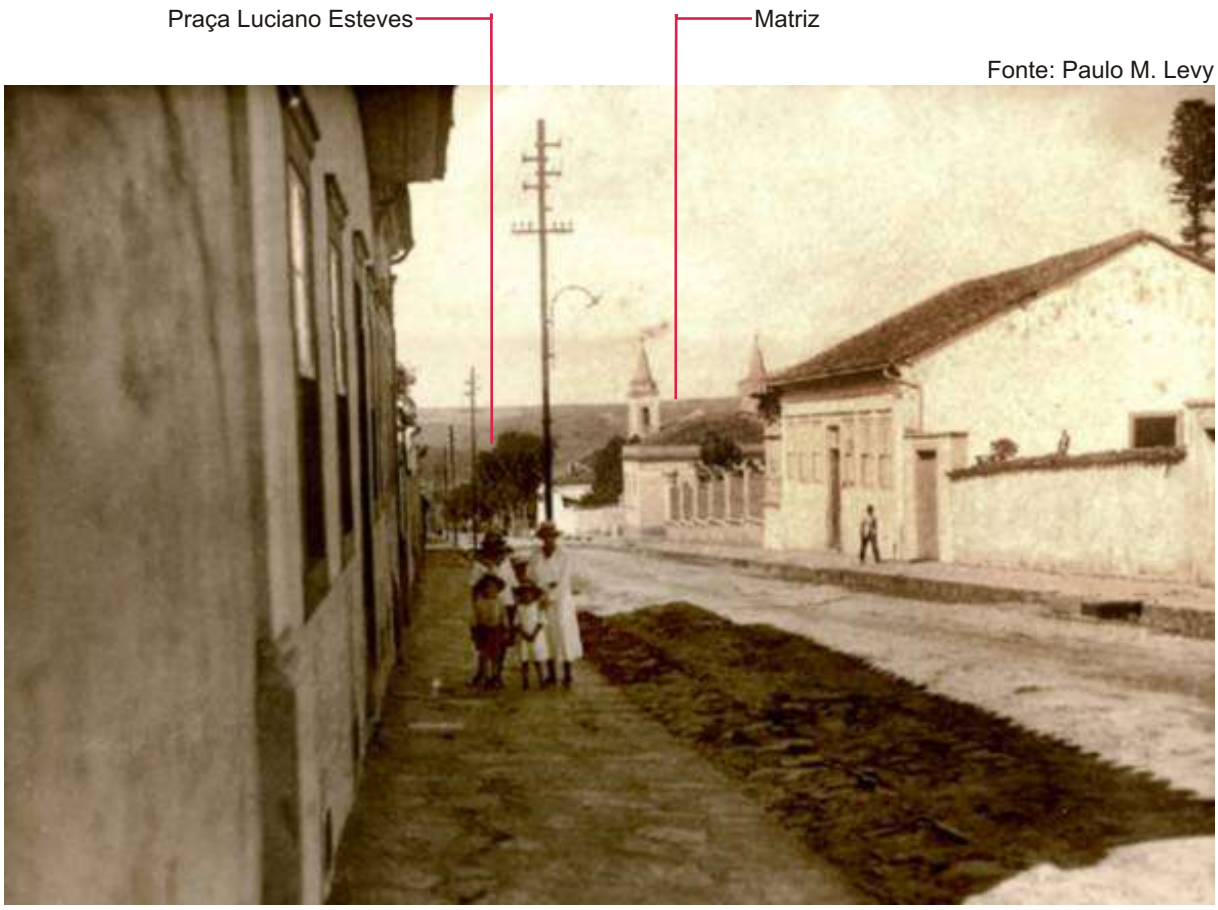


FIGURA 13 . “Armazém da Paz” fundado em 12 de abril de 1878. Esquina da Rua Senador Vergueiro e Capitão Bernarde Silva - Limeira. Início do século XX. Um dos típicos armazéns de secos e molhados da cidade.

FIGURA 14 . Fazenda Ibicaba, 1904. Comprada em hasta pública pelos irmãos Levy. Vemos nesta figura a casa de máquinas e o terreiro de café.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



Fonte: Paulo M. Levy

FIGURA 15 . Rua Alferes Franco, início do século XX.

FIGURA 16 . Palacete da família Barros Silva ao lado da Igreja Boa Morte, início do séc. XX. Atual Palacete Levy.



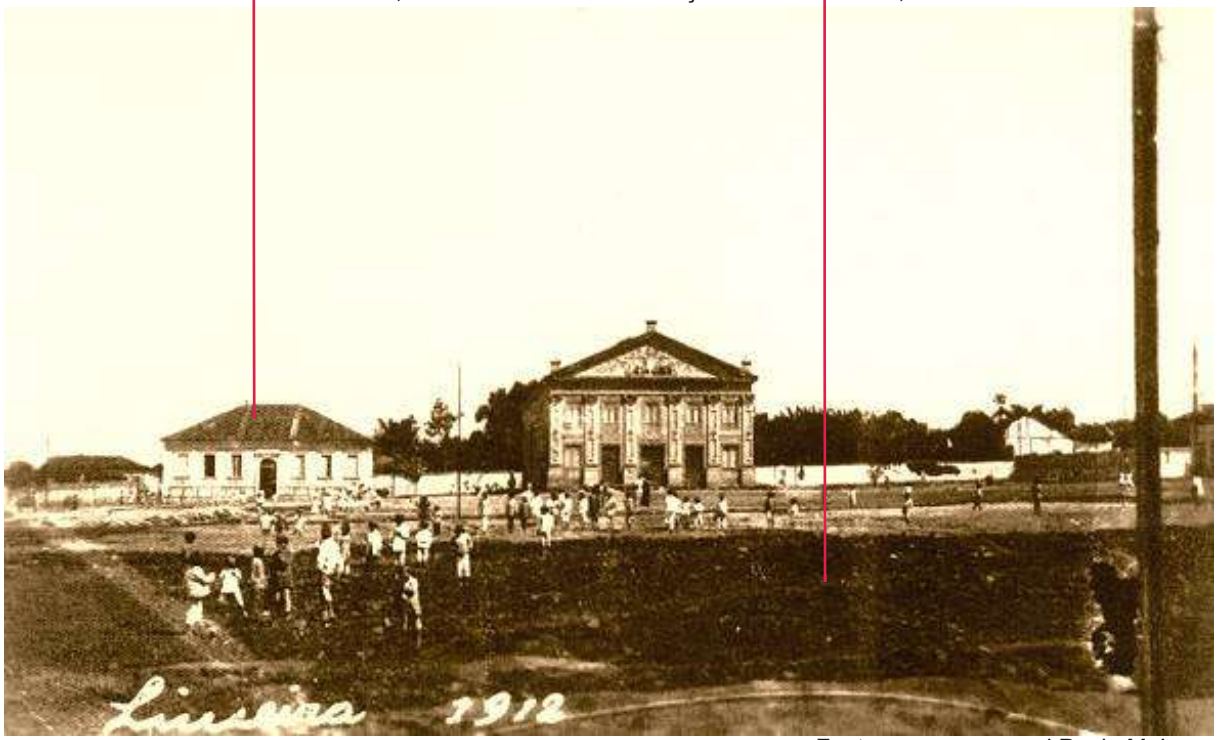
Fonte: Paulo M. Levy

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 17 . Vista da cidade de Limeira a partir da Chácara Bahiana, proximidades da atual Avenida Major José Levy Sobrinho (Eixo Mogi-Mirim), 1910.

FIGURA 18 . Vista do Teatro da Paz, construído em 1885 e Praça Toledo de Barros, 1912.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 19 . Represa do Cascalho,1912.

Rua Carlos Gomes

Praça Toledo Barros

FIGURA 20 . Casarão Luciano Esteves, esquina das ruas Carlos Gomes e Boa Morte,1917.



Fonte:acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: CARITÁ, 1998.



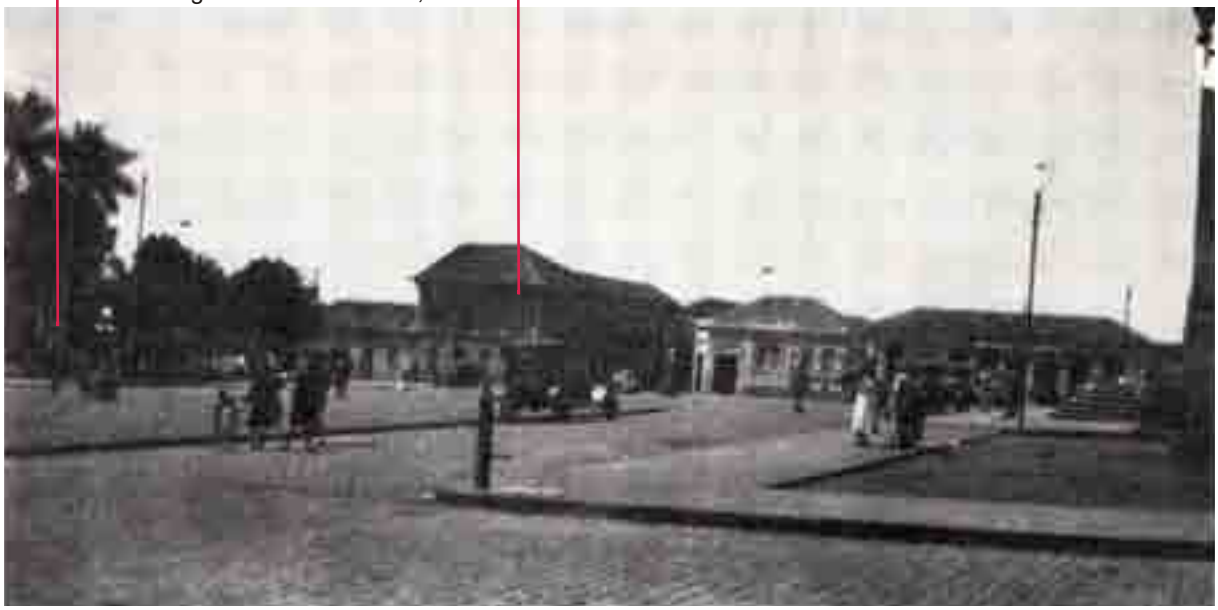
Visita da Pastoral de Campinas, Dom João Baptista Correa Nery
a cidade Limeira no dia 08.08.1917, tendo ao seu lado direito o Vigário
de Limeira o Rev. Cônego Bento Dias de Almeida Leme e a esquerda Dom Idílio José Soares.

FIGURA 21

Praça Luciano Esteves

Casa Farani

FIGURA 22 . Largo em frente à Matriz, década de 1920.



Fonte: CARITÁ, 1998.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 23 . Foto Aérea, dezembro de 1922.

FIGURA 24 . Foto Aérea, dezembro de 1922.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

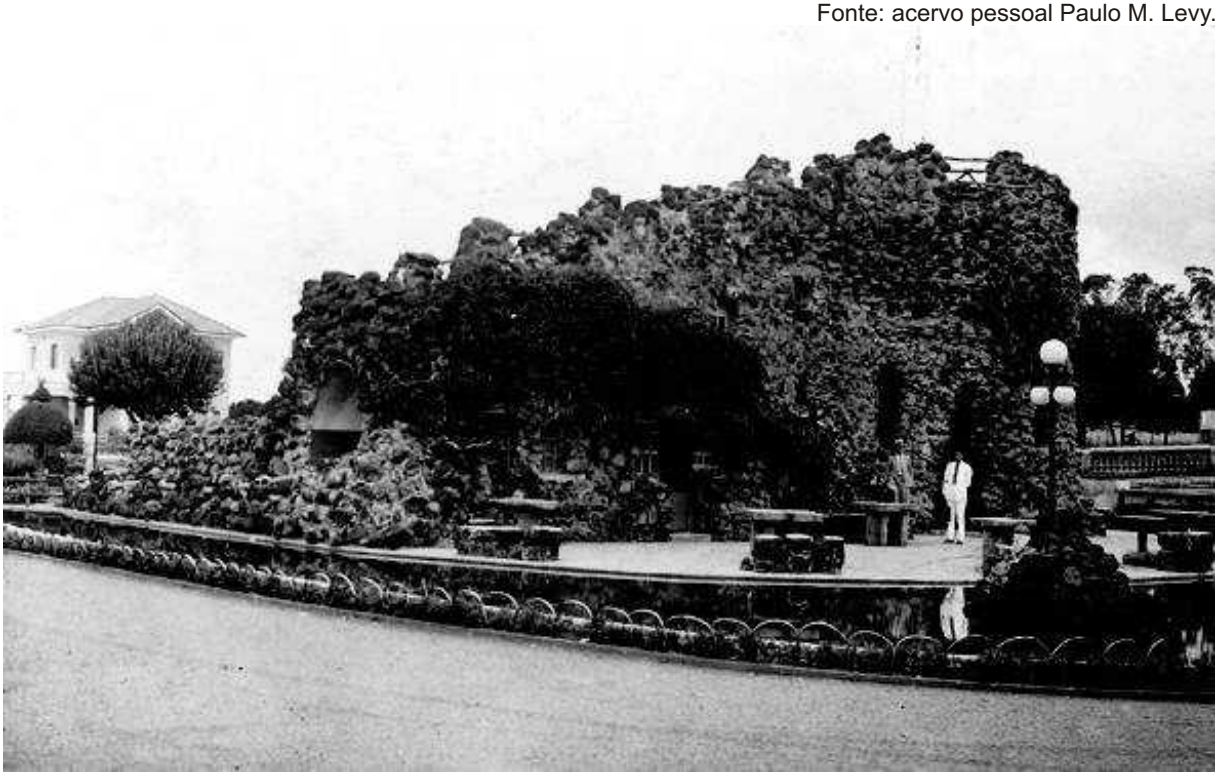


FIGURA 25 . A gruta foi construida em meados da década de 1920 e servia como coreto para as bandas “Xiriri” e Henrique Marques.

FIGURA 26 . Rua Senador Vergueiro com canteiro central hoje inexistente, década de 1920.



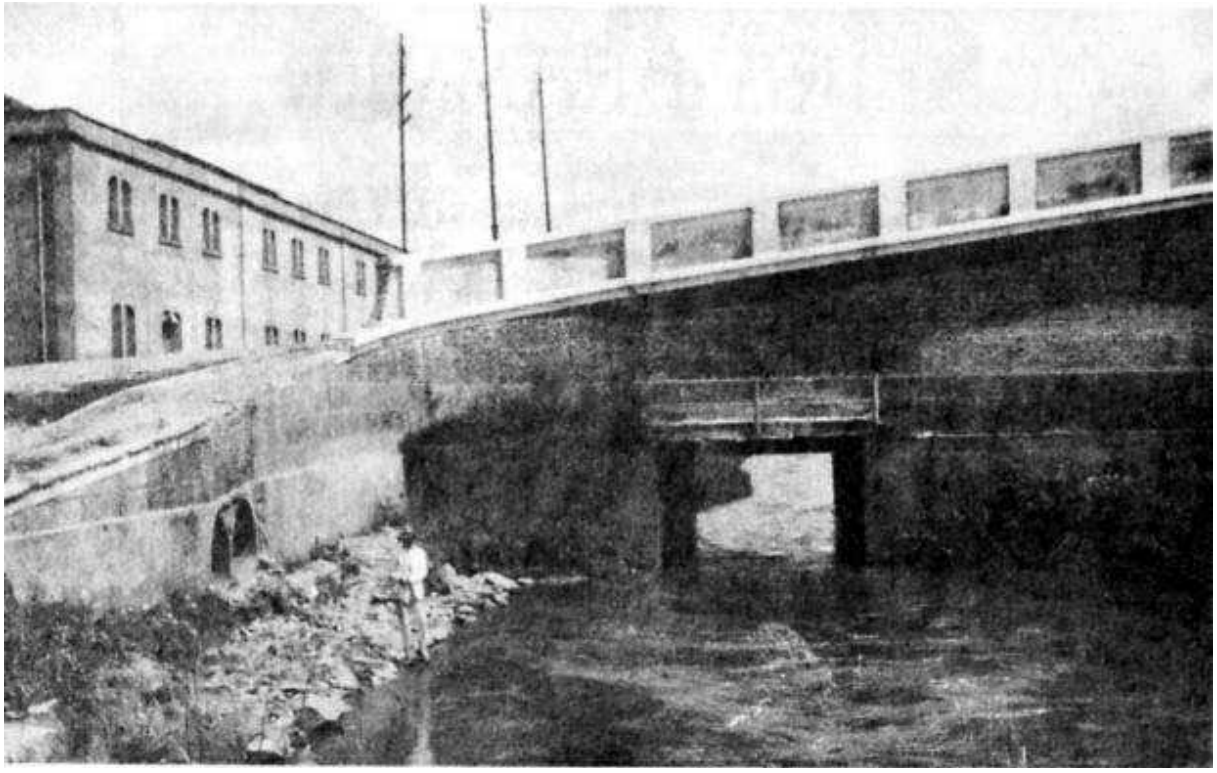
Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



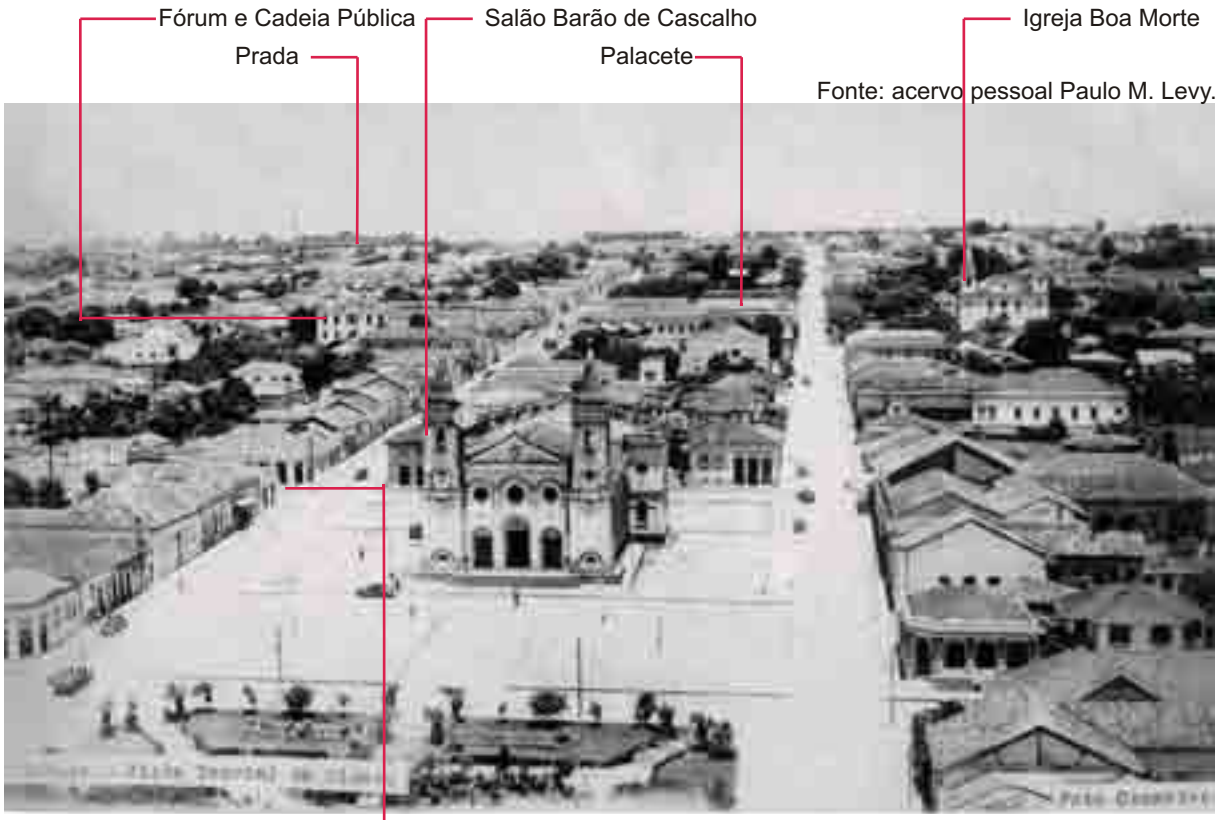
Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 27 . Largo em frente à Matriz, década de 1930. Ao fundo, Praça Luciano Esteves.

FIGURA 28 . Viaduto Santa Cruz, construído na década de 1930.



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 29 . Vista aérea da cidade, década de 1930. Em primeiro plano temos a Igreja Matriz Nossa Senhora Das Dores.

FIGURA 30 . Matriz Nossa Senhora das Dores, inaugurada em 1876. Foto da década de 1930.



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 31 . Estação ferroviária da Companhia Paulista de Estrada de Ferro, déc. de 1930, e Praça João Pessoa

FIGURA 32 . Rua Sebastião Toledo de Barros, 1934. Chegada do governador do Estado de São Paulo, Dr. Armando Salles para a 1ª Festa da Laranja.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

O terceiro período (Mapas 06, 07, 08 e 09 de 1938 a 1950). Temos dois mapas contendo o desenho da Estrada Velha de Campinas (trecho não pavimentado) que passava internamente a Limeira e as demais vias estruturadoras do tecido urbano.

Até a década de 1940, na sociedade predominavam os fazendeiros com grandes propriedades e trabalhadores rurais que, no decorrer dos anos, com as divisões de terras transformaram-se em chácaras das famílias delas proprietárias. Porém, uma década anterior (1930) já haviam começado a implantar os primeiros loteamentos residenciais.

Nesse período tivemos um crescimento contínuo da malha inicial, com maior expansão nos eixos "*Ribeirão Tatu", "Araras", e "Barroca Funda"* com características de pequenas glebas (10 loteamentos ao longo dos eixos "*Ribeirão Tatu"* e "*Araras"* e 1 (um) no "*Barroca Funda"*). No eixo "*Campinas"*, "*Santa Bárbara"*, "*Piracicaba" e "Rio Claro"* tivemos o crescimento de 7 pequenas de glebas e apenas uma grande gleba no eixo *"Piracicaba"*. Todos os loteamentos são de iniciativa privada e representam uma área total de crescimento de 301,08 ha.

A cidade de Limeira deixa de lado seu traçado geométrico em xadrez inicial e passa a formar pedaços desconexos de tecido. Inicia-se um processo de dispersão no eixo *"Santa Bárbara"* e "*Campinas*", e nasce novo eixo estruturador "*Laranjeiras*", na margem oposta do Ribeirão Tatu em que se iniciou e se consolidou o centro da urbe. Nesse eixo é implantada, na gestão de Mário de Souza Queiroz[51], a Vila Queiroz (ver figura 59) de semelhante desenho de qualidade urbanística que o do início da cidade, contanto com quadras em tabuleiro de xadrez e a priorização da estética. A diferença está na topografia do terreno com declividades mais acentuadas. Talvez por ser descendente do Senador Vergueiro tenha adotado o mesmo desenho e desmembrado parte de suas terras para a abertura do loteamento. Trouxe em sua área de influência indústrias como a Máquinas D´Andréa e a Rocco, bem como o Limeira Clube (ver figura 49), freqüentado pela sociedade de alta renda.

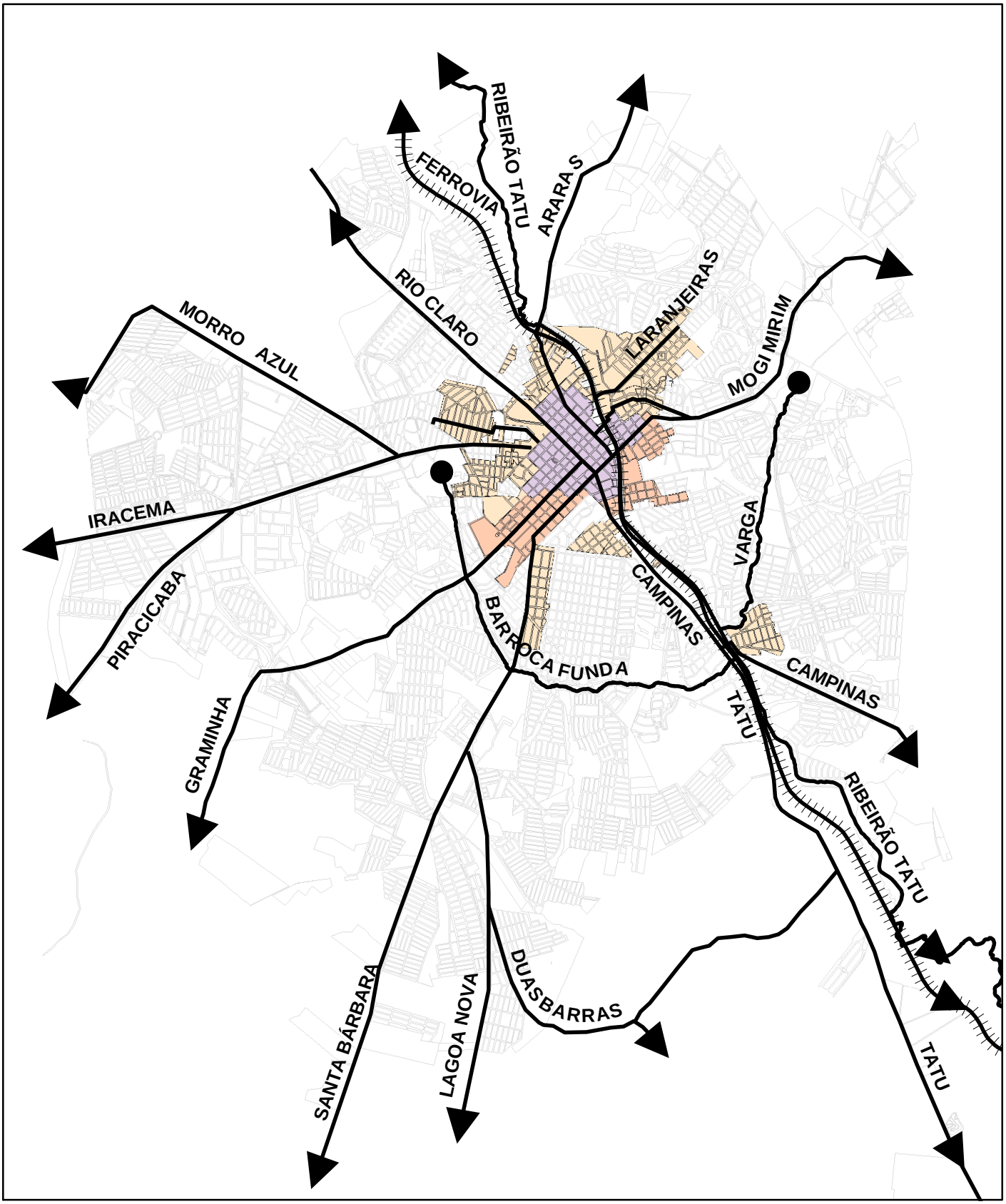
O eixo *"Santa Bárbara"* se estabeleceu não somente pela mudança da Companhia Prada para a região, mas também por ser caminho de tropeiros que conduziam boiadas, de troles e carroças de sitiantes.

[51] Ver tópico Industrialização

O eixo "*Campinas*" apresenta duas implantações de assentamentos desconexos da malha inicial. O mais próximo da área central aparece após a chácara do Industrial Trajano de Barros Camargo (fundador da Máchinas São Paulo) que foi desmembrada na década de 1960, quando vendida para a Mercedes Benz. (Ver figura 77). O segundo assentamento se iniciou distante da malha, provavelmente por estar na área em que a antiga Estrada do Governo cruzava a linha férrea, podendo oferecer serviços e comércio àqueles que chegavam à cidade.

MAPA 06

TERCEIRO PERÍODO - 1938 a 1950



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950

ESCALA **1:60.000**

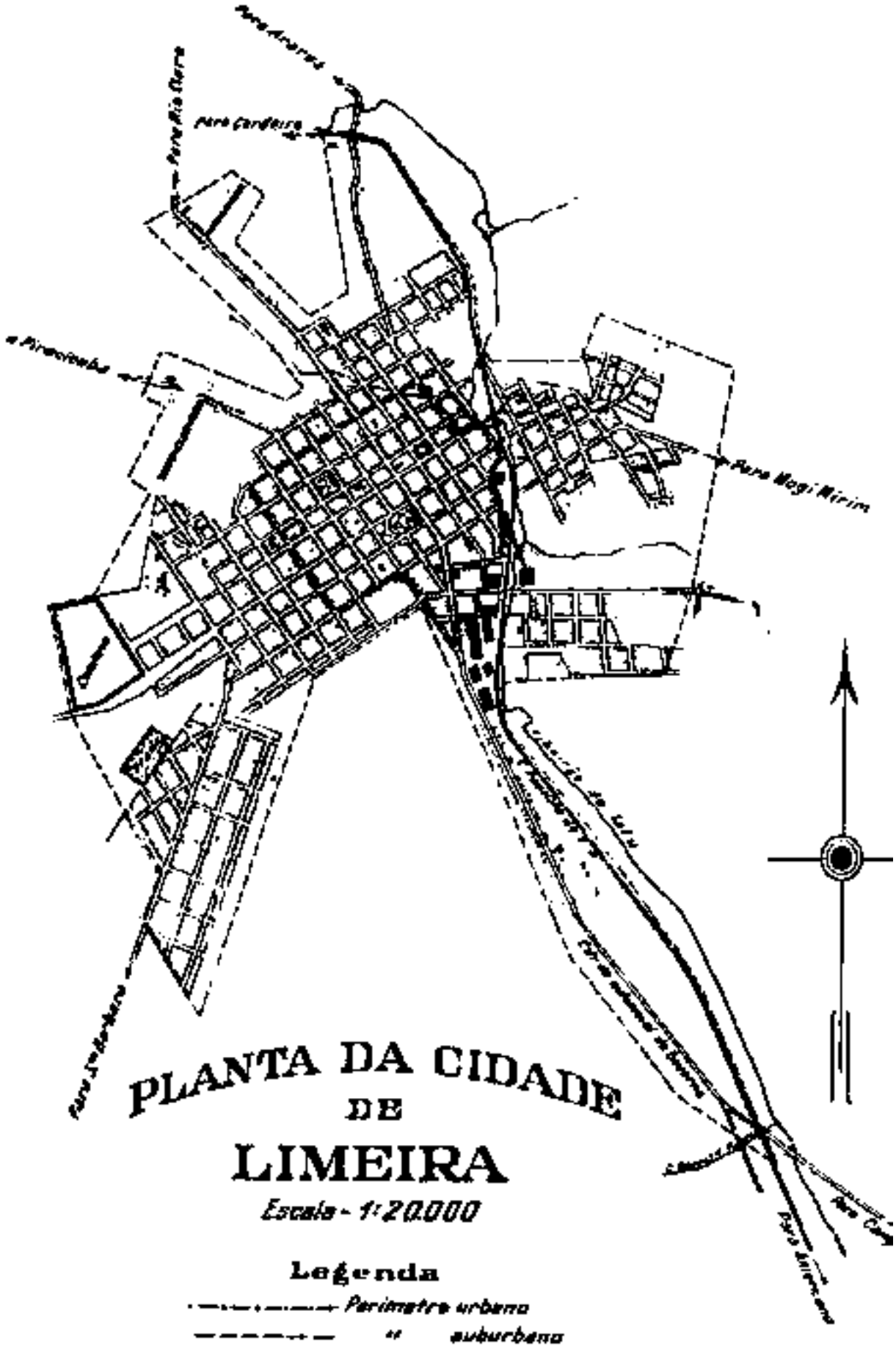
N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

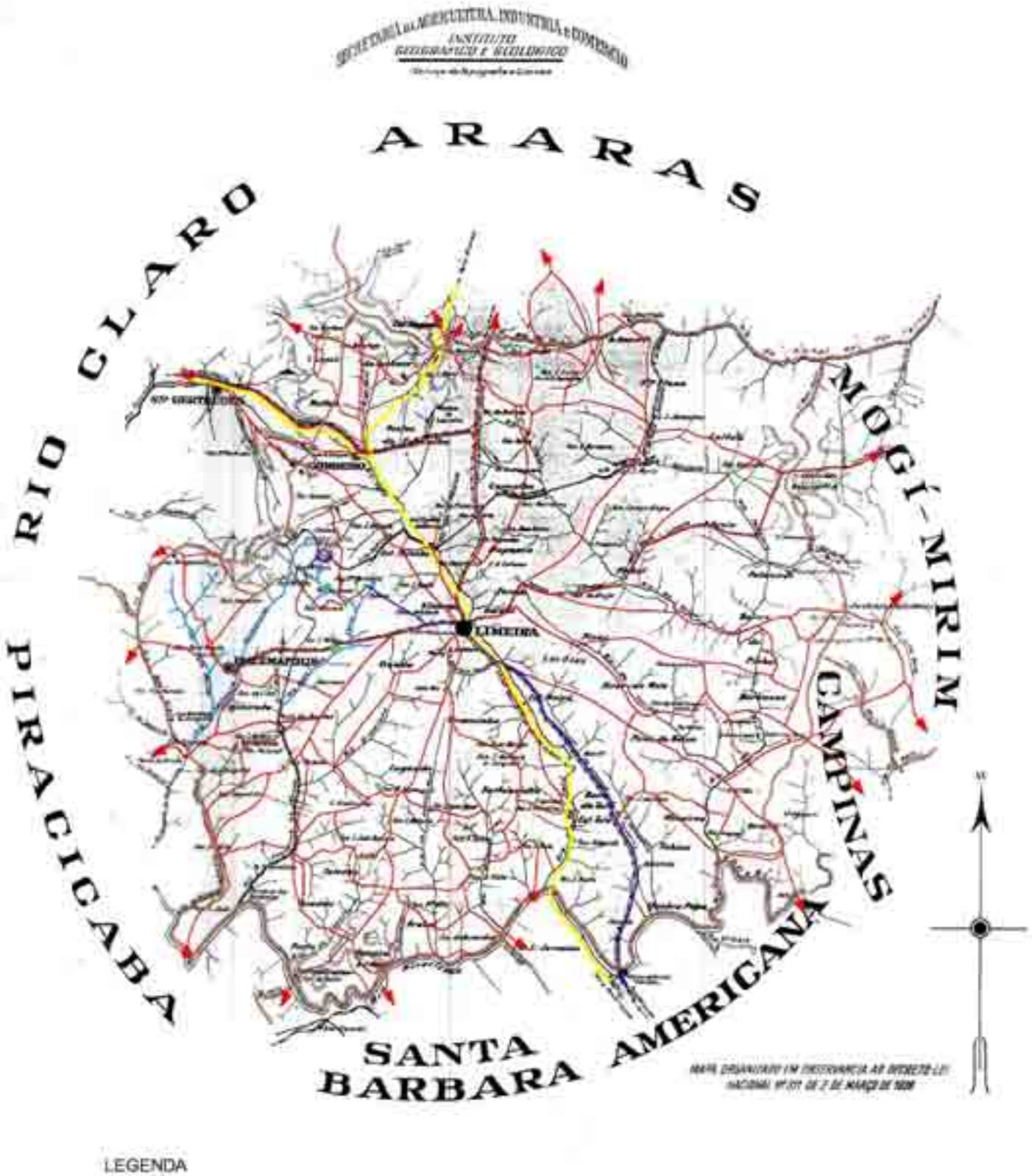
Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 07 . Mapa de Limeira de 1938, sem escala.



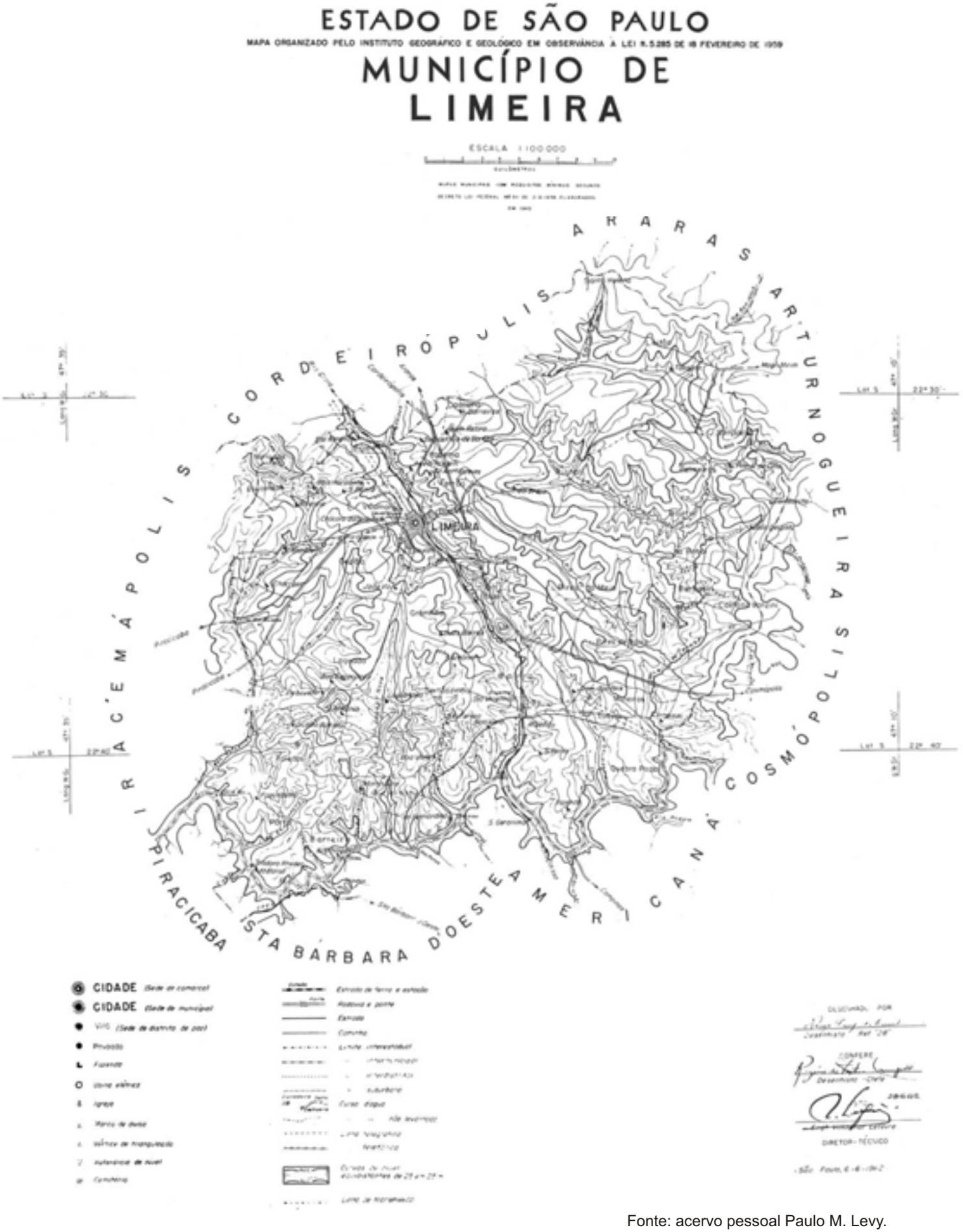
Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

MAPA 08 . Mapa dos antigos caminhos para as Fazendas de Limeira em 1938, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

MAPA 09 . Mapa de Limeira de 1945, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

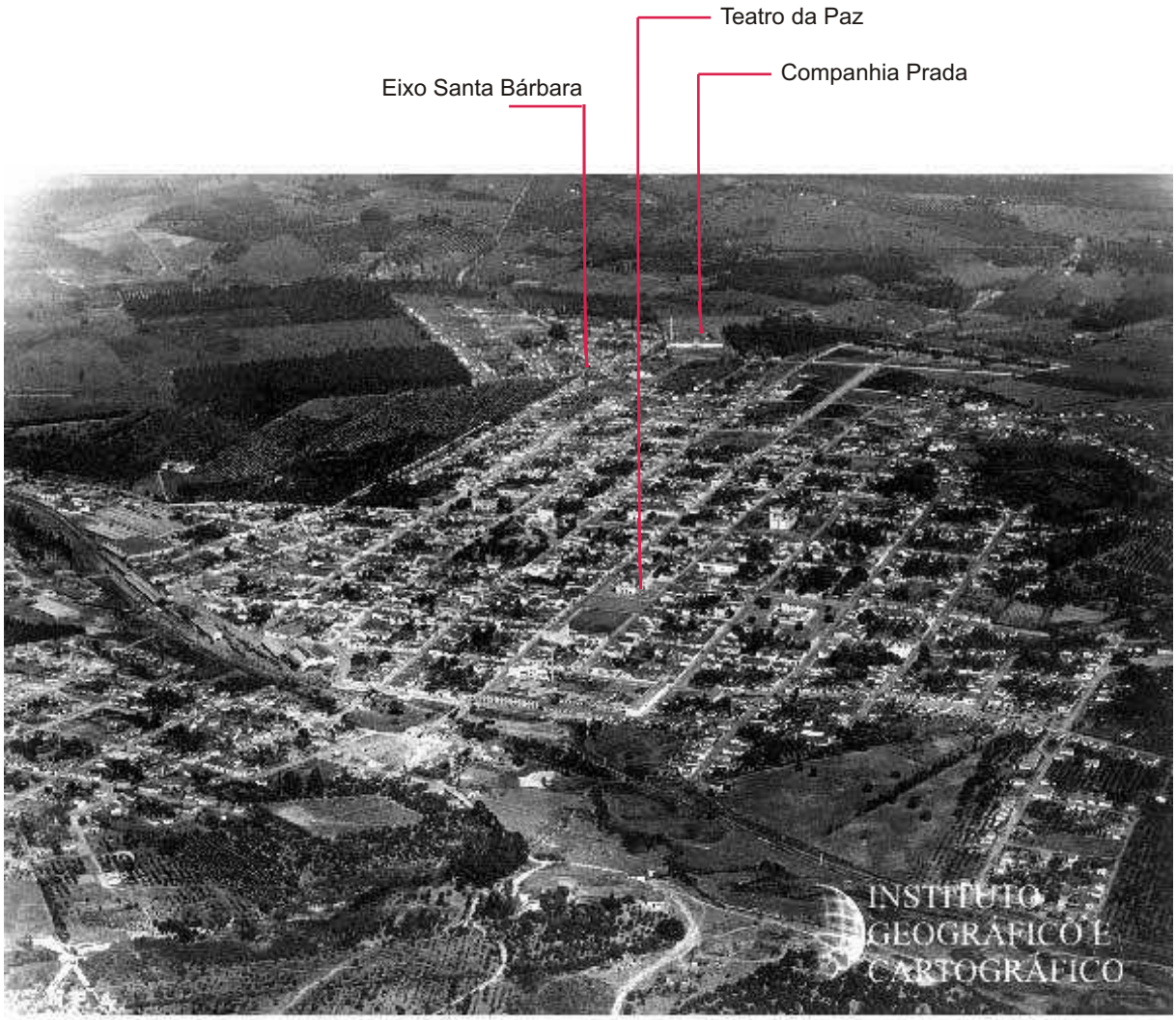


FIGURA 33 . Vista aérea, 1938.

Fonte: Instituto Geográfico e Cartográfico.

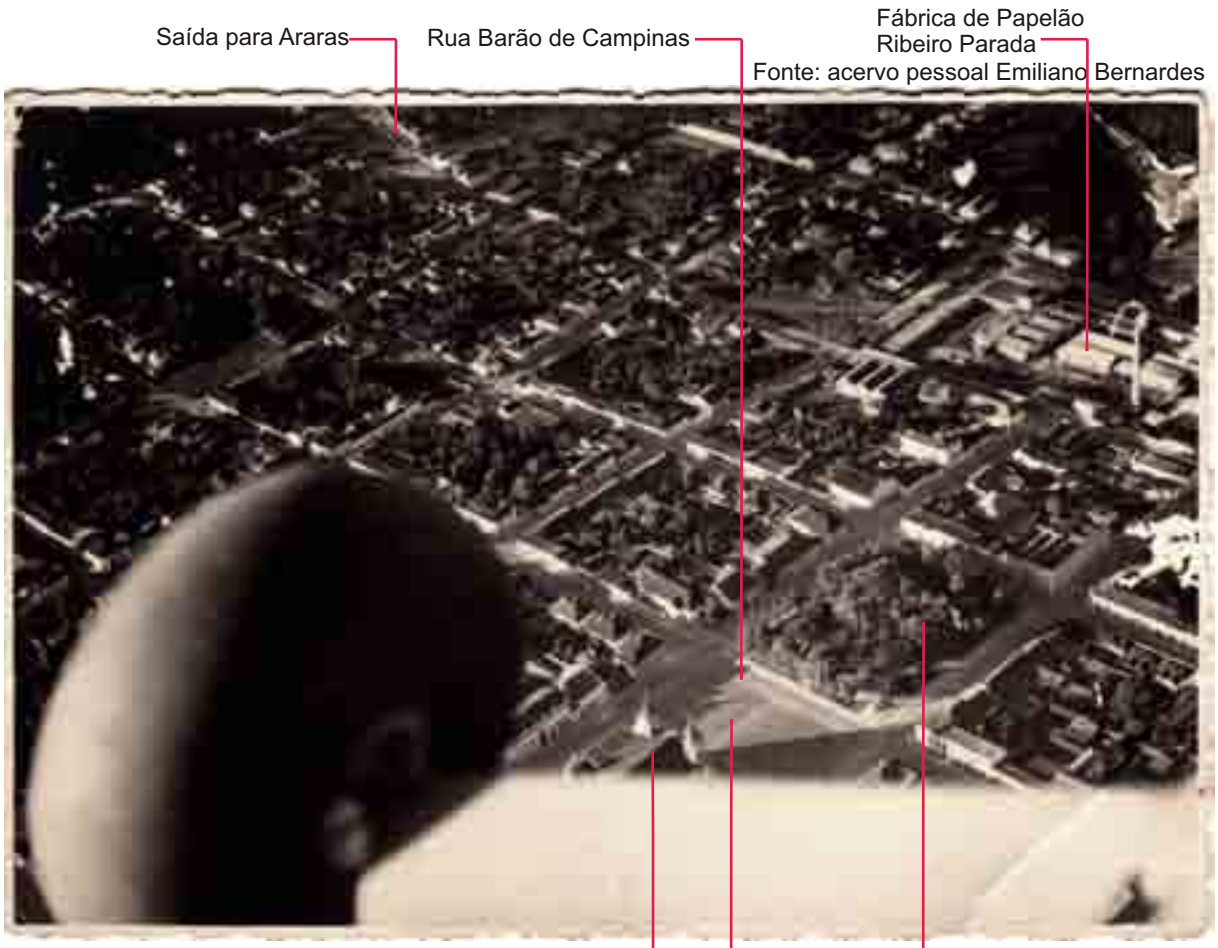


FIGURA 34 . Vista do centro, fins da década de 1940.



FIGURA 35 . Vista aérea de Limeira, com a Igreja Matriz ao centro, década de 1940.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 36 .
"Companhia Prada Indústria e Comércio", década de 1940. Nesta figura podemos verificar a" influência" da indústria na urbanização dos bairros nos eixos Graminha e Santa Bárbara.

FIGURA 37 . "Companhia Prada Indústria e Comércio", década de 1940.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 38
Praça Toledo de Barros, década de 1940.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 39
Gruta da Praça Toledo de Barros, década de 1940.



FIGURA 40
Coreto da Praça Toledo de Barros, década de 1940.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 41
Rua Senador Vergueiro, desfile comemorativo de 7 de setembro. Início da década de 1940.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 42
Praça Luciano Esteves e Igreja Matriz com suas árvores cortadas, década de 1940.



FIGURA 43
Antiga Sede do Limeira Clube, década de 1940.

Esquina das ruas Barão de Cascalho e Alferes Franco.

Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 44 . Festividade na Praça Toledo de Barros, década de 1950. Ao fundo vemos o coreto e o novo Teatro Vitória.

FIGURA 45 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, antiga Rua do Comércio, meados do século XX. Ao lado direito temos a Praça Toledo de Barros e ao lado esquerdo, as casas de comércio e os famosos bares da cidade: Bar Antártica, Bar Sônia, Pedro Elias, Aurélio Rigo. (Informações obtidas em entrevista com Renato de Almeida em janeiro de 2007.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

O **quarto período** compreende as décadas de 1950 e 1960 (Mapas 10, 11, 12, 13 e 14). Na década de 1950 houve expansão dos loteamentos que contornavam a cidade e ficaram próximos às novas instalações da indústria que, por sua vez, eram atraídas pela Rodovia Anhangüera.[52]

Das análises, tivemos um maior crescimento no eixo *"Barroca Funda"* com surgimento de 8 bairros de pequeno porte, e entre os eixos "*Campinas"*, "*Santa Bárbara"* e "*Barroca Funda"* foram 6 bairros de glebas medianas. Entre os eixos *"Varga*", "*Mogi-Mirim"* e "*Ribeirão Tatu"* foram 12 bairros, mesclando pequenas e médias glebas. No eixo "*Campinas",* uma grande gleba, 2 (duas) glebas medianas e 3 (três) pequenas glebas. Todas voltadas à classe média baixa.

O eixo *"Laranjeiras"* (Ver figura 59) cresce em grande porção, reforçando a acessibilidade no sentido *"Anhangüera".* Outro eixo que vai se consolidando é o "*Mogi-Mirim "(Ver figura 61)*, com cinco pequenas glebas em continuidade da malha que acessa diretamente a Via Anhangüera, entrada principal da cidade.

No eixo *"Varga*" foram quatro bairros, três de pequenas glebas e uma gleba mediana. Todas voltadas para a classe média e baixa renda.

Ainda nessa década aparece o primeiro loteamento público Morro Azul (Ver figura 58), no eixo *Morro Azul*, começando a constituir um acesso a bairros populares da cidade.

Esses loteamentos eram, em sua grande maioria, ocupados por classe média e baixa renda. Alguns desses bairros foram se modificando ao longo do tempo com mudanças de classe social, principalmente na área central, que passaram para as classes média e de alta renda.

A urbanização da década de 1960 é marcada pela presença de loteamentos nas áreas de maior crescimento industrial e comercial como, por exemplo, nas proximidades da "*Ferrovia"* e da "*Via Anhangüera"*, que compreendem os quadrantes: noroeste e sudeste da cidade. Grande parte desses loteamentos encontram-se distantes da malha central e se caracterizam como de pequeno porte e em maior número de baixa renda[53]. Localizam-se também nas rodovias de acesso

[52] Em 1953 o trecho de Campinas a Igarapava não era pavimentado, somente em 1959 foi pavimentada até Ribeirão Preto e até Igarapava em 1961. A duplicação foi concluída em 1989.

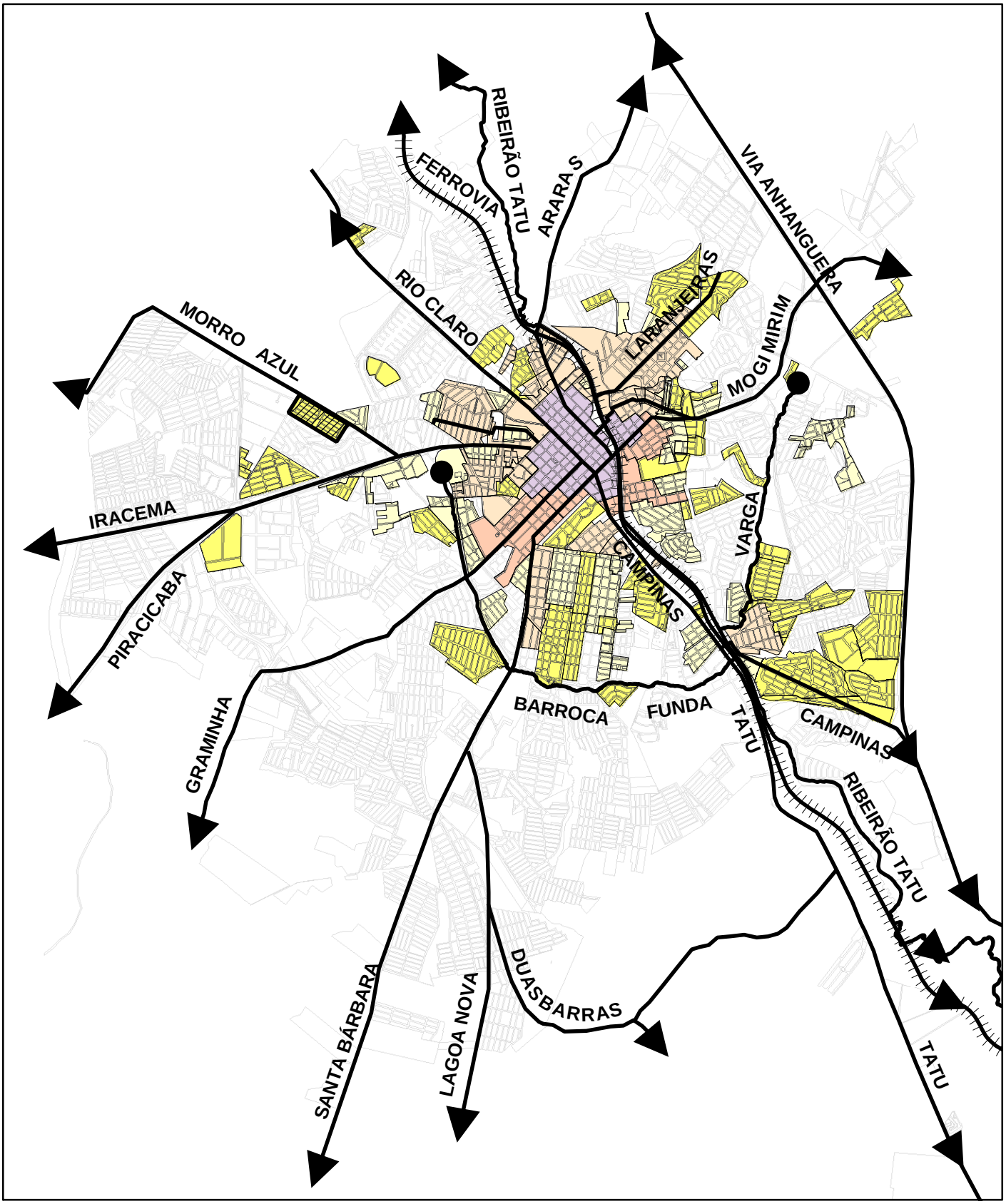
[53] Os dados de renda e classe social foram comparados aos dados do período. Essas classes sociais não se alteraram em comparação aos dias atuais como analisado nos dados de Plano Diretor de 1998 e Plano Diretor de 2006 (ainda em elaboração)

à Piracicaba e Iracemápolis, na região oeste (eixos "*Piracicaba" e "Iracema"*). No eixo "*Piracicaba", temos* duas glebas medianas e demais pequenas glebas.

O total de área de crescimento da década de 1950 foi de 271,52 ha e da década 1960, 534,90ha, evidenciando o crescimento de quase o dobro da década anterior e destacando a contínua e significativa ampliação da cidade. Nesse período o crescimento total foi de 806,42ha.

MAPA 10

QUARTO PERÍODO - 1951 a 1970



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970

ESCALA **1:60.000**

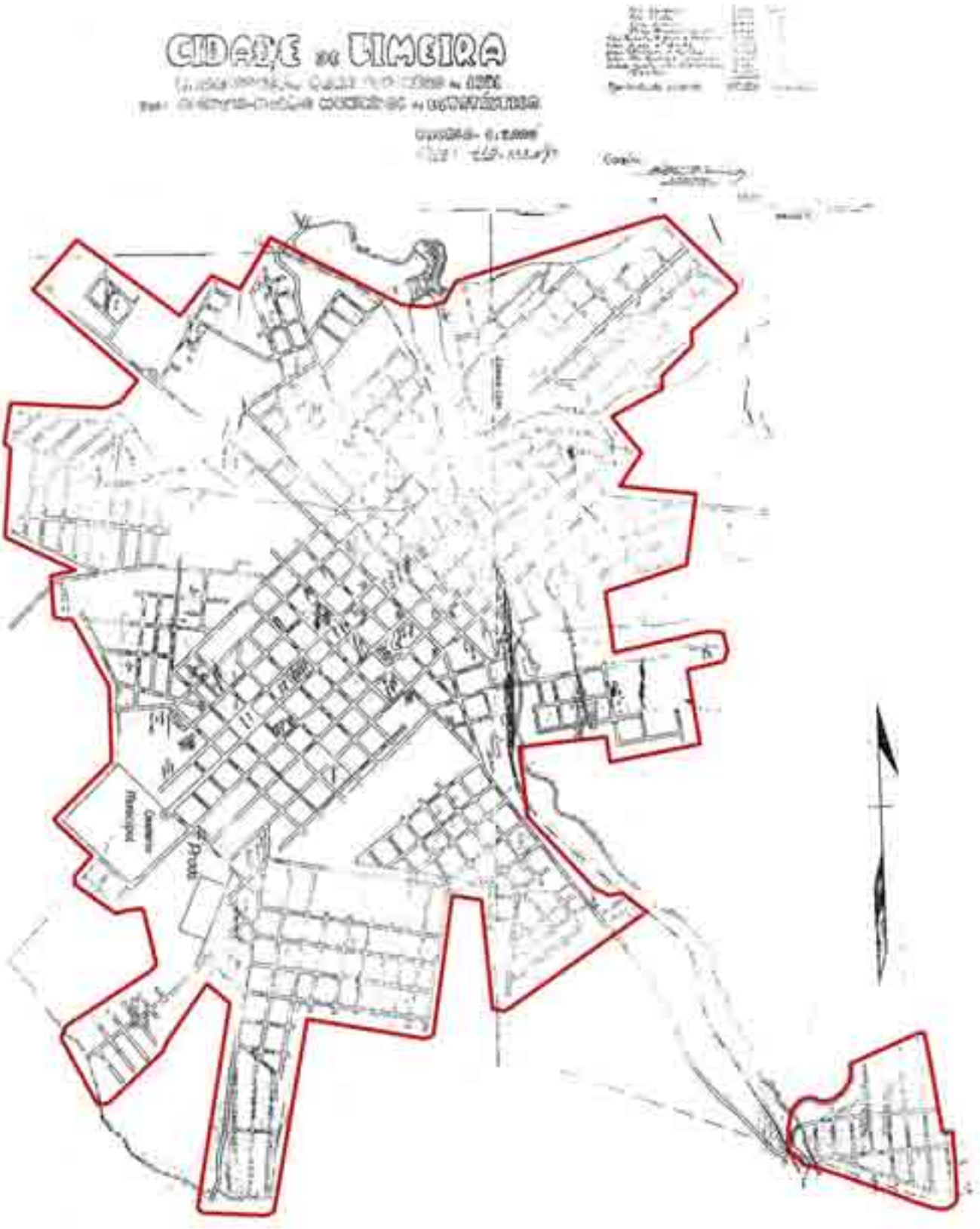
N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

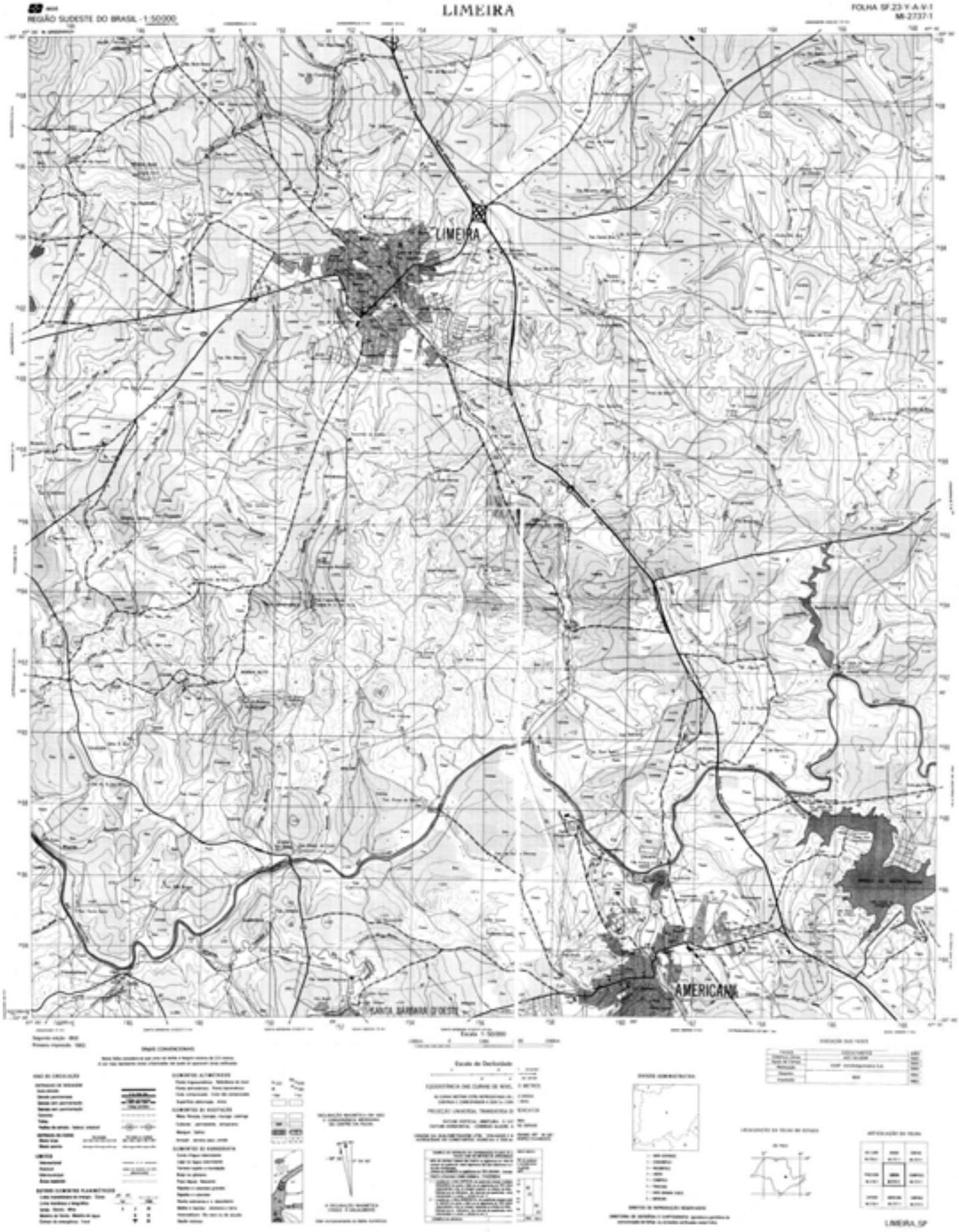
Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 11 . Mapa de Limeira de 1951, sem escala.

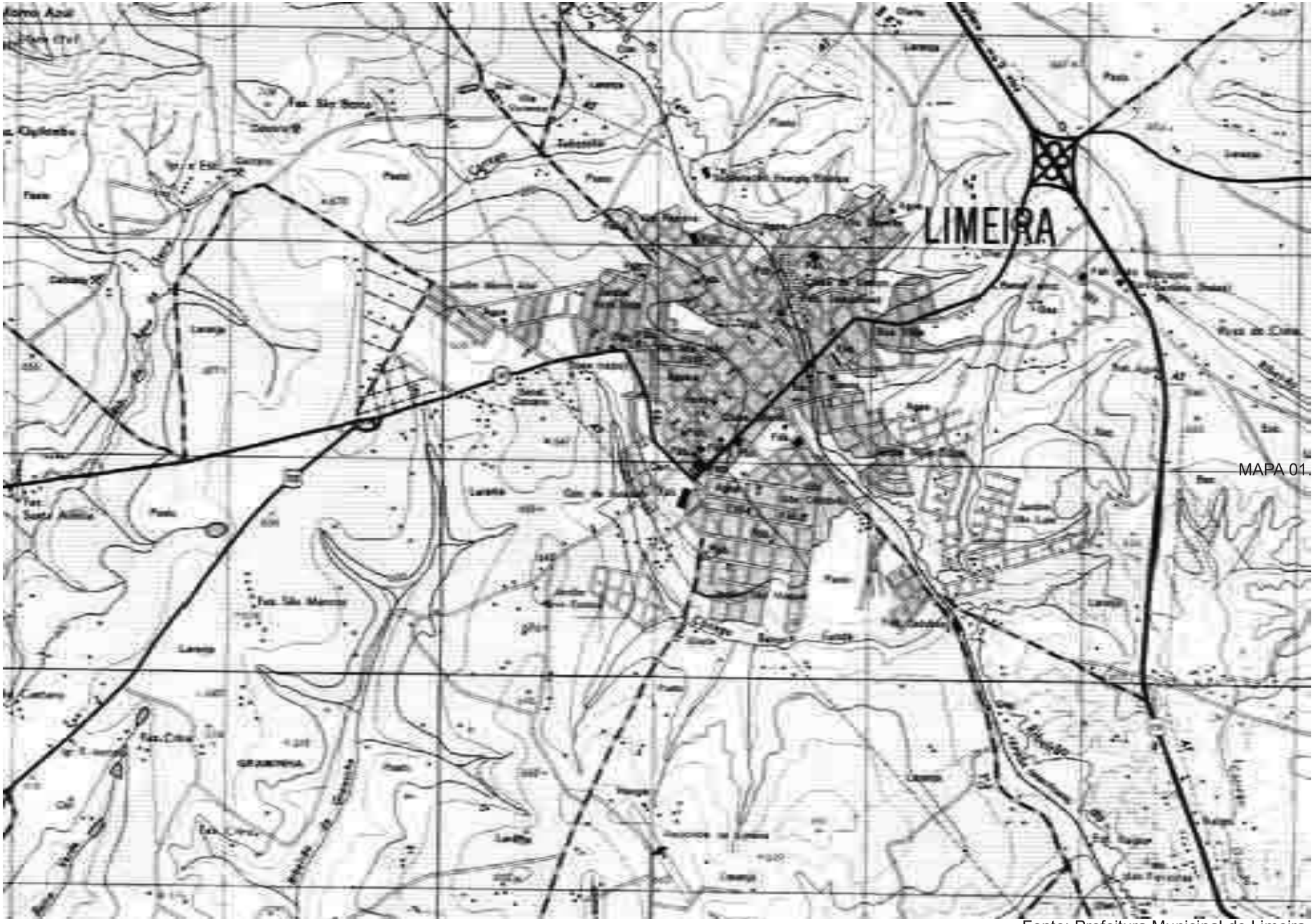


Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

MAPA 12 . Mapa de Limeira de 1965, sem escala.



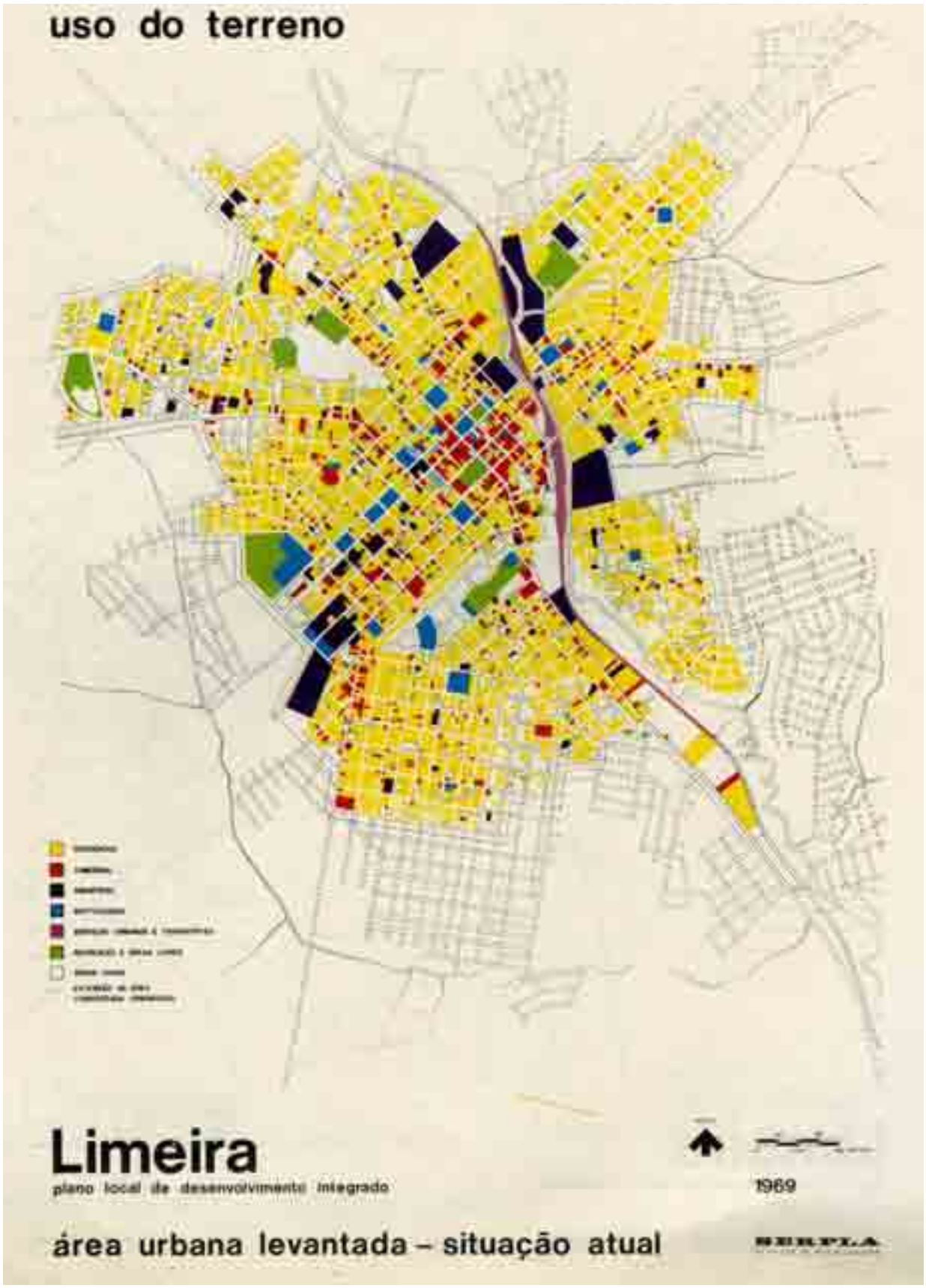
Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira.



Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira.

MAPA 13. Detalhe do mapa de 1965, sem escala.

MAPA 14. Mapa de Limeira de 1969, sem escala.



Fonte: Plano Local de Desenvolvimento Integrado,
acervo pessoal Antonio Manoel Queiroz.

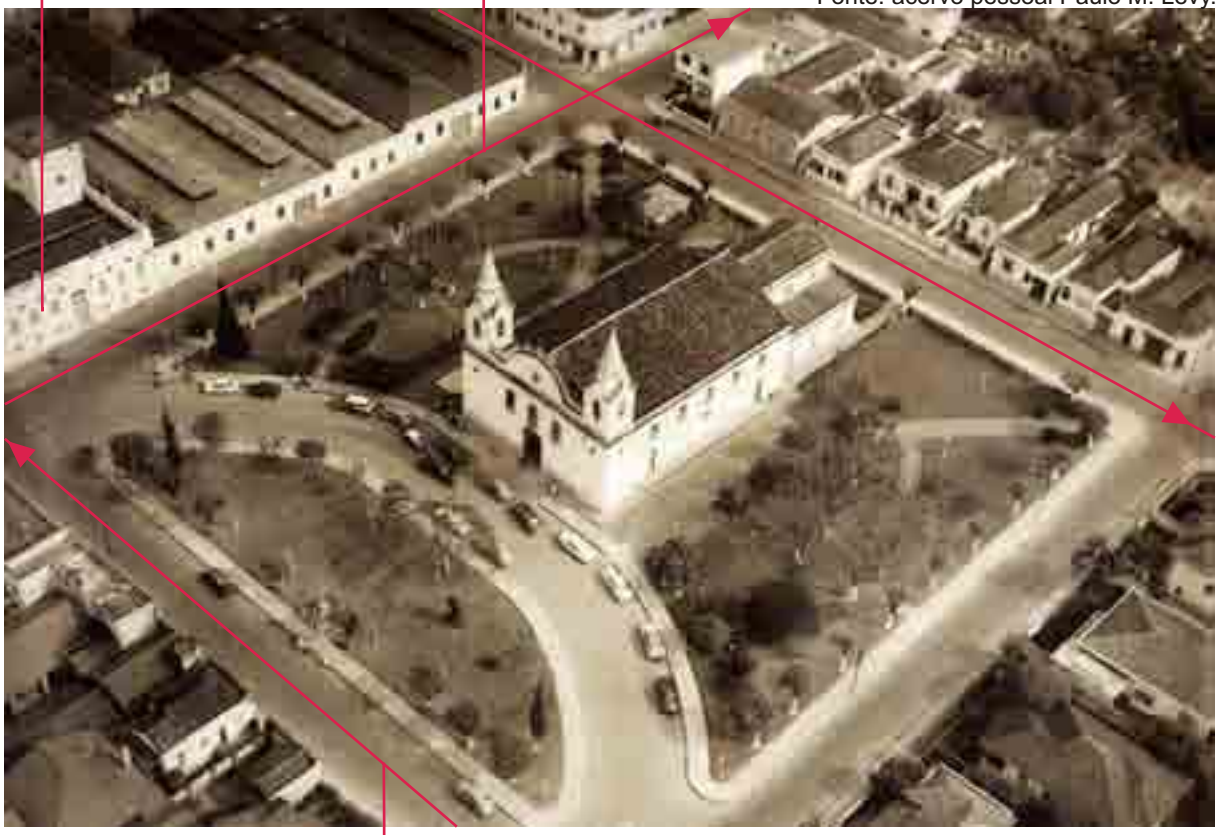


FIGURA 46 . Vista aérea da Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e entorno, década de 1950.



FIGURA 47
Antiga Cadeia Pública, atual Fórum Spencer Vampré, década de 1950.

Fonte: Acervo Iconográfico do Museu Histórico Major José Levy Sobrinho.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 48 . Festa da Laranja, 1955.

FIGURA 49 . Portal da Festa da Laranja realizada no Limeira Clube, 1955.



Fonte: Revista Povo, 2006.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 50
Banda Artur Giambelli. Desfille de 07 de setembro na Praça Toledo de Barros, década de 50,



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 51
Motociclistas na Praça Toledo de Barros, década de 1960.



FIGURA 52
Praça Toledo de Barros. Gruta e Coreto, ao fundo vista da cidade em 1964.



Fonte: Revista Povo, novembro de 2006.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 53 . Foto Aérea, decada de 1960.

São Benedito

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



Rua Barão de Campinas.
Antigo eixo religioso.

FIGURA 54 . Igreja Matriz. Meados da década de 1960.

FIGURA 55 . Desfile na Rua Barão de Campinas, década de 1960.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

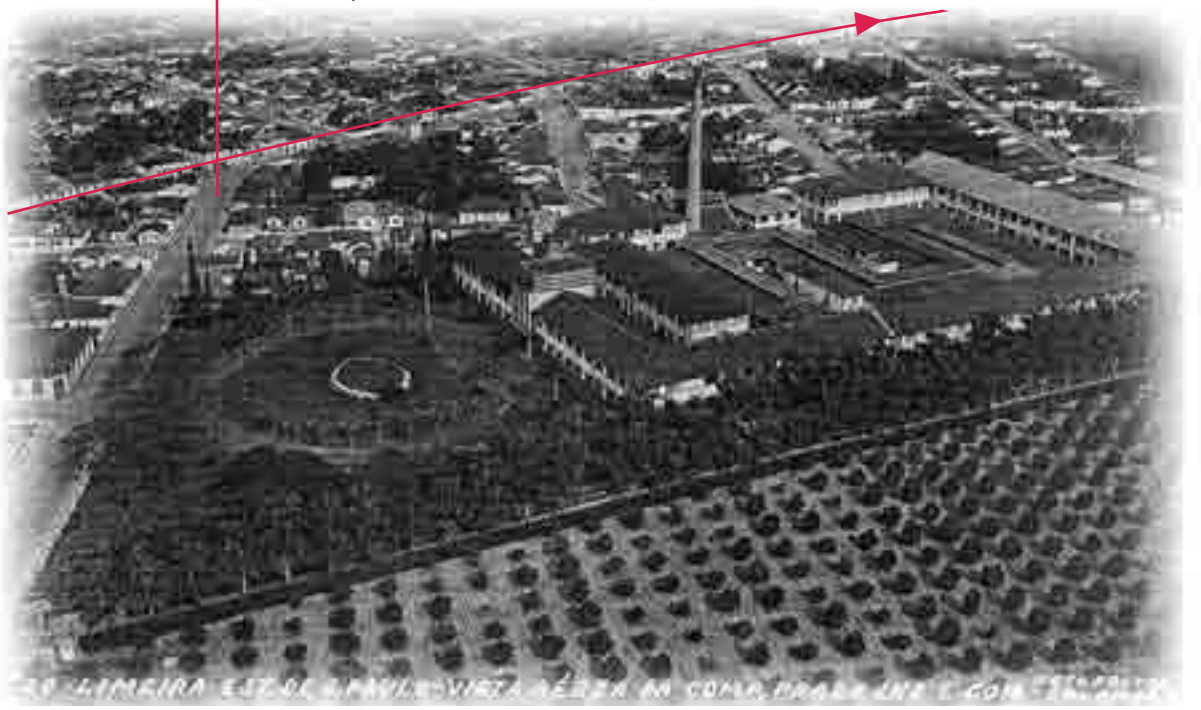
Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 56 . Primeiro viaduto de Limeira. Principal acesso entre a Boa Vista e centro da cidade, década de 1960.

Avenida Santa Bárbara. Eixo estruturador.

FIGURA 57 . Vista aérea da Companhia Prada e arredores, década de 1960.



Fonte: Memória Fluminense III.

Fonte: Memória Fluminense III.



FIGURA 58 . Jardim Morro Azul, primeira iniciativa pública da Cidade, 1968. Eixo Morro Azul.

FIGURA 59 . Praça Epiphanio Prado, Vila Queiroz, 1968. Eixo Laranjeiras.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: Memória Fluminense III.



FIGURA 60 . Trecho da Avenida Campinas, 1968. Eixo Campinas.

FIGURA 61 . Trecho da Avenida Major José Levy Sobrinho, 1968. Eixo Mogi Mirim.



Fonte: Memória Fluminense III.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 62
Construção do Insituito de Educação Castello Branco, próxima ao eixo Santa Bárbara, década de1960.



FIGURA 63
Antiga residência do Coronel Flamínio, localizada no centro da Cidade.

Se tornou o primeiro Grupo Escolar Coronel Flamínio Ferreira de Camargo, em 1906. Atualmente abriga o Centro de Cultura e o Museu Histórico Major José Levy Sobrinho. Década de 1960.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 64 . Palacete da família de Sebastião de Barros Silva, neto de Bento Manoel de Barros, o Barão de Campinas.
Abrigou o escritório da Machinas Zaccaria, de 1965 a1970.
Foto de meados da década de 1960.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

O **quinto período** envolve a década de 1970 (Mapas 15 e 16). Surgiram cinco loteamentos públicos nas regiões sudeste, sul e noroeste num total de área de 114,13 ha. A área corresponde a um crescimento total de 10,91% em relação ao total de aberturas de loteamentos do período.

Da iniciativa pública, lançou-se o Parque São Bento, loteamento localizado na parte noroeste, e vendido inicialmente para a classe média, entretanto elitizou-se nos períodos posteriores.

Os demais se localizaram nas regiões sudeste e sul da cidade, distantes da área central, com claros e fortes propósitos especulativos, ao propiciarem a formação de vazios urbanos do tipo gleba. Possivelmente deveria existir o vazio do tipo lote, também servindo à especulação. São voltados para a classe de baixa renda, três deles próximos a bairros populares de iniciativa privada da década de 1960.

Nesse período, o grande crescimento da cidade ocorreu de forma desordenada e desconexa devido à abertura de loteamentos por vários eixos; dentre os principais estão grandes glebas próximas ao eixo Anhangüera, bairros populares de pequeno e médio porte nos eixos "*Mogi-Mirim"*, *"Varga*" e "*Campinas"*.

Outros eixos marcaram a expansão de loteamentos privados desse período, como o "*Graminha*, "*Piracicaba" e "Iracema"*.

A expansão ocorrida entre os períodos de 1876 a 1967 não foi tão expressiva quanto a do período de 1967 aos dias atuais, pois caracterizou-se com significativo crescimento na malha urbana e a conseqüente valorização do solo, graças ao aumento populacional e de mão-de-obra na intensificação da atividade industrial.[54]

Entre 1977 a 1985, a expansão se deu de forma generalizada no espaço da cidade. Contudo, com maior intensidade em vazios da zona leste, motivadas pelas instalações industriais.

O Parque Industrial[55] foi implantado pela fácil localização da ferrovia, da via Anhangüera e proximidade do aeroporto de Viracopos.

[54] Período esse em que houve uma aceleração industrial com número de empregados que passa de 9.079 em 1970 para 22.154 em 1980.

[55] O pólo industrial é formado por 1.000 empresas, sendo seis delas de grande porte. Encontram-se produtoras de alimentos, autopeças, máquinas agrícolas, papel e papelão, bijuterias, sucos, produtos químicos e confecção. As principais são: Ajinomoto Interamericana Ind. Com. Ltda.; CTM Citrus S.A.; Cia. União dos Refinadores de Açúcar e Café ; Invicta Máquinas para madeira Ltda.; Metal Leve S. A.; Meritor do Brasil – Divisão LVS; e Ripasa S. A. Celulose Papel.

Limeira passou por um forte processo de urbanização entre os anos de 1970 e 1980, aumentando o percentual que antes era de 84% para 91.5% da população urbana. Em 1976, contava com 128.000 habitantes, passando, em 1996, para 230.000, aproximadamente. (Projeto das Políticas de Emprego e Renda no Estado de São Paulo: 1998)

A intensa urbanização ocorrida nessa época deveu-se ao aumento das atividades industriais, refletindo o grande crescimento econômico do país e propiciando os movimentos migratórios. Foi expressiva a grande abertura de loteamentos induzidos pelo aumento do crescimento urbano e industrial.

Analisando a migração na cidade durante esse período, percebeu-se num primeiro momento, uma equivalência entre o crescimento vegetativo e migratório, porém, em alguns anos (década 1980) mais de 60% da população já não era de habitante natural, fator importante que ocorre nas cidades médias, mudando as características do urbano. Veja a tabela 1 abaixo:

TABELA 1 – CRESCIMENTO POPULACIONAL (1970 E 1980)

	MUNICÍPIO DE LIMEIRA	
	1970	1980
CRESCIMENTO ABSOLUTO	30.244	59.595
SALDO VEGETATIVO	15.650	22.385
SALDO MIGRATÓRIO	14.594	37.210
COMPONENTE VEGETATIVO (%)	51,75	37,56
COMPONENTE MIGRATÓRIO (%)	48,25	62,44

FONTE: PINA, 1991,37 apud FIBGE. CENSO DEMOGRÁFICO 1980. TABULACOES ESPECIAIS, FSEADE, 1989.

> *"Verifica-se que a migração assume grande importância, pois se de um lado ela reflete a própria espacialização das atividades econômicas do emprego e da renda, por outro acaba sendo apontada com a principal causa do acirramento dos problemas urbanos. Isso porque soma-se a esses movimentos migratórios novas características do urbano onde freqüentemente crescimento e pobreza andam juntas, justificando inclusive a falência das políticas urbanas e sociais." (Pina, 1991: 35)*

Nessa mesma época, a cidade de Limeira deu-se conta de seu significativo desenvolvimento e de sua importância no cenário regional, estadual e até mesmo nacional, criando o Plano Local de Desenvolvimento Integrado juntamente com a

EMDEL (Empresa de Desenvolvimento de Limeira) com finalidade de promover desenvolvimento e ordenar o crescimento da cidade, executando obras de infra-estrutura básica e incentivando a vinda e das indústrias e disciplinando suas instalações.

O local reservado por este plano para a localização das indústrias não foi intensamente ocupado como previsto. Essas áreas abrigaram algumas indústrias, estabelecimentos comerciais e prestadoras de serviços, mas acabaram sendo ocupadas por loteamentos populares de iniciativa pública municipal.

Na elaboração desse plano, houve o levantamento dos bairros e condições de moradia, dividindo a cidade em sete grupos. Os bairros centrais possuíam casas mais antigas necessitadas de reparos, mas com atendimento quase total de infra-estrutura, sendo que 50% desses imóveis eram próprios.

As demais áreas encontravam-se mais precárias, com construções sem qualidade e falta de infra-estrutura, devido ao baixo poder aquisitivo para o pagamento de ligações. Nesses locais a maioria das casas eram de propriedade própria, porém ocorrendo significativa presença de casas alugadas ou cedidas.

Nesse período, o poder público municipal e o estadual promoveram, com êxito, melhorias na cidade, como a construção de conjuntos habitacionais, escolas e postos de saúde. Isso gerou nova migração para a cidade, devido a sua repercussão e, conseqüentemente, uma grande procura por habitação.

Esse déficit propiciou a criação, por parte dos empreendedores imobiliários, de novos loteamentos, destinados às classes mais pobres, que podemos classificar como de baixa qualidade, sem infra-estrutura básica, além de localização distante da área urbanizada. Esses fatores associados à busca de ganho especulativo pela retenção de glebas e lotes ociosos, conduzem à formação dos vazios urbanos que encarecem a infra-estrutura e também o surgimento dos loteamentos clandestinos ilegais que fugiram ao controle da cidade.

Os empreendedores tiveram grande ganho financeiro, pois escolhiam terras mais baratas e, logicamente, mais distantes da malha urbana e obtinham grande valorização imobiliária.

Ainda neste período o Plano Local de Desenvolvimento Integrado definiu um anel viário que foi construído e tornou-se um importante elemento da estruturação do espaço na cidade com a indução de loteamentos às suas margens que ocorre até os dias atuais, dinamizando as regiões leste, oeste e sul da cidade**.**

A construção do anel viário nos anos 1970 (Ver figura 72 e 73) teve papel importante, pois delimitava o espaço urbano da cidade, percorrendo os bairros de periferia da época e permitindo a melhor circulação de veículos sem a passagem direta pelo centro na cidade. No início funcionava como uma barreira de crescimento da cidade e, posteriormente, como um elemento propulsor do seu desenvolvimento. As periferias se tornaram cada vez mais distantes em direções oeste/sudeste.

O anel viário se constituiu nessa década numa via estruturadora (ou anel estruturador) de grande destaque, englobando o eixo da *"Barroca Funda"* como percebemos no mapa 15, e onde praticamente 80% dos loteamentos aprovados foram inseridos.

No tocante às propostas de localização da ocupação urbana, percebe-se que os limites da área urbana foram ultrapassados, atingindo as áreas de preservação de mananciais de abastecimento de águas, como é o caso de chácaras de recreio Santa Helena, Jardim Nova Limeira e Jardim Solasol e outras.

Uma característica da expansão muito explorada pelo mercado imobiliário são os loteamentos do tipo chácara na zona rural. Estes foram perdendo seu perfil rural, transformando-se em certa proporção, nos fins da década de 1990, em áreas urbanas isoladas que proliferaram por todo o território. Em arquivos municipais pudemos observar um universo de 100 loteamentos, onde pelo menos 20 deles têm características de lotes urbanos de dimensões iguais ou menores que 800m^2 (Ver mapa 23). Esse é um tema que deve ser mais bem explorado tanto pelas questões ambientais, quanto pelas questões do espraiamento de áreas urbanas que exigirão maiores esforços do poder público no oferecimento de equipamentos e serviços urbanos de qualidade.

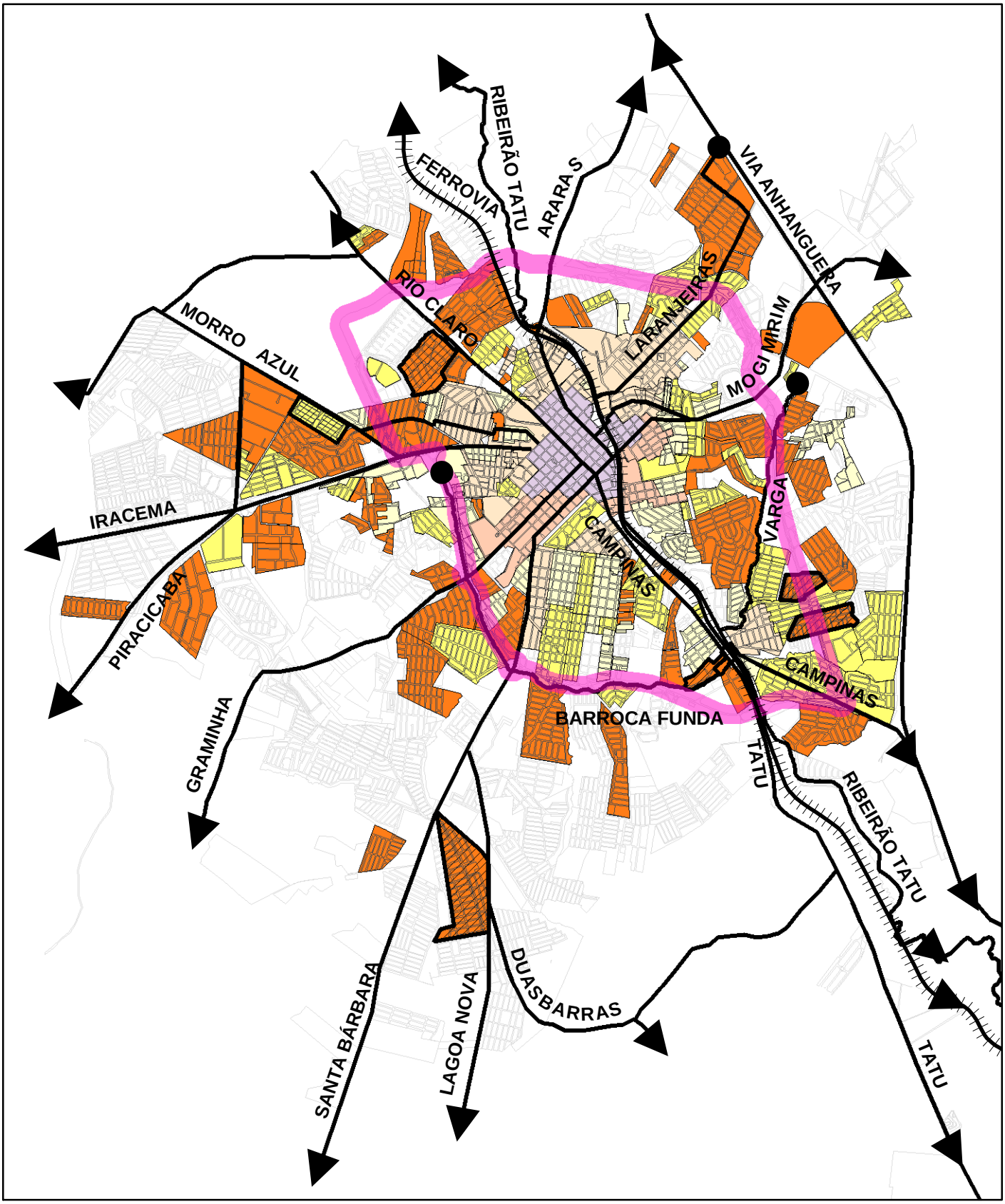
Na questão de valores de terra não tivemos, no Plano Diretor de 1970, algum mapa sobre esse tema, portanto, em Fávero (1995) e Lorenzon Filho (1991) pudemos obter algumas informações. As áreas de maior valor localizavam-se no centro como na maioria das cidades, e a região Norte, contando com loteamentos mais nobres. As de menor valor estão localizadas no trecho do *"Anel Viário*", quadrante sudeste e eixo *"Barroca Funda",* no quadrante sul, reforçando neste lado maior extensão do crescimento urbano**.**

O número de loteamentos aprovados trouxe grandes problemas nesse período, pois não havia recursos financeiros para implantação de infra-estrutura, fazendo com que se suspendessem, na década seguinte, os pedidos de novos

loteamentos. Segundo Fávero (1995), nesse mesmo momento, os sitiantes que possuíam terras nas áreas de expansão urbana obtiveram lucros até quatro vezes mais com o parcelamento de seus imóveis do que com a produção agrícola desenvolvida ali.

MAPA 15

QUINTO PERÍODO - 1971 a 1980



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual
- Anel Viário

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970
- 1971 a 1980

ESCALA **1:60.000**

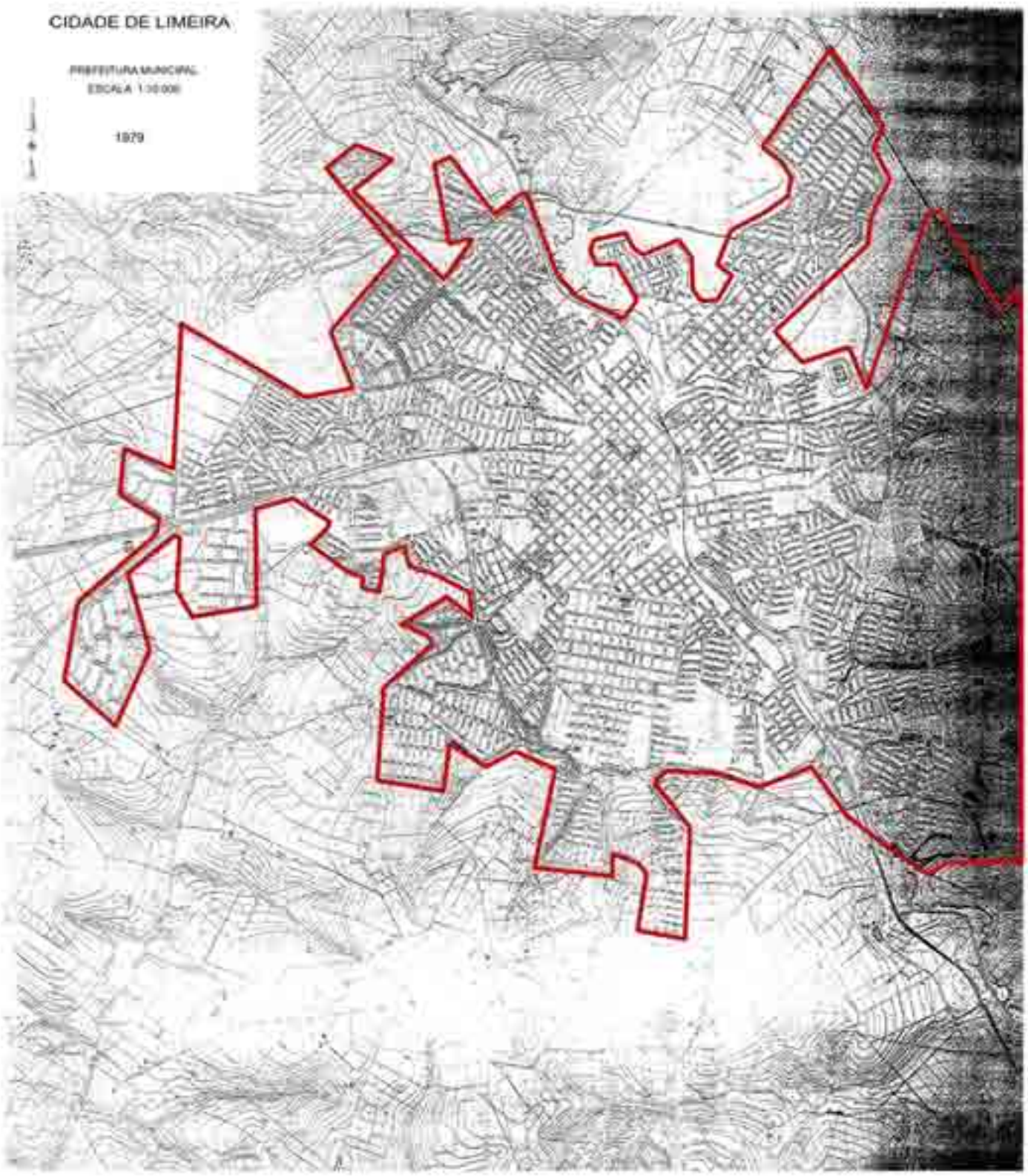
N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 16. Mapa de Limeira de 1979, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Antonio Manoel Queiroz.



FIGURA 65
Foto Aérea, 1972.

Fonte: acervo pessoal Eduardo Manfredini.

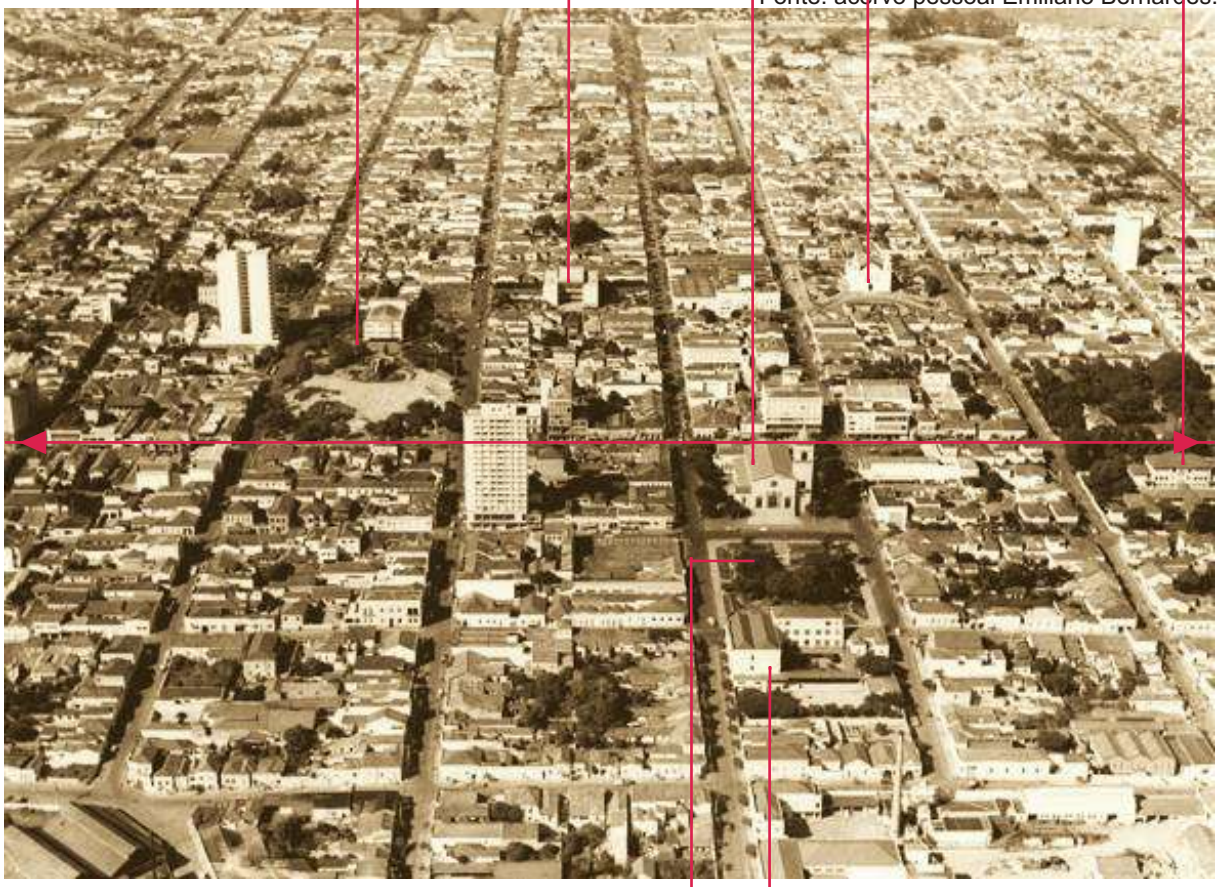


FIGURA 66 . Início da verticalização central, década de 1970.



FIGURA 67 . A praça Toledo de Barros e o início da verticalização central, década de 1970.

Fonte: acervo pessoal Maria Cristina Savoi.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 68
Igreja Matriz, década de 1970.



FIGURA 69
Rua Alferes Franco esquina com a Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, Ao fundo, Igreja Matriz, década de 1970.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 70
Inauguração do Fórum Spencer Vampré, década de 1970.



FIGURA 71
Gruta e ao fundo construção do edifício São Francisco, 1975.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Jd. Nova Europa

Vila Cláudia II

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 72
Construção do Anel Viário, 1976.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 73
Construção do Anel Viário, 1976.

Matriz

Igreja Boa Morte

FIGURA 74 . Primeiros prédios construídos no centro da cidade, 1970.



Fonte: acervo pessoal Maria Cristina Savoi.

Avenida Laranjeiras

O **sexto período**, década de 1980 (Mapas 17 e 18), não foi um período de grandes expansões, limitando-se aos loteamentos construídos em algumas áreas, gerando o aparecimento de vazios urbanos próximos à malha urbana e outros mais distantes.

Somando os problemas gerados pela recessão econômica no país e a diminuição das atividades empresariais na construção civil, que dificultaram a implantação de loteamentos, e os altos tributos em lotes vazios (IPTU), os investidores e imobiliárias passaram a se interessar pelos prédios de apartamentos, verificando-se a retomada da construção civil e aumento de pedidos de aprovação de plantas, em sua maioria de prédios residenciais.

Esses edifícios destinados à classe média e alta tinham na localização privilegiada, no acesso fácil a serviços e equipamentos e no elevado nível de segurança, oferecido aos seus moradores, a manutenção ou elevação de seu status social. Contudo, a cidade pagou seu preço por esse processo, pois a verticalização e o conseqüente aumento da densidade, a maior demanda de infra-estrutura e trânsito mais intenso de veículos e pedestres congestionaram a área central.

A redução de abertura de loteamentos, além da recessão econômica, foi provocada, segundo comenta Fávero, pela lei municipal no. 1642/78 e pela lei Federal no. 6766/79 que estavam em vigor, colocando restrições ao parcelamento do solo urbano com exigências técnicas quanto às infra-estruturas e penalizando os infratores.

Campos Filho não concorda com a afirmação de que a lei 6766/79 tenha produzido uma barreira a loteamentos legais por ser demasiadamente exigente em padrões urbanísticos. Afirma que a exigência de 30% de doações de áreas viárias, institucionais e verdes, previstas por essa lei federal, é o mínimo imprescindível para que haja uma qualificação mínima do espaço urbano, enquanto proporção entre espaço público (30%) e espaço privado (70%). Dada à tendência de superadensamento nas áreas mais centrais, há um desatendimento, em geral, quanto ao padrão urbanístico dos lotes que nasceram de um loteamento, principalmente de padrões populares. Não raro vemos a ocupação de 100% (enquanto taxa de ocupação) e muitas vezes avançando com a projeção dos edifícios por sobre o espaço público viário, constituindo uma verticalização excessiva dos lotes com edifícios destinados à média e alta renda. O traçado viário, com vias

proporcionalmente estreitas pela tal verticalização, logo se congestiona com o tráfego cada vez mais intenso dos automóveis.

Não se pode afirmar que sejam excessivos esses 30% de áreas destinadas para ruas, escolas, praças, parques em geral, tanto para os bairros populares, quanto para os de média e alta renda. No que se refere às exigências de implantação de infra-estrutura, tal legislação remeteu essa definição à legislação municipal, que podia, assim, definir padrões altos, médios e populares, se o quisesse.

Analisando a questão do espaço urbano, Campo Filho declara que a lei federal facultava à lei municipal definir qual seria a infra-estrutura a ser exigida. A única exigência que a mesma fazia era no que se refere à proporção mínima citada entre áreas públicas e privadas. Em 1999 (9785/99) foi feita, no ver de Campos Filho, desastrosa inversão. Passou o município a ter poderes para definir tal proporção e perdeu o poder de definir qual deveria ser a infra-estrutura mínima, que passou a ser ditada por norma federal. O que garantia uma qualidade mínima do tecido foi abolido da lei federal, permitindo com isso que loteamentos pudessem ser anistiados ou simplesmente aprovados sem áreas verdes, com larguras inviáveis de vias e até sem espaços destinados aos equipamentos sociais básicos de educação e saúde.

Ao se fazer apenas exigências mínimas de infra-estrutura urbana de água e esgoto, desde a implantação do loteamento, deu abertura à implantação de loteamentos populares com baixíssima qualidade urbanística no que se refere ao traçado urbano, pois a proporção e delimitação entre o espaço público e privado não há como ser ampliada e corrigida com o tempo. A escassez de recursos públicos torna impossível a correção desses problemas. Isso faz parecer deliberadamente que o loteamento popular já nasce com padrão muito ruim e, de alguma forma, clandestino pela impossibilidade econômica.

Como resultado, continuarão a ser produzidos loteamentos clandestinos de modo a propiciar as anistias que rendem muitos votos populares.

Em entrevista com o Engenheiro Antonio Manoel Queiroz[56], pudemos observar e verificar nas leis de zoneamento da cidade que, nesta referida década,

[56] Engenheiro Civil, exerceu o Cargo de Chefe de Serviço de Obras Particulares entre os anos de 1977 a 1984 e o cargo de Diretor do Departamento de Urbanismo entre 1989 a 1992 na Prefeitura Municipal de Limeira. Professor do Colégio Técnico de Limeira – UNICAMP de 1973 até os dias atuais e Diretor Geral dessa instituição de 1998 a 2002.

ocorreu o aumento de edifícios na área central devido à grande oferta de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação com valores respectivos de 15 e 0,8.

A recessão causou o alto índice de desemprego e a falta de estabilidade empregatícia. A população não tinha acesso aos programas habitacionais, proporcionando carência e aumento do déficit habitacional.

Diante dessa problemática, a prefeitura, juntamente com os governos federal e estadual, investiu em programas habitacionais[57]. A ação estatal nesse período compreendeu a construção de 10 conjuntos habitacionais, com a propagação de "loteamentos econômicos" com lotes menores que o habitual da cidade (7x20m), aprovado pela Lei Municipal nº1885/83[58].

Esses se localizaram especialmente nas regiões leste-sudeste ao longo do eixo *"Anhangüera"*, *"Campinas", "Anel Viário"* onde se localizavam os primeiros conjuntos habitacionais. Foram construídas habitações sociais e algumas áreas também foram alvo de invasões de terra e de unidades que ainda não tinham sido entregues.

A zona noroeste eixo *"Iracema",* próxima às saídas de Piracicaba e Iracemápolis, foi destinada à construção do Parque Nossa Senhora das Dores I, II e III (Cohab-Bandeirantes) entre os anos de 1981 a 1987 com 1596 unidades, que continuou crescendo ao longo dos anos. Ainda nessa área de influência, entre os anos de 1989 e 1990, consolidou-se o eixo "Morro Azul" com a implantação, de 3437 unidades designado como Parque Abílio Pedro (CDHU), reforçando a constituição de um grande setor popular da cidade.

Já na região sudoeste tivemos a terceira área de concentração de loteamentos e programas habitacionais nos eixos "*Anel Viário", "Lagoa Nova" e "Santa Bárbara".*

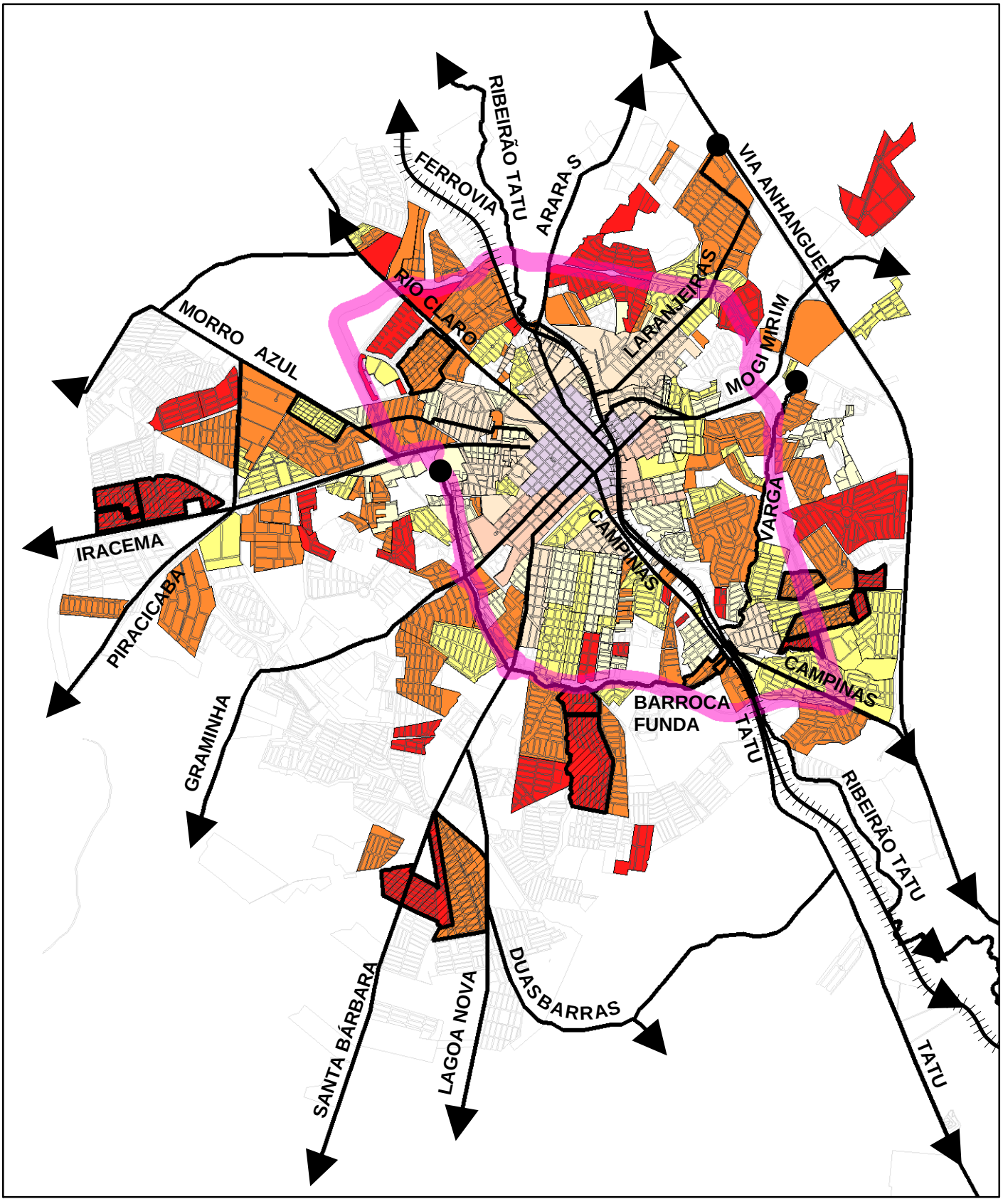
O crescimento de loteamentos populares de iniciativa pública foi de 164,21ha (para o período), representando 28,91% do total de iniciativas.

[57] Algumas iniciativas públicas, segundo PINA, foram feitas por programas de moradias econômicas com fornecimento de plantas gratuitas à população carente, lotes urbanizados com área de 140m2 (7x20m) dirigidos às camadas da população com renda entre 0 a 2 salários mínimos; construção de casas embriões com área de 21m2 feitos com painel de concreto, pagando uma prestação máxima de 10% do salário mínimo por 75 meses; e construção de casas populares destinadas às pessoas com renda entre 2,5 e 10 salários mínimos.

[58] Os lotes habituais da cidade têm as dimensões de 10x25m, entretanto nos bairros nobres as dimensões variam, num mínimo de 15x30m.

MAPA 17

SEXTO PERÍODO - 1981 a 1990



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual
- Anel Viário

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970
- 1971 a 1980
- 1981 a 1990

ESCALA **1:60.000**

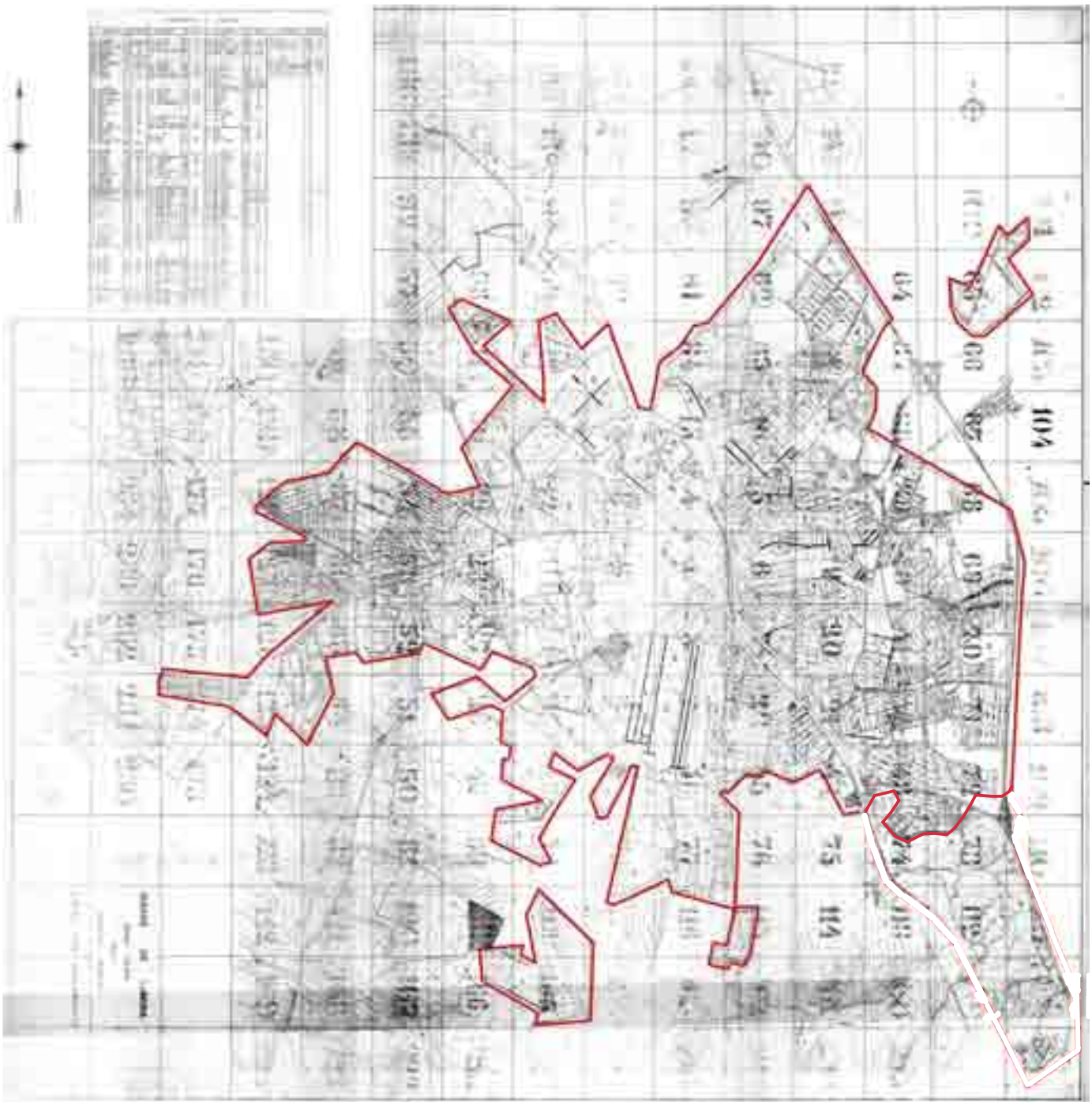
N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 18. Mapa de Limeira de 1981, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Antonio Manoel Queiroz.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes

FIGURA 75 . Limeira, 1980.

FIGURA 76 . Praça Toledo de Barros, em primeiro plano vemos a gruta e ao fundo edifício São Francico já concluído,1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

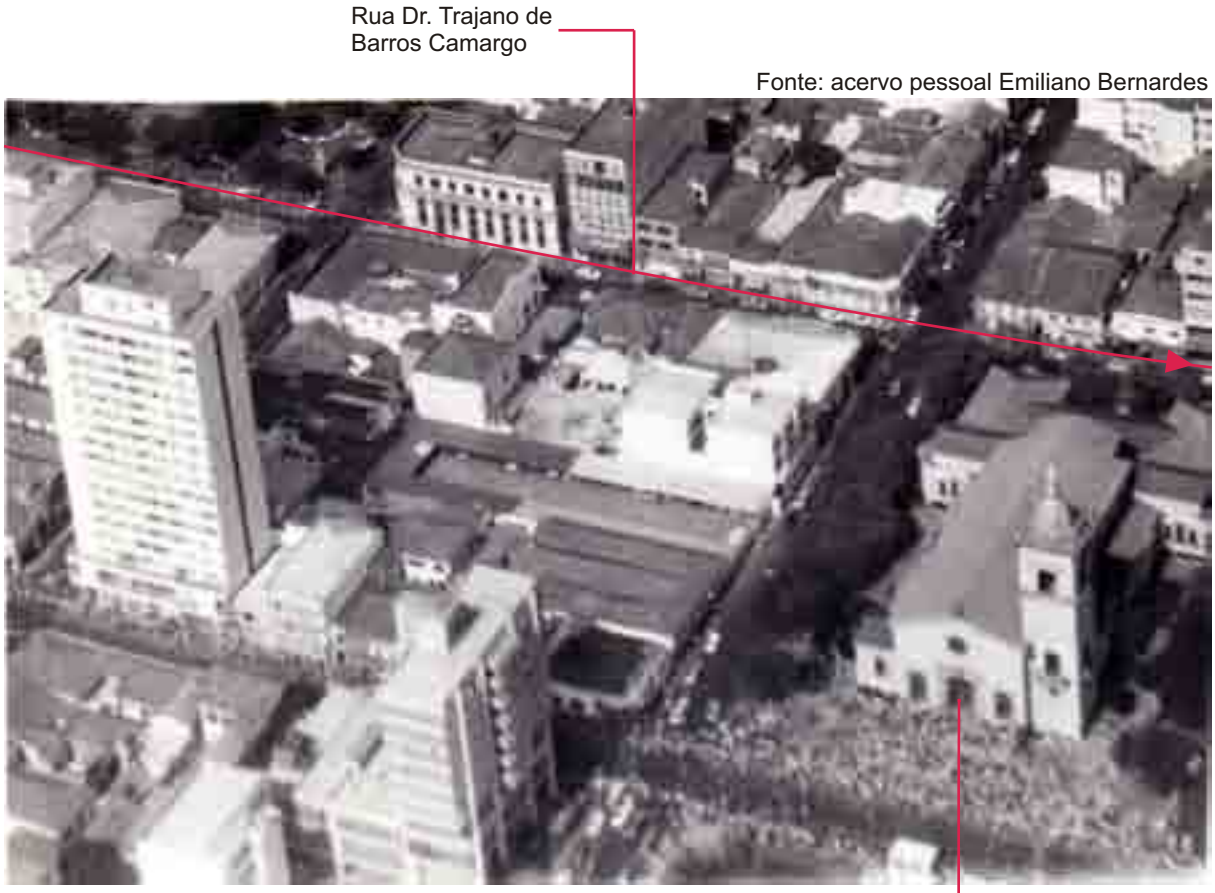


FIGURA 77 . Vista aérea, 1980. (Chácara do Dr. Trajano e Dona Teresinha de Barros Camargo. Após a morte do industrial, a chácara foi vendida à Mercedez Benz e lá abrigou o zoológico, a piscina pública, o Jardim Mercedes e a Câmara Municipal).

FIGURA 78 . Vista aérea do centro, 1988. Área em que se instalou inicialmente o Colégio Santo Antonio por doação do industrial Dr. Trajano de Barros Camargo. Em 1928 na administração do prefeito Adão Duarte do Pátio,o colégio tornou-se o "Ginásio Municipal de Limeira". Em 1951 passou a denominar-se "Colégio Estadual Castello Branco". Quando o colégio "Castelo Branco" transferiu-se para o novo prédio, este edifício abrigou a "Escola "SENAI" e o colégio "Ely de Almeida Campos, até sua demolição na década de 1980, na gestão do prefeito Jurandir Paixão de Campos Freire. Foi novamente construído na década de 1990, abrigando, novamente, a Escola "Ely de Almeida Campos".



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes

FIGURA 79 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1980. Eixo de Estudo.

FIGURA 80 . Procissão de Corpus Christi e Protesto de Sindicato, início da década de 1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes



FIGURA 81 . Construção da rodoviária de Limeira, ao lado da Estação Ferroviária, 1982.

FIGURA 82 . Ponte dos Suspiros para passagem dos pedestres do Centro para o Bairro Boa Vista, construída em 1939 e retirada na década de 1980 pelo prefeito Jurandyr Paixão.



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Enfim, no **sétimo período** (década de 1990 - Mapa 19, 24 e 25), a população continuou a crescer, mas esse crescimento foi menor comparado às décadas anteriores. Em 1996, 85% da população total de Limeira era urbana. Em 1991, contava com 207.770 habitantes, sendo 85.6% localizada na zona urbana e 64% de população em idade ativa (população considerada apta ao trabalho).

A grande maioria dos loteamentos de classes mais ricas se transformou em condomínios fechados, formando bolsões em toda a cidade. Eles estão localizados tanto no centro como na periferia, demonstrando insegurança, medo e reforçando a segregação de classes[59].

Segundo Fávero (1995), a falta de políticas voltadas à atração de novos empreendimentos industriais, não oferecendo incentivos aos empresários, como terrenos, serviços públicos e isenções fiscais, dificultaram um desenvolvimento maior para cidade.

Quanto às classes mais pobres, podemos dizer que seus assentamentos se formaram de diferentes maneiras. Alguns foram invadidos por sem-tetos, outros organizados por iniciativa pública e privada; e outros loteamentos se formaram na ilegalidade.

Dos loteamentos de iniciativa pública, temos um total de oito nas regiões periféricas oeste, sul e leste com área de 165,77ha, representando 21,37% do total de aberturas do período.

Apesar de possuir um grande número de migrantes, devido às indústrias, na cidade de Limeira encontravam-se pouco mais de 20 barracos espalhados[60], não havendo, portanto, organização de favelas. A Prefeitura Municipal, em 1997, criou uma comissão de desfavelamento, que faziam o levantamento de todas as áreas da cidade que eram invadidas por barracos. A equipe trabalhava juntamente com as assistentes sociais dos diversos postos de saúde espalhados pelos bairros, acompanhando e controlando as famílias e incentivando a saída das mesmas (inserindo-as em alguns casos nos programas habitacionais municipais). Quando conseguiam a desocupação de algum barraco, tratavam de desfazê-lo, não permitindo novas ocupações.

[59] Até o momento podemos dizer que existem pelo menos 10 grandes implantações de loteamentos voltados para a classe média e rica.

[60] Segundo levantamento de 1999 para o TFG *"Requalificação de áreas urbanas degradadas"* elaborado por Alessandra Natali Queiroz.

Nessa década houve invasões de terras pelos sem-tetos que se organizaram no espaço com noções de quadras e lotes, seguindo um projeto de loteamento de gestões anteriores para a área. Desse modo, a cidade quase não viu a formação de espaços como as favelas. Talvez existam organizações políticas que incentivem esse tipo de invasão, forçando o governo atual a regularizar essas áreas.

Dessa forma, o que predomina é a presença de loteamentos com quadras, lotes e ruas definidas, onde o público, o semipúblico e o privado estão bem demarcados, mas que abrigam uma população pobre, sem os recursos mínimos para viver, como água limpa ou esgoto encanado. Esses "bairros" localizam-se nas áreas mais afastadas da cidade, em terrenos sem condições naturais propícias, com trechos de altas taxas de declividade, topografia acidentada, próximos aos cursos d'água, o que prejudica a faixa de preservação, provocando erosões e assoreamentos que se agravam com o esgoto lançado, trazendo, conseqüentemente, um desequilíbrio ao meio ambiente.

Num loteamento com interesses lucrativos, as áreas livres destinadas ao lazer tem sido áreas de "sobra" do terreno. São locais onde não é possível a construção de qualquer edifício destinado ao uso coletivo, devido a condições de declividade, tornando-se um espaço pouco utilizado pelo morador. Nos loteamentos em Limeira, a divisão tem sido feita da mesma forma. Os espaços de "sobra" acabam servindo de depósito de lixo.

Quanto à ilegalidade, observa-se que o Plano Diretor da cidade de 1998, que está em vigor, não conseguiu distinguir todas as situações de irregularidade, pois, segundo dados da Secretaria de Planejamento, existem 11.000 imóveis irregulares, num universo de 44.000. No entanto, ao falarmos de imóveis ou edificações irregulares não significa dizer, necessariamente, assentamentos ou loteamentos irregulares.

Assim, segundo apresenta trabalho de Rolnik, o problema da cidade informal foi se agravando cada vez mais. O crescimento populacional de difícil controle, especialmente a mais carente, chega à cidade na expectativa de trabalho e da casa própria. Sem uma política voltada para a habitação, surgiram os loteamentos populares cujo processo de implantação, bastante preocupante, é descrito pelo presidente da AEAAL (Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Limeira).

"Loteamentos populares: depois da entrega dessas casas se tem uma demanda, aí a iniciativa privada percebe essa demanda e baseado numa lacuna da lei, lançam os loteamentos ditos populares, cria o lote 7x20m e ***as obrigações do loteador é simplesmente abrir as ruas, colocar água e energia elétrica.*** *Como especulação da área é um excelente negócio, a autoconstrução desses lotes é feita de forma a fugir do aluguel. A pessoa compra o lote de 7x20m, sobe 4 paredes e muda para lá, sem projeto e sem infra-estrutura nenhuma, uma vez que* ***o loteador está desobrigado a garantir a infra (sic).*** *(...) Aí começa a pressão popular em cima do poder público, levar ônibus, creche, escola, coleta de lixo (...) Apesar da lei Federal, os loteadores conseguem através da legislação municipal do lotes (sic) de interesse popular. (...) o preço final é altíssimo, mas em prestações muito pequenas e um prazo muito bom para pagar, até 12 anos... Somando é um lote que sai por metro quadrado no preço de um condomínio fechado de altíssimo padrão. (...) mas a população dessa faixa de renda não se preocupa com o valor final, ele está preocupado só com o valor da prestação mensal. E são criados terríveis problemas derivados, erosão da chuva, caminhão de lixo não entra, viatura não passa (...) e o poder público não tem como manter esses bairros funcionando. Tentou-se fazer os "planos comunitários de asfalto", mas você onera de uma forma o cidadão que ele não consegue pagar, além das prestações do lote ele ainda está tentando organizar a moradia, mais um encargo de levar a infra-estrutura (...) fica inviável. Tudo isso são as graves distorções que o plano diretor saiu correndo atrás (...) há uma tendência observada em alguns bairros que o lote de 7x25 é dividido por duas famílias dando cada um em 3,5x25m." (ROLNIK, 2000: 48)*

O depoimento acima confirma a precariedade desses loteamentos implantados em desacordo com as áreas mínimas[61] estipuladas pela legislação vigente, prejudicando os sistemas viários, as áreas institucionais e verdes e dificultando ao poder público a instalação de escolas, postos de saúde, postos policiais e outros equipamentos. Temos uma legislação municipal que conta com a lei nº1212/70 que regulamenta o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, adaptando-se aos novos problemas, e a lei nº1642/78 que trata da abertura de loteamentos e reserva de 15% para áreas verdes, de 20% para vias públicas e de 5% institucional. Esse desacordo detectado é confirmado por Campos Filho (2003:192), como se observa nos excertos:

"Mas o processo histórico que se percebe é, então, um rebaixamento dos padrões exigidos para os loteamentos, no que se refere às larguras das vias, e também uma redução de padrão de exigências quanto às áreas doadas pelo loteador para a Prefeitura para se tornarem áreas verdes e áreas institucionais, ou seja, áreas para escolas, creches e postos de saúde."

"Uma coisa é a regularização em que a população é vítima de um processo perverso de produção, apropriação e consumo do espaço urbano, e outra coisa

[61] ROLNIK, Raquel (coord). Programa De Capacitação De Agentes Locais Para Atuação Em Processos De Regulação Urbanística Campinas/SP: PUCCAMP/ Pólis, 2000.

é a regularização de transgressores de classe média ou alta, que desobedecem a lei apenas para lucrar mais. Isso no osso entendimento, é uma prática imobiliária especulativa, como construir andares a mais em um prédio de apartamentos ou de escritórios, fora da lei"

As anistias aos loteamentos e construções irregulares diante da lei têm sido efetivadas mediante uma estranha aliança, como analisa Campos Filho (2003). De um lado os movimentos sociais populares e de outro os membros da classe média e alta , quando não altíssima, que pegam carona nos movimentos para terem anistiadas as suas infrações.

À semelhança de um grande número de cidades brasileiras, tais anistias também foram aprovadas em Limeira com as leis nº. 1644/78, 236/00, 244/00, lei complementar 263/01 e 312/04[62].

Baseando-se em Fávero (1995), nos últimos 30 anos, apontam-se como principais problemas relacionados à habitação em Limeira o alto custo dos aluguéis, que obrigam famílias a se mudarem por não terem mais condições financeiras de se manterem nos antigos locais de moradia; a falta de infra-estrutura nos bairros novos; a falta de bons critérios na entrega de casas populares.

Segundo o diagnóstico apresentado no Plano Diretor da cidade de 1998 (em vigor), na década de 1990 deu-se o grande crescimento de loteamentos residenciais populares ao sul da cidade, com extravasamento do perímetro urbano e ocupação da área de expansão urbana. Essas ocupações ocorreram de forma desordenada e sem nenhuma diretriz do poder público, tanto em relação à forma de implantação, como também quanto à inserção na malha urbana. Em conseqüência, diz o plano, verificou-se uma grande barreira ao crescimento da cidade na zona sul, pois, até aquele momento, não havia diretrizes que possibilitassem novas formas de ocupação e ultrapassassem os loteamentos populares, compostos de maneira geral por uma malha viária descontínua e insuficiente. Os grandes conjuntos habitacionais desconectados da malha urbana se isolam, aumentando o valor dos transportes e gerando espaços segregados.

Diante dessas análises, o Plano Diretor propôs alguns direcionamentos referentes a essas questões, como a redefinição do perímetro urbano, adequado à

[62] Segundo a Prefeitura Municipal de Limeira não há leis de anistia anteriores ao ano de 2000, porém foi encontrada a leinº1644/78, no arquivo pessoal do Engenheiro Antonio Manoel Queiroz.

nova proposta de ordenamento territorial do município; a definição de regras urbanísticas para a implantação de condomínios e loteamentos fechados, conforme diretriz viária e reservas de áreas públicas e, através do zoneamento, o controle do parcelamento e do adensamento em glebas ainda não parceladas e a incorporação adequada de um assentamento à área urbanizada. Mesmo ciente dessa problemática, a Prefeitura ou a Câmara Municipal (por lei), não definindo seus critérios e formas de atuação, poderá dar margem à continuidade da expansão desordenada desses assentamentos.

Tanto Fávero (1995:173) quanto Rolnik (2000: 40) afirmam em seus trabalhos que a expansão da cidade se deu por meio da construção de loteamentos e conjuntos habitacionais, não só por iniciativa privada, como também por iniciativa pública, transformando áreas rurais em urbanas, havendo também a especulação através do estoque de áreas por parte da iniciativa privada (proprietários e empreendedores) para a valorização[63].

Durante as entrevistas que Rolnik realizou na cidade de Limeira, percebeu que havia por parte de alguns empresários, técnicos e políticos uma compreensão da problemática da apropriação do solo. Porém as associações de moradores, os movimentos sociais e populares desconhecem a legislação; portanto, tornam-se impossíveis ações concretas, se não houver uma forte organização popular[64].

Como vimos, esse modo de encarar a formação da cidade pode ser considerado ainda muito incipiente, pois denota uma visão parcial dos agentes que envolvem a construção da cidade. Ainda são raros os estudos visando uma compreensão dos processos sócio-espaciais. Seria necessária ainda a produção de mais trabalhos que estivessem conectados com a vontade de ampliar o descortinar da realidade mais complexa dos fatos urbanos.

Campos Filho em *"Reinvente seu bairro"* destaca a importância dos Planos de Bairro, visando essa conscientização popular. Neles, se desenvolvidos de modo participativo, os debates com os técnicos municipais e/ou técnicos assessores dos

---

[63] *"Na década de 90 proliferaram os chamados "loteamentos econômicos" com lotes de 7x20m, menores que os permitidos na cidade, 10x25m, e sem obrigatoriedade de pavimentação (SIC). Chegando a 19 loteamentos com 13.498 lotes, aos quais pode-se somar os 1.395 lotes do Jardim Residencial Ernesto Kühl, uma área municipal ocupada pelo Movimento dos Sem-Casa. Segundo dados da Secretaria Municipal da Habitação, Limeira conta com aproximadamente 28.500 unidades habitacionais populares, entre casas, embriões e lotes urbanizados, representando 45% dos imóveis residenciais da cidade (SIC)." (ROLNIK,2000:40)*

[64] Vereador Wilson Cerqueira, Técnico da Associação Comercial de Limeira - Paulo Cezar Cavazin, Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos, e Agrônomos de Limeira.

movimentos sociais poderão trazer informações importantíssimas para que essa consciência se desenvolva, articulando, de um modo simples e em linguagem acessível, a participação do bairro no processo social de produção do espaço da cidade. Um destaque especial deve ser dado, nos instrumentos introduzidos pelo Estatuto da Cidade, em 2001.

As transformações ocorridas na cidade apontaram para a problemática de enfrentar a deterioração das condições de vida e alertaram para a necessidade de se realizarem estudos com essa preocupação, voltados principalmente para a organização da cidade.

A visão dos autores abaixo citados explicitam a necessidade de um planejamento para o crescimento, uma vez que os problemas continuam a persistir na cidade.

> *" ... há muito por pesquisar em matéria de qualidade habitacional para as populações carentes, particularmente no âmbito das cidades médias paulistas se (se) mantiver o ritmo de crescimento e empobrecimento urbano." (Pina, 1991: 182)*

> *"O desaparelhamento técnico dos municípios tem sido com freqüência um fator que impede o melhor equacionamento do problema do loteamento no âmbito municipal, o que justifica que as esferas federal e estadual cuidem do seu equacionamento, antes que a municipal. Esta situação é até mesmo responsável pelo desinteresse e acomodação, muitas vezes observados nos municípios, pela regulamentação do loteamento, levando-os à simples adoção das normas mínimas estabelecidas pelas escalas governamentais superiores". (FAVERO, 1995:219)*

MAPA 19

SÉTIMO PERÍODO - 1991 a 2000



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual
- Anel Viário

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970
- 1971 a 1980
- 1981 a 1990
- 1991 a 2000

ESCALA **1:60.000**

N

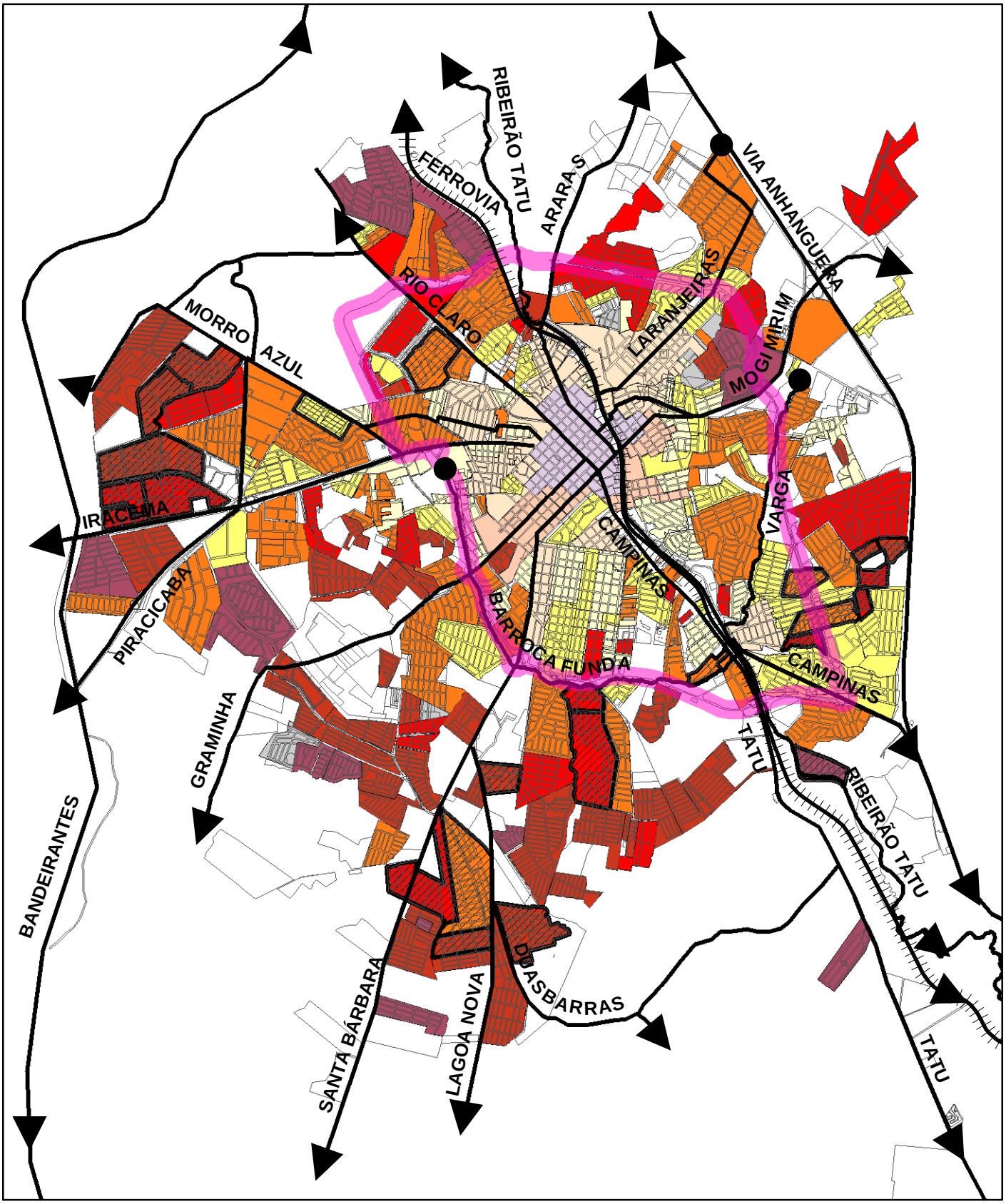
500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 20

ESTRUTURAÇÃO URBANA - 2005



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Malha Urbana do Período
- Malha Urbana Atual
- Anel Viário

INICIATIVA

- PRIVADA
- PUBLICA

EVOLUÇÃO URBANA

- 1815 a 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970
- 1971 a 1980
- 1981 a 1990
- 1991 a 2000
- 2000 a 2005
- Sem dados

ESCALA **1:60.000**

N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 21

USO DO SOLO - PRIVADO



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Anel Viário
- Mancha Urbana

USOS

- Comercial
- Serviços
- Indústria
- Indústria de Jóias

ESCALA **1:60.000**

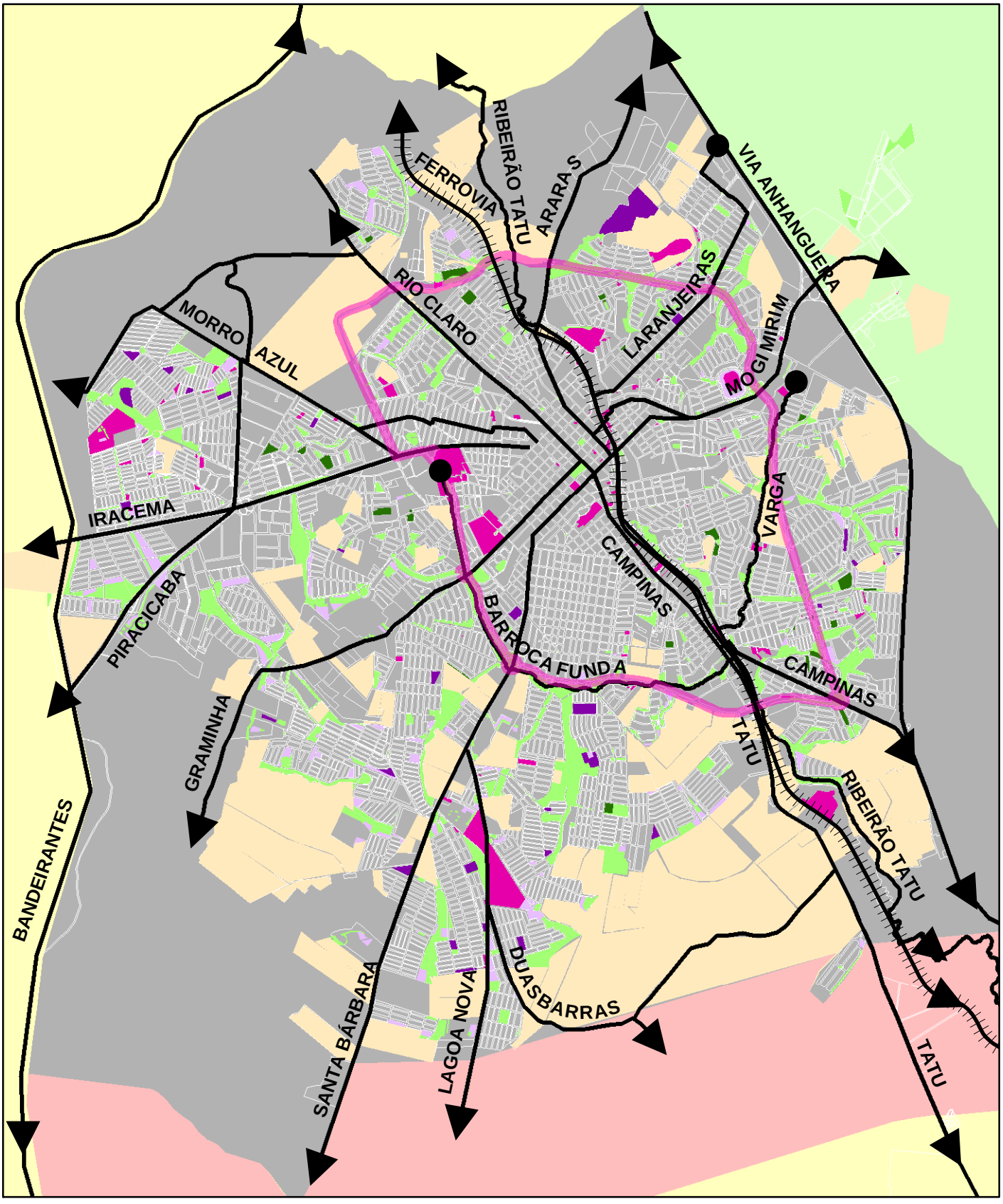
N

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fonte : Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 22 USO DO SOLO - PÚBLICO E PRIVADO



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Anel Viário
- Mancha Urbana
- Perímetro Urbano
- Expansão Urbana
- Área Rural

USOS

- AREA VERDE- BEM DE USO COMUM DO POVO
- ÁREAS VERDE SEM CONSTRUÇÃO - BEM DE USO COMUM DO POVO
- AREA INSTITUCIONAL - BEM DE USO COMUM DO POVO
- AREA INSTITUCIONAL SEM CONTRUÇÃO - BEM DE USO COMUM DO POVO
- AREA MUNICIPAL - BEM DOMINIAL
- VAZIOS URBANOS - GLEBAS PRIVADAS
- ZPM (ZONA RURAL DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS)

ESCALA **1:60.000**

500 250 0 500 1.000 1.500 2.000 m

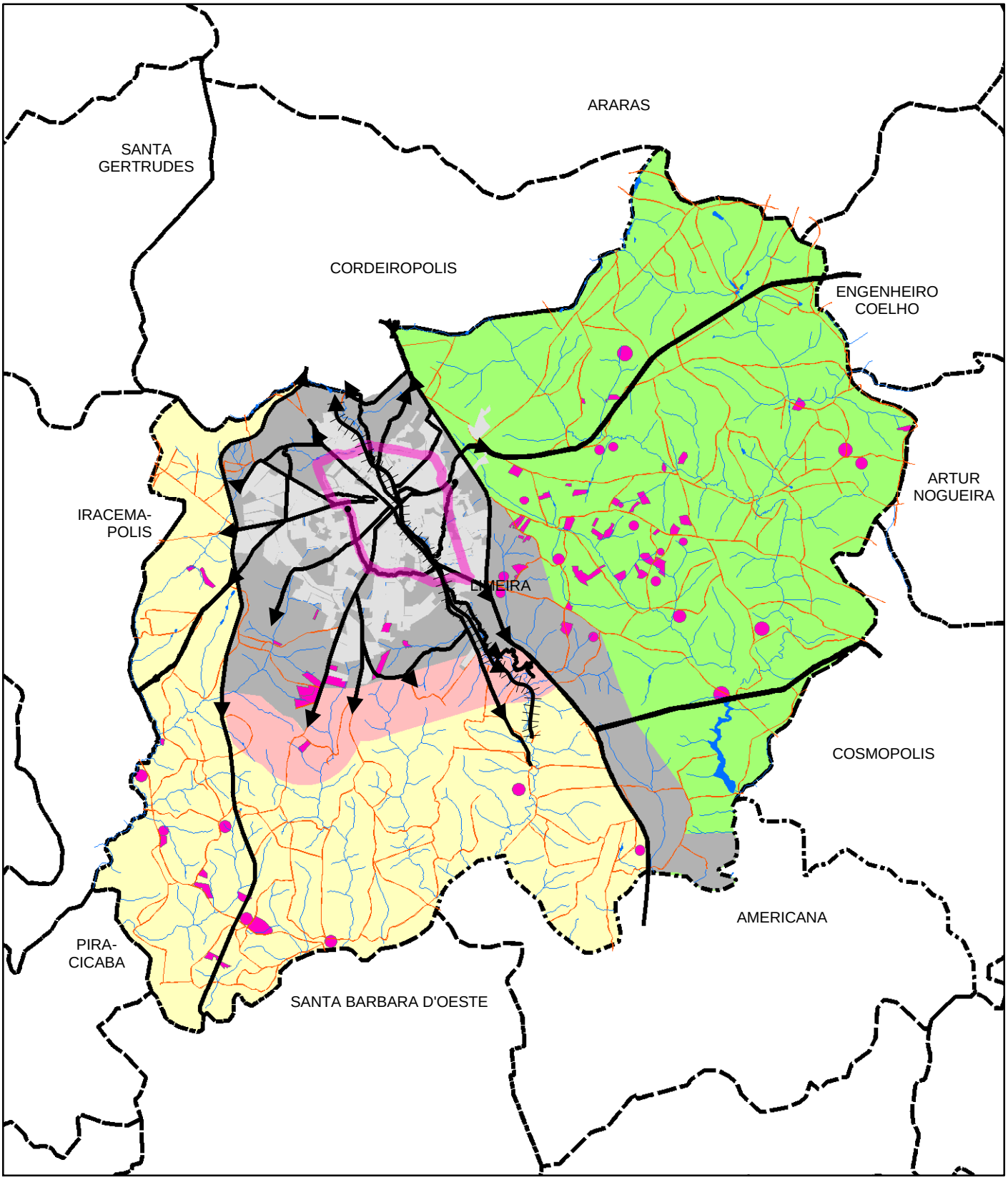
N

Fonte : Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 23

CHÁCARAS



LEGENDA

- Vias Estruturadoras
- Término da Via
- Continuidade da Via
- Ferrovia
- Anel Viário
- Córregos
- Estradas Municipais
- Rodovias Estaduais
- LIMITE MUNICÍPIO

USOS

- Mancha Urbana
- Perímetro Urbano
- Expansão Urbana
- ZPM (Zona de Proteção dos Manaciais)
- Área Rural
- Chácaras e Núcleos Urbanos Isolados (Clandestinos)

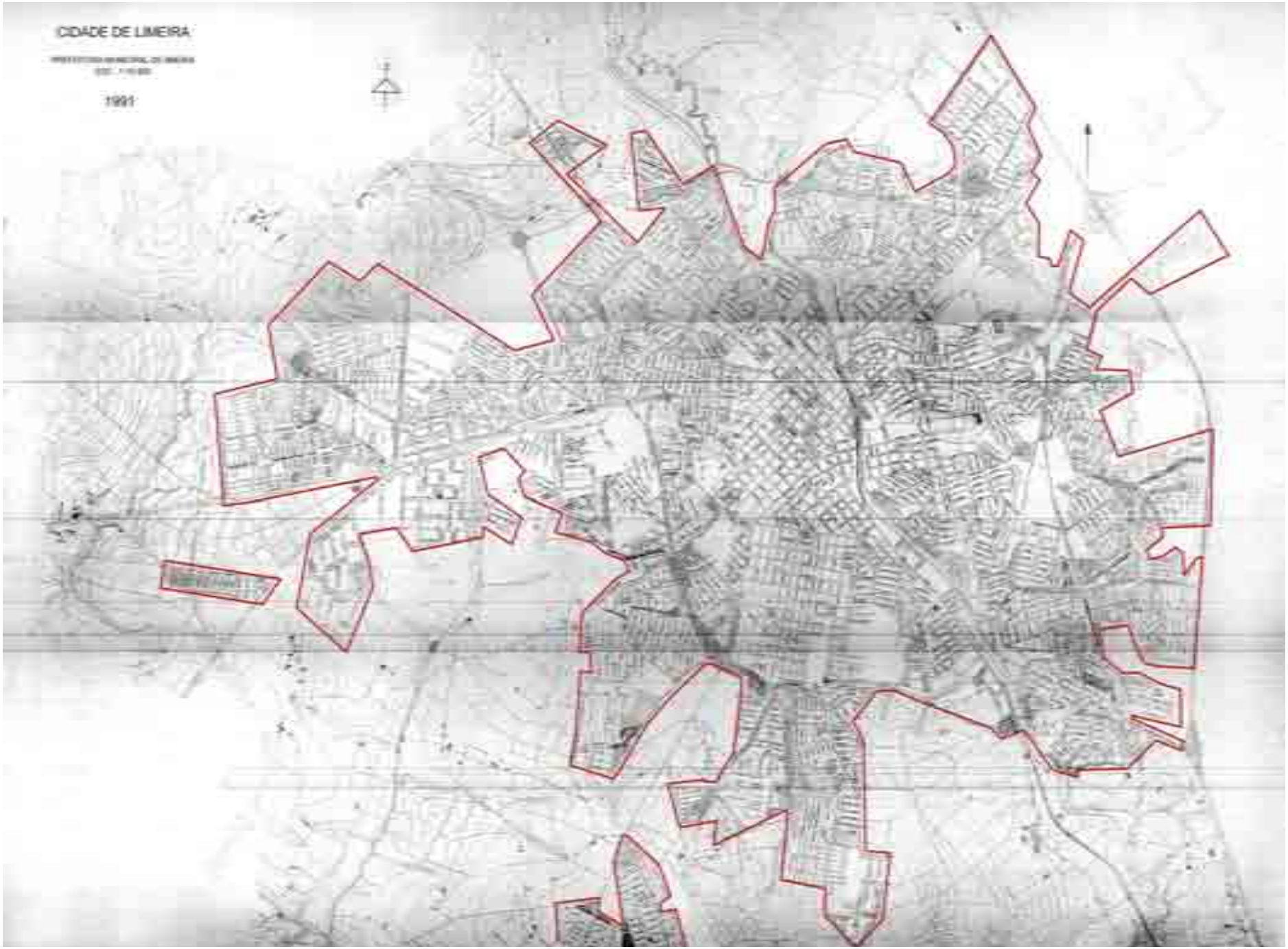
ESCALA **1:200.000**

N

2.000 1.000 0 2.000 4.000 6.000 m

Fonte : Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

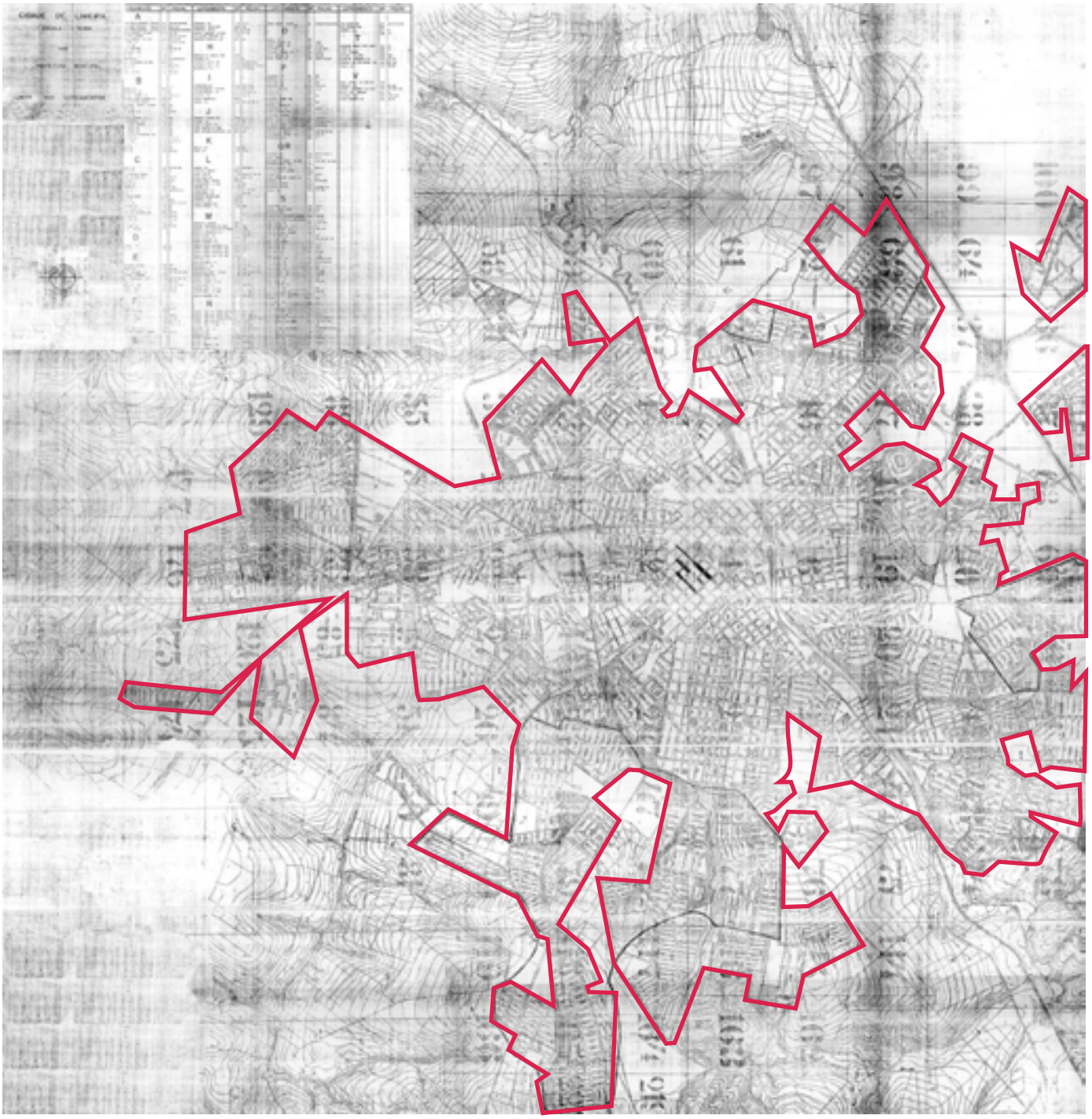
Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006



MAPA 24 Mapa de 1991, sem escala.

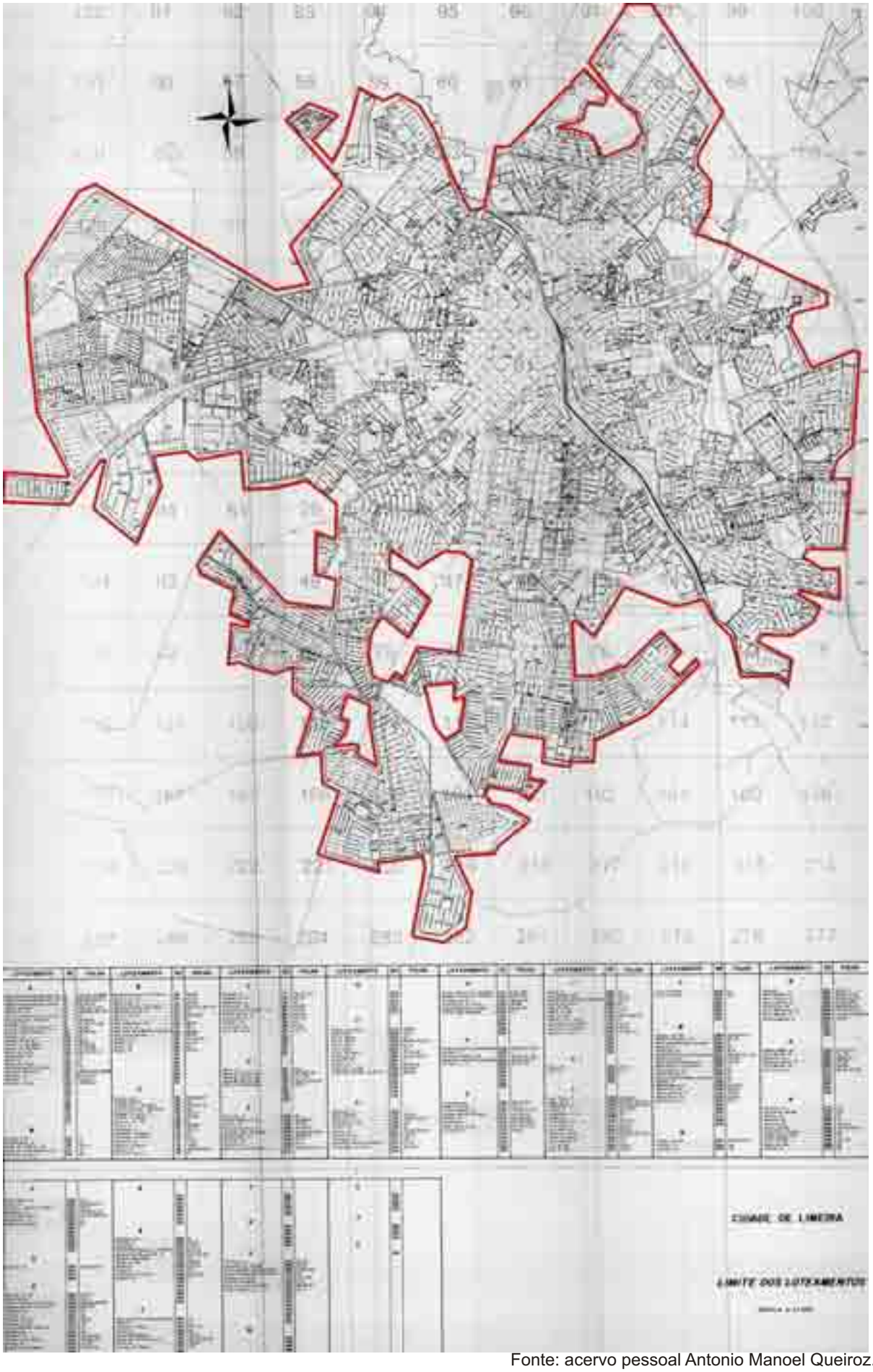
Fonte: acervo pessoal Antonio Manoel Queiroz.

MAPA 25. Mapa de Limeira de 1996, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

MAPA 26. Mapa de Limeira de 2001, sem escala.



Fonte: acervo pessoal Antonio Manoel Queiroz.

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

FIGURA 83
Área Central de Limeira, 2004.



FIGURA 84
Área Central de Limeira, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

FIGURA 85
Área Central de Limeira, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

FIGURA 86 . Limeira, 2004.

FIGURA 87 . Vista aérea da estação de trem, a Companhia União de Refinadores de Açucar, e ao fundo a parte leste da cidade, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

FIGURA 88 . Principal acesso da Boa Vista ao Centro, 2004.

FIGURA 89 . Vista aérea, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

Anel Viário

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz



FIGURA 90 . Vista aérea dos bairros populares da Região Leste, 2004.

FIGURA 91 . Vista aérea dos bairros populares da Região Leste, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

Anel Viário



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz

FIGURA 92 . Trecho da área de estudo, 2004.

FIGURA 93 . Vista aérea, eixo Santa Bárbara, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz



FIGURA 94 . Vista aérea, 2004.

FIGURA 95 . Vista aérea do anel viário, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz



FIGURA 96 . Vista aérea, 2004.

FIGURA 97 . Vista aérea, 2004.



3.2.1. CARACTERIZAÇÃO DO PERFIL ECONÔMICO

Aspectos Gerais

Segundo informações do Projeto das Políticas de Emprego e Renda no Estado de São Paulo, organizado por órgãos estaduais e federais no ano de 1999, a ferrovia, a via Anhangüera e o aeroporto de Viracopos possibilitaram a efetiva implantação de seu Parque Industrial.

Segundo dados de 1990 a 1995 do Projeto das Políticas de Emprego e Renda no Estado de São Paulo, a região em que a cidade está inserida foi privilegiada por grande concentração industrial no interior de São Paulo, com registros das maiores taxas de crescimento na produção nas últimas décadas. Com o crescimento industrial de 1970, a região de Campinas foi a que mais recebeu investimentos, chegando a concentrar 30% da indústria do interior do estado[65].

A rodovia Anhangüera, que corta a cidade, apresenta-se como principal eixo de localização industrial do interior do Estado e, em especial, dessa região Campineira. Num comparativo entre regiões de governo que compõem a região administrativa de Campinas, a de Limeira encontra-se entre as mais industrializadas, contando com 2% da produção estadual. Este valor indica desempenho, perdendo para as regiões de Governo de Campinas e Jundiaí. A cidade apresenta bons resultados em sua participação em números de postos de trabalho na área industrial e comercial, podendo induzir cada vez mais a migração em busca do trabalho e, conseqüentemente, de moradia. (Veja tabela 3 no Anexo I)

As análises das questões ligadas à economia da cidade são importantes para que possamos entender as mudanças que ocorreram desde o início da industrialização. O setor econômico, isto é, a localização do comércio, da indústria e dos serviços é um aspecto relevante nas localizações das habitações. Por outro lado, a avaliação da base econômica também nos mostra o bom desenvolvimento da cidade, propiciando a atração de população em busca de melhores oportunidades.

Outro fator a ressaltar é a construção da Rodovia dos Bandeirantes, que em 2001 cortou o município de Limeira. Seu traçado, quando em proximidade à malha

[65] Ainda com bases nos estudos acima, encontra-se a análise da expressiva produção industrial regional e a estimativa desta proporção corresponder a 10% da nacional, sendo que sua participação no estado evoluiu de 15,1% em 1980 para 21,5% em 1995.

urbanizada, tem limitado o crescimento, porém com o tempo deverá induzir a ocupação com ocorreu com a Via Anhangüera. Quando distante de sua área urbanizada, valoriza as terras adjacentes, podendo se transformar num novo indutor de localização de ocupações, tanto de empreendimentos ofertadores de emprego, como de bairros de moradia.

Embora as perspectivas acima pareçam promissoras, a classificação de renda[66], mostra que 51% da população ganha de um a três salários mínimos, 19%, de três a cinco salários mínimos, 13%, de 5 a 10 salários mínimos e, apenas, 7,5%, acima de 10 salários mínimos, o que evidencia uma população predominantemente pobre. Com relação aos chefes de família, 36% ganham menos que dois salários mínimos e, desse percentual, 13,1% ganham até um salário mínimo.

A participação do setor agroindustrial cresceu consideravelmente nesse período logo após o comércio. A construção civil ficou estável e os outros setores diminuíram sua participação. De todos os estabelecimentos empresariais registrados, Limeira tem somente 4,4% do total da região, sendo que as indústrias seguidas do comércio e serviços possuem uma maior participação no município.

Nas análises de ocupação no município, a indústria foi o setor de maior concentração de empregos, mas temos no período um decréscimo de 11% de pessoas empregadas em quase todos os setores. As grandes reduções de empregos nas indústrias resultaram do avanço dos processos de automação e gestão que, conseqüentemente, pouparam mão-de-obra. Os setores que mais empregaram nesse período foram o agroindustrial, o comércio e os serviços.

Com todos esses setores agrupados, Limeira tem uma participação de 4,1% do total de postos de trabalho na região em que está inserida. No ano de 1996, houve um declínio dos postos de trabalho, devido ao desempenho negativo da indústria e declínio da construção civil. (Veja tabelas 4, 5 e 6 no Anexo I):

Em 1997 o número de empregados subiu em relação ao ano anterior com oferta de trabalho nos setores de serviço, comércio e construção civil.

Limeira tem um setor terciário regional significativo com 3.500 estabelecimentos comerciais e 3.000 prestadoras de serviços, sendo este setor empregador de mais de 25.000 funcionários registrados, competindo com a indústria na ocupação de mão-de-obra. Essa rede de estabelecimentos sempre se localizou na área central da cidade, entretanto nos últimos anos está se verificando o

[66] Informações contidas no Mapa de "Rendas do Chefes de Família" do Plano Diretor de Limeira de 1998, que está em vigor.

deslocamento para outras regiões de urbanização recente. Se Limeira era “a capital da laranja”, atualmente é considerada a “capital da bijuteria” por possuir mais de 250 indústrias fabricantes de jóias e bijuterias brutas, caracterizadas, segundo a Associação Limeirense de Jóias (ALJ) como uma das principais atividades econômicas geradoras de empregos na cidade. Este setor ainda é visto como promissor e com tendências a aumentar, tanto que vários setores da cidade como sindicatos de trabalhadores, governo e sociedade civil estão estudando e levantando o número de empresas ilegais desse setor que geram quantidades expressivas de empregos informais.

Nos dados de 1990 a 1995 do Projeto das Políticas de Emprego e Renda no Estado de São Paulo (1998), a distribuição dos estabelecimentos em função da atividade é classificada por ordem decrescente em comércio, serviços, indústria, agropecuária e construção civil.

Nas questões pertinentes à caracterização do perfil econômico do município, temos análises do setor industrial. Os dados coletados são referentes ao Valor Adicionado (VA) que indica o desempenho da economia local. A participação desses estabelecimentos é bem significativa com destaques à indústria, metalúrgica, mecânica e alimentos, em relação à regional de Campinas.

O crescimento populacional que atingiu as grandes e médias cidades produziu uma demanda por saúde, educação, segurança e, em especial, habitação, o que levou a uma necessidade adicional de área urbanizada. Esse crescimento demográfico foi um dos fatores que impulsionaram a expansão urbana.

Alguns pontos relevantes devem ser destacados para ilustrar a formação do espaço urbano de Limeira, bem como a repetição de modelos espaciais de assentamentos (tipos de tecido urbano) advindos da capital.

Por apresentar bons resultados em números de postos de trabalho na área industrial e comercial[67], a cidade atraiu cada vez mais migrantes que, como já explicitado anteriormente, buscam a ocupação desses postos e, conseqüentemente, exigindo um aumento na oferta de moradias, que, na ausência de um planejamento adequado, provocam degradação urbana como atestam Pina e Maricato nas citações que seguem:

> "*Verifica-se que a migração assume grande importância, pois, se de um lado ela reflete a própria espacialização das atividades econômicas, de*

[67] Estudos de 1998: “Potencialização das políticas de emprego e renda no Estado de São Paulo”.

emprego e da renda, por outro acaba sendo apontada como a principal causa do acirramento dos problemas urbanos. Isso porque somam-se a esses movimentos migratórios, novas características do urbano onde freqüentemente crescimento e pobreza andam juntos, justificando inclusive, as falências das políticas urbanas e sociais." (PINA, 1991:35)

"... uma nova divisão social do trabalho, a partir dos anos 60, trouxe mudanças no padrão de urbanização, nas dinâmicas regionais, com a modernização agrícola (...), agroindústria (...) e expansão metropolitana industrial. Os símbolos do consumo pós moderno extravasam as regiões metropolitanas e podem ser encontrados, Por exemplo, nos centros urbanos do interior do Estado de São Paulo, Paraná, Minas Gerais, Rio Grande do sul que crescem e se industrializam." (MARICATO, 1996: 41)

3.2.2. A Industrialização

A industrialização na cidade de Limeira apresenta peculiaridades que, para serem compreendidas na atualidade, devemos recorrer a um processo que se inicia no período da imigração de colonos nas grandes fazendas de café. É mister considerar a relação intrínseca entre a produção do espaço urbano e rural com a atividade industrial, como vemos nos excertos abaixo:

"A Paisagem urbana é marcada pela presença da indústria que se manifesta através das construções industriais antigas e atuais; através da fumaça e odor das chaminés; através do intenso movimento de ônibus que transportam os empregados das grandes indústrias; através das inúmeras placas de indicação do trânsito onde aparecem como referência as indústrias; através dos nomes de ruas, colégios e praças, na sua maioria ligados aos grandes empresários industriais do município. É dessa forma que a indústria se manifesta no espaço limeirense de modo bastante intenso e com grande influência sobre a vida dos citadinos". (FIRKOWSKI:1989,125 e 126)

A indústria, além de ocasionar impactos ao meio ambiente urbano, também o faz no ambiente rural por meio de culturas de laranja e cana-de-açúcar, consideradas matérias-primas industriais.

"Também o espaço rural é afetado pela indústria, através das máquinas agrícolas produzidas na cidade e pelas próprias culturas predominantes, laranja e cana, que se constituem em importantes matérias-primas industriais." (FIRKOWSKI:1989,126)

Portanto, o estudo da industrialização e sua ação modificadora espacial se tornam relevante tanto no âmbito local quanto nas relações que se fazem com a metrópole paulista.

No século XIX, o café era uma das mais importantes culturas da região e promovia o desenvolvimento da Vila de Limeira. Acrescenta-se a imigração européia que já tinha uma certa experiência de vida urbana e passou a exercer seus antigos ofícios[68], surgindo os primeiros estabelecimentos de caráter mais artesanal que industrial[69].

O processo de industrialização incidiu sobre o fato de os proprietários residirem no município e terem vantagens em relação ao transporte, mão-de-obra e matéria-prima. São as chamadas indústrias de fundo de quintal, denotando a ascensão de trabalhadores a empresários. [70]

> *"Limeira é um exemplo de centro industrial no qual os capitais surgiram de forma modesta e não intensiva e paulatinamente se transformaram em recursos poderosos para o contexto local, sendo representados por importantes indústrias. Tais fatos permitem concluir pela grande significância do agente capital/iniciativa locais para desenrolá-lo da industrialização Limeirense".* (FIRKOWSKI:1989,110)

Entre os anos de 1876 a 1920, fundaram-se a fábrica de "*Chapéus Prada",* as *"Empresas Levy"* (fábrica de fósforos, pregos, caixas e serraria), a "*Machina São Paulo"* com máquinas de beneficiar café e a fábrica de calçados *"Buzolin"*.

Dos anos 1920 a 1940, temos a fundação das fábricas "*Santa Cruz"* de papelão, "Machinas Zaccarias" com máquinas de beneficiar arroz, fábricas de chapéus, calçados e sandálias.

Além do café, a laranja tornou-se um importante produto agrícola com destaque no início do séc. XX, passando a substituir os cafezais. Em 1912, a produção era repassada a São Paulo, precariamente exportada para a Argentina e Uruguai e, a partir de 1926, uma pequena produção[71] para o mercado Europeu.

---

[68] 4 máquinas de beneficiar café, 2 fábricas de carroças e tróleis, oficinas de ferreiro, 3 oficinas de funileiro e caldeiras, 5 oficinas de marceneiros, 4 olarias, 3 padarias, 7 serrarias, 5 sapatarias, 2 selarias, 1 fábrica de macarrão, 5 alfaiatarias e uma relojoaria.

[69] As primeiras iniciativas industriais foram de proprietários imigrantes como a Burigotto, a Prada, a Buzolin, a Citropectina a Mastra, entre outros.

[70] Muitos são os exemplos: O surgimento da Fumagalli foi bastante modesto. O interesse pela fabricação de rodas surgiu quando a família adquiriu um automóvel que não dispunha de rodas e resolveu fabricá-las. Com o advento da indústria automobilística no Brasil, em fins da década de 50, a Fumagalli foi solicitada para atender o mercado emergente de rodas e aí começou sua definitiva ascensão industrial. Forneceu rodas a Willys (jipe), Volkswagen, Vemag, Simca, Ford, e para a indústria de tratores. A Brigatto Móveis é também um exemplo bastante ilustrativo. Seu proprietário era operário numa indústria de móveis quando, em 1958, resolveu trabalhar por conta própria. Os negócios se expandiram principalmente com o advento dos móveis em fórmica. A Indústria de Máquinas D'Andréa S.A. foi fundada em 1942 por um ex-empregado da Máchina São Paulo, passando a fabricar máquinas agrícolas.

[71] Segundo Firkowski eram 16900 caixas em 1926.

Essa cultura teve tanta expressão que em 1928 foi criada a Estação Experimental da Citricultura, órgão pertencente ao Instituto Agronômico de Campinas e tornou-se produto agrícola importante da região até a atualidade. Outra grande expansão foi o cultivo da espécie de laranja "Bahia" na chácara de Mário de Souza Queiroz, tornando-se centro irradiador e expansionista de uma das principais riquezas do Município.

A produção da laranja se intensificou com a queda do café (por volta de 1930), iniciando a ligação entre a indústria e a agricultura na cidade. Com a procura da matéria-prima pela Citropectina (1954) e, posteriormente, Citrosuco e Braspectina, as indústrias mais típicas eram aquelas que produziam máquinas para o uso agrícola[72].

> *A primeira máquina para produção de suco foi instalada na cidade em 1939. Era procedente dos Estados Unidos e tinha por objetivo a produção de suco para exportação. Localmente, por volta de 1940, foi idealizada e produzida, pelos D´Andrea, uma máquina para fabricar óleo de laranja, o que demonstra, sem dúvida, o vínculo indústria-agricultura existente em Limeira.* (Firkowski:1989,49)

No período entre 1940 a 1960, surgem fábricas de sucos de laranja e vinho básico, extrações de óleo da laranja, fábrica de máquinas operatrizes para madeira e metais, como a *"Varga"* e a "*Invicta",* fábricas de aros e rodas como a *"Arcaro"* e a *"Fumagalli"* e fábrica de papelão.

Ao lado do fenômeno da laranja, surgiram outras duas novas produções: o algodão e a cana-de-açúcar. Esta, mais tarde, sobrepujou a cultura da laranja, por tornar-se mais lucrativa, havendo ampliação dos espaços destinados a sua plantação, em conseqüência de um maior de escoamento da produção para usinas de municípios vizinhos, evidenciando a vinculação dessa cultura com as necessidades locais e regionais. A cultura da laranja continuou, porém toda sua produção destina-se praticamente às indústrias cítricas.

Nos anos 50, desenvolveram-se indústrias de papel e celulose como a "*Ripasa",* fábricas de maquinários como a "*Newton", "Rocco", "Mazutti*" e *"Primam",* assim como outras que vieram atender as necessidades da indústria automobilística. É de se ressaltar a importância que a indústria automobilística exerceu nesse

[72] Apesar do Pós-guerra ter marcado o declínio da laranja pelos cortes de exportação, essa cultura ainda teve seu destaque para o município de Limeira que só foi perder de posição a partir do final dos anos 1980 com a expansão da cana-de-açúcar em função do Programa nacional do Álcool (Proalcool) além da instalação de estabelecimentos industriais que utilizavam-na como matéria prima. É o caso da Cia União e Ajinomoto.

momento, reforçando a atividade industrial que já possuía uma tradição metalo-mecânica e mão-de-obra especializada. Em 1953 começou a funcionar a Escola Industrial "Trajano Camargo".

A partir dos anos 60, houve a expansão de empresas já existentes, a criação de novas indústrias de ramos já consolidados e de apoio aos mesmos. Há um crescente número de pequenas indústrias ligadas aos ramos de peças e equipamentos.

Na década de 1970, o plano Diretor da cidade propunha disciplinar os tipos de indústrias e sua localização no solo urbano, destinando-lhe áreas especificas. Durante a elaboração desse plano, a idéia da implantação de uma área industrial foi rejeitada pela grande maioria do empresariado, pois, de forma indireta, o distrito industrial ia de encontro aos interesses dos empresários já estabelecidos, talvez por se sentirem ameaçados de concorrência. Portanto, a atividade industrial continuou a ser urbana.

A industrialização na década de 1970 passa por alterações no predomínio dos ramos da mecânica e metalúrgica. Quanto à estrutura produtiva, verificam-se dois gêneros marcantes desde o início da industrialização: a mecânica e a metalúrgica reforçadas com novos investimentos[73], após 1970, tiveram um crescimento intenso tanto em números de pessoal ocupado, como em números de estabelecimentos, passando à frente do gênero alimentício que, até essa década, encontrava-se em primeiro lugar. Esses gêneros intensificaram a atividade industrial por serem dinâmicos, possuindo um efeito multiplicador capaz de atrair ou fazer surgir novos estabelecimentos.

Além disso, houve uma significativa aceleração do processo de industrialização, contando principalmente com o papel dos capitais externos que marcaram uma expansão da mão-de-obra ocupada na indústria[74]; modificaram a estrutura financeira e reforçaram a estrutura produtiva industrial.

Essa nova realidade requer uma análise sobre alguns aspectos tanto no âmbito municipal (nível local) como nos âmbitos regional, nacional e internacional (nível externo).

[73] Os demais gêneros foram se modificando ao longo do tempo. Segundo Pegorari (1999) em 1980 o município contava com 483 estabelecimentos de 21 gêneros diferentes, e 47% da população ocupada nesse setor.

[74] Doze estabelecimentos controlados por capitais externos (30% do total pesquisado pesquisa Firkowski) passaram a responder por mais de 50% da mão-de-obra ocupada no setor secundário a qual aumentou, ao total, 144% de 1970 a 1980

Das ligações funcionais há de ser considerado o movimento de produtos e de bens manufaturados, sendo estes de uma mesma empresa, ou não, e o fato de existirem indústrias complementares que se articulam para uma produção. Dessas relações industriais, destaca-se também a terceirização da prestação de serviços, propiciando vantagens econômicas. [75] Em nível local, algumas indústrias utilizam 100% de matéria-prima de outras.[76] Em nível externo, essas relações de troca tornam-se mais importantes com o fortalecimento do setor métalo-mecânico que se destina ao mercado consumidor da grande São Paulo.

Das relações internacionais, o período de maior exportação limeirense ocorreu entre os anos de 1970 a 1982, momento em que tivemos a nova divisão do trabalho, como também o período do milagre econômico, com a liberação das exportações. Nesse período as exportações eram de máquinas e equipamentos para países como o México, EUA, Paraguai, Argentina e Alemanha.

O período pós 1982 foi marcado pela exportação das indústrias de cítricos para os EUA e Europa, além das indústrias Rockwell e Invicta, com 60% da produção para os EUA.

A multinacionalização faz-se presente quando equipamentos e laboratórios de desenvolvimento de tecnologia são trazidos de outros países como é o caso da Ajinomoto (Japão); casos de associações de capitais nacionais e internacionais como é o caso da Braspectina (com os Ingleses) ou na troca de tecnologia como é o caso da Ripasa e da Brigatto Móveis (Itália).

Outro fator a considerar é o organograma das empresas que divide presidentes e diretores no Brasil e no Exterior (no caso de sedes de organização de corporação). Dessa forma, temos unidades produtivas (estabelecimentos) e unidades financeiras (empresas).

---

[75] Assim, por exemplo, a Solimaq utiliza-se da fundição da D'Andrea, quando necessita de material fundido, e do controle de qualidade da Varga quando necessita de certas análises de laboratório.

[76] Duas indústrias, a Limeira S.A. (papel) e a Braspectina (pectina cítrica), utilizam 100% de matéria-prima de outras indústrias locais. A Limeira S.A., que produz papel e cartolina, obtém a totalidade de sua matéria-prima em outra indústria, a Recasa, ambas pertencentes à mesma organização industrial, sendo a Recasa a responsável pela produção de celulose e papel para abastecer todas as indústrias da organização à qual pertence, além de outras empresas. A Braspectina também obtém toda a sua matéria-prima de uma indústria co-irmã, a Citropectina, que fornece o bagaço e a casca dos cítricos, por ela utilizados, à Braspectina, a fim de que seja extraída a pectina cítrica. Esses dois casos que envolvem, no total, pelo menos cinco estabelecimentos em Limeira, são os mais evidentes e representam uma relação genética entre indústrias. Aproximadamente um terço dos estabelecimentos pesquisados utilizam-se de peças, como mancais e fundidos, produzidas por outras indústrias locais. Porém é em nível externo que estão as mais importantes relações de troca, tanto de matéria-prima quanto.

Quanto à estrutura financeira temos, no pós 70, uma situação de equivalência dos capitais local e externo, favorecendo laços econômicos no âmbito nacional e internacional e alterando o centro de poder de decisão que, em alguns casos, não permanece mais em Limeira.

Temos exemplos de estabelecimentos locais que foram adquiridos por capital internacional como a Fumagalli que se transformou em Rockweell. Alguns estabelecimentos antigos foram comprados e outros foram implantados pelo capital externo[77]. Isso propiciou apenas um reforço da estrutura produtiva existente, não havendo implantação de novos setores ou gêneros de atividade industrial, alterando-se apenas a estrutura financeira.

Até meados de 1980, em 30% dos estabelecimentos a decisão vinha das sedes localizadas fora do município. O mesmo ocorreu com o número de empregados com índice de 64%, como vemos na tabela 2 abaixo:

Local da sede	Número de estabelec.	%	Número de empregados	%
Limeira	28	70,0	6.161	35,5
Exterior	5	12,5	2.942	17,0
E.U.A.	2		2.214	
Alemanha	2		230	
Japão	1		300	
Cidade de São Paulo	6	15,0	7.130	41,5
Interior do estado de S.P.	1	2,5	1.000	6,0
total	40	100,0	17.233	100,0

Tabela 2 - Atividade Industrial em Limeira: Localização das sedes das empresas no ano de 1986.

Fonte: Firkowski,1989

Assim, após a análise do gráfico, verifica-se que 41,5% dos empregados estão na metrópole e 35,5% no município.

> *A metrópole paulistana exerce, portanto, um importante papel de comando sobre as indústrias limeirenses, pois: representa o grande centro consumidor da produção; é o local de procedência de importante parcela da matéria-prima utilizada; abriga a sede de importantes estabelecimentos que, somados, empregam mais de 40% da mão-de-obra industrial entre as indústrias pesquisadas; é o ponto de conexão das exportações, pois aí se localizam vários escritórios que efetuam os contratos com o exterior. Com isso, pode-se concluir pela decisiva ação da metrópole no desenvolvimento da industrialização local e pelos benefícios oriundos da proximidade de Limeira à*

[77] Ver pesquisa e relação de nomes de estabelecimentos em Firkowski:1989

> *mesma, apesar de não se caracterizar a transferência direta de unidades produtivas.* (Firkowski:1989,141)

Verifica-se também a permuta de mão-de-obra entre vários municípios vizinhos, como Americana, Iracemápolis, Rio Claro, Cosmópolis, Campinas, Piracicaba, Araras e Cordeirópolis, demonstrando um setor industrial bastante desenvolvido e de trocas intensas, caracterizando um espaço industrial contínuo. São municípios de atração e emissão de trabalhadores em busca de melhores salários, mobilidade promovida pelas indústrias que facilitam o transporte por meio de ônibus fretado.

Apesar de a área central não permitir por lei novas instalações industriais, algumas das indústrias mais antigas permaneceram, exceto aquelas que necessitavam de novas áreas para ampliação, que buscaram terrenos maiores, mais distantes e mais econômicos.

Quanto ao local de residência dos empregados, segundo Firkowski (1989), não há um único bairro concentrador de mão-de-obra, porém alguns já tiveram certo destaque como: Vila Queiroz, Jd. Santo André, Nova Suíça, centro, Vila Gloria, Vila Gina, Jd. Morro Azul, Vila Camargo, Vila Piratininga e Jd. Planalto. Em sua maioria nas zonas Norte, Leste e Oeste da cidade.

Quanto à mão-de-obra da laranja e da cana-de-açúcar é de caráter temporário; os trabalhadores “bóias-frias” moram nas periferias da cidade e se deslocam para o campo, quando requisitados.

Os gêneros de tradição na cidade como a mecânica, a metalúrgica, jóias e folheados possibilitaram uma especialização e qualificação da mão-de-obra como também o aparecimento de novos estabelecimentos, visto que há uma ocorrência comum de ex-empregados montarem suas próprias indústrias.

As escolas técnicas como “Trajano Camargo” (1953), “Colégio Técnico de Limeira-UNICAMP” (1969) e SENAI (1971) oferecem cursos para especialização da mão-de-obra para as indústrias.

Quanto à atuação do poder público seja ele em sua esfera municipal, estadual ou federal, podemos salientar que não proporcionou incentivos que favorecessem a localização industrial. Houve apenas incentivos isolados como o caso da Cia União, Ajinomoto e Newton. Atualmente essa idéia parece estar se modificando.

Localização Industrial

As primeiras indústrias surgiram próximas ao traçado da ferrovia e ao Ribeirão Tatu que servia de escoamento de dejetos industriais como é o caso da Cia União, da Fabrica de Chapéus Prada em 1876, da Fábrica de Phosphoros Radium em 1912; da Machina São Paulo em 1914 e Fábrica Santa Cruz (papel e papelão) em 1923, atualmente desativada.

Um segundo local de atração à implantação industrial são as rodovias ou vias internas da cidade que propiciaram facilidade de transporte para as cidades de São Paulo, Campinas e Piracicaba. Além desses dois pontos principais, podemos destacar a dispersão por toda a cidade (regiões oeste, norte e nordeste), especialmente, quando se refere às atuais indústrias de folheados.

A maior concentração de estabelecimentos até 1985[78] estavam presentes nas proximidades da Ferrovia, Av. Dr. Trajano, Av. Rio Claro e arredores (Vila Glória, Vila Faxina, Vila Paulista, Vila Castelar e Jd Santana) com 23% do total de gêneros mecânica, metalúrgica, mobiliário, vestuário, entre outros.

Ao longo da via Anhangüera, concentram-se estabelecimentos industriais que se destacam por suas dimensões e nível de importância estadual como a Citrosuco, Rockwell, Varga, Brigatto, Hanna e Barana, Ajinomoto, Ripasa e Papirus.

A Avenida Major Levy Sobrinho (eixo *"Mogi Mirim"*), entrada principal da cidade foi outra área de concentração industrial, pois permite acesso ao centro da cidade (com gêneros mecânica e metalúrgica) e também a Avenida Dr. Hipólito Pinto Ribeiro (paralela a Anhanguera e na área de influência desse eixo), local de grande fluxo de veículos e pedestres, com vários estabelecimentos, pois trata-se de uma área destinada ao uso industrial de todos os tipos, conforme lei nº. 1825/82. (Ver figura 98)

[78] Data da dissertação de FIRKOWSKI:1989

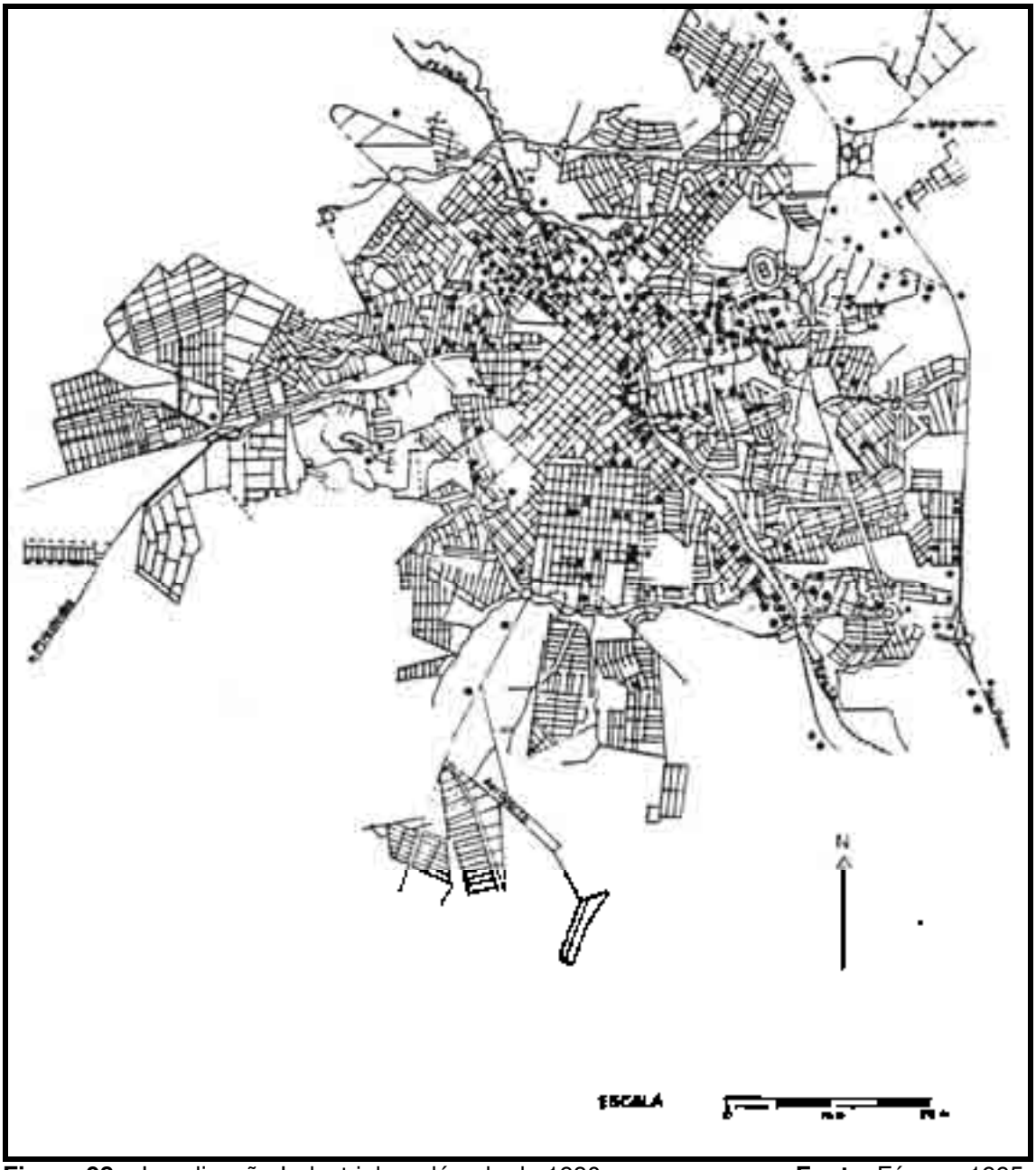


Figura 98 – Localização Industrial na década de 1980 **Fonte**: Fávero, 1995

CAPÍTULO 4: LEVANTAMENTO EMPÍRICO DO PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DE SEU TECIDO EM LIMEIRA

4.1. A ESCOLHA DA ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo somente pôde ser escolhida após a análise e composição do capítulo três, onde pudemos destacar uma via estruturadora de significação histórica e simbólica para a cidade. Foi eleita a via estruturadora *"Rio Claro"* por ter abrigado trecho da antiga Estrada Geral, primeira ligação da cidade, enquanto freguesia, com a Província de São Paulo, servindo de eixo de escoamento de produção, inicialmente de açúcar e, posteriormente, de café. Em fins do século XIX deu lugar à Rua do Comércio, onde os imigrantes iniciaram suas atividades industriais, ainda incipientes, indo em direção à antiga estrada que ia para Rio Claro (e a Cordeirópolis ainda pertencente a Limeira), passando pela Fazenda Ibicaba, berço da colonização européia e propriedade do Importante Senador Vegueiro que muito contribuiu para melhorias da cidade, principalmente no tocante ao desenho de sua malha original. É também uma área que possibilita visualizar as transformações da via onde ocorreram os acontecimentos mais marcantes da cidade e de onde surgiram os demais eixos estruturadores de crescimento urbano.

A via Rio Claro tem três denominações ao longo do percurso. O primeiro é a Rua Dr. Trajano de Barros Camargo que corresponde a quinze quadras a partir de seu início. Passa pelo centro e termina no início da Vila Castelar. (Ver mapa 02)

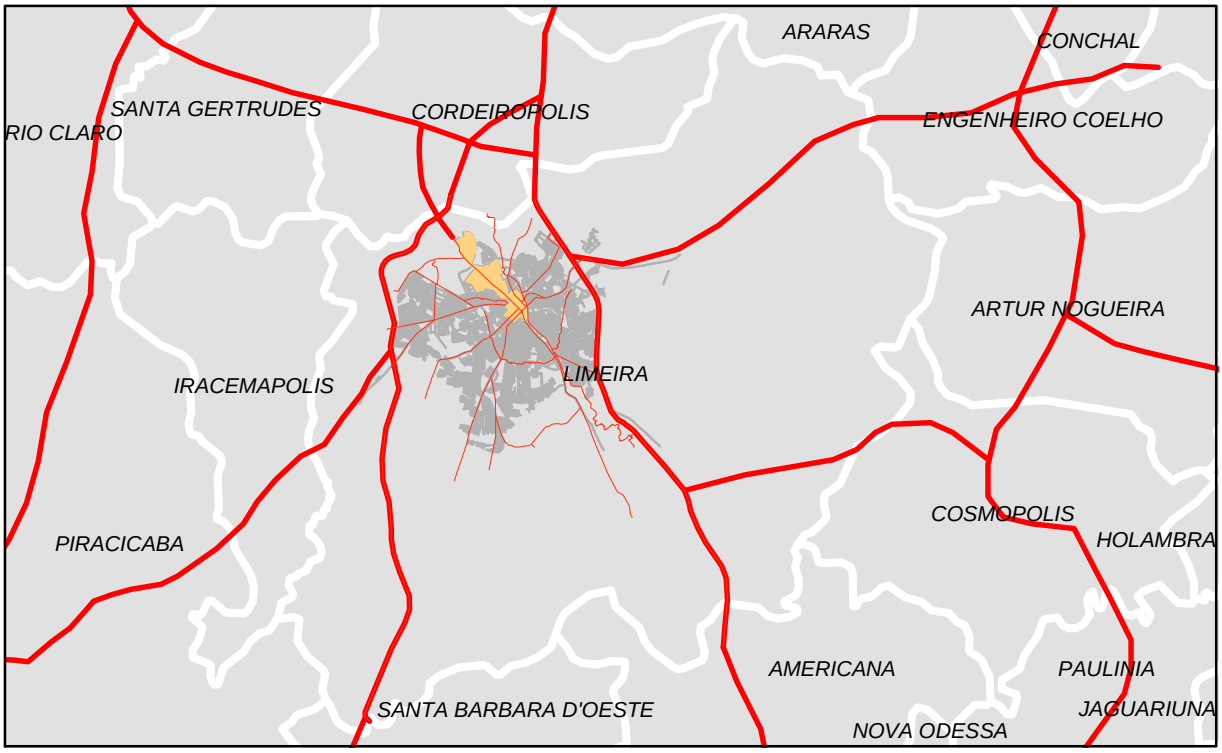
O segundo trecho é denominado de Avenida Rio Claro, iniciando-se na Vila Castelar num percurso de três quadras até o Jardim Santana. E o terceiro trecho é a Avenida Maria Tereza de Barros Camargo que percorre todo o restante do eixo. O nome dessa avenida foi alterado nos anos de 1990, quando ainda possuía a denominação de Avenida Rio Claro. (Ver mapa 02)

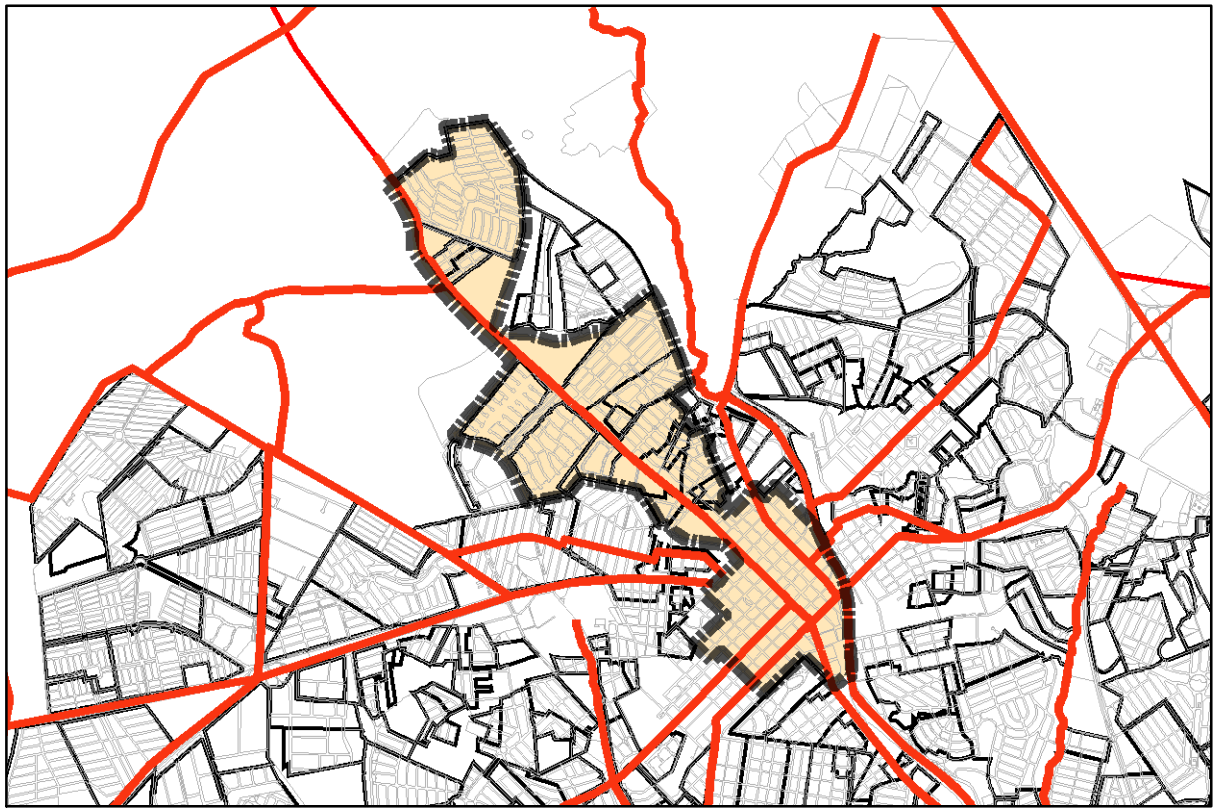
Para a delimitação da área de estudo, utilizou-se como metodologia os limites dos assentamentos lindeiros à via Rio Claro, considerando-se como início do eixo a área central (loteamento inicial da cidade e desenhada pelo Senador Vergueiro). Segue-se ao longo da via um total de 15 (quinze) assentamentos advindos de loteamentos específicos que deram origem a seus nomes, conforme demonstram os Mapas 01 e 02:

1. Área Central (como primeiro loteamento da cidade)
2. Vila Primavera
3. Vila Castelar
4. Vila Anita
5. Vila Conceição
6. Vila Narcisa
7. Jardim Santana
8. Jardim Aquárius
9. Vila Ferreira
10. Jardim Brasil
11. Parque São Bento
12. Jardim Santo André
13. Jardim Monsenhor Rossi
14. Jardim São Rafael
15. Jardim Vanessa
16. Parque Residencial Roland

MAPA 01

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO





LEGENDA

ESTUDO DE CASO

Rodovias

Vias Estruturadoras

Malha Urbana

N

ESCALA 1:55.000

1 0,5 0 1 2 Kilometers

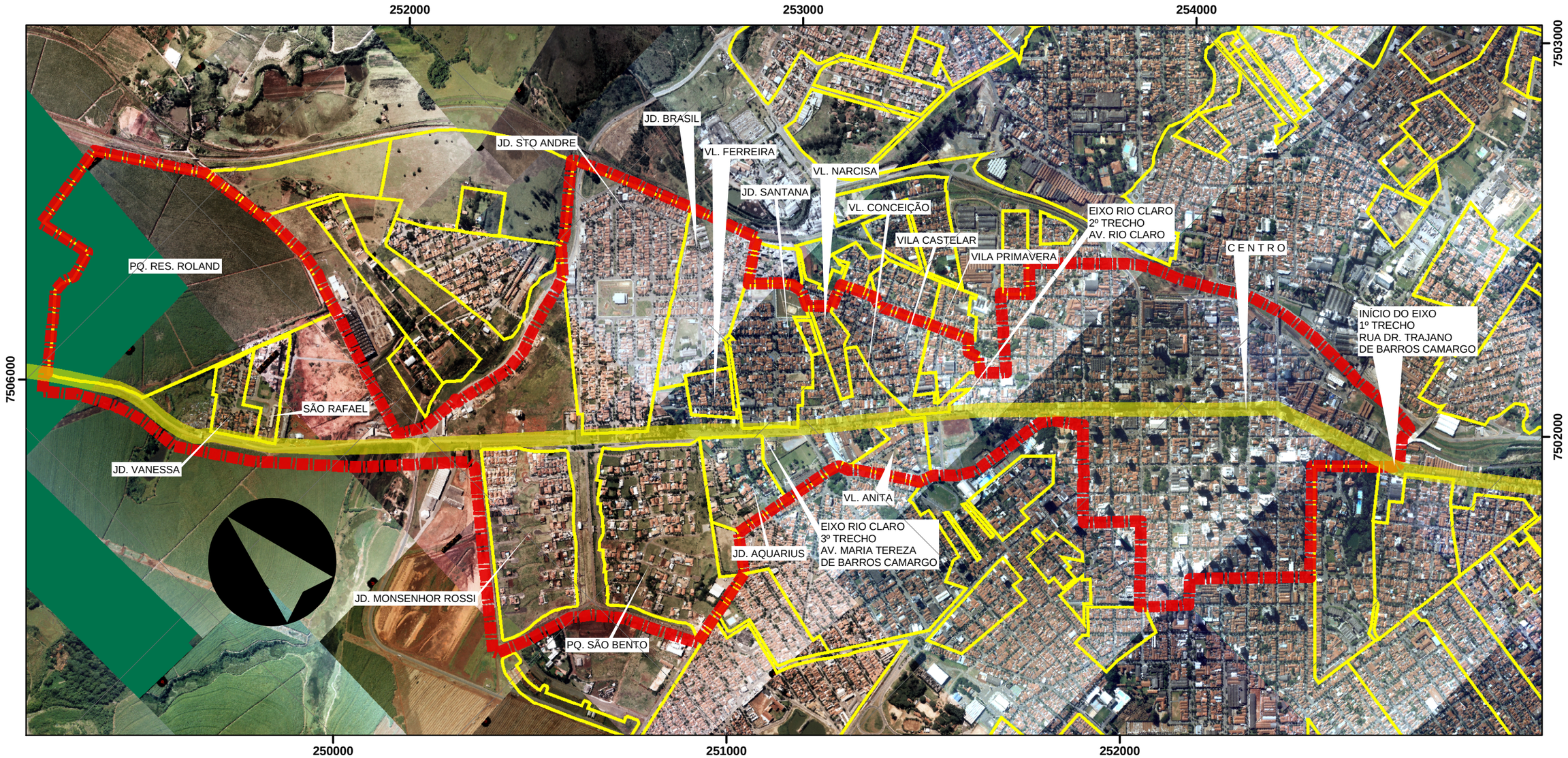
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 02

EIXO RIO CLARO

DELIMITAÇÃO DE LOTEAMENTOS



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Estruturador Rio Claro
- Ferrovia
- Limite de Bairros
- Cursos D´água

ESCALA 1:15.000

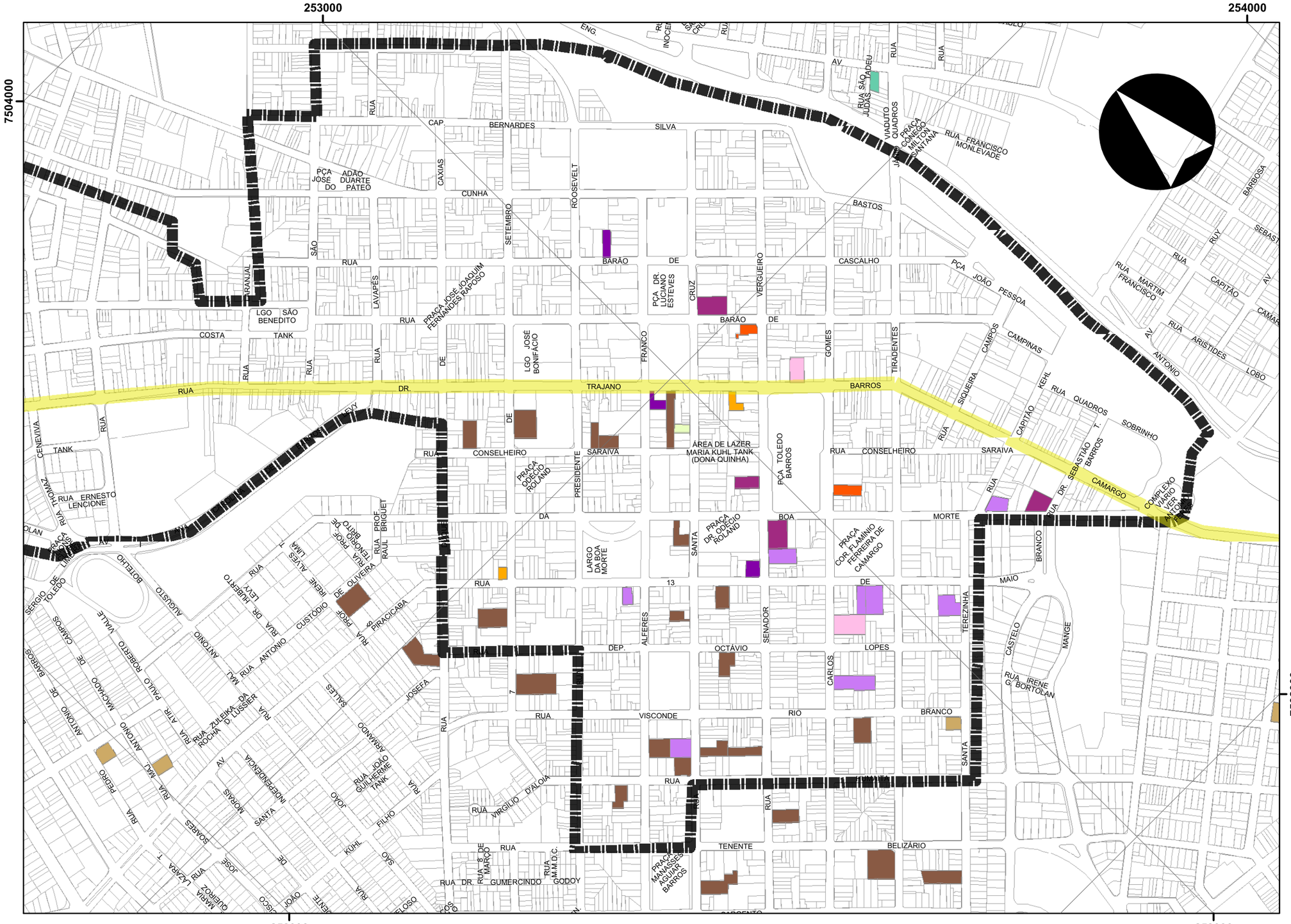
100 50 0 100 200 300 400 500 600 700 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 03

AMOSTRAGEM DOS EDIFÍCIOS NA REGIÃO CENTRAL



LEGENDA

- Eixo de Estudo
- Estudo de Caso
- Malha Urbana

EDIFÍCIOS

- Década 50 (1 a 10 pav)
- Década 60 (1 a 10 pav)
- Década 60 (11 a 18 pav)
- Década 70 (1 a 10 pav)
- Década 70 (11 a 18 pav)
- Década 80 (11 a 18 pav)
- Década 80 (1 a 10 pav)
- Década 90 (1 a 10 pav)
- Década 90 (11 a 18 pav)
- 2000 (1 a 10 pav)

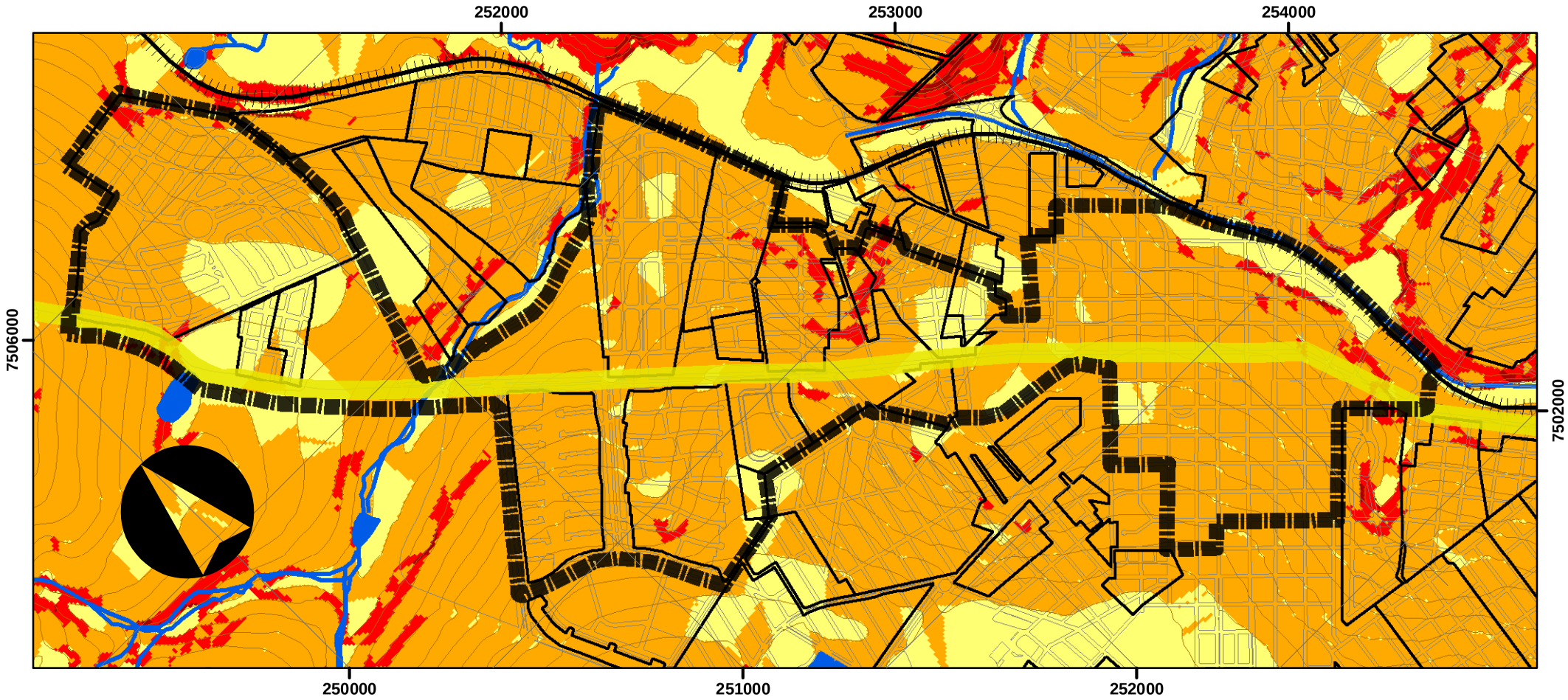
ESCALA 1:6.000

100 50 0 100 200 m

Organização: Alessandra Natali Queiroz Data:2006
Fonte: Arquivo Auto Cad (1998) Prefeitura Municipal de Limeira

MAPA 04

EIXO RIO CLARO - DECLIVIDADE



LEGENDA

- Eixo de Estudo
- Delimitação do Estudo de Caso
- Malha Urbana
- Ferrovia
- Curva de Nível
- Curso D´água

Declividade

- < 2%
- 3% - 7%
- 8% - 15%
- 16% - 30%
- > 30%

ESCALA 1:20.000

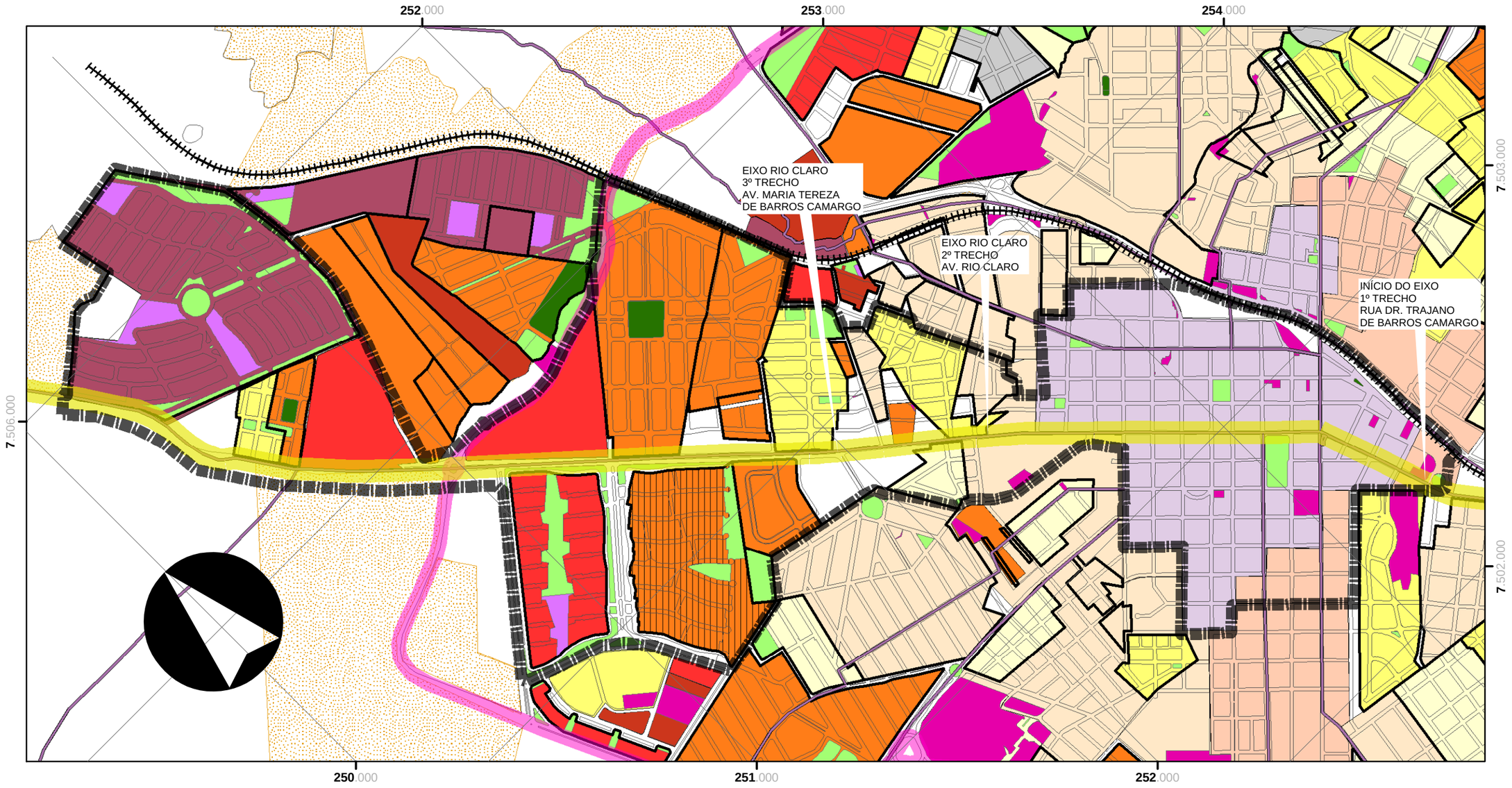
100 50 0 100 200 300 400 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2000.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 05

ESTRUTURAÇÃO DO EIXO RIO CLARO



LEGENDA

Eixo Rio Claro

Anel Viário

Malha Urbana

EVOLUÇÃO URBANA

- 1876
- 1877 a 1937
- 1938 a 1950
- 1951 a 1960
- 1961 a 1970
- 1971 a 1980
- 1981 a 1990
- 1991 a 2000
- 2000 a 2005
- Sem dados

INICIATIVA

- PRIVADA
- PÚBLICA

USOS

- VAZIOS URBANOS
- ÁREA VERDE
- ÁREAS VERDE SEM CONSTRUÇÃO
- ÁREA MUNICIPAL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA INSTITUCIONAL SEM CONSTRUÇÃO

ESCALA 1:15.000

500 250 0 500 1.000 m

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

4.2. METODOLOGIA DE LEVANTAMENTO, ELABORAÇÃO DE MAPAS E ANÁLISE MORFOTIPOLÓGICA.

A dificuldade de obtenção de dados nos obrigou a separar a área de estudo em duas análises: a funcional e a fundiária. A funcional pode ser vista em todos os bairros que compõem a área de estudo, segundo metodologia de Langenbuch.

Ressalta-se a análise da lógica imobiliária de cada tipo de loteamento encontrado ao longo da história que vai se desenvolvendo na via Rio Claro, a partir do centro histórico e da cidade inicialmente planejada pelo Senador Vergueiro[79]. Dessa forma, devemos conhecer os caminhos que os bairros percorreram, bem como a qualidade das transformações, as quais ocorrem tanto no traçado viário que define a quadra e tipologias urbanísticas e as intensidades de uso, quanto nos lotes, e tipologias arquitetônicas. A percepção dessas diferenças será analisada por meio dos períodos históricos marcados no capítulo três.

A fundiária levará em conta a estrutura das glebas originárias e sua influência na formação dos tipos de loteamento, analisando três bairros: o Parque São Bento, o Jardim Santo André e o Jardim Aquarius. Enfocaremos também o processo imobiliário, articulando as transformações dos sistemas de transporte e a base econômica atuante, em especial o setor imobiliário, por meio do reconhecimento dos agentes de produção e a atuação desses na cidade e no seu tecido.

Foi realizado durante a pesquisa um levantamento de 23 processos de loteamentos, sendo que três deles participam dessa área de estudo. Porém não foi possível a obtenção de alguns dados necessários para tal análise. Ter acesso a um processo de loteamento não significa que há neles todos os dados disponíveis. Muitos documentos não foram encontrados. Para uma análise mais completa precisaríamos levantar os processos no 2º Cartório de Imóveis de Limeira, porém essa pesquisa não nos foi autorizada. Sabe-se que, até mesmo a Prefeitura Municipal, encontra dificuldades de obter os registros para completar seus processos.

O levantamento dos processos de aprovação dos edifícios e loteamentos tanto do âmbito público como do privado proporcionou a composição de duas grandes tabelas. (Ver Anexo II, tabelas 1 e 2). Lembramos que os itens em que

[79] A hipótese de ser o Senador Vergueiro o autor do desenho inicial de Limeira, Piracicaba e Rio Claro vêm de sua formação na Escola de Artes em Coimbra, num momento em que o urbanismo português começa a adoção da malha em xadrez.

constam os nomes dos agentes envolvidos na formação do loteamento, só foi possível nos vinte e três processos. Esse levantamento fornece dados relevantes para o conhecimento das redes de relações que se formam e que concretizam o espaço da cidade, seja um resultado qualitativo ou não, portanto, essencial para melhor entendimento da cidade real. Os demais necessitariam de mais tempo de pesquisa para recorrer uma vez mais ao 2º Cartório de Imóveis, o que torna a pesquisa extremamente lenta pela recusa de informações desse cartório e pelo prazo estipulado para o mestrado.

A tabela dos loteamentos pertencentes à área de estudo estão contidas neste capítulo. (Ver tabela 1)

Nessa perspectiva, podemos inserir a metodologia de Solà-Morales com suas formas infra-estruturais onde, **P** se refere ao parcelamento, **U,** à urbanização e **E,** à edificação, incluindo não somente o papel do setor privado, mas também o papel da prefeitura, enquanto poder público em suas várias instâncias: a) reguladora legal do uso do solo; b) implantadora da infra-estrutura; c) implantadora dos serviços sociais de educação, saúde, lazer, cultura e segurança; d) implantadora de assentamentos populares, e) implantadora de indústrias e centros de logística; e e) definidora dos eixos de ligação. Para essa análise, fizemos um desenho esquemático da legislação urbanística condicionadora para cada período de vigência na história de cada bairro do eixo de estudo. Junto ao desenho esquemático, faremos um breve histórico da legislação vigente, ressaltando alguns pontos: as larguras de vias mínimas exigidas e as áreas verdes e institucionais mínimas a serem doadas pelos loteadores ao poder público, tornando-se bens de uso comum do povo. (Ver anexo IV)

Como estamos interessados em conhecer as transformações tipológicas, para se realizar os mapas e perspectivas de tipologias de tecido urbano atuais seriam necessárias informações de planimetria, considerando o melhor dado um levantamento aerofotogramétrico de 2007, e de volumetria, considerando informações de cadastro imobiliário e registro de imóveis.

Porém, como só conseguimos um levantamento aerofotogramétrico de 1998 e o cadastro de uso do solo datado de 2006, mas com usos desatualizados[80], para se tornar possível o andamento da análise, fizemos um levantamento fotográfico atual do eixo de estudo em diferentes dias da semana: sextas, sábados e domingos, que

[80] Apesar da Prefeitura Municipal apresentar esses dados como atuais, percebe-se nas análises que ocorre uma defasagem quanto ao cadastros dos imóveis, ou seja, o uso real não esta compatível com o uso demarcado no mapa de uso do solo.

apresentam um fluxo e concentração de pessoas diferenciados num mesmo ponto. (Ver levantamento de fluxo de veículos e pedestres em esquemas fotográficos 1, 2 e 3)

Assim, pudemos equiparar os dados disponíveis ao ano de 2007 e atualizar as informações das fotos de 1998[81].

Para elaborar a tipologia de ocupação, foi necessário o mapeamento de informações como a divisão de lotes, a localização dos edifícios nos lotes e a destinação de seus usos. O mapeamento da disposição da edificação no lote permite-nos verificar a relação entre o "miolo" das quadras (o interior) e as vias (o exterior).

Foi realizado um levantamento aerofotogramétrico, esquemas fotográficos e desenho das edificações no eixo de estudo, visando à análise da dinâmica do eixo em relação às centralidades e seus diversos níveis: comercial, serviços e institucional, com freqüências de demanda diferenciadas. Também foram analisadas de forma visual e fotográfica a caracterização do sistema viário: a circulação de pedestres e veículos.

No mapa 12 fez-se uma análise dos tipos de tecido urbano internos aos loteamentos, destacando e descrevendo os quatro tipos básicos de tecido, conforme Campos Filho, descritos no capítulo dois. Para o mapeamento desses tipos, levamos em consideração a hierarquização de suas centralidades, tendo em vista atividades econômicas, equipamentos e serviços urbanos. Ver, a seguir, os níveis de centralidade que serviram de parâmetros para o mapeamento e análise nos bairros.

Os parâmetros estabelecidos nos possibilitaram uma forma de se realizar a análise que deve ser feita, principalmente em planos de bairros, no intuito de trazer melhores respostas em aspectos de requalificações urbanísticas. Porém, devemos relativizar um assunto que ainda depende de pesquisas pormenorizadas quanto à freqüência de uso e consumo nas diferentes classes sociais. Nossa proposta é trabalhar com quatro níveis diferenciados.

O **nível 1** é o uso comercial, de serviços e institucional de *âmbito local* com alta freqüência de demanda, ou seja, diárias ou semanais. Podemos citar como exemplos: os pequenos mercados, a vendinha, as hortas (no caso de Limeira é muito

[81] Muitos das informações coletadas no poder público só foi possível pelas relações estabelecidas o engenheiro Antonio Manoel Queiroz. Sem a sua ajuda nem esses dados seriam disponibilizados.

freqüente ter espaços para venda de verduras frescas), as pequenas farmácias de bairro.

O **nível 2** é o uso comercial, de serviços e institucional *diversificados* de média freqüência de demanda, ou seja, mensal até semestral. Exemplos: lojas de roupas, calçados, supermercados ou hipermercados, postos de saúde e grandes redes de farmácias

O **nível 3** é o uso comercial, de serviços e institucional *muito diversificado*, de baixa freqüência de demanda, podendo ser anual ou ainda mais raras. Exemplos: lojas de departamentos, aparelhos eletrônicos e de informática, livrarias, oficinas de automóveis, hospitais.

O **nível 4**

- Comércio atacadista, como os armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns frigoríficos e silos.
- Serviços especiais, estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população como garagens para estacionamento de caminhões, de frota de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais de carga.
- Uso institucional especial, espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitas a controle específico tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e áreas de valor paisagístico especial.

Os mapas formam um conjunto de temas em separado, que num segundo momento de análise, interligaram-se para dar corpo à elaboração do Mapa Síntese, contendo os tipos: lote, uso do solo, centralidades, edifícios e volume de tráfego. Este último, segundo a classificação metodológica de Donald Appleyard, em seu livro "*Livable Streets",* que relaciona a intensidade do tráfego e com a habitabilidade seguindo os critérios: perigo de tráfego, barulho e poluição, interação social, privacidade e consciência ambiental. Consideramos na análise da via Rio Claro três níveis de volume de tráfego: intenso, moderado e leve.

Para a verificação da qualidade do tecido da cidade, organizou-se e elaborou-se um conjunto de mapas temáticos, em programa CorelDraw® e principalmente em

ArcGIS™ [82], uma ferramenta importante para estudo de planejamento e desenho urbano. Foi possível gerar mapas de tipologias de tecido, bem como perspectivas ao longo do eixo, que auxiliaram a visualização e a leitura da cidade, dando suporte à conclusão do trabalho.

Utilizamos para a elaboração do mapa síntese uma série de mapas: o Mapa 08 de sistemas de espaços públicos, o Mapa 09 de uso do solo, o mapa 12 e os mapas 10 e 11 que destacam as linhas de transporte público por ônibus. Os demais mapas tiveram outras contribuições para a análise da qualidade de tecido.

No mapa 08, intitulado *Sistema de Espaços Públicos***,** foi possível analisar o espaço destinado às vias de circulação de veículos, os canteiros centrais de avenidas e os espaços verdes nas praças. O ideal para aprimorar a análise da qualidade de tecido, seria conseguirmos elementos de suporte mais precisos para delimitação do leito carroçável de caminho dos veículos, o uso do solo no sistema viário e sua relação com os edifícios lindeiros; as calçadas, seus espaços verdes e o espaço do pedestre; os canteiros; e o espaço verde "contemplativo", assim como os elementos primários de Aldo Rossi. Esse levantamento exigiria mais tempo de pesquisa, pois não há nenhum dado mais preciso nas fontes de pesquisa consultadas que permitam essa caracterização; portanto, utilizaremos o levantamento visual (Ver Esquemas 1,2 e 3).

No mapa 09, temos o levantamento do uso do solo nos lotes, diferenciando lotes residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e de indústrias.

Os mapas 10 e 11 nos serviram de base para ver as relações de acessibilidade da população à cidade e aos demais bairros, bem como o volume de linhas que passam pelo via Rio Claro e em que trechos as linhas se concentram em maior número.

Esse mapa síntese foi organizado e dividido em partes nos mapas 15, 16, 17,18 e 19 e perspectivas nas partes 1, 2, 3 e 4. Para a elaboração desses mapas contamos com as informações da tipologia de ocupação das quadras, a tipologia de ocupação e uso das vias, praças e áreas públicas em geral, como também os equipamentos e mobiliários urbanos, evidenciado o usos desse espaços para os

[82] O ArcGIS™ é um programa de sistema de informações geográficas capaz de armazenar e processar informações geográficas, além de atributos de seu banco de dados. Por exemplo, é possível consultar edifícios pelo seu ano de implantação ou localizar equipamentos e serviços públicos que estão em um determinado perímetro de um bairro. Também é possível fazer análises por sobreposição de temas como as fotografias aéreas por nós devidamente corrigidas quanto a sua projeção e posição geográfica. (processo chamado de georreferenciamento), juntamente com o tecido urbano, o que facilita a compreensão e análise a que se propõe a pesquisa.

pedestres e os veículos. Enfim, como já mencionado em vários momentos dessa dissertação, a tipologia de tecido urbano se compõe do entrelaçamento entre as tipologias arquitetônicas e as tipologias das vias de circulação e áreas de praças, da capacidade de suporte infra-estrutural e da perda da urbanidade.

A prática desse levantamento permitiu uma base de dados suficientes para uma seleção criteriosa dos assentamentos de análise, enfatizando a cidade e a contribuição da pesquisa para a conscientização do poder municipal da carência de um banco de informações de base e uma metodologia que, se aplicada e vivenciada, pode reduzir efeitos negativos, aprimorando o planejamento da cidade real.

4.3. ANÁLISE DA HISTÓRIA, DA EVOLUÇÃO TIPOLÓGICA, DA LÓGICA IMOBILIÁRIA E DO PAPEL DO PODER PÚBLICO NO EIXO RIO CLARO E NOS LOTEAMENTOS LINDEIROS.

Apresentada a metodologia, oferecemos um vasto material, composto por um conjunto dos mapas, fotos, esquemas e perspectivas dos quais podemos iniciar algumas análises tanto na via Rio Claro, quanto nos assentamentos lindeiros. Abordaremos o histórico dos assentamentos, inserindo as questões imobiliárias e o papel do poder público na formação das diversas tipologias de tecido.

A via Rio Claro

Na via Rio Claro percebemos uma série de características determinantes quanto aos níveis de centralidade, diferenciadas nos três trechos, demarcados no início desse capítulo. Atualmente a via Rio Claro se estrutura em três segmentos dos níveis de centralidade.

No primeiro trecho, Dr. Trajano de Barros Camargo, a característica mais marcante é a de concentração comercial, onde percebemos uma centralidade em sua maior parte comercial de nível "*diversificado".*

No segundo trecho, Av. Rio Claro, predominam os serviços de nível *"muito diversificado"* pela presença do Hospital Medical, laboratórios e consultórios especializados, com maior concentração de serviços em detrimento do comércio, produzindo ou exigindo da via de circulação áreas para estacionamento. Isso tornou-

se um problema, pois não há suporte para essa função. Assim, a via que, nessa instância, é de mão única, tem seus dois lados tomados para estacionamento, restando apenas uma passagem para o ônibus, o automóvel e o caminhão. Classifica-se esse trecho de nível 3 de centralidade em que há presença marcante de serviços *muito diversificados* que vão diminuindo na direção da avenida Rio Claro. Nesse ponto aparecem algumas clínicas médicas numa série de produção rentista, notada pelas características das fachadas e pela foto aérea. Foi curioso observar que todas essas construções estão localizadas em um único grande lote, reforçando a idéia do rentismo. Há também a presença de comércios e serviços de nível 1 de centralidade com pequenos mercados, bares, postos de gasolina, concomitantemente com níveis *muito diversificados*.

No terceiro trecho, Av. Maria Tereza de Barros Camargo, por apresentar longo percurso, demarca características diferenciadas: em grande parte uma centralidade de *âmbito local* de nível 1 e, no seu final, uma centralidade de nível 2 e 3 mediante a presença de oficinas de veículos automotores, comércio de materiais de construção, fábricas de peças para máquinas industriais, postos de gasolina. No início do trecho temos a rua de mão única que se transforma numa avenida com duas pistas rápidas com um lado para estacionamento, contando com canteiro central arborizado, e sua laterais delimitadas pelas cercas de loteamento fechados predominantemente residenciais restando, apenas alguns lotes para os pequenos comércios e serviços de *âmbito local e diversificado*. Como exemplo, temos a lanchonete, a horta, os serviços automotivos, postos de gasolina, revendedora de carros, salão de beleza, venda de frutas e sucos, em especial a laranja; bar-restaurante, muito freqüentado por jovens; e a Igreja do Bom Jesus que, desde 1930, reúne limeirenses em suas festas religiosas.

A Área Central é o núcleo histórico da cidade, como comentado no capitulo três. Ao longo dos períodos históricos, percebemos grande modificação da tipologia arquitetônica. Inicialmente, o Eixo Rio Claro era o centro vital da cidade. Ali se encontravam tanto as instalações de comércios, serviços e institucional como também as industriais. Aos poucos foi recebendo concorrência com outros eixos de centralidade, reforçando sua diversificação.

A Rua Dr. Trajano de Barros Camargo (antiga Rua do Comércio) abrigou, desde seu início, os comércios, os serviços e permanece assim até os dias atuais, comportando grande fluxo de veículos e pedestres. Apresenta nível de centralidade

diversificado pela presença de agências bancárias, lojas de departamento, lojas de sapatos, roupas e eletrodomésticos. É uma via arterial por onde circulam a maior parte das linhas de transporte público, ônibus, pequenos caminhões para abastecimento comercial dos grandes mercados e lojas, e também serve de eixo de ligação entre bairros. Seu leito carroçável não passa de 10 (dez) metros não comportando o intenso fluxo de circulação. O mesmo acontece com as calçadas de 2,00 (dois) metros, que marcam a disputa pelo espaço de circulação dos pedestres que, em certos momentos, preferem andar pela área de passagem dos veículos.

Isso foi percebido no levantamento fotográfico do sistema de circulação e volumetria dos edifícios, quando pudemos encontrar pelo menos três momentos diferenciados. Temos basicamente durante os dias úteis da semana um maior tráfego de veículos em horários de pico: às 7 horas da manhã, entre 11h e 13 horas e das 16h às 18 horas.

Aos sábados pela manhã temos, nesse eixo, o maior fluxo de veículos na semana, pois percebe-se que as pessoas preferem deixar suas compras para esse dia, mormente a classe trabalhadora, privilegiando os comércios e serviços locais dos bairros. Aos domingos pela manhã, acontece uma concentração na praça Toledo de Barros, bem típica da cidade. É um ponto de encontro, com área de brinquedos para crianças, idosos e aposentados com seus jogos de cartas, para leitura de jornais, adquiridos nas três bancas que aí se encontram, apresentações musicais no coreto com a banda Henrique Marques, a mais antiga da cidade, fundada em 06/11/1860, ou a banda Arthur Giambelli, fundada em 06/06/1932.

A Praça Toledo de Barros reforça essa centralidade por seu caráter simbólico, enquanto elemento primário de Rossi. É marcante seu papel cultural com a presença do Teatro Vitória que outrora foi teatro e cinema; as festividades ao redor da gruta, os desfiles de datas cívicas e tradicionais da cidade, inclusive o corso carnavalesco, transformando-se em espaço de lazer e de encontros.

Da tipologia arquitetônica, temos a presença de casas térreas em sua maioria e poucos e grandes sobrados dos antigos fazendeiros do café, como podemos ver nas fotos históricas até os anos de 1940. A partir de 1950 as construções dos Bancos do Brasil e Caixa Econômica do Estado de São Paulo diversificam a via com suas construções ora modernistas, ora ecléticas, em meio a construções particulares de Art Deco com dois andares, ou pequenos prédios modernistas de três a cinco pavimentos que serviam de pontos comerciais e de escritórios. É significante notar

nas fotos históricas e nos mais variados períodos do eixo que todas as construções seguiram o alinhamento do lote, sem recuos laterais em sua maioria, o que dificulta uma futura melhoria viária ou um melhor conforto ambiental de ventilação e insolação ou sanitário. É uma tipologia dominante, de quadras “muradas” com áreas verdes em seu interior.

A deterioração da via e inclusive da área central, no tocante às vias de circulação, foi observada mais precisamente nos anos finais da década de 1970, com o surgimento dos primeiros edifícios em altura ao redor da Praça Toledo Barros. Porém, a característica de fluxo intenso na Rua Dr. Trajano B. Camargo fez com que o mercado imobiliário deslocasse, na década de 1980, seus empreendimentos residenciais na forma de edifícios, para quadras um pouco mais afastadas, para satisfazer seus compradores que, embora não distantes do centro, preferiam um certo distanciamento dessa área ruidosa. O crescimento desses empreendimentos voltados para a classe média-alta foi possível, quando o coeficiente de aproveitamento era de 15 vezes a área dos terrenos.

Os prédios que foram sendo construídos mais enfaticamente a partir dos anos de 1980, atualmente estão sendo vendidos em função da grande oferta de condomínios horizontais fechados nas periferias e próximos de áreas verdes e de lazer. Na década de 1980 os prédios acima de dez andares, localizados no centro, foram 12, e na década de 1990 foram 30 na área central, demonstrando um crescimento nesse tipo de empreendimento, pois foi uma época em que o setor da construção civil brasileiro foi influenciado positivamente pelo Plano Real, e cresceu ininterruptamente até 1998. Também o mercado atendeu à preferência da classe média-alta em morar em edifícios, não só pelo status social que isso proporcionava, como também pela segurança e por estar próxima ao comércio, serviços e equipamentos comunitários (instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, esporte e lazer). Por outro lado, a desvalorização do Real (1999) e, mesmo antes disso, a falência de construtoras prejudicou o setor e muitos prédios em construção ficaram inacabados, sendo retomado o acabamento pelos próprios condôminos. Outros projetos estão até hoje completamente parados e os proprietários da área, que passaram a escritura para a empresa em troca de apartamentos, estão judicialmente requerendo a reintegração de posse. Outro fator de crescimento foi a facilidade de financiamento pela Caixa Econômica Federal com pagamento a longo prazo que atendeu a classe média.

Os dois edifícios residenciais que se inserem no eixo de análise aparecem, a partir de 1990, com exceção de um edifício mais antigo da década de 1950, com seis andares, que exerce funções mistas: comércio e residências.

Veja as considerações sobre o mercado de edifícios em Limeira extraída da entrevista coletiva com Paulo Brasil Batistella[83] e Augusto[84] nos trechos a seguir:

> *"É uma parceria de vendas de imóveis em planta e trabalhamos com a Caixa Econômica Federal também; uma imobiliária credenciada hoje, com parceria com a Caixa Econômica Federal; então, nós vendemos os imóveis dela, tanto em planta, imóveis novos, quanto imóveis usados, retomados por falta de pagamento".*

> *"Como eu disse, nossa construtora está aí no mercado desde 84. Trabalhamos com prédios, loteamentos, com a venda de projetos na planta, com a imobiliária mesmo. O pessoal estranha, uma cidade do interior ter tido um boom na comercialização de apartamentos tanto comerciais quanto residenciais e hoje continua vendendo, vende de tudo; mas tem uma preferência maior, um nicho de mercado hoje na faixa de até 70mil. O que você encaixar hoje nesse mercado de Limeira, nessa faixa, desde que você tenha financiamento, você tem um mercado quase certo. Com financiamento, hoje você tem facilidade pra colocar os imóveis, desde que você tenha esse convênio com a Caixa, principalmente porque a Caixa consegue vender por 15, 20 anos. Até há uma briga com outros bancos, porque eles são obrigados com uma parte da poupança financiar o imóvel. Nosso mercado de Limeira está girando nisso aí, nessa área de apartamentos."*

> *"Com o Plano Diretor, mudaram todos os coeficientes, até o coeficiente de aproveitamento do solo, o qual hoje na área vertical as pessoas de classe média alta preferem os prédios maiores, em área central,* ***não tão central, mas uma área também comercial, porque (...) virou um mini-shopping a céu aberto.*** *O problema dos prédios no centro é porque não tem espaço e o terreno acaba ficando muito caro, então você tem que sair dali (...) No centro mesmo a ocupação do solo é maior. Há muitos prédios, que são 5 vezes a área do terreno. As pessoas não querem estar no centro mas querem estar perto, pra poder ir ao supermercado, ir a pé aos lugares. Mesmo com toda a tendência dos loteamentos fechados aqui em Limeira, ainda há espaço para esse mercado. Então, no centro tem esses prédios mais populares e quem não quer ficar ali, sai pros loteamentos. Existem em vários lugares condomínios fechados Classe A e ao lado um loteamento popular, então não tem distinção de lugar, é tudo misturado."*

---

[83] Entrevista coletiva com Paulo Brasil Batistella: em visita monitorada por Alessandra Natali Queiroz com alunos da FAUUSP e Professora Mariana Fix em maio de 2005. Paulo Brasil Batistella é engenheiro civil, diretor de vendas da construtora, com enfoque na área imobiliária. A Construtora Brasil Batistella trabalha há 30 anos na área imobiliária, construindo prédios. Também foi Conselheiro do Sinduscon (Sindicato da indústria e construção civil do estado de São Paulo) pela regional de Campinas. Foi vereador, vice-prefeito, diretor de uma faculdade da Associação Limeirense de Ensino.

[84] Técnico de Edificações, com formação em técnico de relação imobiliária. É parceiro na área de vendas.

Como vemos nas colocações acima o comércio e serviços na área central se intensificaram com a falência do *shopping center,* construído em 1989, localizado em área periférica, próxima à Via Anhangüera. As lojas começaram paulatinamente a se mudar para o centro e, atualmente, a área central expandiu-se consideravelmente, com um grande montante de lojas em seus diversos tipos, gerando um intenso fluxo pela maioria das ruas. Além do centro, a cidade, se depara com outros dois eixos marcantes: o eixo *"Piracicaba"* (acesso à cidade de Piracicaba) e o eixo *"Mogi-Mirim"* (acesso à via Anhangüera e à cidade de Campinas) de grau de centralidade de nível *diversificado* e *muito diversificado;* os níveis de centralidade 4 encontram-se escassamente espalhados pela cidade, manifestando a dificuldade de se instalarem no município. Ainda hoje muitos moradores fazem suas compras e buscam lazer em outras cidades da região, como Piracicaba e Campinas.

Quando entrelaçamos as fotos aéreas, as fotos de campo e o mapa de quadras e lotes, fornecido pela Prefeitura Municipal, conseguimos algumas observações interessantes. Esse foi o momento de elaboração do mapa síntese, dividido em cinco partes (mapa 15, mapa 16, mapa 17, mapa 18 e mapa19).

Na área central, pressupomos que, em alguns lotes, especialmente os maiores, onde estão localizadas antigas residências subdivididas, sem que isso esteja registrado na planta fornecida pela Prefeitura, haja irregularidades quanto à legislação urbanística. Também há uma série de pequenas construções num único lote que, pela semelhante configuração das construções, marcam o indício de uma antiga produção rentista. Essa subdivisão dos lotes nem sempre é percebida pelas fachadas das antigas casas. Ocorrem também casos de remembramento (soma das áreas de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes). Uma explicação para isso seria ou a falta de um cadastro atualizado ou a efetiva ocorrência da irregularidade.

Os assentamentos lindeiros

Faremos um segundo momento de análise a respeito dos assentamentos lindeiros. Dos assentamentos implantados entre as décadas de 1940 e 1960, não temos uma história registrada, como é o caso das Vilas Primavera, Castelar, Anita, Conceição e Narcisa. O que sabemos por relatos de moradores antigos da região é que seguiram em continuidade da área central, sendo aos poucos parcelados, sem a

infra-estrutura básica que chegou após 1950; primeiramente, no eixo, a atual rua Dr.Trajano de Barros Camargo e, alguns anos depois, para os bairros vizinhos. O serviço de abastecimento de água não tinha tratamento e as águas vinham sujas direto da represa do Cascalho, fonte de abastecimento no período. O esgoto era lançado diretamente no Ribeirão Tatu e isso acontecece até os dias atuais.

As edificações eram construídas em ruas de terra que também eram abertas, conforme aconteciam alguns desmembramentos; portanto, quando as vias eram pavimentadas, muitas das casas ficavam muito abaixo ou acima do nível da rua. As larguras de calçadas eram definidas literalmente a passos, para definição do espaço público, no caso das calçadas, e do privado, no caso dos lotes. Isso demonstra que a municipalidade não tinha ainda uma preocupação com o planejamento urbano. A primeira lei municipal nº217/51 instituiu o Código de Obras que dispunha como regras urbanísticas a conservação dos passeios pelo proprietário e a construção de poços e fossas sépticas, quando na via ainda não haviam chegado as redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto. Deveriam ser feitas segundo especificações estabelecidas pelo poder público. Porém, não constam anexadas à lei tais especificações. (ver anotações da lei no Anexo IV)

A Vila Ferreira, que compõe apenas dois quarteirões, é um loteamento implantado no final da década de 1970, segundo fontes primárias do mapa de evolução urbana, fornecido pela Prefeitura Municipal. Porém em pesquisa mais detalhada, verificamos que não há registro e nem processo de loteamento dessa área. Muito provável que tenha sido fruto de desmembramentos e que esteja em irregularidade.

O Jardim Vanessa e o Jardim São Rafael, apesar de se apresentarem como loteamentos distintos e implantados em períodos diferentes, respectivamente em 1966 e em 1979, têm como característica um desenho único, o que parece ter sido feito pelo mesmo empreendedor, ou loteador. No caso de loteadores diferentes houve apenas a seqüência do desenho de quadras, lotes e vias. A área era de uma única família que começou a vender partes de suas glebas para serem loteadas. São loteamentos voltados para a classe de baixa renda e, por estarem mais distantes da malha urbana, podem ter recebido a infra-estrutura de água e esgoto mais tardiamente. Quanto ao transporte público, há a presença de apenas uma linha de ônibus, que isola esses bairros do restante da cidade, dos equipamentos e serviços urbanos. (Ver Mapa 10, 14)

O Jardim Santana foi implantado no ano de 1968, seguindo semelhantes características dos loteamentos anteriores com um diferencial. Há nele uma rotatória e uma via que aos poucos foi atraindo o mercado, pequenas lojas de roupa, farmácia, os pequenos serviços locais e o posto de gasolina que se encontra entre a via local e o eixo de estudo, transformando-se na centralidade do tipo 1 de Campos Filho e onde a concentração de veículos e pessoas é mais intensa. (ver mapa 12).

Quanto à legislação urbanística, seguia a lei nº1212/70, que regulamentava o uso e ocupação do solo, porém não oferecia nenhuma regra específica para loteamentos. Apenas citava sobre a colocação de guias e sarjetas, dimensões de quadras e vias. O loteador, pela lei municipal, não tinha nenhuma restrição quanto ao parcelamento urbano, pois não havia para ele obrigações quanto ao fornecimento da infra-estrutura ou destinação de área para o poder público como as verdes e institucionais.

Foi um período em que a evolução dos parcelamentos do solo urbano aconteceu de modo desordenado, ocorrendo grande especulação imobiliária. As exigências submetidas não refletiam a preservação de espaços comunitários nem se preocupavam com a distribuição espacial de áreas. Isso pode ser verificado hoje pela distribuição sem uniformidade das quadras, vias de circulação, com entroncamentos irregulares e até mesmo sem saídas.

A partir de 1978, em função do Decreto Estadual n° 12.342 de 27/09/1978, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado de Saúde (Código Sanitário), Lei Municipal 1642/1978 e, especialmente da Lei federal n° 6766 de 19/12/1979, publicada no Diário Oficial da União em 20/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, os loteamentos sofreram grande impacto, disciplinando o uso e ocupação do solo e, por conseqüência, a diminuição da especulação imobiliária.

Como visto, todos os loteamentos originados até 1978, como é o caso da maioria dos loteamentos da área de estudo, com exceção do Jd. Brasil, da Vila Ferreira, do Jd. São Rafael, do Jd. Monsenhor Rossi e do Pq. Residencial Roland; não tinham nenhuma obrigação quanto à qualidade do tecido urbano, tanto da infra-estrutura, quanto da destinação de área verdes e institucionais que possibilitariam a oferta de escolas, postos de saúde, entre outros equipamentos urbanos.

A qualidade no tocante à rede de água, esgoto, pavimentação, iluminação pública e áreas verdes ajardinadas, fazem-se mais presentes nos bairros destinados à classe média-alta. Quanto aos equipamentos coletivos, como transporte público, escolas e postos de saúde, não se encontram nesses loteamentos, por estarem destinados a uma classe que utiliza o automóvel para locomoção no acesso às escolas e serviços especializados.

O Jardim Aquárius foi um loteamento implantado no ano de 1973, do Proprietário Evaldo Buzolin (Proprietário da Indústria de Calçados Buzolin - atualmente vendida e desativada) que tinha uma gleba em que parte foi loteada e a outra parte serviu de espaço para a construção da nova sede da Indústria. A gleba foi adquirida em 1972 do antigo proprietário Everaldo de Barros Ferreira e Eglantina de Barros Ferreira (descendente das tradicionais famílias Barros e Camargo) com uma área de 21.152,00m^2.

Segundo consta no processo do loteamento a configuração produtiva imobiliária se organizou da seguinte forma: o proprietário da gleba contratou a Contemporânea Arquitetura Engenharia e Construção Civil LTDA, empresa de projetos e loteamentos, através do arquiteto e urbanista José Manuel Levy, para elaborar e executar o projeto. No empreendimento destinado para classe média e principalmente de alta renda, configuraram-se grandes lotes e construções térreas e sobrados, com grande presença de áreas ajardinadas voltadas para o próprio bairro. Compõe um desenho de quadras em alça que permite uma maior privacidade para os moradores e propiciam à via com dimensão menor que 10,00 metros, um tráfego de velocidades reduzidas, privilegiando o pedestre. (ver Mapa 8, 9, 13 e 14). O desenho por sua força restringe a circulação de pedestres e veículos não pertencentes ao local. É um loteamento estritamente residencial onde a destinação das áreas está dividida em: 60,47% para lotes, 24,52% para ruas, e 15% para sistema de recreio. A localização do sistema de recreio destinado por esse loteamento aparece isolada da configuração do bairro sem nenhuma benfeitoria.

O loteamento Parque São Bento foi um empreendimento da EMDEL (Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A). A EMDEL foi constituída através da Lei municipal n° 1405 de 21/12/1973, sociedade de economia mista por ações, com a participação majoritária da Prefeitura Municipal de Limeira. A empresa foi criada com a finalidade de executar programas de desenvolvimento de áreas urbanas no município de Limeira, execução de programas de recuperação de áreas urbanas em

deterioração ou carente de recursos, de equipamentos básicos, e execução de programas de desenvolvimento industrial do município. Em 13/04/2005, entendendo a municipalidade que, embora a EMDEL tivesse prestado excelentes serviços, já não cumpria mais seu objetivo estatutário, promulgando-se a Lei Municipal n° 3895, objetivando a extinção da empresa.



Figura 42: Anúncio de venda de lotes do Parque São Bento.

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira,2005

A origem do loteamento vem de desmembramento da antiga Fazenda São Bento. Da configuração produtiva imobiliária, temos a figura do poder público, enquanto promotora e proprietária da gleba, e a contratação do arquiteto Zenon Lotufo para o projeto do loteamento. Os lotes têm frente superior a 10,00m e área superior a 250,00 m, confirmando o destino do empreendimento para o alto padrão de renda. A área destinada aos lotes corresponde a 52,05%; a de rua, 26,45%; e a do sistema de recreio, 21,50%. O desenho das quadras e vias em *cul-de-sac* de tráfego local sem intensidade e calçadas verdes e ajardinadas, valorizam a tranqüilidade e o espaço dos pedestres para caminhadas e lazer. No caso desse loteamento a associação de bairro criou um bosque (arboreto) nas áreas verdes, para uso esportivo, festas de bairro e contemplativo, que permitem um espaço de convivência social.

O Jardim Santo André foi de iniciativa dos herdeiros de André de Felice. Segundo documentos do processo do loteamento, consta que os herdeiros contrataram o Engenheiro Civil Carlos Eduardo Pompeu da empresa Contemporânea para a elaboração do projeto urbanístico. A proposta apresenta um tecido qualitativo quanto ao desenho das quadras e sistema de avenidas e canteiros

arborizados, convergindo para uma quadra maior no centro do loteamento de uso institucional. A destinação das áreas do loteamento, segundo memorial descritivo do processo de loteamento, segue as seguintes proporções: 48,57% para os lotes; 36,61% para ruas e canteiros; 10,78% para o sistema de recreio; e o restante para linhas de alta tensão e áreas reservadas. É um loteamento voltado para a classe média, em que o comércio local se encontra disperso, com a presença maior de mercado, bar e padaria em sua avenida de entrada, utilizada não somente por moradores, mas também pelos moradores dos condomínios fechados próximos a ele.

O Jardim Brasil foi um loteamento implantado após o Jd. Santo André, seguindo seus padrões urbanísticos de quadras e vias, unificando os loteamentos, e proporcionando maior qualidade ao tecido urbano (Ver mapas 05 e 14), porém sem o elemento de centralidade de bairro de Rossi. (a famosa área de monumentalidade ou elementos primários de Rossi que, no Brasil, são nossas áreas de praças, escolas, lazer e espaços de encontro).

Um fato interessante é a história do Parque Centreville. Foi um loteamento de iniciativa privada que, para implantação do projeto, recebeu, em 1976, recursos da Caixa Econômica Estadual. Contava com projeto urbanístico semelhante aos moldes dos Alphavilles em São Paulo, com áreas residenciais, lotes urbanizados e a construção de moradias, hotel, área comercial e *shopping center*, como um bairro auto-suficiente. Da configuração produtiva imobiliária temos como empreendedora inicial a EMDEL que passou por escritura pública a propriedade de terras, os direitos e obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento denominado “Centreville Limeira” para a Centreville Limeira Ltda, sociedade civil, com sede em Limeira e em fase de organização naquela época. Segundo a metodologia de Solà-Morales caracterizou-se numa configuração especial. (ver Mapa13)

Aproximadamente um ano após o seu início, as obras foram paralisadas por problemas financeiros, deixando até o início dos anos de 1990, grande parte do empreendimento ocioso, com a construção apenas do “Novo Hotel” (hoje Carlton Hotel) na área acima do loteamento. A Caixa Econômica judicialmente assumiu a parte do empreendimento que se destinava no projeto à área residencial, concluindo e comercializando os lotes, passando para os compradores a responsabilidade da regularização das construções existentes, com a Prefeitura Municipal, o I.N.S.S. e o

Cartório de Registro de Imóveis. O loteamento foi aprovado e recebeu o nome de Jardim Monsenhor Rossi.

Atualmente o loteamento regularizado configura-se como um condomínio fechado, constando em seu interior área institucional ociosa e áreas verdes com a construção de parque infantil e de lazer. As ruas têm características de fluxo local e dimensão inferior a 10,00 metros. Seguindo a metodologia de Campos Filho apresenta-se como um tipo de tecido 3, onde não há nenhum tipo de centralidade. (Ver mapa 12) Os moradores de classe média-alta, assim como os do loteamento Pq. São Bento, utilizam o automóvel, para fazer suas compras ou utilização de serviços em outros bairros, ou no centro.

O Parque Residencial Roland é um loteamento fechado recente, de iniciativa privada aprovado no ano de 2003. Da configuração produtiva imobiliária sabe-se que foi realizado o parcelamento dos lotes, infra-estrutura básica e destinação de áreas obedecendo à legislação vigente Lei nº 212/99. (ver Anexo IV). Seu desenho de quadras e vias está voltado para uma área central que provavelmente exercerá a função dos elementos primários de Rossi.

Analisando os loteamentos em seu geral, percebemos, pelo mapa de transporte público por ônibus, que as duas linhas disponíveis percorrem ruas estreitas no interior dos bairros, entretanto, por não haver nessas vias intensidade de tráfego de veículos, não ocorre deterioração do espaço da rua, enquanto espaço de vivência. Um problema que pode ser destacado nesse sentido é a passagem de uma das linhas, ao lado de uma escola infantil a “EMEI Serelepe”. Ao mesmo tempo que propicia às mães trabalhadoras a facilidade de levarem seus filhos à escola, pode oferecer perigos quanto a atropelamentos. A acessibilidade desses bairros é maior em relação ao centro histórico e dinâmico, porém os percursos se tornam longos quando há a necessidade de buscar outros níveis de centralidade. É muito comum nas classes de baixa renda os percursos a pé.

Quanto ao grau de autonomia dos bairros em relação à qualidade dos serviços e equipamentos públicos, obviamente a área central está mais equipada que os demais loteamentos da área de estudo. Assim, percebemos o quanto são importantes nessas análises as questões ligadas à intensidade e o tipo de tráfego de veículos; a interação social e a segurança estão sendo esquecidas no ambiente da cidade, fazendo as pessoas se fecharem cada vez mais em suas casas ou em condomínios fechados. A qualidade de vida se atém não só ao espaço público, mas

com mais intensidade no interior do ambiente privado (considerando não somente os lotes, mas também os condomínios como um sistema privado onde o acesso é controlado).

Limeira é uma cidade pobre e, ao mesmo tempo rica em sua qualidade de tecido. Pobre, porque ainda estamos caminhando num planejamento a passos lentos, e rica no sentido de que ainda não chegamos numa situação crítica, e que temos condições de nos mobilizar para melhoramentos nos bairros, e nossa qualidade sócio-ambiental no seu sentido pleno, na diversidade e qualidade do morar na cidade.

Há ainda esperanças de que os órgãos governamentais se conscientizem em utilizar mais instrumentos técnicos e menos políticos, sob pena de ver crescerem as desigualdades sociais, enquanto o capital imobiliário e interesses particulares se apropriam dos destinos da cidade.

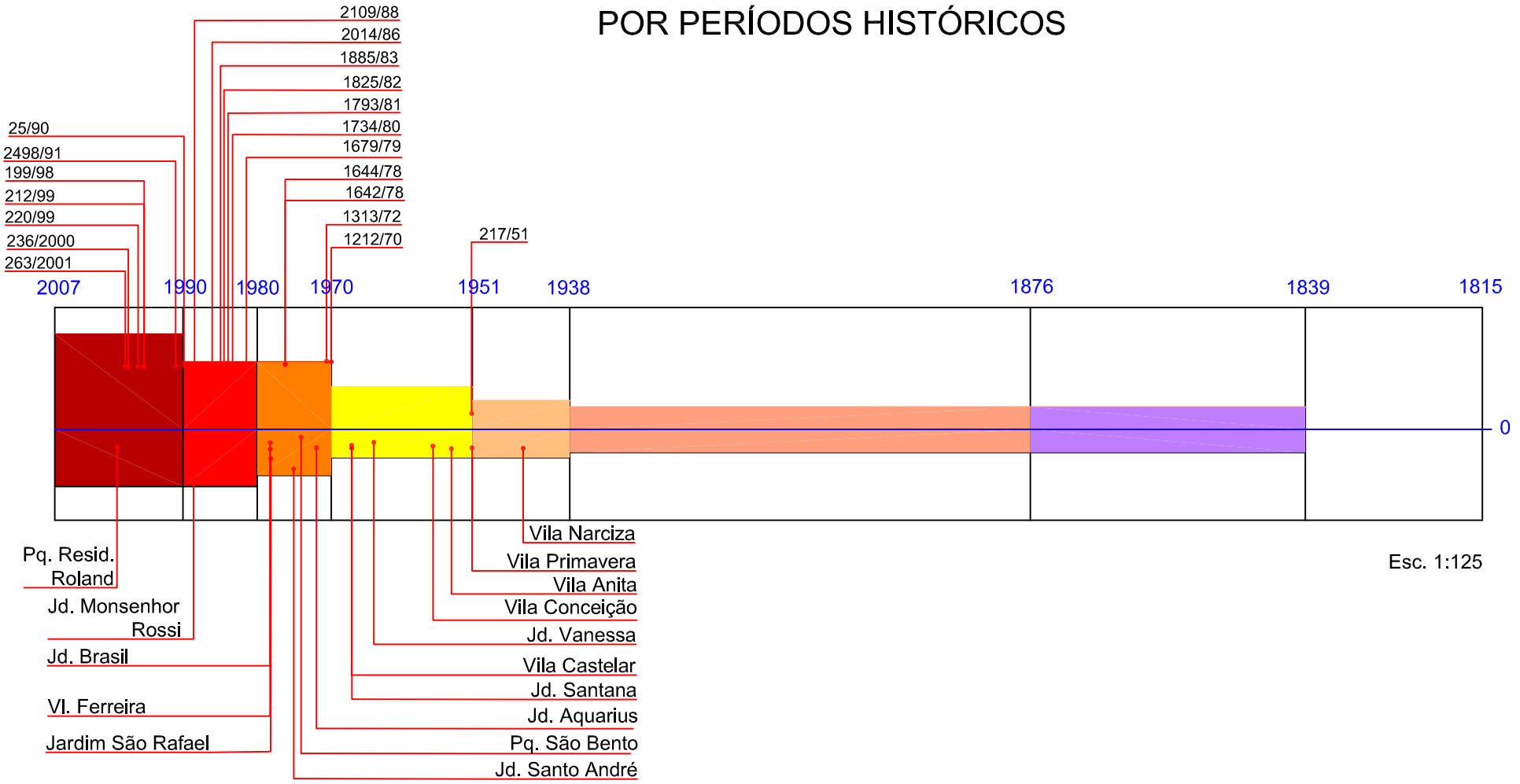
EIXO RIO CLARO - LOTEAMENTOS DE INICIATIVA PRIVADA

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
1	1941 a 1950							65	31.788,00		1.730,00		_		_				33.518,00	_	
1	Narcisa, Vl.	_	_	_	_	1/10/1946	_	65	31.788,00	94,8%	1.730,00	5,2%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	33.518,00	0	
3	1951a 1960							238	344.710,28		117.282,90		10.173,60		_		_		472.112,78	_	
1	Primavera, Vl.	_	_	_	_	1/4/1951	_	14	272.544,90	74,6%	92.904,50	25,4%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	365.449,40	300	
1	Anita, Vl.	_	_	_	_	1/7/1953	_	91	32.240,60	70,0%	9.707,40	21,1%	4.110,00 - praças/institucional	8,9%	_	0,0%	_	0,0%	46.058,00	250 - 350	
1	Conceição, Vl.	Elvira Fossato Scavariello e outros	_	_	_	1/6/1958	_	133	39.924,78	65,9%	14.671,00	24,2%	6063,60 - praça	10,0%	_	0,0%	_	0,0%	60.605,38	300	
3	1961 a 1970							436	110.105,04		49.091,50		16.012,00		1.785,00		_		177.461,00	_	
1	Vanessa, Jd.	Renê Aparecido Franco Soares	_	250 a 880	_	1/2/1966	_	71	20.768,50	55,9%	13.144,50	35,4%	3.267,00 - recreio	8,8%	_	0,0%	_	0,0%	37.180,00	250	
1	Castelar, Vl.	_	Engenharia e Comercio Buzolin Ltda	250	_	1/9/1968	_	78	9.013,54	60,0%	3.755,00	25,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	15.021,00	250	
1	Santana, Jd.	Estela Souza Queiroz do Amaral e outros	_	250 a 390	_	1/4/1968	_	287	80.323,00	64,1%	32.192,00	25,7%	12.745,00 - praças	10,2%	1.785,00 - ginásio	1,4%	_	0,0%	125.260,00	_	
5	1971 a 1980							1.001	302.679,18		160.569,47		69.565,11		6.873,00		17.177,21		598.975,97	_	
1	Aquarius, Jd.	Evaldo Buzolin	Evaldo Buzolin	450, 750 e 1100	96.338,60	1973	_	64	58.255,95	60,5%	23.622,15	24,5%	14.460,50 - recreio	15,0%	_	0,0%	_	0,0%	96.338,60	420 a 1448,35	
1	Santo André, Jd.	Antonio de Felice e outros	Antonio de Felice e outros	250 a 430	323.766,70	1976	_	640	157.236,50	48,6%	118.517,00	36,6%	34.917,76 - s. recreio	10,8%	_	0,0%	11.105,51 - reservada	3,4%	323.766,77	250	alta tensão - 1.990,00
1	Brasil, Jd.	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó	250,00	137.460,00	1979	_	228	66.404,36	48,3%	4.458,94	3,2%	13.746,00 - recreio	10,0%	6.873,00	5,0%	5.855,70	4,3%	137.460,00	250	
1	São Rafael, Jd.	_	Forster & Montezuma	250,00	41.410,06	1979	_	69	20.782,37	50,2%	13.971,38	33,7%	6.440,85	15,6%	_	0,0%	216,00 - alta tensão	0,5%	41.410,60	250,00 a 387,00	proc. Aprovado: 28/06/79
1	Ferreira, Vl.																				
1	1981 a 1990							265	115.497,86		55.990,67		50.007,50		11.859,50		_		233.355,53	_	
1	Monsenhor Rossi, Jd. Res.	_	_	_	_	1/12/1989	199/89	265	115.497,86	49,5%	55.990,67	24,0%	50.007,50	21,4%	11.859,50	5,1%	_	0,0%	233.355,53	390,00 a 671,82	
1	2001 - 2005							920	262.990,99		199.810,49		51.550,83		43.081,73		5.428,04		563.227,61	_	
1	Roland, Pq. Res.	_	Roland Empreendimento Imobiliário	250 e 380	_	out/03	245/03	920	262.990,99	46,7%	199.810,49	35,5%	51.550,83	9,2%	43.081,73	7,6%	5.428,04 - Preservação Amb	1,0%	563.227,61	250,00 a 420,00	
	TOTAL							2.925	1.167.771,35		584.475,03		197.309,04		63.599,23		22.605,25		2.078.650,89		

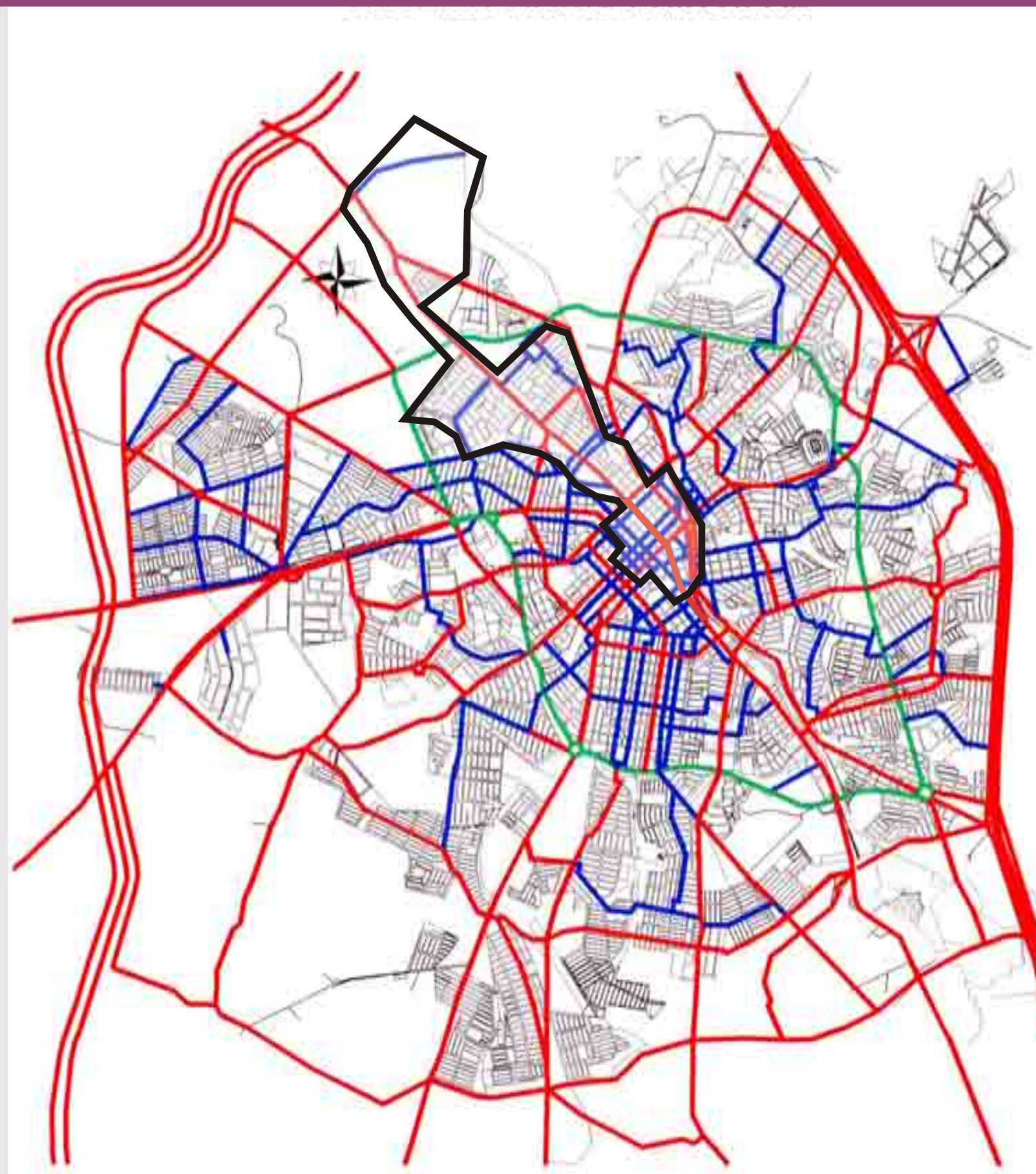
EIXO RIO CLARO - LOTEAMENTOS DE INICIATIVA PÚBLICA

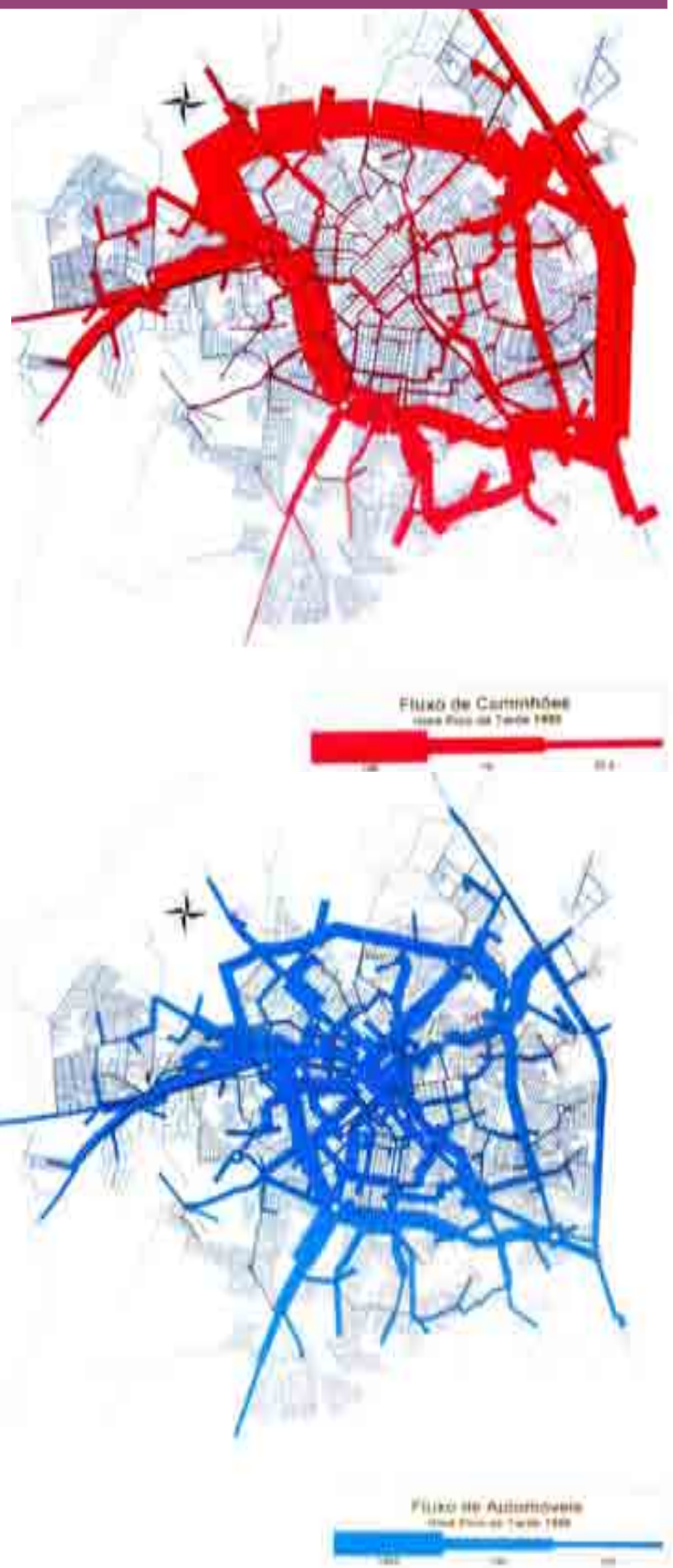
No.	LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	AGENTE PROMOTOR	UNIDADES (M²)	APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES (M²)	%	ÁREA DE RUAS (M²)	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL (M²)	%	ÁREA REMANESC. (M²)	%	ÁREA TOTAL (M²)	ÁREA MÉDIA LOTES (M²)	OBSERVAÇÕES
1	1971 A 1980						279	146.682										281.817		
1	São Bento, Pq.	EMDEL	EMDEL	_	mar/75	_	279	146.682,27	52%	74.544,55	26%	60.590,00 - recreio	21%	_	0%	_	0%	281.816,82	520	
1	Total						279	146.682										281.817		

ESQUEMA DE LEIS URBANÍTICAS E NASCIMENTO DOS LOTEAMENTOS POR PERÍODOS HISTÓRICOS



MAPA 06 - HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO





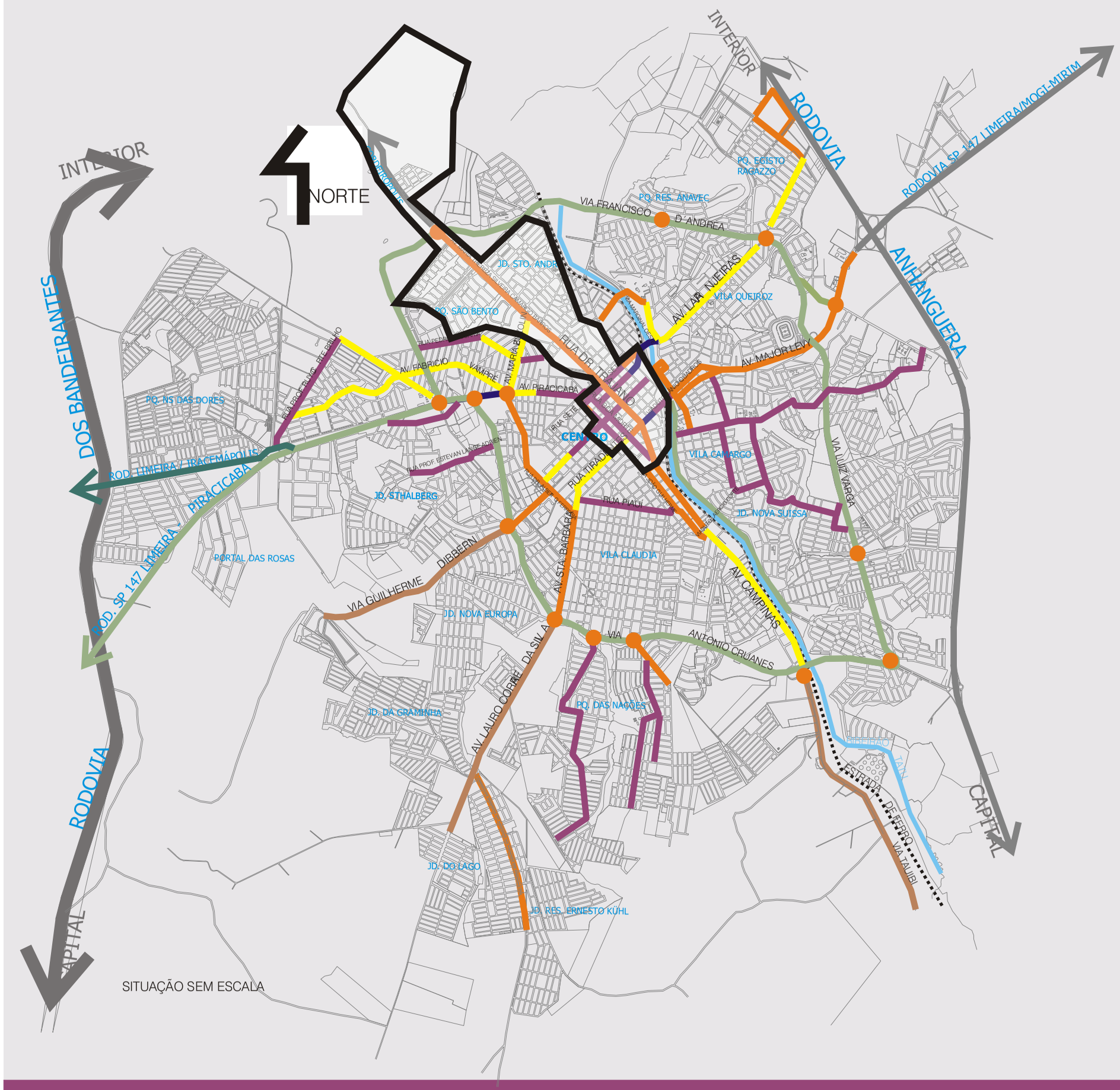
LEGENDA

- Arterial
- Coletora
- Anel Viário

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
DATA: 1998

ORGANIZAÇÃO: ALESSANDRA NATALI QUEIROZ
DATA: 2006

MAPA 07 - CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL



LEGENDA

- 1 FAIXA DE TRÂNSITO E 1 LADO DE ESTACIONAMENTO
- 2 FAIXAS DE TRÂNSITO E 1 LADO DE ESTACIONAMENTO
- 2 FAIXAS DE TRÂNSITO SEM ESTACIONAMENTO
- 2 FAIXAS DE TRÂNSITO E 2 LADOS DE ESTACIONAMENTO
- 4 FAIXAS DE TRÂNSITO SEM ESTACIONAMENTO
- 2 FAIXAS DE TRÂNSITO COM ACOSTAMENTO
- 4 FAIXAS DE TRÂNSITO COM ACOSTAMENTO
- FERROVIA
- RIBEIRÃO TATU
- ROTATÓRIA

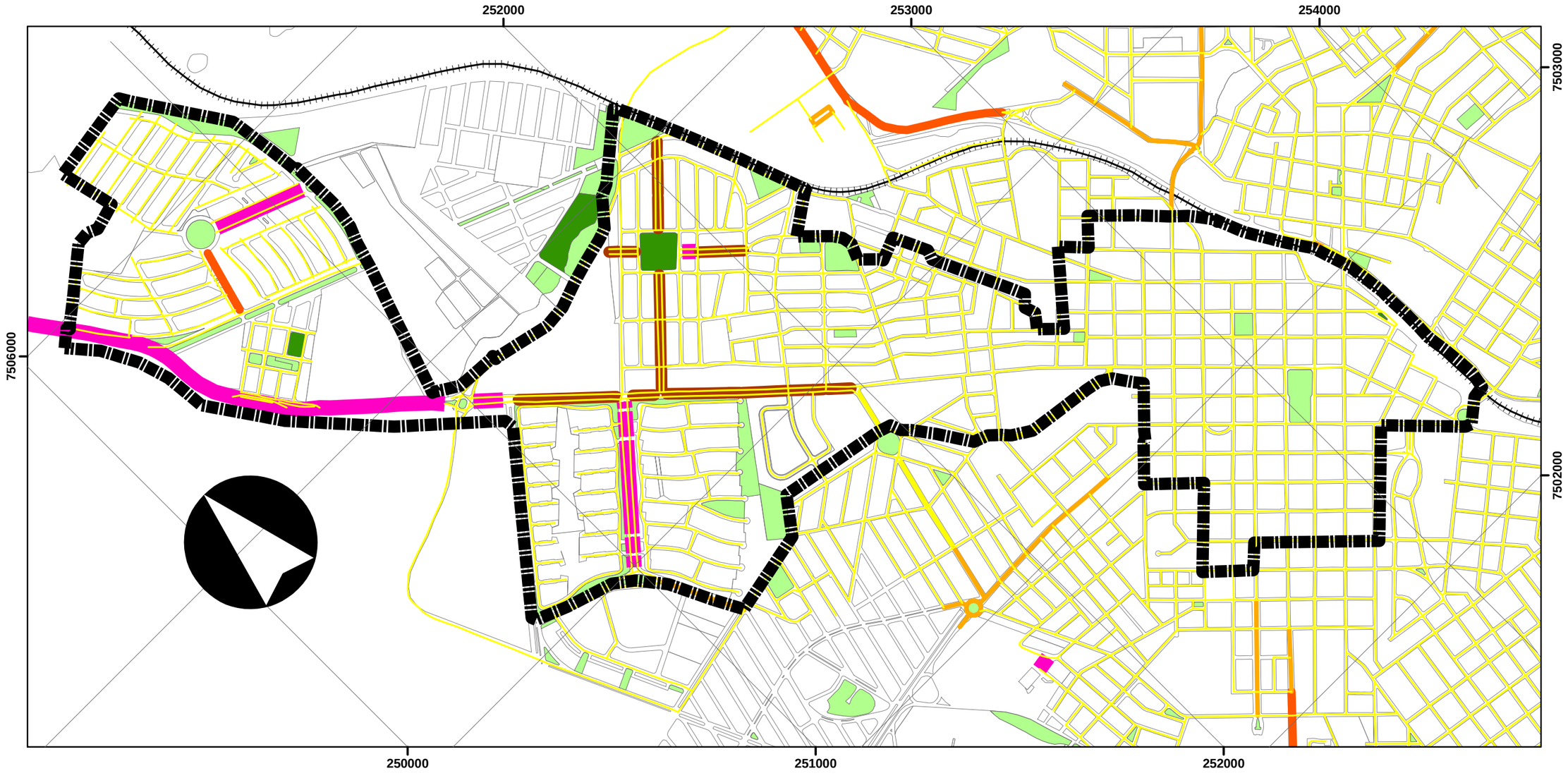
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DATA: 1998

ORGANIZAÇÃO: ALESSANDRA NATALI QUEIROZ DATA: 2006

MAPA 08

EIXO RIO CLARO

SISTEMAS DE ESPAÇOS PÚBLICOS



LEGENDA

Estudo de Caso

Malha Urbana

TIPOLOGIA VIÁRIA

- 0 a 10 m
- 11 a 15 m
- 16 a 20 m
- 21 a 30 m
- maior que 30 m

USO

- Área Verde
- Área Verde sem Construção

ESCALA 1:15.000

500 250 0 500 1.000 m

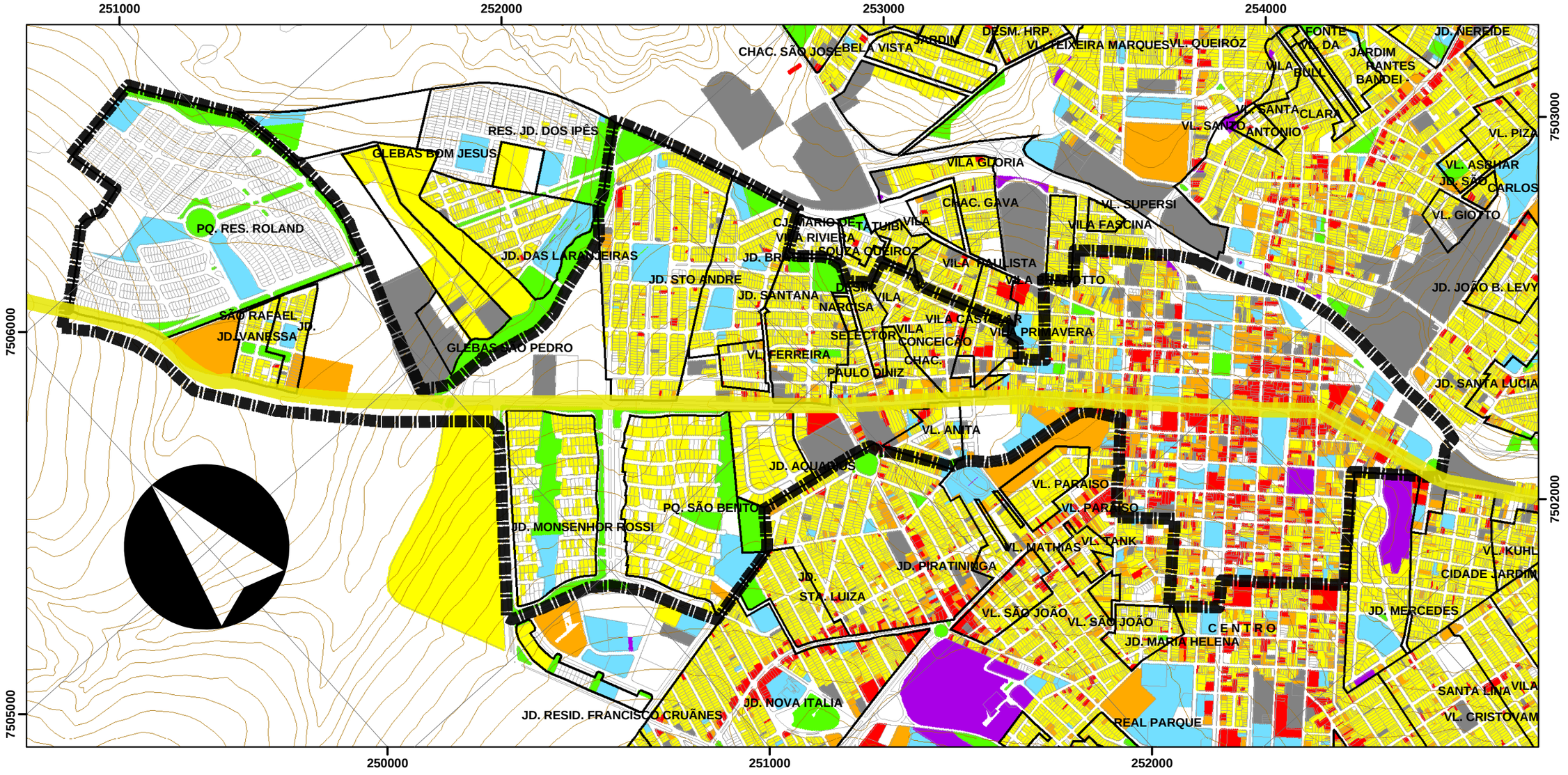
Fonte Primária: Levantamento Aérofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Limeira, ano 1998.

Levantamento e Elaboração : Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 09

EIXO RIO CLARO

USO DO SOLO NOS LOTES



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Ferrovia
- Curvas de Nível

Usos

- Residencial
- Comercial
- Serviços
- Industrial
- Área Verde
- Área Municipal
- Área Institucional
- Em Construção

ESCALA 1:15.000

500 250 0 500 1.000 Meters

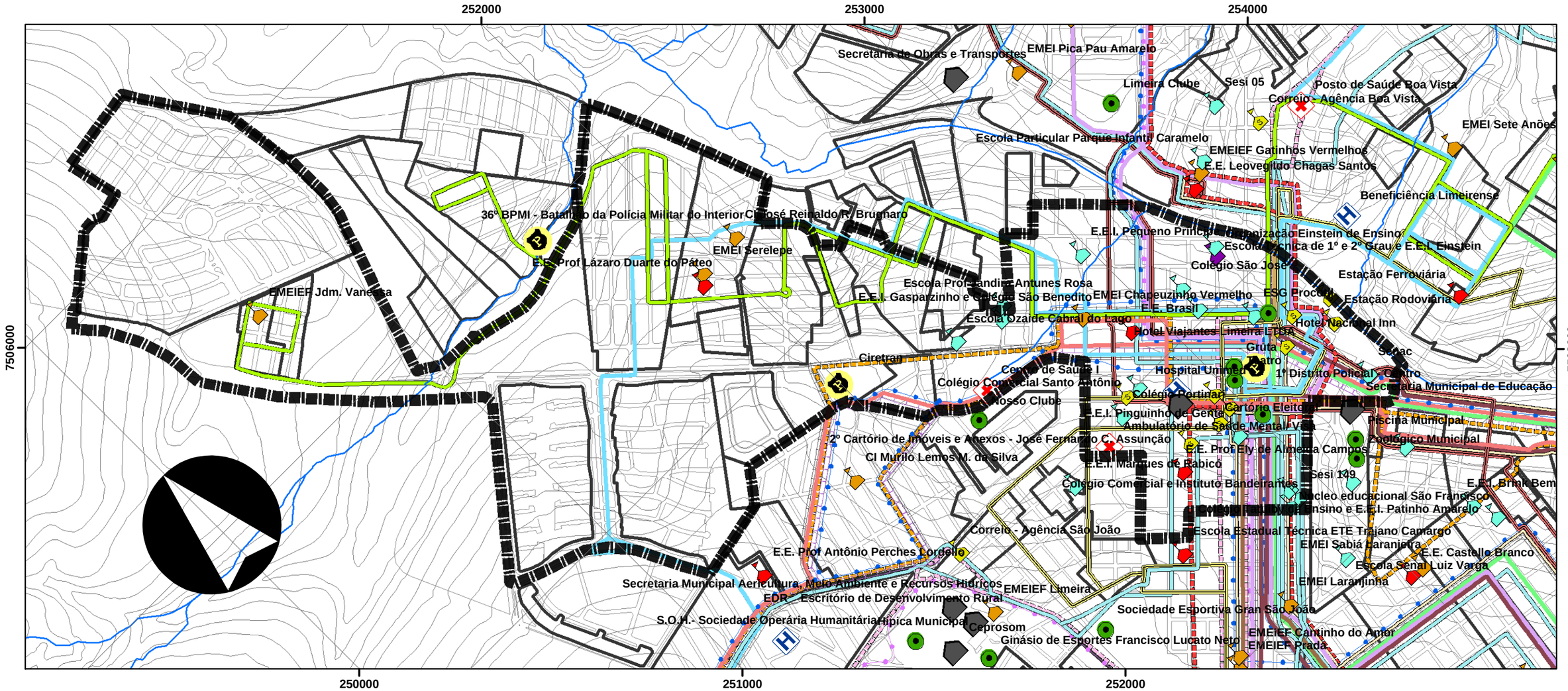
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 10

EIXO RIO CLARO

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Limite de Bairros
- Cursos D´Água

Equipamentos e Serviços Urbanos

- Escolas Estaduais
- Escolas Municipais
- Escolas Particulares
- Faculdade
- Serviços
- Orgãos Municipais
- Hospitais
- Postos de Saúde
- Clube
- Polícia

Transporte Públicos por Ônibus

Linhas

- Linha 001 - Gustavo Picinini - Shopping
- Linha 002 - Olga Veroni / Abílio Pedro
- Linha 003 - N. S. das Dores / Nova Limeira
- Linha 03A - N. S. das Dores / Shopping
- Linha 004 - Olga Veroni / Vanessa
- Linha 005 - Lago / Concha de Ouro
- Linha 006 - N.S. das Dores / Novo Horizonte
- Linha 007 - Shopping / Glória
- Linha 011 - N. S. das Dores / São Lourenço
- Linha 012 - N.S. das Dores / Sta. Eulália
- Linha 08B - Shopping / Sta. Eulália
- Linha 08C - Pq. Hipólito / Santina
- Linha 101 - Shopping / Aeroporto
- Linha 103 - Shopping / Odécio Degan
- Linha 104 - Belinha Ometto / Anhanguera
- Linha 105 - Shopping / N. S. das Dores
- Linha 106 - Pq. Hipólito / Erneto Kuhl
- Linha 107 - Shopping / Odécio Degan
- Linha 11A - Centro (Museu) / São Lourenço

ESCALA 1:15.000

100 50 0 100 200 300 400 Meters

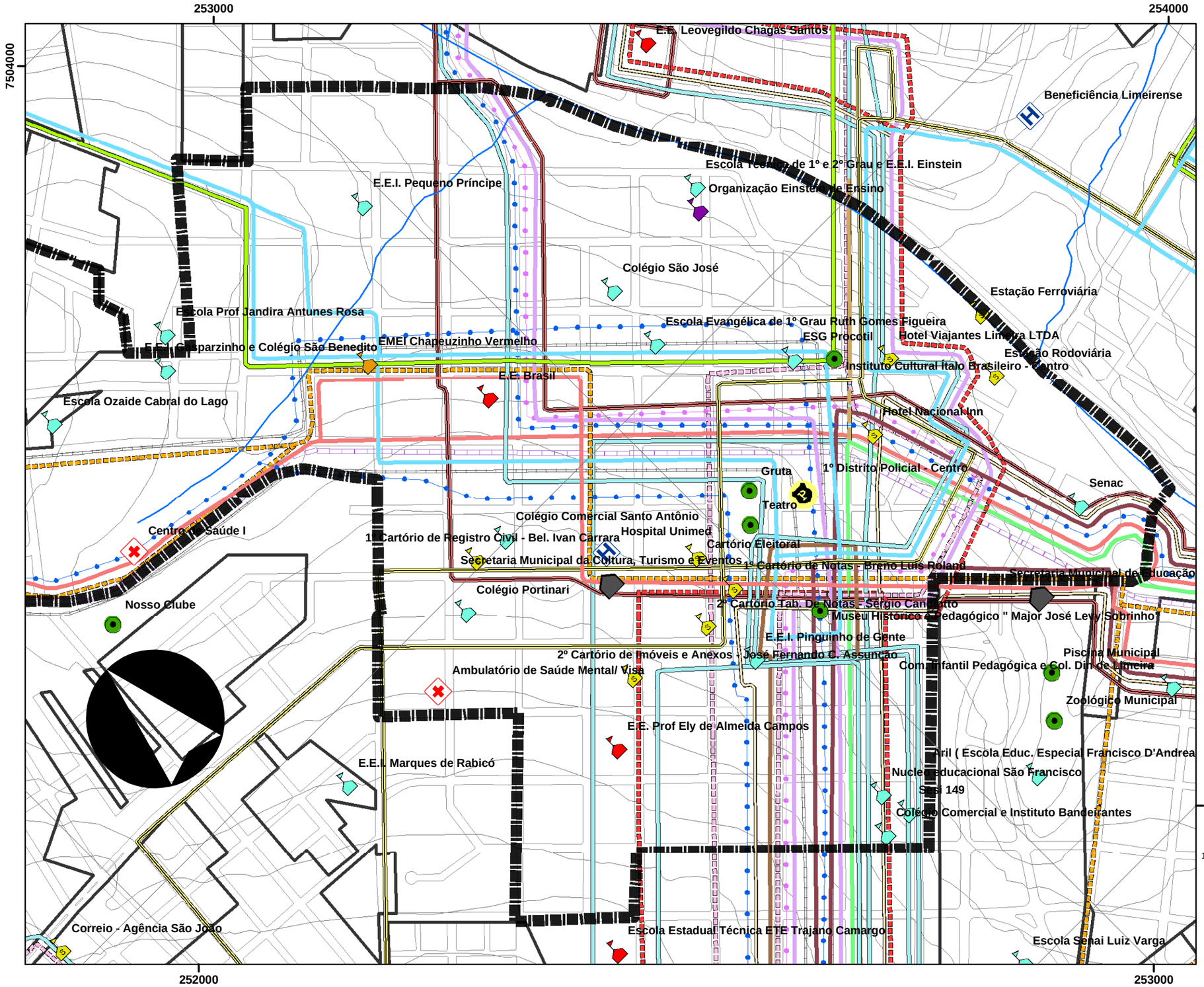
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 11

EIXO RIO CLARO

EQUIPAMENTOS URBANOS - DETALHE DA ÁREA CENTRAL



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Curva de Nível
- Malha Urbana

Equipamentos e Serviços Urbanos

- Escolas Estaduais
- Escolas Municipais
- Escolas Particulares
- Faculdade
- Serviços
- Orgãos Municipais
- Hospitais
- Postos de Saúde
- Clube
- Polícia

Transporte Públicos por Ônibus

Linhas

- Linha 001 - Gustavo Picinini - Shopping
- Linha 002 - Olga Veroni / Abílio Pedro
- Linha 003 - N. S. das Dores / Nova Limeira
- Linha 03A - N. S. das Dores / Shopping
- Linha 004 - Olga Veroni / Vanessa
- Linha 005 - Lago / Concha de Ouro
- Linha 006 - N.S. das Dores / Novo Horizonte
- Linha 007 - Shopping / Glória
- Linha 011 - N. S. das Dores / São Lourenço
- Linha 012 - N.S. das Dores / Sta. Eulália
- Linha 08B - Shopping / Sta. Eulália
- Linha 08C - Pq. Hipólito / Santina
- Linha 101 - Shopping / Aeroporto
- Linha 103 - Shopping / Odécio Degan
- Linha 104 - Belinha Ometto / Anhanguera
- Linha 105 - Shopping / N. S. das Dores
- Linha 106 - Pq. Hipólito / Erneto Kuhl
- Linha 107 - Shopping / Odécio Degan
- Linha 11A - Centro (Museu) / São Lourenço

100 50 0 100 200 300 400 Meters

ESCALA 1:6.000

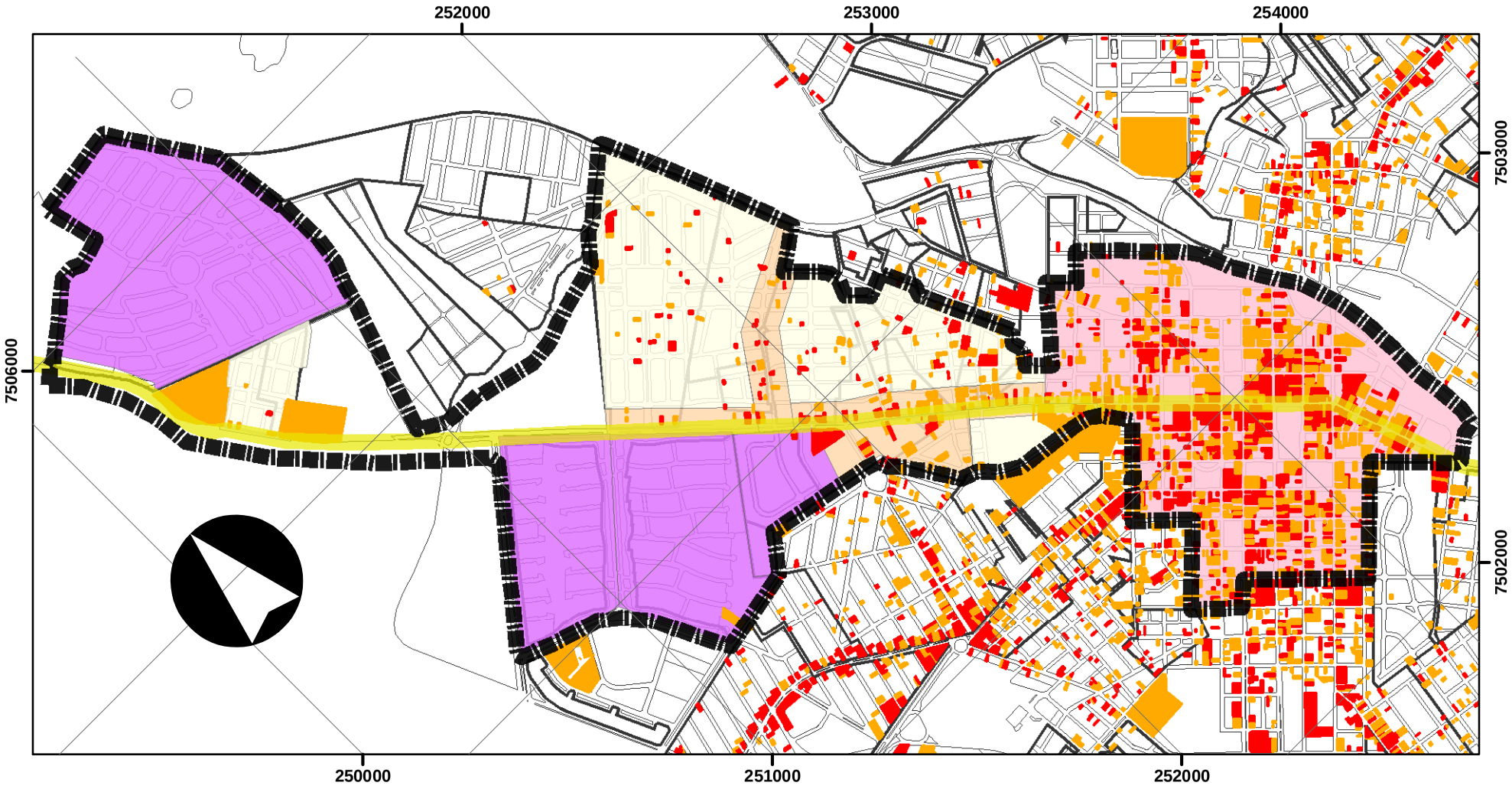
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2000.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 12

EIXO RIO CLARO

TIPOS BÁSICOS DE TECIDO - CENTRALIDADES



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Limite de Bairros
- Malha Urbana

Tipos Básicos de Tecido - Segundo CAMPOS FILHO

- Distribuição Dispersa
- Tipo Básico 1
- Tipo Básico 3
- Tipo Básico 4

USOS

- Comércios
- Serviços

ESCALA 1:20.000

200 100 0 200 Meters

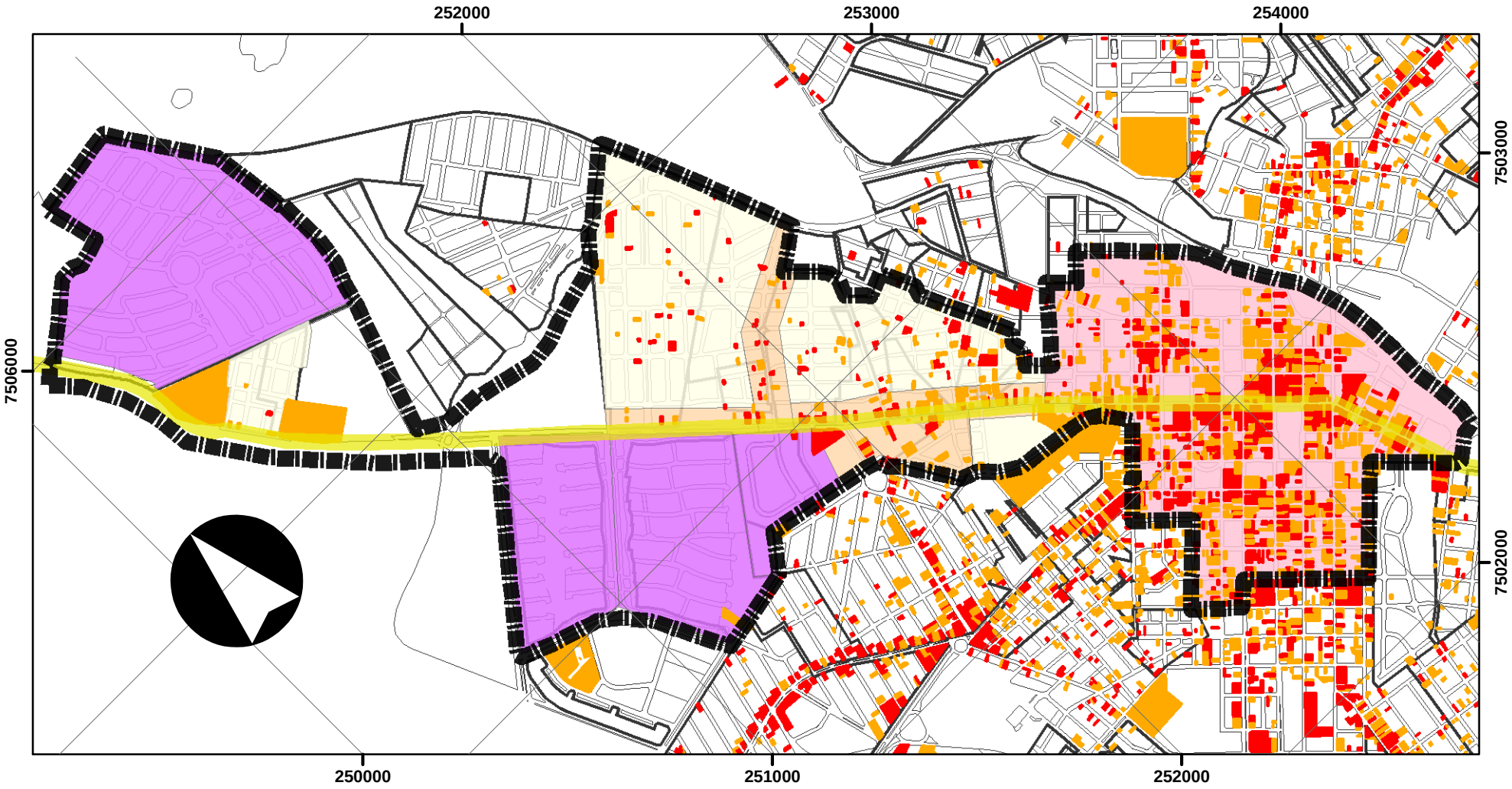
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006..

Elaboração: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 12

EIXO RIO CLARO

TIPOS BÁSICOS DE TECIDO - CENTRALIDADES



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Limite de Bairros
- Malha Urbana

Tipos Básicos de Tecido - Segundo CAMPOS FILHO

- Distribuição Dispersa
- Tipo Básico 1
- Tipo Básico 3
- Tipo Básico 4

USOS

- Comércios
- Serviços

ESCALA 1:20.000

200 100 0 200 Meters

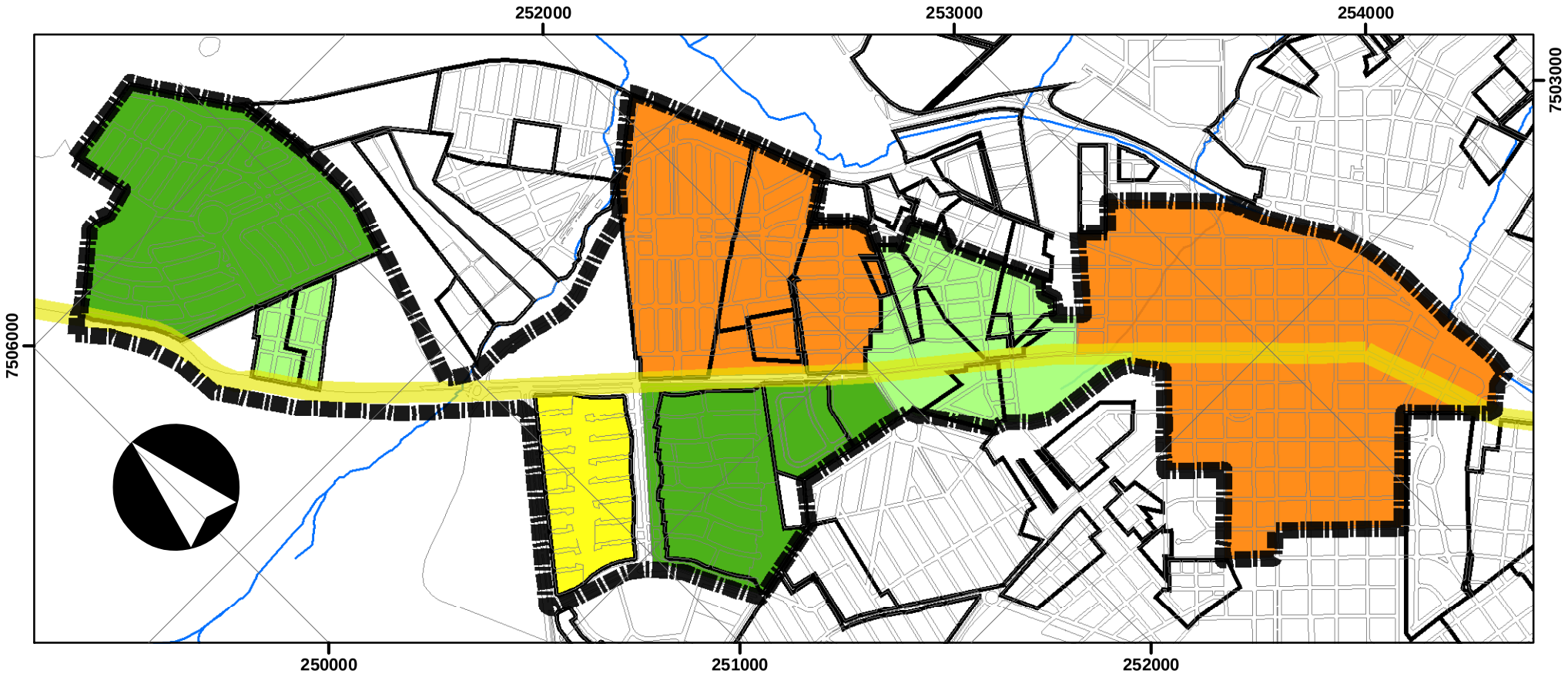
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006..

Elaboração: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 13

EIXO RIO CLARO

TIPOS DE TECIDO - SOLÀ-MORALES



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Limite de Bairros
- Cursos D´água

Tipologia segundo Solà-Morales

- (P+U)+E (Classe média-alta)
- Pd + E+ U (Pd - Parcelamento de desmembramento) (classe média)
- Pl + E + U (Pl - Parcelamento de loteamento) (Classe média ou média alta para núcleo inicial da cidade)
- ESPECIAL

ESCALA 1:20.000

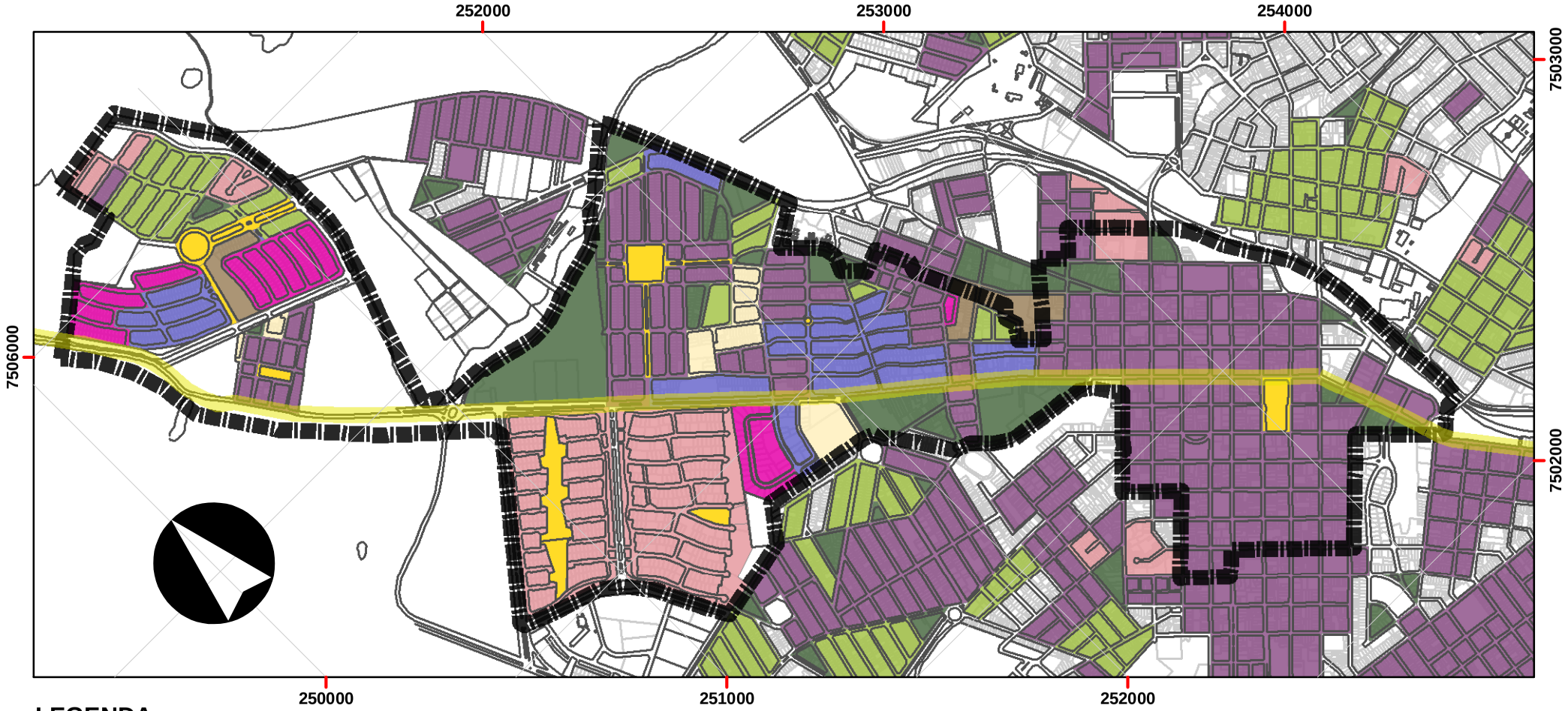
200 100 0 200 400 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 14

EIXO RIO CLARO
TIPOLOGIADE DE QUADRAS



LEGENDA

- Limite da Área de Estudo
- Eixo Rio Claro
- Malha Urbana

TIPOLOGIA DE QUADRAS

- Ortogonal
- Variante do Tipo Ortogonal
- Trapezoidal
- Triangular
- Orgânico
- Alça
- Cul-de-sac
- Irregular
- Elementos Primários de Aldo Rossi
- Circular
- Super Quadras

ESCALA 1:20.000

200 100 0 200 400 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2000.

Organização: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 01 . Rua do comércio, final do século XIX.

Atual Magazine Luiza

Primeira residência da família de Dr. Trajano e Dona Teresinha de Barros Camargo, sede do Nosso Clube em 1933 e atual Lojas Cem

FIGURA 02 . Esquina da Rua Alferes Franco e Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, ao fundo Igreja Nossa Senhora da Boa Morte, início século XIX.



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 03 . Festividade em frente ao Teatro da Paz. Foi demolido em 1938 para a construção do Teatro Vitória. Década de 1920.

FIGURA 04 . Fotografia do Dr. João Carlos Baptista Levy tirada a bordo de uma avião Caudron pilotado por Ernesto Stekan em 1922.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 05 . Rua do Comércio, atual Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1920.

Rua Siqueira Campos, antiga
Rua das Crianças

FIGURA 06 . Festa do Bom Jesus na Avenida Rio Claro, 1931.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: CARITÁ, 1998.

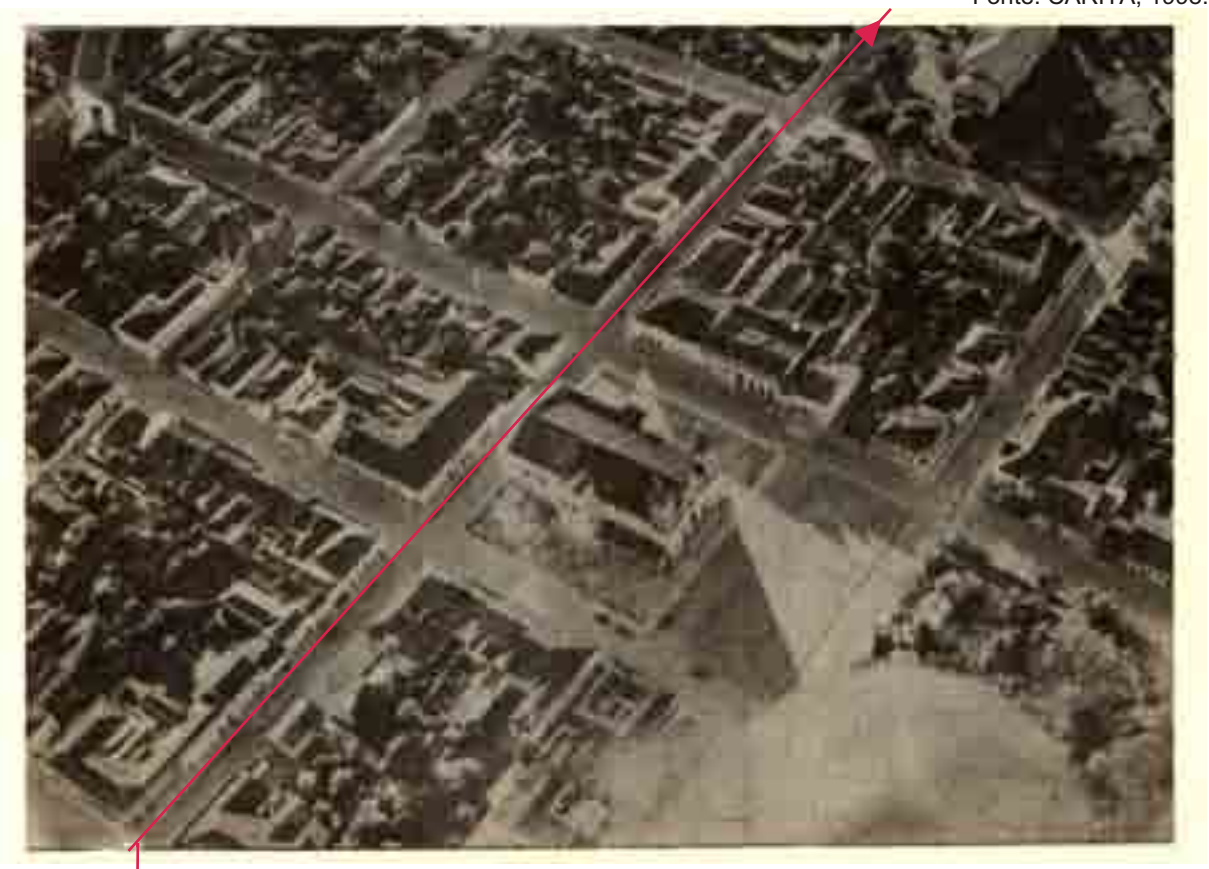


FIGURA 07 . Vista aérea da Matriz, 1939.

FIGURA 08 . Desfile comemorativo de 7 de setembro na rua Dr. Trajano de Barros Camargo com Senador Vergueiro. Foto Noé Pelegrini, 1942.



Fonte: Memoria Limeirense III.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 09 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo e Praça Tode Barros, meados do século XX.

Prédio da Família Busch

FIGURA 10 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1940.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 11
Edifício São Jorge, esquina das ruas Dr. Trajano de Barros Camargo e Tiradentes. Década de 1950.



FIGURA 12
Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, Edifício São Jorge e Banco do Brasil, década de 1950.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.



FIGURA 13 . Teatro Vitória, década de 1950.

FIGURA 14. Antigo Teatro da Paz, década de 1920.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 15 . Esquina da Rua Dr. Trajano de Barros Camargo com Rua Senador Vergueiro, 1950.

FIGURA 16 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, década de 1950.



Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

Fonte: acervo pessoal Paulo M. Levy.

FIGURA 17
Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 1950.

Banco Caixa Econômica do Estado de São Paulo



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 18
Centro de Limeira, 1955.



FIGURA 19
Centro de Limeira, 1950.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 20 . Vista aérea da área central, fim de 1970.

FIGURA 21 . Festa das Nações na Praça Toledo de Barros, 1974.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 22
Anel Viário em construção, 1976.



FIGURA 23
Anel Viário, 1976.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Maria Cristina Savoi.



FIGURA 24 . Vista da Praça Toledo de Barros, 1970.

FIGURA 25 . Vista da Praça Toledo de Barros, 1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



FIGURA 26 . Prédio Busch, 1980. Inaugurado em 1940. Foi uma construção moderna para o padrão mais tradicional da cidade. Em 1980 o prédio serve de instalação do comércio

FIGURA 27 . Esquina da Rua Trajano de Barros Camargo (antiga Rua do Comércio) com a Rua Santa Cruz, foto de 1980. O prédio em destaque é o antigo Solar do Barão do Cascalho (construção de 1850) que passou a ser comercial nos anos de1980..



Fonte: Gazeta de Limeira, 1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 28 . Vista aérea da área central, 1980.

FIGURA 29 . Praça Toledo de Barros, década de 1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

FIGURA 30 . Área Central, 1980.

FIGURA 31 . Àrea Central, 1980.



Fonte: acervo pessoal Emiliano Bernardes.

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

FIGURA 32
Vista aérea Centro, 2004.



FIGURA 33
Vista aérea, 2004.

Área de estudo, Rua Dr. Trajano de Barros camargo.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

FIGURA 34
Praça Toledo de Barros, ano 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.



FIGURA 35
Esquina da Rua Santa Cruz e Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 2004.

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.



FIGURA 36
Detalhe da calçada da Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 2004.

FIGURA 37 . Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, antiga Rua do Comércio, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

FIGURA 38 . Vista aérea da área de estudo, Av. Maria Tereza de Barros Camargo, antiga Av. Rio Claro, 2004.

FIGURA 39 . Vista aérea do Parque São Bento, 2004.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.



Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

FIGURA 40 . Vista aérea, 2004.



FIGURA 41 . Vista aérea, 2004.

Fonte: acervo pessoal Alessandra Natali Queiroz.

ESQUEMA FOTOGRÁFICO 1

Eixo Rio Claro

Fluxo de veículos e pedestres.
Sextas-Feiras.

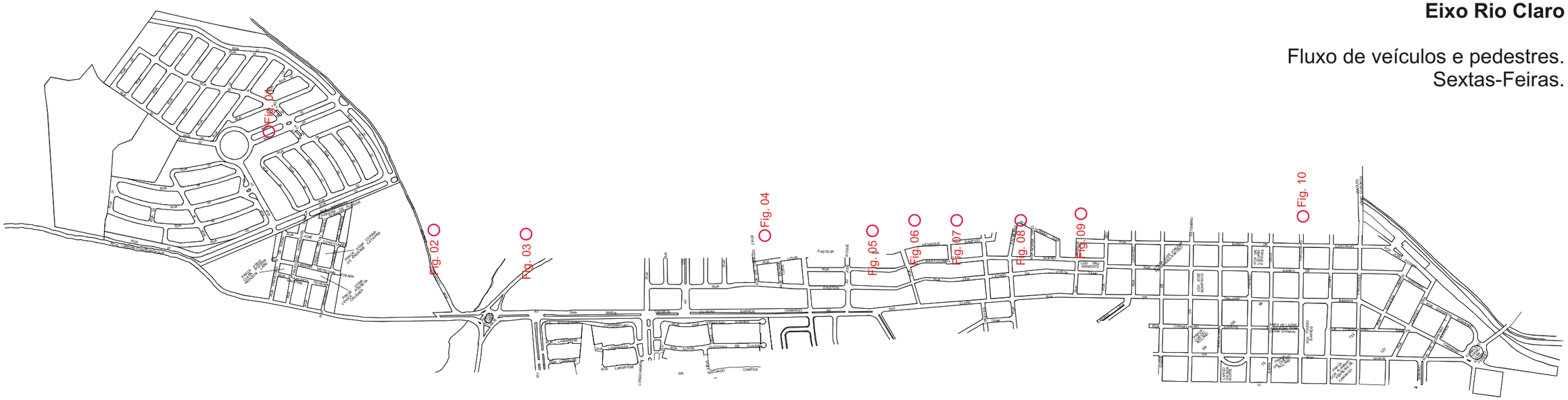


Fig. 01



Fig. 03



Fig. 05



Fig. 07



Fig. 09



Fig. 02



Fig. 04



Fig. 06



Fig. 08



Fig. 10



ESQUEMA FOTOGRÁFICO 2

Eixo Rio Claro
Fluxo de veículos e pedestres.
Sábados.




Fig. 03



Fig. 11


Fig. 01


Fig. 05


Fig. 10


Fig. 07


Fig. 12


Fig. 02


Fig. 06


Fig. 13


Fig. 09


Fig. 14


Fig. 04


Fig. 08


Fig. 15

ESQUEMA FOTOGRÁFICO 3

Eixo Rio Claro
Fluxo de veículos e pedestres.
Domingos.

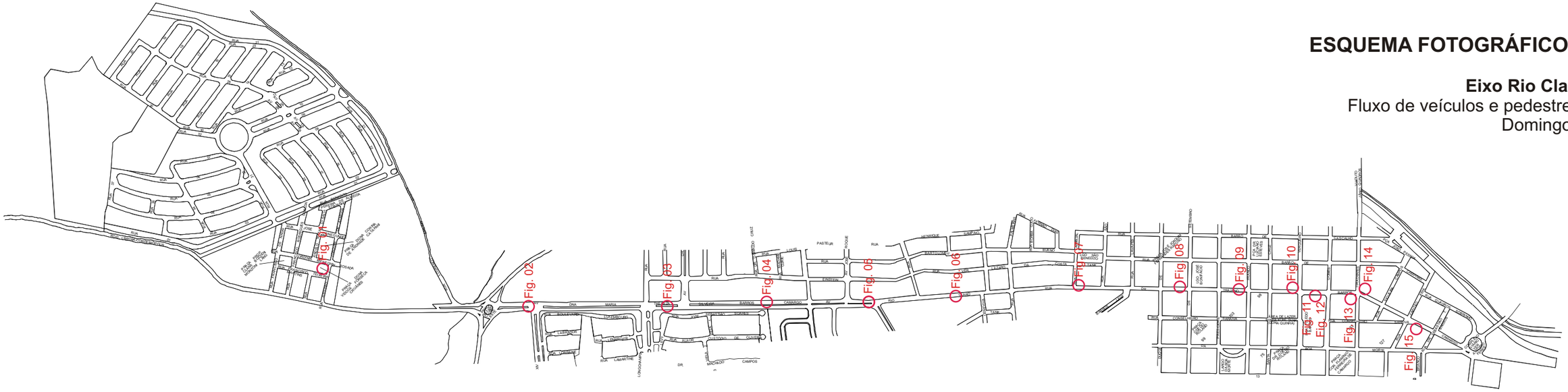



Fig. 01


Fig. 06


Fig. 12


Fig. 04


Fig. 10


Fig. 02


Fig. 07


Fig. 14


Fig. 03


Fig. 09

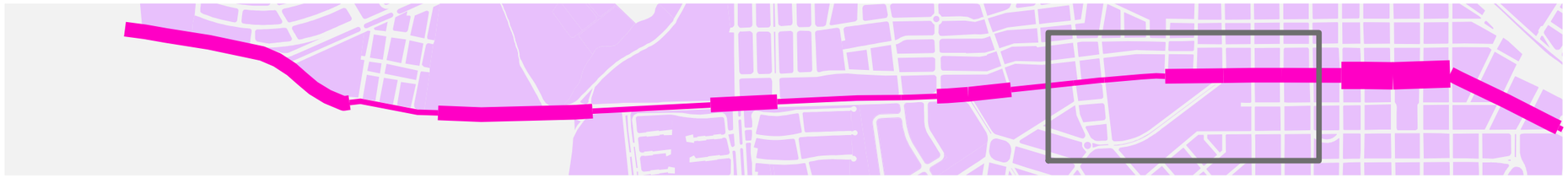

Fig. 15


Fig. 08


Fig. 13


Fig. 05


Fig. 11



MAPA 16

EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

253000

7503000

LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Residencial
- Institucional
- Serviços
- Indústria

FLUXO DE VEÍCULOS

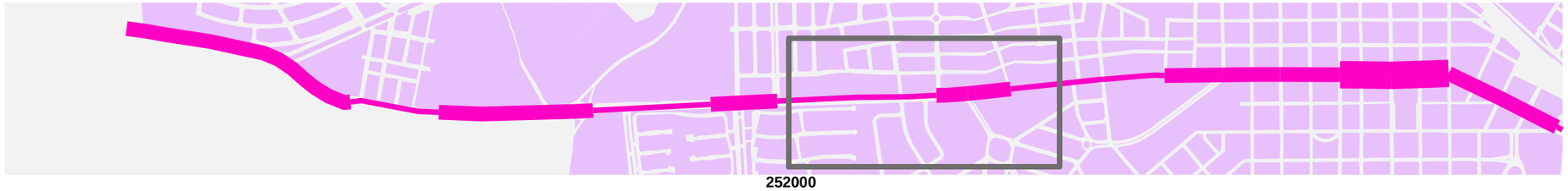
- Leve
- Moderado
- Intenso

ESCALA 1:2.500

50 25 0 50 100 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e levantamento: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

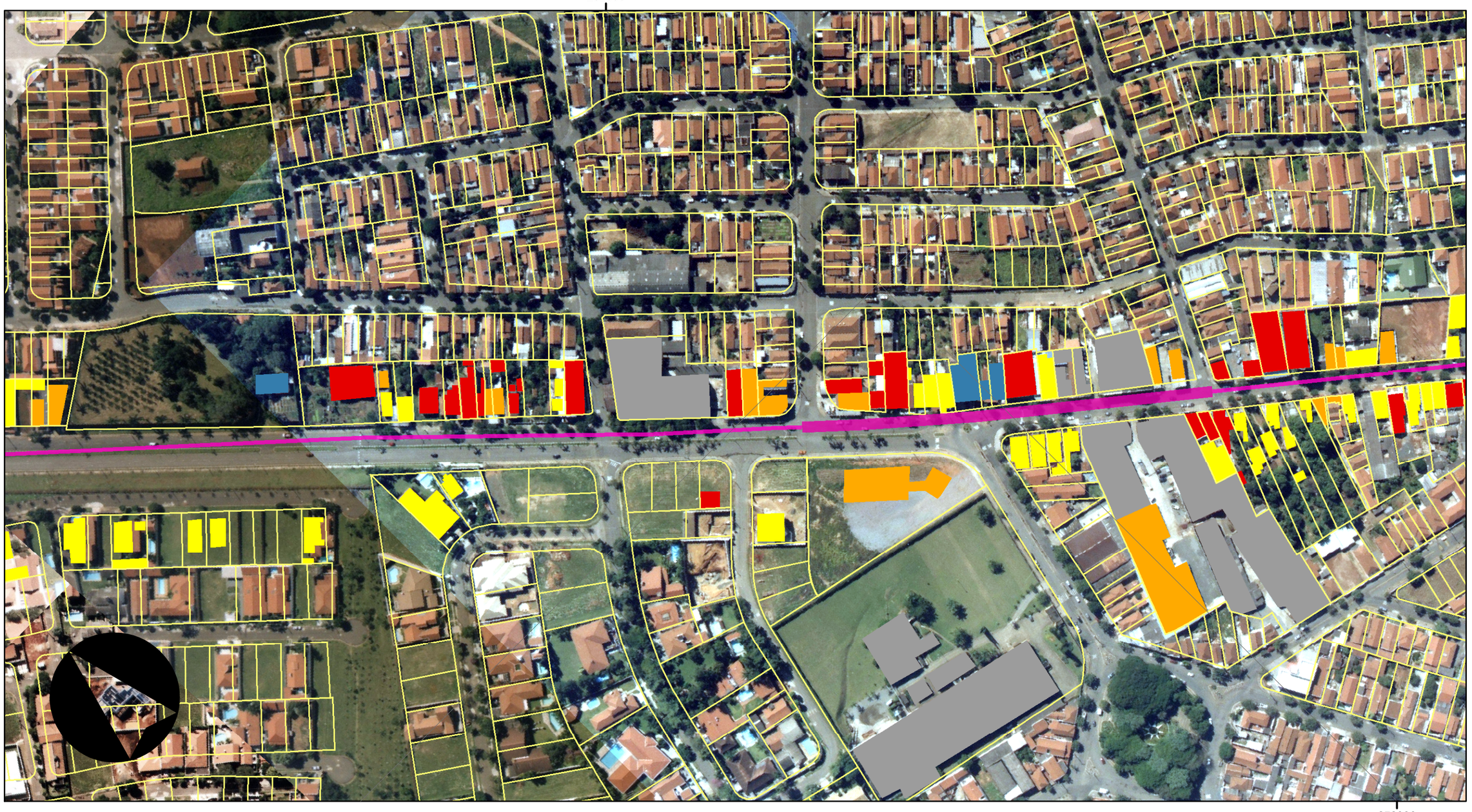


MAPA 17

EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

252000



252000

LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Residencial
- Institucional
- Serviços
- Indústria

FLUXO DE VEÍCULOS

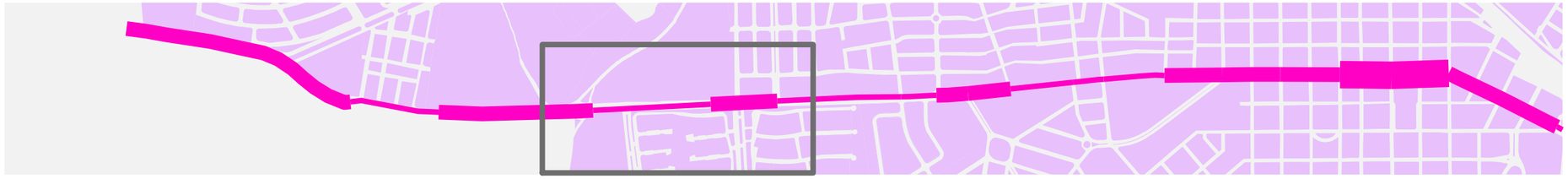
- Leve
- Moderado
- Intenso

ESCALA 1:2.500

50 25 0 50 100 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Levantamento: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006



MAPA 18

EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO



LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Residencial
- Institucional
- Serviços
- Indústria

FLUXO DE VEÍCULOS

- Leve
- Moderado
- Intenso

ESCALA 1:2.500

50 25 0 50 100 Meters

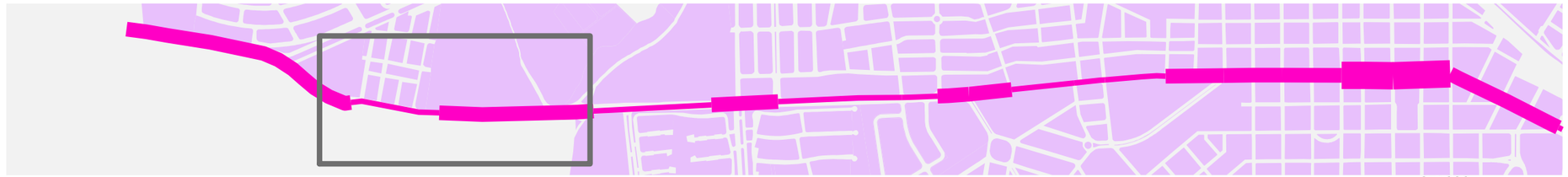
Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Levantamento: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

MAPA 19

EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANA





LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Residencial
- Institucional
- Serviços
- Indústria

FLUXO DE VEÍCULOS

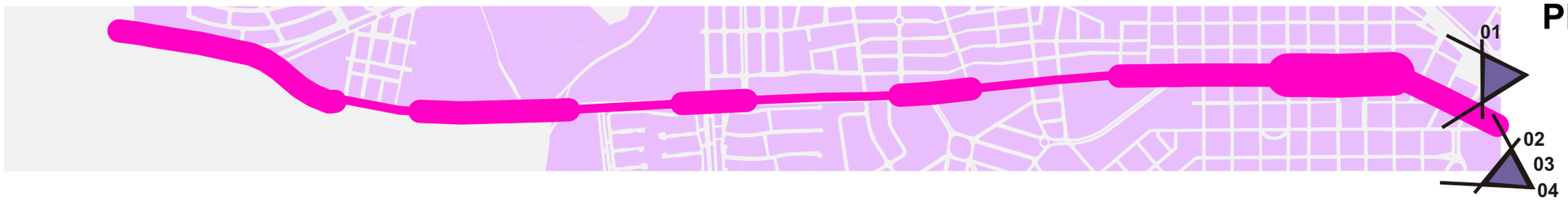
- Leve
- Moderado
- Intenso

ESCALA 1:2.500

50 25 0 50 100 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Levantamento: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006



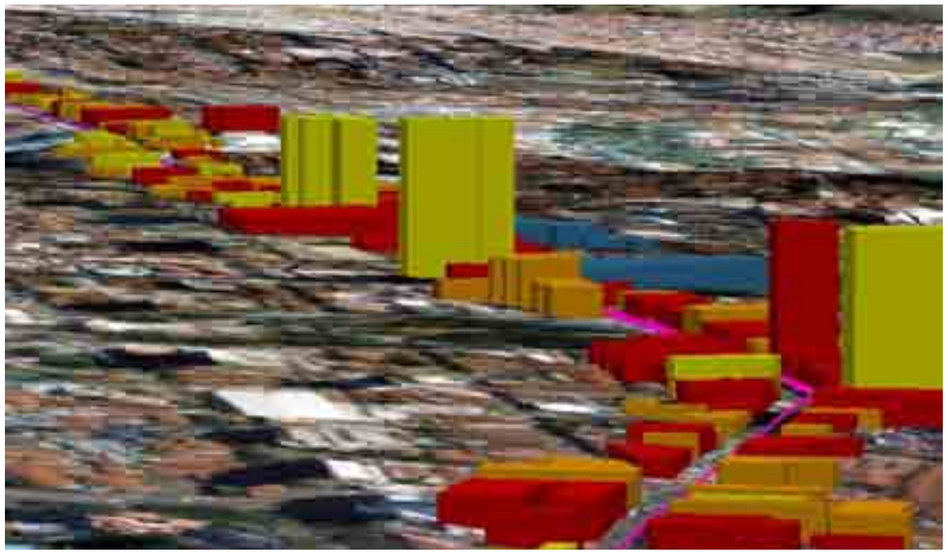
PERSPERCTIVAS
parte 1

EIXO RIO CLARO
TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

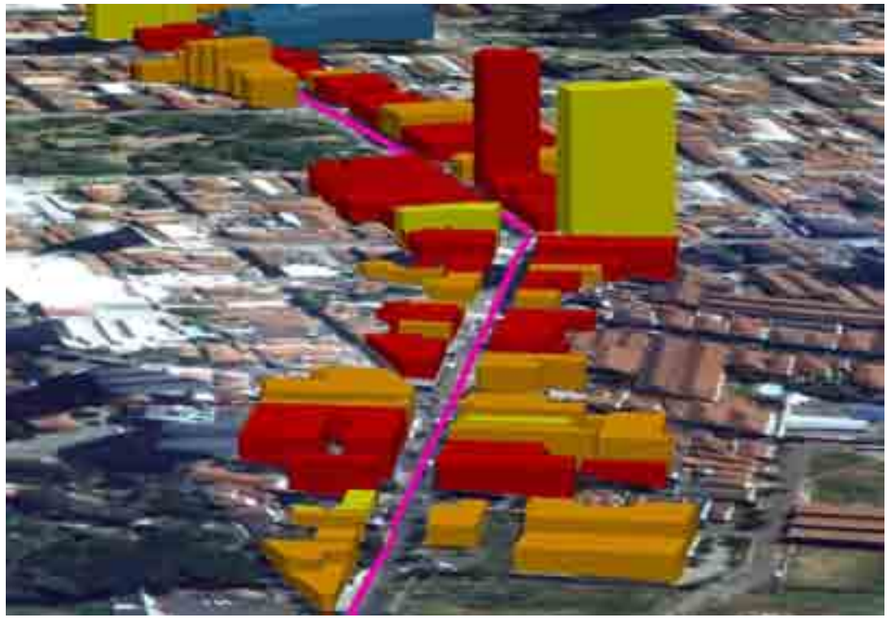
VISTA 1



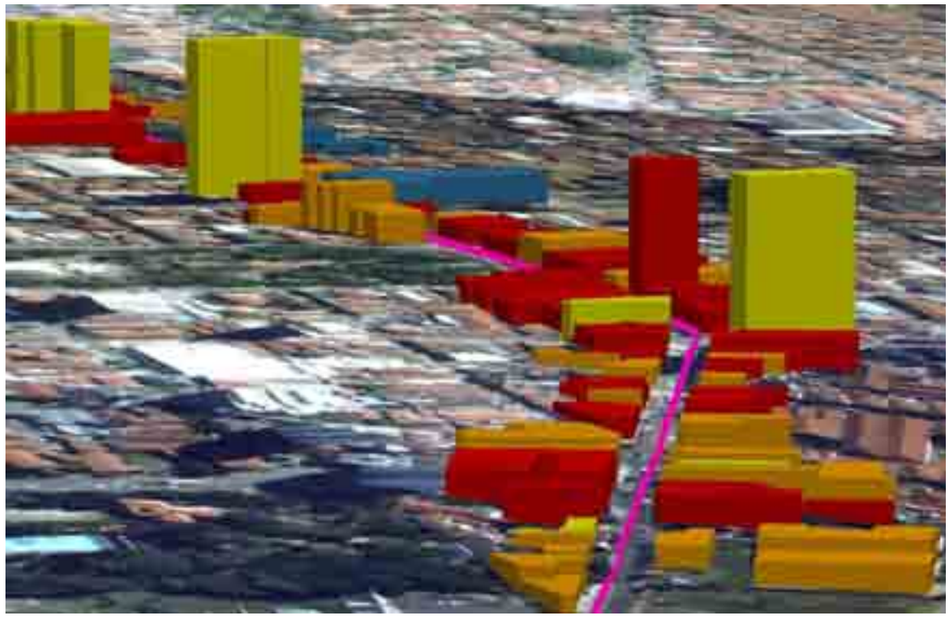
VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



LEGENDA

USO DO SOLO

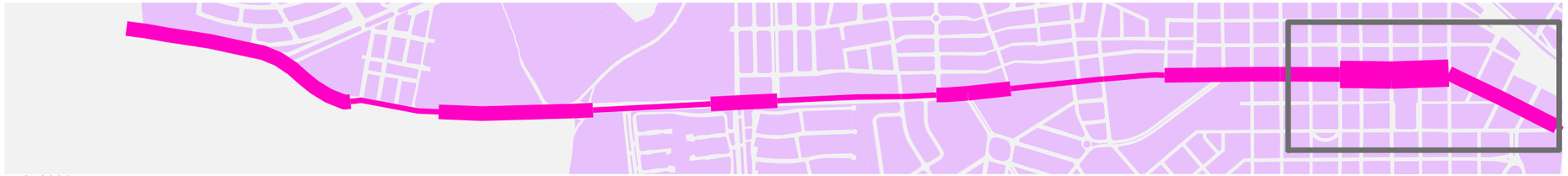
- Comercial
- Serviços
- Residencial
- Indústria
- Institucional

FLUXO DE VEÍCULOS

- Leve
- Moderado
- Intenso

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Elaboração:
Alessandra Natali Queiroz
e Evando Cesar da Cruz, ano 2006



MAPA15

EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

253000

7503000

253000

LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Residencial
- Institucional
- Serviços
- Indústria

FLUXO DE VEÍCULOS

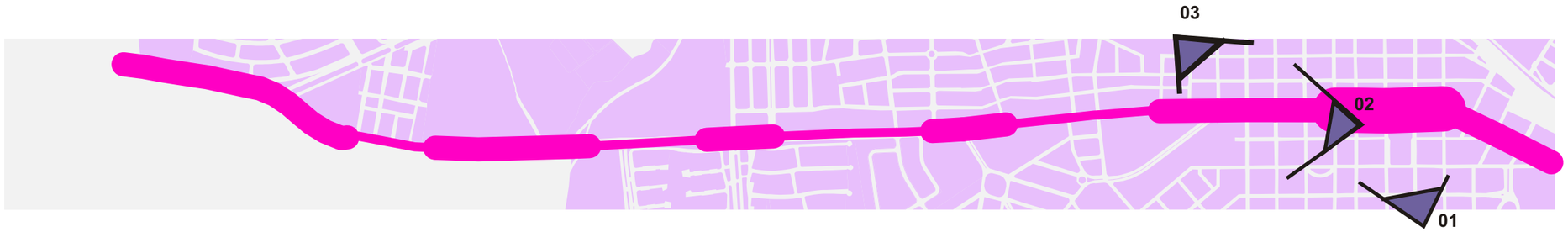
- Leve
- Moderado
- Intenso

ESCALA 1:2.500

50 25 0 50 100 Meters

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e levantamento: Alessandra Natali Queiroz e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

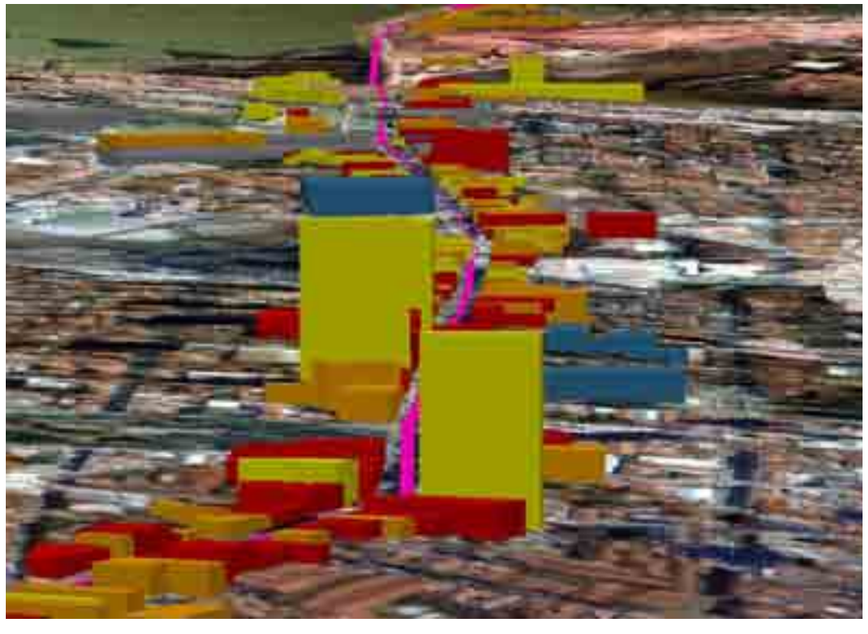


PERSPERCTIVAS
parte 2
EIXO RIO CLARO
TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

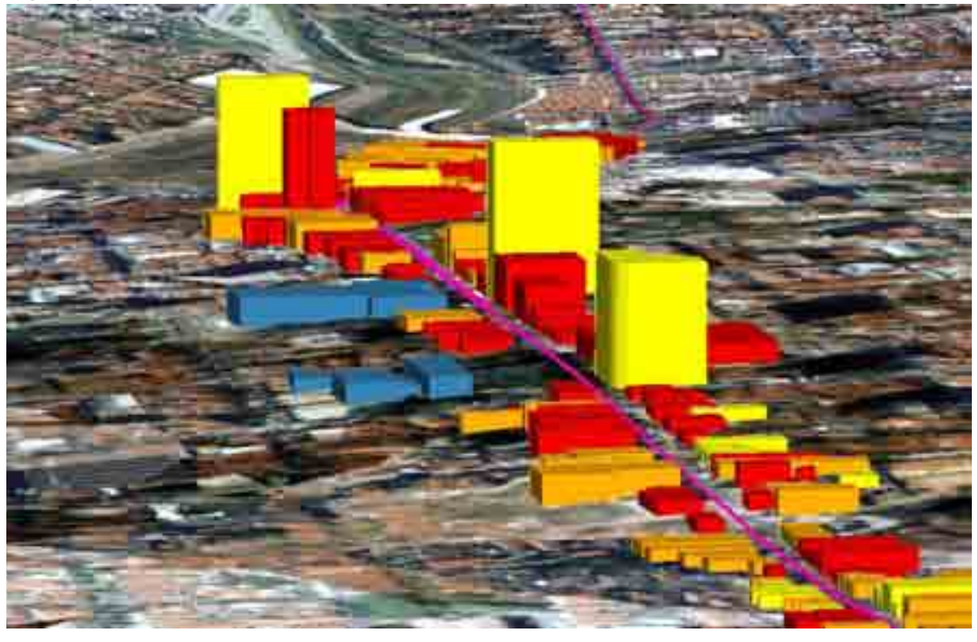


VISTA 01

VISTA 02



VISTA 03



LEGENDA

USO DO SOLO

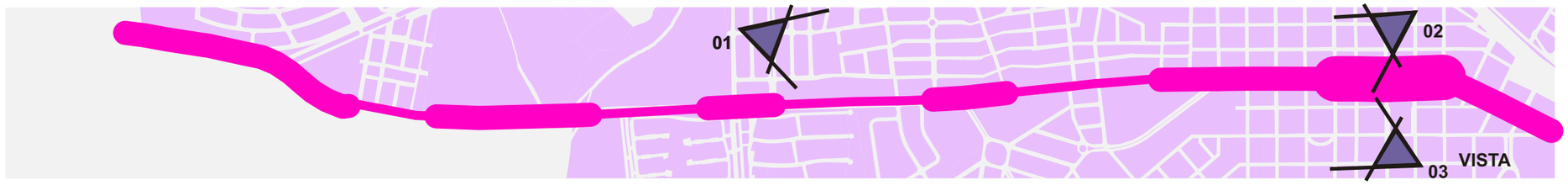
- Comercial
- Serviços
- Residencial
- Indústria
- Institucional

FLUXO DE VEÍCULOS

- Leve
- Moderado
- Intenso

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Elaboração:
Alessandra Natali Queiroz
e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

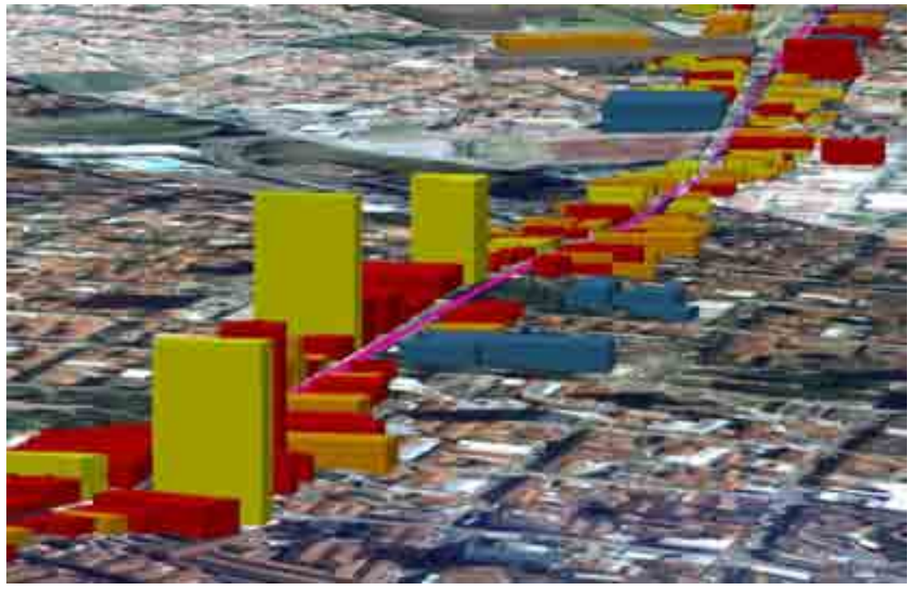


PERSPERCTIVAS
parte 3
EIXO RIO CLARO
TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

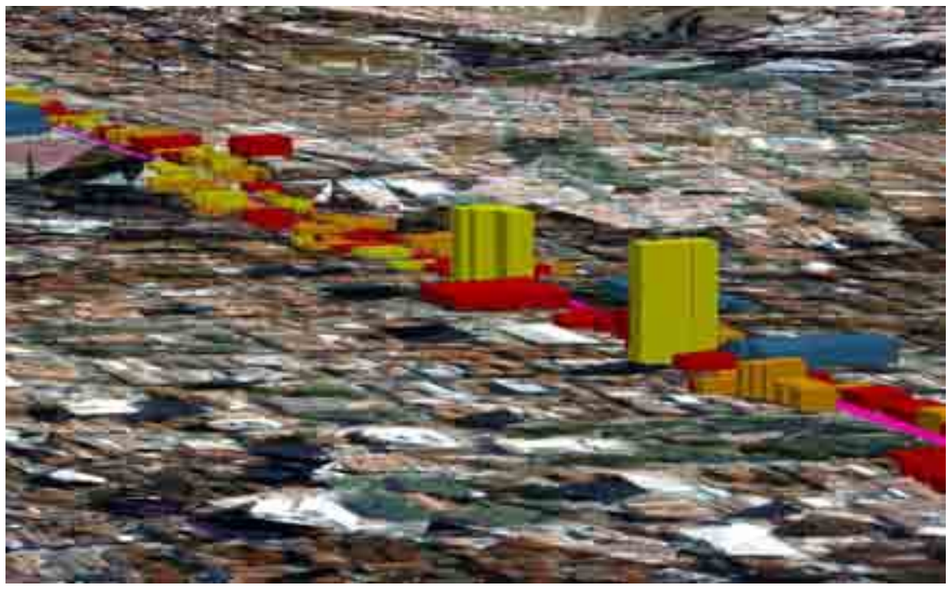


VISTA 01

VISTA 02



VISTA 03



LEGENDA

USO DO SOLO

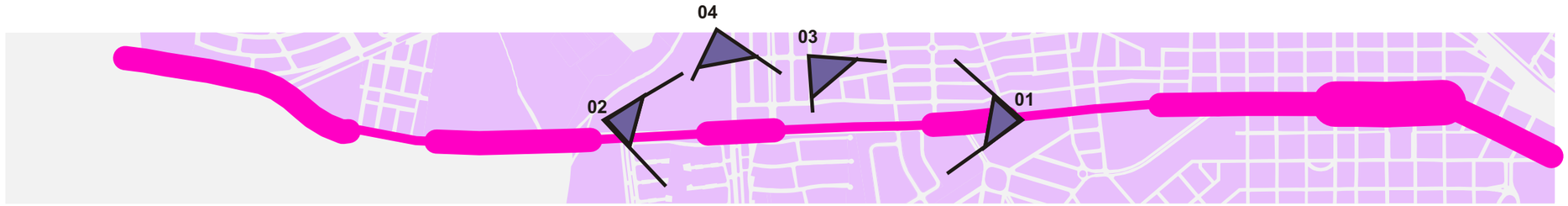
- Comercial
- Serviços
- Residencial
- Indústria
- Institucional

FLUXO DE VEÍCULOS

- Leve
- Moderado
- Intenso

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Elaboração:
Alessandra Natali Queiroz
e Evando Cesar da Cruz, ano 2006



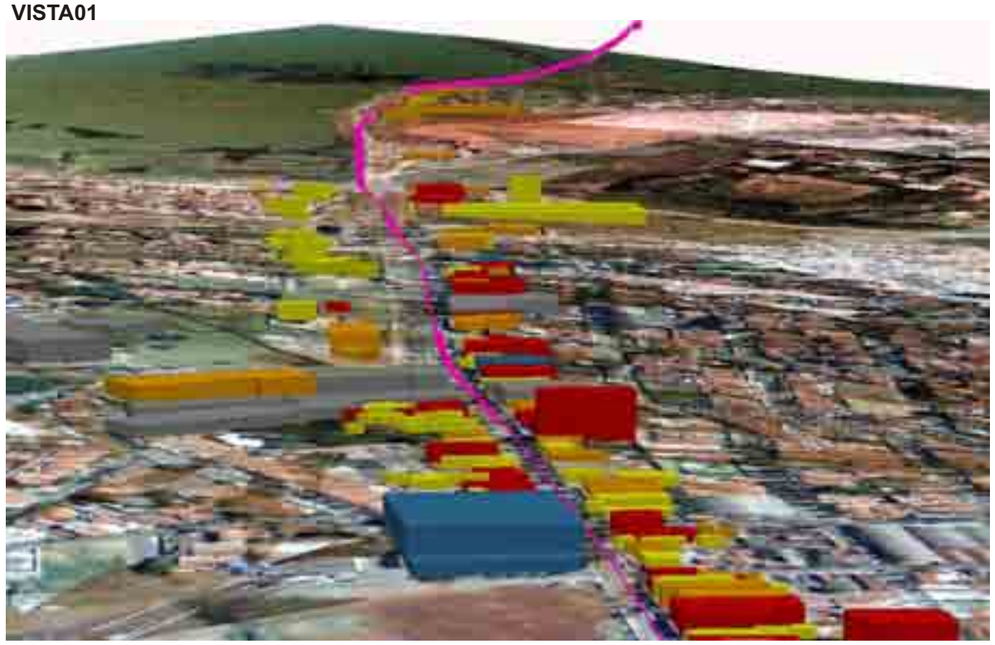
PERSPERCTIVAS

parte 4

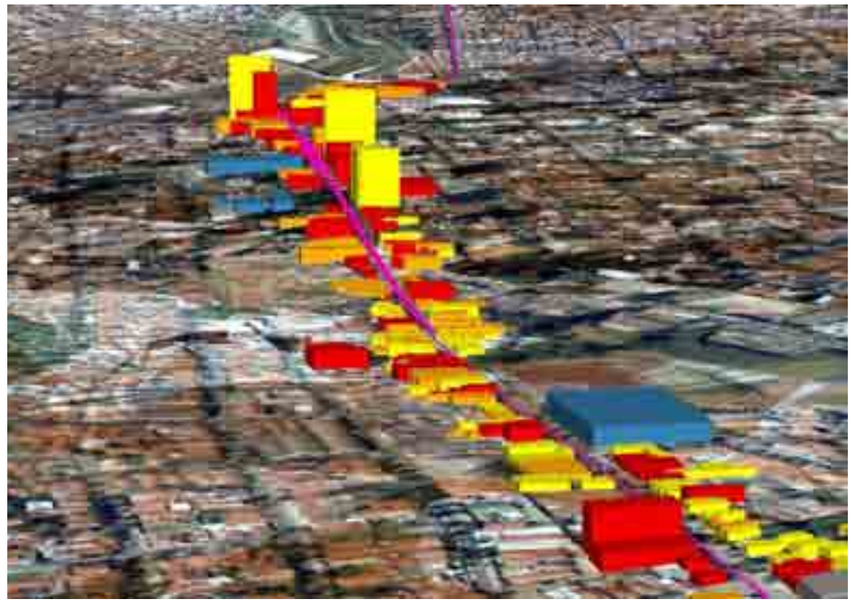
EIXO RIO CLARO

TIPOLOGIA DE TECIDO URBANO

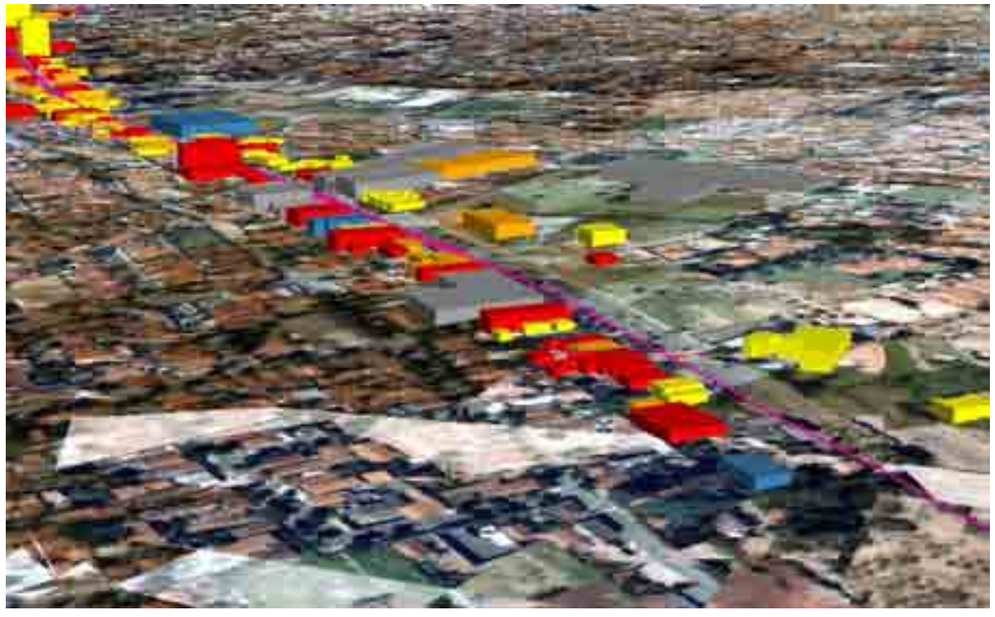
VISTA01



VISTA 02



VISTA 03



VISTA 04



LEGENDA

USO DO SOLO

- Comercial
- Serviços
- Residencial
- Indústria
- Institucional

FLUXO DE VEÍCULOS

- Leve
- Moderado
- Intenso

Fonte Primária: Prefeitura Municipal de Limeira, ano 2006.

Organização e Elaboração:
Alessandra Natali Queiroz
e Evando Cesar da Cruz, ano 2006

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O decorrer da pesquisa nos mostrou uma formulação de uma ordem de pensamento em que podemos entender o processo inicial de formação da cidade, através das trocas e relações sociais e econômicas. Quando conseguimos entender essa lógica, fica mais fácil pensar nas transformações das cidades no decorrer dos períodos históricos, como no Brasil, e a estruturação dos territórios, desde período colonial. Interesses econômicos sempre movem uma ação no espaço, por isso temos diferentes vertentes de estudo que tentam vislumbrar um maior número de descobertas sobre essas relações e como elas se refletem no espaço. Esses estudos que foram desenvolvidos no Brasil, ou mesmo no exterior, ajudam-nos a melhorar as metodologias e formas de encarar novas relações sociais, econômicas, políticas, culturais, que vão se alterando mais lentamente até o final do século XX, e velozmente a partir do século XX.

O primeiro capítulo, mesmo que em sua brevidade em conceituações teóricas tentou passar essa idéia em que temos sempre que olhar estudos passados e a partir deles fazer novos estudos, buscando um aproveitamento local. Muito provável que eles se caracterizem como fatos verdadeiros, mas sempre há uma nova complexidade nas relações sociais. Cada cidade, região ou a sua complexidade de interligações é diferente para cada localidade, portanto eles nos servem de bases não só metodológicas, mas também diferentes visões e aspectos de olhar o urbano, o espaço, o território. É compensador descobrir como funcionam diferentes formas urbanas e como elas se articulam, seja pelo capital financeiro, ou pelo aspecto cultural e de como as diferentes pessoas ou classes se estabelecem. Isso relaciona-se com as polarizações colocadas, em suas diferentes formulações teóricas, em que cada autor oferece sua contribuição sobre o caso da metropolização como um enfoque que pode ser trabalhado nos âmbitos municipais, estaduais, e nacionais. É uma teoria que amplifica ou particulariza, quando escolhemos um objeto de estudo.

No capítulo 2 continuamos a idéia da formação do espaço, onde o foco maior é o espaço intra-urbano, muito bem classificado por Flávio Villaça, quando percebe que os conceitos ainda não estão unificados como nomenclatura. Ele precisou repassar todas as conceituações e destiná-las a seu significado “correto”, pois o que se percebe nos estudos nas diferentes áreas profissionais (geografia, histórica, economia, ciências políticas e sociais, engenharia, arquitetura, urbanismo, entre

muitas outras) que esses títulos ou nomenclaturas podem tratar de uma mesmo coisa, mas se confundem. Ainda não temos uma definição ou classificação precisa sobre o que é espaço, espaço regional, metropolitano espaço urbano, ou intra-urbano. Não esquecendo também de Milton Santos quanto as suas teorizações. O que se percebe é que não se assume nas áreas científicas um padrão de nomenclatura de conceitos, dificultando a interligação e integração das áreas de conhecimento. É sempre necessário entender a lógica de cada autor para determinado conceito e tentar aplicá-lo no objeto de estudo escolhido. Embora as diferentes visões sejam riquíssimas, temos a possibilidade de enxergar diferentes aspectos sobre um mesmo assunto e tentar reconhecer qual melhor se aplica em alternativas de se pensar no desenvolvimento e planejamento das cidades. São divagações que o mestrado me permitiu. Temos muito ainda a estudar, investigar e descobrir.

No espaço intra-urbano pudemos entrar em contato com trabalhos realizados por estudiosos europeus, no momento pós-experiências modernistas. O movimento moderno deu um salto no pensamento e realização das cidades. Foi uma experiência efetiva e planejada que trouxe resultados para novas reflexões de funcionalidade e do viver bem. O movimento Tendenza procurou repensar esses modelos produzidos e buscar em modelos anteriores formulações sobre tipos e modelos, como vimos.

A possibilidade de associar essas contribuições no estudo e planejamento das cidades atuais foi iniciado por Candido Malta Campos Filho, pelo conhecimento que tenho até o presente momento. É uma nova e rica metodologia que deveria estar presente nas discussões sobre o desenvolvimento de uma cidade ou mesmo de um bairro.

O estudo da morfotipologia de que tratamos aqui, ainda que de maneira inicial, fez-me entender que estudos dessa amplitude ainda são parciais, principalmente os de tipologia arquitetônica que desconsideram ainda os sistemas de vias como parte do tecido urbano. Foi preciso entender os métodos de Manuel de Solá-Morales i Ruyó com o estudo das organizações infra-estruturais como forma de configuração produtiva imobiliária; de Aldo Rossi, com os “elementos primários” considerados espaços simbólicos e de significado importante na cidade e nos bairros, vistos no Brasil, como uma praça, um espaço de encontro para pessoas ou um espaço contemplativo; de Campos Filho com suas configurações produtivas

imobiliárias, onde analisamos a complexa rede de classes que se associam para imprimir no espaço uma forma característica de ocupação; e estudiosos como Phillipe Panerai e outros que estudaram como se organizam as construções nos lotes, que evoluem para a formação de uma quadra e leva ao desenho de um bairro de características específicas de um tipo de configuração produtiva imobiliária e, consequentemente, uma cidade.

O capitulo três contribuiu para o conhecimento da cidade movida principalmente pela atividade agro-industrial. Muitos poderão perguntar: o que é essa quantidade de informações, de fotos, de mapas? Seria preciso realmente tudo isso? Acredito que sim. Se pensarmos que, para aplicar os estudos morfotipológicos, precisamos primeiramente entender a cidade em sua estruturação espacial e, se considerarmos que Limeira, pela primeira vez, teve uma formulação inicial de seu entendimento, como cidade, acredito que todas as fotos históricas organizadas, todos os mapas elaborados com informações dificílimas de se obter, são importantíssimas, pois este é um trabalho que não se encerra aqui; é um trabalho que ganha força para a cidade em todos os seus aspectos, pois pode se transformar em ferramenta útil para gestores públicos que estejam preocupados em organizar o desenvolvimento dos municípios. A promoção de uma gestão mais eficiente de uma cidade ou de aglomerações urbanas deveria levar em conta primeiramente o entendimento de como a cidade se estruturou fisicamente, observando mapas e fotos de um cotidiano que foi se alterando e se desenvolvendo no tempo, imprimindo pouco a pouco nova fisionomia à cidade. Muitos de meu convívio esperavam ver os resultados finais, inclusive meu orientador. Pelo prazo que me foi determinado, essa foi a contribuição que consegui formular e a considero valiosa no sentido de ter possibilitado uma compreensão de uma urbe planejada e que supra as necessidades dos cidadãos.

A cidade começa a resgatar sua história com a Sociedade Pró-Memória de Limeira que apresenta em seus livros memórias mais antigas do período inicial da cidade. Existiram períodos em que apenas pelos jornais, cartórios e relatos seriam possíveis de serem resgatados, porém a pesquisa jornalística e cartorial foi a mais relutante em disponibilizar seus documentos, o que foi lamentável. Nos períodos da intensa industrialização obtivemos maiores dados, porém, dos anos de 1990 à atualidade, ficamos novamente com uma lacuna de trabalhos, com poucos registros fotográficos e documentais.

Foi preciso reunir e documentar as fontes, organizando e reelaborando uma pequena base para novos estudos que poderão se realizar. Nenhum dado foi conseguido prontamente. Cada informação, cada lei, cada foto foi angariada com muito esforço. Muitas foram as fontes de pesquisa. Boa parte da história foi eliminada por incêndios, ou desaparecimentos. As leis só foram aqui reunidas pelo acervo do engenheiro Antonio Manoel Queiroz (meu pai) que trabalhou na Prefeitura Municipal por doze anos, justamente na área de interesse da pesquisa. Foi por ele que consegui ter a idéia de como o modelo da cidade foi sendo constituída a partir do final dos anos de 1980.

O quarto capítulo nos apresentou uma conclusão dos estudos realizados na cidade e das questões iniciais que levaram à realização da pesquisa de mestrado, como a questão da qualidade do tecido urbano que reflete diretamente na qualidade de vida da população residente. Desse modo, é relevante também considerar a forma de organização social, enquanto configurações produtivas típicas, e a inserção do papel do setor imobiliário nessas questões. Os resultados dessa pesquisa demonstraram ser bastante positivos em questões que envolvem a relações de sustentabilidade e justiça social.

BIBLIOGRAFIA

Almanack de Piracicaba (1914). Piracicaba: ed. Roberto Capri.

ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. ***A cidade do Pensamento Único***. Petrópolis: Vozes, 2000.

ARGAN, Giulio Carlo. ***Projeto e Destino.*** São Paulo: Editora Ática, 2001.

ARTIGAS, Vilanova. ***Caminhos da Arquitetura.*** São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas LTDA, 1981.

AUGÉ, Marc. ***Não-lugares: introdução a uma antropologia da super-modernidade.*** Campinas/SP: Papirus, 1994.

BENEVOLO, Leonardo; GIURA Longo Tommaso; MELOGRANI, Carlo. ***La proyetación de la ciudad moderna.*** Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

BONDUKI, Nabil (org). ***Habitat: as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras***. São Paulo: Nobel, 1996.

_____. ***O Início da Política de habitação social no Brasil***, São Paulo: FAUUSP, 1995.

_____. ***Origens da habitação social no Brasil***. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. "Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho", In: MARICATO, Ermínia. ***A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil***. São Paulo: Alfa-Omega, 1979, pp. 117-154.

BUSCH, R. K. ***História de Limeira***. Limeira/SP: Prefeitura Municipal de Limeira, vol.1, 1967.

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

CAMPOS FILHO, Candido Malta. "Políticas Urbanas – Interesses Sociais em Jogo", In: ***Revista Análise & Conjuntura***, vol. 1, n º 2 mai/jun, 1986, pp. 53-72.

_____. ***Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos.*** São Paulo: Nobel, 1999.

_____. ***Reinvente seu bairro: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade***, São Paulo: Ed. 34, 2003.

_____. "Tecidos urbanos brasileiros do séc. XX para o XXI", In: **Anais 51º Congresso Internacional de Americanistas 2003**. Santiago: Universidade de Chile, 2003. Cd-rom.

CANIGGIA, Gianfranco & MAFFEI, Gian Luigi. ***Tipología de la Edificación***. ***Estructura del espacio antrópico***. Madrid: Celeste Ediciones, 1995.

CARITÁ, Wilson José. ***A Igreja de Nossa Senhora das Dores de Limeira.*** Limeira/SP: Unigráfica, 1998.

CASTELLS, Manuel. ***A questão urbana***. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo. ***Sumário de dados da Região de Campinas***, São Paulo: EMPLASA, vários anos.

APPLEYARD, Donald. ***Livable Streets.*** California, University of California Press, 1982

ESPAÇO & DEBATES. ***Nova Dimensão Regional***.- São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, n. 38, Ano XIV, 1994.

ESPAÇO & DEBATES: ***Trabalho e Construção da Cidade***. Revista de Estudos Regionais e Urbanos, n. 36, Ano XXI, 1992.

FAVERO, Edison. ***A função do parcelamento do solo na organização urbana nas cidades médias paulistas: a experiência de Limeira.*** São Paulo, 1995. Dissertação de Mestrado apresentada à Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

FIRKOWSKI, O. L. C. F. ***A Industrialização Recente do Município de Limeira em Face do Contexto Industrial Paulista***. Rio Claro, 1989. Dissertação de Mestrado apresentada à UNESP.

FONSECA, Nuno de Azevedo. ***A arquitetura do mercado imobiliário e seu processo de produção na cidade de São Paulo***. São Paulo, 2000. Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

FUNDAÇÃO SEADE. ***A interiorização do desenvolvimento econômico do Estado de São Paulo (1920-1980)***. São Paulo: SEADE, 1988.

GOTTDIENER, Mark. 1993. ***A Produção Social do Espaço Urbano***. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, David. "O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas", In: ***Espaço & Debates.*** n. 06, São Paulo, jun./set. 1982.

_____. ***A Condição Pós-Moderna***, São Paulo: Edições Loyola, 1993.

HEFLINGER JR, José Eduardo; LEVY, Paulo Masuti e CANTALICE, Romel Siqueira Campos (orgs). ***Recordações da Infância de Carlota Schimdt no Ibicaba.*** Limeira/SP:Editora Unigráfica,2005.

HEFLINGER JR, José Eduardo***. Memória Limeirense III***, Limeira/SP: CR Gráfica e Editora, 1996.

HEFLINGER JR, José Eduardo. ***Revista Povo***, Limeira/SP, CR Gráfica e Editora, set. 2006.

HEFLINGER JR, José Eduardo; LEVY, Paulo Masuti (orgs). ***Centro Municipal de Memória Histórica de Limeira: Seleção de Documentos do Acervo 1844-1915.*** Limeira/SP:Editora Unigráfica, 2001.

IPEA/UNICAMP.IE.NESUR/IBGE. ***Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil***. Campinas/SP: UNICAMP.IE, 1999.

JORNAL GAZETA DE LIMEIRA: ***Limeira de Ontem***. Limeira/SP, Suplemento Histórico, 1980.

KOWARICK, Lucio. ***Escritos urbanos***. São Paulo: Ed. 34, 2000.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. ***Morfologia Urbana e Desenho da Cidade.*** Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2000.

LANGENBUCH, Juergen Richard. ***Estruturação Da Grande São Paulo: Estudo De Geografia Urbana.*** Rio de Janeiro: Ibge, 1971.

LAVINAS, Lena (org). ***Reestruturação do Espaço Urbano e Regional no Brasil***. São Paulo: Hucitec, 1993.

LENCIONE, Sandra "O processo de metropolização do Espaço. Uma Nova maneira de falar da relação entre metropolização e regionalização", In: **Globalização e Estrutura Urbana.** São Paulo: Hucitec: Fapesp, 2004.

LIMEIRA. Prefeitura Municipal de Limeira. Secretaria do Planejamento. ***Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado*** (Lei nº 1642/78 de 28 de dezembro de 1978). Limeira, 1988.

LIMEIRA. Prefeitura Municipal de Limeira. Secretaria do Planejamento. ***Plano Diretor do Município de Limeira*** (Lei Complementar nº 199 de 11 de setembro de 1998). Limeira, 1998.

MARICATO, Ermínia T.M. (org). ***A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial***. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

_____. ***Metrópole da periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência.*** São Paulo: Hucitec, 1996.

PANERAI, Philippe; CASTEX, Jean; DEPAULE, Jean-Charles. ***Formas Urbanas: de la manzana al bloque***. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1986.

PANERAI, Philippe; MANGIN, David. ***Proyectar la ciudad***. Madrid: Celeste Ediciones, 1999.

PANERAI, Philippe; DEPAULE, Jean-Charles; DEMORGON, Marcelle. ***Analyse Urbaine***. Marseille: Parentheses, 1999.

PEGORARI, Denilson A. ***A organização de sistemas produtivos pelas indústrias automobilísticas:*** Um Estudo de ligações de Produção entre indústrias de Limeira e Piracicaba (SP) e Montadoras da metrópole paulistana. Rio Claro, 1999. Dissertação de Mestrado apresentada à UNESP.

PINA, Silvia Aparecida Mikami Gonçalves. ***Áreas Habitacionais Populares nas Cidades Médias Paulistas: o Caso de Limeira.*** São Paulo, 1991. Dissertação de Mestrado apresentada à Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

POCHMANN, Márcio (org). ***Reestruturação Produtiva: perspectivas de desenvolvimento local com inclusão social.*** Petrópolis,RJ:Vozes,2004.

QUEIROZ, Alessandra Natali. ***Requalificação de Área Urbana Degradada.*** Santa Bárbara D'Oeste, UNIMEP, 1999. Trabalho Final de Graduação.

ROLNIK, Raquel (coord). ***Regulação urbanística e exclusão territorial***. São Paulo: Pólis, 1999.

_____. ***Programa De Capacitação De Agentes Locais Para Atuação Em Processos De Regulação Urbanística*** Campinas/SP: PUCCAMP/ Pólis, 2000.

ROSSI, Aldo. ***A arquitetura da cidade.*** São Paulo: Martins Fontes, 1995.

SOLÀ-MORALES i RUBYÓ, Manuel. ***Las formas de crescimento urbano.*** Barcelona: Editions UPC, 1997.

_____. ***La manzana como idea de ciudad.*** Barcelona: 2C, 1982.

_____. ***Los ensanches.*** Barcelona: ETSAB, 1977.

SPOSITO, Maria Encarnação B. ***O chão em pedaços: Urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo.*** Presidente Prudente, 2004. Tese apresentada à Faculdade de Ciências e tecnologia da Universidade estadual Paulista, Campus Presidente, com vistas à realização de concurso de Livre Docência.

STRÖHER, Eneida Ripoll(org). ***O tipo na Arquitetura: da teoria ao projeto.*** São Leopoldo: Unisinos, 2001.

VILLAÇA, Flávio. “Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira”, In: ***Metrópole e globalização: conhecendo a cidade de São Paulo***. São Paulo: CEDESP, 1999.

_____. ***O espaço intra-urbano no Brasil***. São Paulo: Nobel-FAPESP, 1998.

ANEXOS I

Tabela 3 : Participação do Valor Adicionado na Indústria de Transformação no Estado entre os anos de 1980-1995

Tabela 3
Participação do Valor Adicionado na Indústria de Transformação no Estado
Região Administrativa de Campinas
1980-1995

Em porcentagem

Regiões	Participação no Total do Estado			
	1980	1985	1990	1995
RG de Bragança Paulista	0,38	0,44	0,57	0,68
RG de Campinas	8,78	10,82	11,79	12,48
RG de Jundiaí	2,48	2,60	3,09	3,64
RG de Limeira	1,47	1,54	1,64	1,99
RG de Piracicaba	1,29	1,18	1,09	1,43
RG de Rio Claro	0,31	0,42	0,43	0,60
RG de S.J. Boa Vista	0,37	0,42	0,56	0,66
Total da RA(1)	15,09	17,45	19,22	21,48

Fonte: Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda do Estado de São Paulo. Dipam;FPFL-Cepam.
(1) A soma das partes pode aparecer menor que o total regional, em alguns anos. Isso ocorre porque há sigilo na base de dados da Dipam quando o número de empresas do mesmo setor puder levar à identificação. Entretanto, o sigilo desaparece em áreas maiores.

Tabela 4: Evolução do Número de Ocupados na Indústria e Participação no Total do Estado entre os anos de 1980-1995.

Tabela 4
Evolução do Número de Ocupados na Indústria e Participação no Total do Estado
Região Administrativa de Campinas
1980-1995

Região	1986		1990		1995	
	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%
RG de Bragança Paulista	23.321	0,80	23.708	0,91	25.021	1,14
RG de Campinas	216.779	7,42	210.760	8,12	182.631	8,30
RG de Jundiaí	71.381	2,44	66.464	2,56	64.703	2,94
RG de Limeira	50.043	1,71	49.061	1,89	44.876	2,04
RG de Piracicaba	37.656	1,29	33.732	1,30	35.573	1,62
RG de Rio Claro	13.050	0,45	14.040	0,54	14.775	0,67
RG de S.J. Boa Vista	18.168	0,62	17.018	0,66	20.253	0,92
Total da RA	430.398	14,73	414.783	15,98	387.832	17,62
Total do Estado	2.922.504	100,00	2.595.021	100,00	2.201.319	100,00

Fonte: Ministério do Trabalho. Rais; FPFL-Cepam.

Tabela 5: Evolução do Número de Ocupados no Comércio e Participação no Total do Estado entre os anos de 1986-1995

Tabela 5
Evolução do Número de Ocupados no Comércio e Participação no Total do Estado
Região Administrativa de Campinas
1986-1995

Região	1986		1990		1995	
	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%
RG de Bragança Paulista	6.493	0,72	8.323	0,85	9.386	0,86
RG de Campinas	55.041	6,07	63.709	6,49	74.024	6,77
RG de Jundiaí	12.212	1,35	14.657	1,49	19.241	1,76
RG de Limeira	12.128	1,34	12.956	1,32	13.752	1,26
RG de Piracicaba	10.600	1,17	11.460	1,17	13.199	1,21
RG de Rio Claro	4.688	0,52	4.932	0,50	5.600	0,51
RG de S.J. Boa Vista	8.324	0,92	10.477	1,07	12.303	1,12
Total da RA	109.486	12,07	126.514	12,88	147.505	13,48
Total do Estado	907.397	100,00	982.043	100,00	1.094.085	100,00

Fonte: Ministério do Trabalho. Rais; FPFL-Cepam.

Tabela 6: Evolução do Nº de Ocupados no Setor de Serviços e Participação no Total do Estado entre os anos de 1986-1995

Tabela 6
Evolução do Nº de Ocupados no Setor de Serviços e Participação no Total do Estado
Região Administrativa de Campinas
1986-1995

Região	1986		1990		1995	
	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%	Nºs Abs.	%
RG de Bragança Paulista	20.866	0,66	22.155	0,70	30.706	0,83
RG de Campinas	130.519	4,13	140.269	4,40	180.834	4,91
RG de Jundiaí	36.620	1,16	40.456	1,27	48.796	1,32
RG de Limeira	32.471	1,03	31.504	0,99	29.298	0,80
RG de Piracicaba	28.889	0,91	28.257	0,89	30.378	0,82
RG de Rio Claro	14.464	0,46	15.571	0,49	12.056	0,33
RG de S.J. Boa Vista	24.662	0,78	24.636	0,77	20.998	0,57
Total da RA	288.491	9,13	302.848	9,51	353.039	9,58
Total do Estado	3.158.666	100,00	3.186.057	100,00	3.684.960	100,00

Fonte: Ministério do Trabalho. Rais; FPFL-Cepam.

ANEXOS II

TABELA I - LOTEAMENTOS APROVADOS



LOTEAMENTOS EM LIMEIRA

LOTEAMENTOS PÚBLICOS

Década 60 - 01
Década 70 - 04
Década 80 - 16
Década 90 - 04
2000 a 2005 -06

Total = 31

LOTEAMENTOS PRIVADOS

Década 30 - 02
Década 40 - 15
Década 50 - 34
Década 60 - 39
Década 70 - 46
Década 80 - 19
Década 90 - 42
2001-2005 - 29

Total = 226

TOTAL DE LOTEAMENTOS = 257

LOTEAMENTOS DE INICIATIVA PRIVADA

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	%	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
2	**1931 a 1940**							**65**	**0**		**0**		**0**		**0**		**0**		**17.380,00**			
1	Santa Clara, Vl.	_	_	_	_	**1938**	_	65	_	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	_	
1	Santo Antonio, Vl.	_	_	_	_	**1938**	_	0	_	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	17.380,00	100,0%	0	
15	**1941 a 1950**							**20.762**	**546.985,05**		**159.112,40**		**0**		**0**		**0**		**572.457,37**			
1	Leitão. Vl.	_	_	_	_	**1/3/1941**	_	37	12.579,00	82,5%	2.665,00	17,5%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	15.244,00	100,0%	0	
1	Boa Vista	_	_	_	_	**1/7/1945**	_	18.346	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	
1	Narcisa, Vl.	_	_	_	_	**1/10/1946**	_	65	31.788,00	94,8%	1.730,00	5,2%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	33.518,00	100,0%	0	
1	Kuhl, Vl.	_	_	_	_	**1/12/1947**	_	108	43.993,00	79,5%	9.642,00	17,4%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	55.330,00	100,0%	0	
1	Glória, Vl.	_	_	_	_	**1/7/1948**	_	89	64.961,65	83,8%	12.587,00	16,2%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	77.548,77	100,0%	0	
1	Bragottto, Vl.	_	_	_	_	**1/9/1948**	_	43	14.280,00	79,5%	3.680,00	20,5%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	17.960,00	100,0%	300	
1	Macário, Vl.	_	_	_	_	**1/10/1948**	_	43	2.605,00	8,4%	4.836,00	15,7%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	30.886,00	100,0%	250	
1	Tank, Vl.	_	_	_	_	**1/2/1948**	_	53	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	250	
1	Cidade Jardim	_	_	_	_	**1/9/1949**	_	272	108.701,00	783,2%	35.058,00	252,6%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	13.879,00	100,0%	0	
1	Trajano, Vl. Dr.	_	_	_	_	**1/3/1949**	_	40	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	_	
1	Rocha, Vl.	_	_	_	_	**1/9/1949**	_	187	62.754,00	76,9%	18.824,00	23,1%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	81.578,00	100,0%	275	
1	Queiróz, Vl.	Mário de Souza Queiróz Filho	Mário de Souza Queiróz Filho	250	_	**1/12/1949**	_	915	36.059,00	75,4%	11.780,00	24,6%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	47.839,00	100,0%	0	
1	Santa Lina, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1950**	_	297	79.690,60	100,0%	30.330,20	38,1%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	79.690,60	100,0%	300	
1	Santa Rosália, Vl.	_	_	_	_	**1/9/1950**	_	228	78.664,00	76,5%	24.210,00	23,5%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	102.874,00	100,0%	211 a 570	
1	Tatuibi, Vl.	_	_	_	_	**1/11/1950**	_	39	10.909,80	67,7%	3.770,20	23,4%	_	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	16.110,00	100,0%	450 a 600	
34	**1951a 1960**							**3.394**	**1.121.554,58**		**422.199,55**		**89.601,31**		**0**		**8.874,00**		**1.789.297,39**			
1	Primavera, Vl.	_	_	_	_	**1/4/1951**	_	14	272.544,90	74,6%	92.904,50	25,4%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	365.449,40	100,0%	300	
1	Superci, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1951**	_	30	8.436,30	80,6%	2.034,75	19,4%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	10.471,05	100,0%	250,00 a 400,00	
1	Lucia Helena, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1952**	_	32	9.585,30	82,6%	2.020,20	17,4%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	11.605,50	100,0%	300	
1	Gonzaga, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1952**	_	162	51.674,00	69,8%	8.104,00	11,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	74.004,00	100,0%	300	
1	Independência, Vl.	_	_	_	_	**1/5/1952**	_	205	51.081,00	60,0%	21.283,00	25,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	85.135,60	100,0%	0	
1	Jatobá, Vl.	_	_	_	_	**1/6/1952**	_	42	20.712,00	85,6%	3.488,00	14,4%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	24.200,00	100,0%	0	
1	Santa Cruz, Vl.	_	_	_	_	**1/2/1952**	_	73	22.431,00	73,5%	8.086,00	26,5%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	30.517,00	100,0%	250 a 417	
1	Paraíso, Vl.	_	_	_	_	**1/4/1953**	_	94	34.436,00	71,8%	13.524,00	28,2%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	47.960,00	100,0%	0	
1	Anita, Vl.	_	_	_	_	**1/7/1953**	_	91	32.240,60	70,0%	9.707,40	21,1%	4.110,00 - praças/institucional	8,9%	_	0,0%	0	0,0%	46.058,00	100,0%	250 - 350	
1	Nereide, Jd.	_	_	_	_	**1/6/1953**	_	108	30.783,47	68,8%	9.472,40	21,2%	4.485,00	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	44.740,87	100,0%	250,00 a 520,00	
1	Santa Lucia, Vl.	_	_	_	_	**1/11/1954**	_	407	128.355,19	62,5%	56.410,81	27,5%	20.584,00	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	205.350,00	100,0%	250	
1	Busch, Jd.	_	_	_	_	**1/10/1955**	_	48	14.689,00	72,4%	5.609,00	27,6%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	20.298,00	100,0%	250	
1	Garibaldi, Vl.	_	_	_	_	**1/11/1957**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
1	Fonte, Vl. da	_	_	_	_	**1/12/1957**	_	15	4.073,10	57,4%	2.373,10	33,5%	644,63 - praça	9,1%	_	0,0%	0	0,0%	7.090,93	100,0%	250	
1	Maria Flora, Jd.	_	_	_	_	**1/8/1957**	_	115	2.941,22	6,5%	11.051,58	24,5%	4542,10 - praças	10,1%	_	0,0%	0	0,0%	45.021,90	100,0%	0	
1	Santa Luiza, Jd.	_	_	_	_	**1/12/1957**	_	158	41.784,15	56,6%	24.596,40	33,3%	7.475,50 - praça	10,1%	_	0,0%	0	0,0%	73.856,05	100,0%	25	
1	São Roque, Vl.	_	_	_	_	**1/10/1957**	_	142	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
1	Palmira, Jd.	_	_	_	_	**1/8/1957**	_	33	9.435,06	60,2%	4.662,74	29,8%	1567,8 - praça	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	15.665,60	100,0%	280	
1	Santa Cecília, Vl.	_	_	_	_	**1/2/1957**	_	150	45.047,97	61,7%	19914,88 - ruas e vielas	27,3%	7605,25 - praça	10,4%	_	0,0%	0	0,0%	73.068,10	100,0%	250	
1	Cavinato, Jd.	_	_	_	_	**1/3/1958**	_	255	73.271,00	53,3%	33.658,00	24,5%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	137.442,00	100,0%	0	
1	Conceição, Vl.	Elvira Fossato Scavariello e outros	_	_	_	**1/6/1958**	_	133	39.924,78	65,9%	14.671,00	24,2%	6063,60 - praça	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	60.605,38	100,0%	300	
1	Ashbar, Vl.	_	_	_	_	**1/11/1958**	_	28	27.908,00	44,2%	8.012,00	12,7%	4.080,00 - praças	6,5%	_	0,0%	8.874,00	14,0%	63.175,60	100,0%	302,83 - 3.995,88	
1	Cristovam, Vl.	_	_	_	_	**1/11/1958**	_	393	34.265,70	55,8%	16.350,60	26,6%	10.805,60	17,6%	_	0,0%	0	0,0%	61.421,90	100,0%	400	
1	João Levy, Jd. Dr.	_	_	_	_	**1/11/1958**	_	168	50.534,17	70,9%	14.990,91	21,0%	5743,62 - praça	8,1%	_	0,0%	0	0,0%	71.268,70	100,0%	300	
1	Gioto, Vl.	_	_	_	_	**1/4/1958**	_	20	15387,00 - loteada, mas reservada (campo união)	74,6%	3.728,00	18,1%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	20.633,00	100,0%	350	
1	São Pedro, Vl.	_	_	_	_	**1/1/1958**	_	23	3.184,81	78,8%	856,35	21,2%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	4.041,16	100,0%	167	
1	São Pedro, Jd.	_	_	_	_	**1/12/1959**	_	182	59.755,99	61,1%	28.301,28	28,9%	9.800,00 - recreio	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	97.857,27	100,0%	250,00 a 1.822	
1	Teixera Marques 1, Vl.	_	_	_	_	**1/5/1959**	_	40	10.736,00	55,2%	6.700,00	34,4%	2.016,00 - lazer0praça	10,4%	_	0,0%	0	0,0%	19.452,00	100,0%	250	
1	Teixera Marques 2, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1959**	_	74	19.261,50	61,2%	9.044,00	28,8%	3.146,00 - praça	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	31.451,50	100,0%	250	
1	Celina, Jd.	_	_	_	_	**1/12/1959**	_	74	5.468,39	58,4%	2.978,00	31,8%	939,17 - recreio	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	9.358,56	100,0%	250	
1	São Clemente, Vl.	_	_	_	_	**1/4/1959**	_	10	2.514,80	61,2%	1.190,50	29,0%	405,00 - praça	9,9%	_	0,0%	0	0,0%	4.110,30	100,0%	275	
1	Mesquita, Vl.	_	_	_	_	**1/10/1959**	_	28	9.136,88	62,7%	3.981,63	27,3%	1.452,34	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	14.570,82	100,0%	262,00 a 700,00	
1	Santa Inês, Vl.	_	_	_	_	**1/2/1959**	_	18	5.342,30	62,0%	2.409,40	28,0%	861,30 - praça	10,0%	_	0,0%	0	0,0%	8.613,00	100,0%	300	
1	Mathias, Vl.	_	_	_	_	**1/3/1960**	_	29	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	4.804,20	100,0%	0	
39	**1961 a 1970**							**9.467**	**2.891.454,02**		**1.296.365,03**		**440.449,73**		**17.834,40**		**12.990,00**		**4.752.743,99**			
1	Barão de Limeira, Jd.	Lodovico Trevisan	Lodovico Trevisan	250	_	**1/8/1961**	_	418	109.143,79	60,1%	46.213,67	25,4%	23.325,00	12,8%	0	0,0%	2.982,10 alta tensão	1,6%	181.664,56	100,0%	_	
1	Hortencia, Jd.	José Catapani	José Catapani	250 a 416	_	**1/10/1961**	_	452	133.633,68	56,5%	65.564,88	27,7%	23.734,00 - praça	10,0%	0	0,0%	13.555,00 alta tensão	5,7%	236.487,56	100,0%	250	
1	Sta. Lina, Jd	_	_	_	_	**1/8/1961**	_	302	89.339,30	63,1%	37.622,00	26,6%	14.570,00 - praças	10,3%	0	0,0%	0	0,0%	141.531,20	100,0%	250	
1	América, Jd.	Ibrahim Kamel Nimeh	Ibrahim Kamel Nimeh	250	_	**1/10/1963**	_	80	21.058,72	57,3%	11.989,56	32,7%	3.672,03 - recreio	10,0%	0	0,0%	0	0,0%	36.720,31	100,0%	250	
1	Esmeralda, Jd.	Frederico Eigenheer Junior	Frederico Eigenheer Junior	250 a 340	_	**1/12/1963**	_	482	135.269,00	51,3%	85.790,40	32,5%	26.683,50 recreio	10,1%	0	0,0%	15865,00 - reservada	6,0%	263.607,90	100,0%	_	
1	Nova Europa, Jd.	Ibraim Kamel Nimeh e Orzem Porta	Ibraim Kamel Nimeh e Orzem Porta	250 a 575	_	**1/1/1963**	_	747	209.550,78	61,1%	97.296,00	28,4%	36.008,00	10,5%	0	0,0%	0	0,0%	342.854,78	100,0%	250	
1	Alvorada, Jd.	João Soares de Campos	_	250 a 668	_	**1/3/1964**	_	374	98.935,50	60,9%	45.875,00	28,2%	17.689,50 - recreio	10,9%	0	0,0%	0	0,0%	162.500,00	100,0%	250	
1	São Simão, Jd.	Carlos Simão e Antonio Simão	Carlos Simão e Antonio Simão	250	_	**1/1/1964**	_	205	56.383,50	65,2%	20.930,00	24,2%	9.136,50 - praças	10,6%	0	0,0%	0	0,0%	86.450,00	100,0%	250	
1	São Manoel, Jd.	Manoel Gomes e outros	Manoel Gomes e outros	255 a 480	_	**1/6/1964**	_	591	179.314,00	61,9%	75.812,65	26,2%	29.585,35 - praça	10,2%	0	0,0%	0	0,0%	289.585,00	100,0%	350	
1	Nova, Vl.	João Guilherme Tank	João Guilherme Tank	250 a 400	_	**1/1/1964**	28/64	38	10.590,11	63,6%	4.388,33	26,4%	1.667,26 - recreio	10,0%	0	0,0%	0	0,0%	16.645,70	100,0%	300	
1	Orestes Veroni, Jd.	Hercílio Veroni	Hercílio Veroni	250 a 668	_	**1/4/1964**	_	280	83.173,32	61,6%	37.568,50	27,8%	14.346,50 - recreio	10,6%	0	0,0%	0	0,0%	135.088,34	100,0%	250,00 a 339,88	
1	Gustavo Picinini II, Jd.	_	_	_	_	**1/2/1965**	041/95	100	15.054,58	41,1%	8.803,28	24,1%	9.077,74 AV	24,8%	6.664,40	18,2%	0	0,0%	36.600,00	100,0%	140	
1	N. Sra. do Amparo, Jd.	Mario de Souza Queiróz Filho	Mario de Souza Queiróz Filho	250 a 470	_	**1/11/1966**	_	268	71.854,30	61,8%	32.807,70	28,2%	11.634,00 - recreio	10,0%	0	0,0%	0	0,0%	116.296,00	100,0%	250,00 a 474,50	
1	Maria Helena, Jd.	João Soares de Campos	_	250 a 668	_	**1/8/1966**	_	86	24.347,77	69,5%	8.277,83	23,6%	2.390,40 - recreio	6,8%	0	0,0%	0	0,0%	35.016,00	100,0%	260	
1	Vanessa, Jd.	Renê Aparecido Franco Soares	_	250 a 880	_	**1/2/1966**	_	71	20.768,50	55,9%	13.144,50	35,4%	3.267,00 - recreio	8,8%	0	0,0%	0	0,0%	37.180,00	100,0%	250	
1	São Luiz, Jd.	Dr. João Rodrigues Soares	Dr. João Rodrigues Soares	320 a 2200	_	**1/6/1966**	_	422	184.463,00	78,6%	46.042,00	19,6%	4.185,00	1,8%	0	0,0%	0	0,0%	234.690,00	100,0%	308 a 960	
1	Mercedes, Jd.	_	Mercedes Bens do Brasil S.A .	260 a 770	_	**1/5/1967**	_	178	83.362,05	55,9%	31.276,95	21,0%	34.373,00 - recreio	23,1%	0	0,0%	12.820,00 - reservada	8,6%	149.012,00	100,0%	400	
1	Trevo, Jd. do	_	Sociedade Esportiva Gran São João	250	_	**1/4/1968**	_	57	15.947,40	67,6%	7.638,00	32,4%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	23.585,40	100,0%	250	
1	Paulista, Jd.	_	_	_	_	**1/8/1968**	_	140	37.980,00	60,5%	18.239,50	29,1%	6.250,50	10,0%	0	0,0%	0	0,0%	62.776,00	100,0%	250 a 420	

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	%	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
1	Anhangüera, Jd.	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh	Pedro Grotta e Ibrain Kamel Nimeh	250 a 500	_	**1/4/1968**	_	312	85.567,07	57,1%	35.977,93	24,0%	15.011,00 - recreio	10,0%	0	0,0%	12.990,00	8,7%	149.956,00	100,0%	275	viela - 330,00
1	Bandeirante, Jd.	_	João Contatto	250	_	**1/11/1968**	_	83	23.461,11	457,2%	13.939,99	271,7%	5.230,40 - recreio	101,9%	0	0,0%	0	0,0%	5.131,50	100,0%	250	
1	Glebas Beatriz	Floriano Peixoto	Floriano Peixoto	324 a 530	_	**1/4/1968**	_	29	58.119,50	83,1%	11.780,50	16,9%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	69.900,00	100,0%	2000	
1	Boa Vista da Graminha, Chac.	_	_	_	_	**1/8/1968**	_	37	194.270,00	88,4%	25.505,00	11,6%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	219.775,00	100,0%	5000	
1	Castelar, Vl.	_	Engenharia e Comercio Buzolin Ltda	250	_	**1/9/1968**	_	78	9.013,54	60,0%	3.755,00	25,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	15.021,00	100,0%	250	
1	Consoli, Jd.	_	Consoli Conatrutora e Comercial Ltda	_	_	**1/4/1968**	_	96	13.889,29	75,5%	3.426,05	18,6%	1.071,75 - recreio	5,8%	0	0,0%	0	0,0%	18.387,09	100,0%	150	
1	Ipiranga, Jd.	Darcy Gonçalves e outros	Darcy Gonçalves e outros	260	_	**1/5/1968**	_	140	39.596,00	54,3%	21.781,00	29,9%	11.573,00 - recreio	15,9%	0	0,0%	0	0,0%	72.950,00	100,0%	275	
1	Pérola, Jd.	_	Antonio Ferraz da Silveira e Décio dos Santos Jambas	250 a 315	_	**1/5/1968**	_	31	8.827,16	75,2%	2.915,84	24,8%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	11.743,00	100,0%	250,00 a 300,00	
1	Olga Veroni, Jd.	_	Olga Nascimbem Veroni	250 a 520	_	**1/3/1968**	_	816	211.161,85	60,7%	99.564,90	28,6%	34.796,65 - recreio	10,0%	0	0,0%	0	0,0%	347.682,00	100,0%	250 a 338,50	
1	Oliveira, Jd.	_	João de Oliveira	250	_	**1/7/1968**	_	35	9.816,44	75,8%	3.140,00	24,2%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	12.956,44	100,0%	250 a 335	Não encontra-se na pasta decreto, só plantas
1	N. Sra. de Fátima, Jd.	Francisco Joaquim Pereira	Francisco Joaquim Pereira	250 a 446	_	**1/6/1968**	_	129	36.227,63	72,1%	14.041,29	27,9%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	50.268,92	100,0%	250,00 a 446,00	
1	Planalto, Jd.	_	Ibraim Kamel Nimeh, Pedro Grotta e Habib Kamel Noumi	250	_	**1/4/1968**	_	561	146.858,43	47,3%	89.018,22	28,7%	29.549,65	9,5%	0	0,0%	30.782,40 - reservada	9,9%	310.624,00	100,0%	250 a 346,80	Alta tensão:14.265,00
1	Santana, Jd.	Estela Souza Queiroz do Amaral e outros	_	250 a 390	_	**1/4/1968**	_	287	80.323,00	64,1%	32.192,00	25,7%	12.745,00 - praças	10,2%	1.785,00 - ginásio	1,4%	0	0,0%	125.260,00	100,0%	_	
1	Rosana, Vl.	Ruth Ulhôa Rodrigues	Ruth Ulhôa Rodrigues	250 a 353	_	**1/5/1968**	_	103	27.689,44	59,8%	13.950,00	30,1%	4.422,00 - recreio	9,5%	0	0,0%	278,72 cantos	0,6%	46.340,16	100,0%	0	
1	Glória, Jd.	_	Metal Química Glória S. A .	250 a 1270	_	**1/11/1969**	_	711	188.783,95	41,1%	156.423,30	34,0%	50.037,00 recreio	10,9%	0	0,0%	31724,00 - reservada	6,9%	459.682,65	100,0%	275	
1	Morro Azul, Jd.	_	_	_	_	**1/10/1969**	_	485	104.046,00	70,7%	27.596,00	18,7%	4.418,00 - recreio	3,0%	11.170,00	7,6%	0	0,0%	147.230,00	100,0%	200	
1	Hegert, Vl.	Ernesto Hergert Sobrinho e Maria Hergert	Ernesto Hergert Sobrinho e Maria Hergert	324 a 539	_	**1/2/1970**	_	35	12.189,29	0,0%	15.457,24	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	350	
1	Rossi, Jd.	Virgílio Rossi e Antonio Rossi Filho	Virgílio Rossi e Antonio Rossi Filho	280	_	**1/1/1970**	_	139	39.666,08	58,1%	20.730,96	30,4%	_	0,0%	0	0,0%	7.831,74 - recreio	11,5%	68.228,78	100,0%	250,00 a 417,00	
1	São Carlos, Jd.	_	Carlos Kuntz Busch	250	_	**1/11/1970**	_	19	5.469,00	60,0%	2.279,00	25,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	9.116,70	100,0%	600	
1	Sônia, Jd.	Paulo A. Simões e Cássio S. de Oliveira	Paulo A. Simões e Cássio S. de Oliveira	300	_	**1/1/1970**	_	50	16.309,94	67,4%	7.880,06	32,6%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	24.200,00	100,0%	243,00 a 425,94	
46	**1971 a 1980**							**14.466**	**8.706.582,64**		**4.235.149,41**		**1.943.388,90**		**356.113,10**		**3.648.028,35**		**13.350.141,15**			
1	Nova Itália, Jd.	Antero Marmo e outro	Antero Marmo e outro	250,00	428.819,00	**1971**	_	760	232.138,20	54,1%	146.877,00	34,3%	39.101,00 - recreio	9,1%	0	0,0%	4.952,80	1,2%	428.819,00	100,0%	250,00 a 300,00	Alta tensão: 5.700,00
1	Piratininga, Jd.	_	_	_	_	_	_	775	252.562,00	0,0%	84.438,00	0,0%	26.000,00 - recreio	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
1	Montezuma, Jd.	Nair Alves Montezuma e outros	Nair Alves Montezuma e outros	250 a 390	175.571,00	**1971**	_	359	97.710,11	55,7%	47.343,39	27,0%	17.448,00 - recreação	9,9%	0	0,0%	13.069,50 - reservada	7,4%	175.571,00	100,0%	250	
1	Piza, Jd.	Dr. José de Toledo Piza	Dr. José de Toledo Piza	250 a 1060	277.934,04	**1971**	_	592	172.584,67	62,1%	75.308,38	27,1%	29.670,00 - recreio	10,7%	0	0,0%	374,35 - reservada	0,1%	277.937,40	100,0%	250,00 A 1.062,30	
1	Boa Vista, Jd.	Dante Ronald Mônaco Siami	Dante Ronald Mônaco Siami	250,00	121.288,00	**1972**	_	275	71.029,39	48,6%	47.216,61	32,3%	25.930,00 - recreio	17,7%	0	0,0%	0	0,0%	146.226,00	100,0%	250	
1	Eduardo, Vl.	Floriano Peixoto	Floriano Peixoto	250,00	17.423,00	**1972**	_	10	2.343,92	13,5%	4.932,08	28,3%	847,00 - recreio	4,9%	0	0,0%	9.300,00 - a reservada	53,4%	17.423,00	100,0%	0	
1	Egisto Ragazzo, Pq.	Egisto Ragazzo Júnior	Egisto Ragazzo Júnior	250 a 3100	771.665,00	**1972**	_	1.111	410.226,54	53,2%	222.026,89	28,8%	117.420,48 - recreio	15,2%	0	0,0%	26.957,48 - A: reservada	3,5%	771.655,00	100,0%	300	
1	Aquarius, Jd.	Evaldo Buzolin	Evaldo Buzolin	450, 750 e 1100	96.338,60	**1973**	_	64	58.255,95	60,5%	23.622,15	24,5%	14.460,50 - recreio	15,0%	0	0,0%	0	0,0%	96.338,60	100,0%	420 a 1448,35	
1	Esteves, Jd.	Fausto Esteves dos Santos e outros	Fausto Esteves dos Santos e outros	250 a 510	196.679,50	**1973**	_	316	93.777,05	3531,4%	56.949,40	2144,6%	30.284,00 - recreio	1140,4%	13.013,50	490,1%	0	0,0%	2.655,50 - faixa de transmissão	100,0%	0	
1	Antonieta, Chac.	_	_	_	_	**1/7/1973**	_	76	434.241,00	93,3%	31.037,70	6,7%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	465.318,70	100,0%	5000	
1	Real, Pq.	_	_	_	_	**1/8/1973**	_	54	12.672,71	68,1%	4.006,79	21,5%	1.938,65 - recreio	10,4%	0	0,0%	0	0,0%	18.617,55	100,0%	250	
1	Nova Suissa, Jd.	Lindor Breda	Lindor Breda	250,00	607.209,50	**1974**	_	1182	407.761,87	67,2%	149.966,50	24,7%	49.481,00	8,1%	0	0,0%	0	0,0%	607.209,50	100,0%	250,00 A 2.190,00	
1	Santa Bárbara, Jd.	Nazir José Miguel Nehemy Júnior	Nazir José Miguel Nehemy Júnior	2200 a 5600	109.750,00	**1974**	_	21	78.092,11	71,2%	16.492,44	15,0%	15.165,45 - recreio	13,8%	0	0,0%	0	0,0%	109.750,00	100,0%	2000	
1	Bela Vista, Jd.	Ruth Ulhôa Rodrigues	Ruth Ulhôa Rodrigues	375,00	63.530,93	**1975**	_	100	38.578,80	61,1%	15.057,30	23,8%	9.505,85	15,1%	0	0,0%	0	0,0%	63.141,95	100,0%	375	Apx: 8/73; subst. / Bolsa residencial Pnt 998/99 (P A 21 869/98 e 8100/99)
1	Itapoã, Jd.	Geraldo Zaccaria	Geraldo Zaccaria	2.500,00	162.649,30	**1975**	_	40	113.984,20	70,0%	21.795,00	13,4%	26.810,41 - recreio	16,5%	0	0,0%	0	0,0%	162.796,91	100,0%	2500	Confirmar dados pq a substituição não está aprovada
1	Monte Carlo, Jd.	Carlos João Batistella	Carlos João Batistella	1600 a 2800	126.284,25	**1976**	_	39	78.826,28	62,4%	27.746,65	22,0%	19.711,32 - recreação	15,6%	0	0,0%	0	0,0%	126.284,25	100,0%	1.668,75 A 2.585,68	
1	Santo André, Jd.	Antonio de Felice e outros	Antonio de Felice e outros	250 a 430	323.766,70	**1976**	_	640	157.236,50	48,6%	118.517,00	36,6%	34.917,76 - s. recreio	10,8%	0	0,0%	11.105,51 - reservada	3,4%	323.766,77	100,0%	250	alta tensão - 1.990,00
1	São Paulo, Jd.	Nelson Ometto	Nelson Ometto	250 a 400	441.345,66	**1976**	_	809	221.272,00	53,4%	150.072,00	36,3%	42.010,00 - recreio	10,1%	0	0,0%	630,00 - reservada	0,2%	413.984,00	100,0%	250,00 a 408,00	
1	São Roque, Jd.	_	Imobiliária Adolfo S/C Ltda	250 a 360	59.433,84	**1976**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Elite, Jd.	José Batista de Oliveira	José Batista de Oliveira	250 a 540	33.148,00	**1977**	_	70	18.818,70	56,8%	10.982,30	33,1%	3.348 ,00 - recreio	10,1%	0	0,0%	0	0,0%	33.148,00	100,0%	300	
1	Kelly, Jd.	_	Tatuibi Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliarios S/C Ltda	250,00	50.508,79	**1977**	_	100	27.697,42	54,8%	15.035,05	29,8%	7.776,32 - recreio	15,4%	0	0,0%	0	0,0%	50.508,79	100,0%	250	
1	Ouro Verde, Jd.	_	Senk Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	250 a 810	383.520,00	**1977**	_	846	228.727,14	59,6%	9.635,09	2,5%	46.899,25 - recreio	12,2%	10.298,52	2,7%	2.960,00 - f. proteção	0,8%	383.520,00	100,0%	250 A 810,79	
1	Santa Fé, Jd.	David Silva	David Silva	345 a 600	51.432,30	**1977**	_	77	29.775,39	57,9%	13.920,77	27,1%	7.736,14 - s. recreio	15,0%	0	0,0%	0	0,0%	51.432,30	100,0%	420	
1	Novo Mundo, Pq.	_	Imobiliária Itapoã S/C Ltda	250 a 480	270.468,25	**1977**	_	546	149.096,79	55,1%	50.611,90	18,7%	40.759,56 - recreação	15,1%	0	0,0%	0	0,0%	270.468,25	100,0%	250,00 A 532,99	
1	Portal das Rosas	Agropecuária Bosqueiro S.A .	Real Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	1500 a 3100	522.033,78	**1977**	_	189	306.444,90	58,7%	127.329,36	24,4%	78.618,28	15,1%	8.566,24	1,6%	1.075,00	0,2%	522.033,78	100,0%	1500,00 A 2.274,00	

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	%	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
1	Terras do Pomar	_	_	_	_	**1/8/1977**	_	27	143.881,00	70,0%	18.340,00	8,9%	43.301,50	21,1%	0	0,0%	6.227,00 - proteção	3,0%	205.523,00	100,0%	5000	
1	Colonial, Jd.	_	Imobiliária e Construtora AP Ltda	1.500,00	17.779.183,00	**1978**	_	65	115.102,83	64,7%	29.264,71	16,5%	32.199,29	18,1%	0	0,0%	1.225,00- a proteção	0,7%	177.791,83	100,0%	1500	
1	Florença, Jd.	Companhia Prada Industria e Comércio	Companhia Comercial Industrial e Administradora Prada	250 a 580	306.835,69	**1978**	_	488	167.334,54	54,5%	72.502,26	23,6%	50.015,64 - recreio	16,3%	15.420,00	5,0%	1.749,00 - f. proteção	0,6%	306.835,59	100,0%	360	
1	Rosa Marrafon Lucas, Jd.	_	Imobiliária e Construtora AP Ltda	250 a 490	37.026,00	**1978**	_	64	18.722,82	50,6%	12.258,96	33,1%	6.044,22 - recreio	16,3%	0	0,0%	0	0,0%	37.026,00	100,0%	250,00 a 638,08	
1	Alexandrina, Jd.	Nair Alves Montezuma e outros	Nair Alves Montezuma e outros	250 a 350	49.531,74	**1979**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Brasil, Jd.	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó	Adolfo Miguel Hom e Olga Hom Viganó	250,00	137.460,00	**1979**	_	228	66.404,36	48,3%	4.458,94	3,2%	13.746,00 - recreio	10,0%	6.873,00	5,0%	5.855,70	4,3%	137.460,00	100,0%	250	
1	Laranjeiras, Jd. das	_	Paiaguá S. A . Empreendimentos Imobiliários	250,00	129.674,67	**1979**	_	229	64.366,60	49,6%	40.630,59	31,3%	21.094,58 - recreio	16,3%	0	0,0%	3.582,90 - f. proteção	2,8%	129.674,67	100,0%	250	
1	Elisa Fumagalli, Jd.	_	Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda	250 a 510	83.257,00	**1979**	_	141	42.779,75	51,4%	23.838,71	28,6%	12.457,09 - AV	15,0%	4.161,45	5,0%	0	0,0%	83.257,00	100,0%	300	
1	Maria Busch Modeneis, Jd.	_	Imobiliária e Construtora AP Ltda	300,00	91.832,95	**1979**	_	152	45.363,46	49,4%	26.729,16	29,1%	15.355,33 - recreio	16,7%	0	0,0%	4.385,00 - f. proteção	4,8%	91.832,95	100,0%	275	
1	Mediterrâneo, Jd.	Companhia Prada Indústria e Comércio	Companhia Comercial Industrial e Administradora Prada	250 a 370	51.268,40	**1979**	_	83	22.882,77	44,6%	11.153,16	21,8%	17.232,47 - lazer	33,6%	0	0,0%	0	0,0%	51.268,40	100,0%	250	
1	Novo Horizonte, Jd.	_	Imobiliária Silva S/C Ltda	250,00	356.588,77	**1979**	_	671	180.408,75	2119,9%	104.695,77	1230,2%	62.057,77 - lazer	729,2%	0	0,0%	3.565.887,70	41901,1%	8.510,25 - faixa de proteção	100,0%	275	
1	Santa Catarina, Jd.	Antonio Marmo Neto	Imobiliária e Construtora AP Ltda	250 a 3390	30.837,57	**1979**	_	49	17.019,92	55,2%	7.686,22	24,9%	5.447,94 - s. lazer	17,7%	0	0,0%	683,45 - proteção	2,2%	30.857,57	100,0%	250,00 a 403,00	
1	São Rafael, Jd.	_	Forster & Montezuma	250,00	41.410,06	**1979**	_	69	20.782,37	50,2%	13.971,38	33,7%	6.440,85	15,6%	0	0,0%	216,00 - alta tensão	0,5%	41.410,60	100,0%	250,00 a 387,00	proc. Aprovado: 28/06/79
1	Boa Esperança, Jd.	_	_	_	_	**1/4/1979**	_	416	108.538,71	57,8%	50.382,01	26,8%	28.763,64	15,3%	0	0,0%	3.380,00	1,8%	187.666,91	100,0%	250	
1	Aeroporto, Pq. Res.	_	Nelse Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	250,00	541.246,19	**1979**	101/80	982	2.658.051,80	49,1%	1.553.829,43	28,7%	852.368,90 - A L	15,7%	270.872,70	5,0%	0	0,0%	5.412.461,93	100,0%	250	projetos - ruas / guas e sarjetas / galeria
1	Nações, Pq. das	_	Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e Terraforte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	250,00	389.325,00	**1/6/1979**	_	756	202.421,70	52,0%	107.583,90	27,6%	12.442,20 - faixa de proteção	3,2%	0	0,0%	66.877,15	17,2%	389.325,15	100,0%	250	
1	Caiera, Jd.	_	_	_	_	**1/2/1980**		592	160.998,66	46,8%	144.200,82	41,9%	51613,96 - lazer	15,0%	17.200,70	5,0%	0	0,0%	344.014,00	100,0%	275	Confirmar data do Jardim são Paulo
1	Palmeiras, Jd. das	Daniel Dibbern e outors	Daniel Dibbern e outors	250 a 450	98.329,70	**1980**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Village, Jd. Res.	_	Village Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	300,00	191.034,80	**1980**	143/80	310	964.572,00	504,9%	539.050,60	282,2%	30.965,55	16,2%	9.706,99	5,1%	0	0,0%	191.034,80	100,0%	250,00 a 330	data de aprovação: 24/10/80
1	Ville de France, Jd.	Oswaldo Salibe	Oswaldo Salibe	450 a 2010	125.806,53	**1980**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	São Geraldo, Vl.	José Geraldo Cristovan	José Geraldo Cristovan	250 a 330	16.750,00	**1980**	_	93	13.096,96	78,2%	3.653,04	21,8%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	16.750,00	100,0%	250,00 a 475,95	
19	**1981 a 1990**							**6.348**	**1.752.069,05**		**882.385,96**		**573.655,53**		**196.888,10**		**30.415,08**		**4.122.605,42**			
1	Santa Helena, Chac.	_	Jacon Empreendiemtos Imobiliários S/C Ltda	5000 a 9600	486.112,25	**1981**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Hippolyto, Gleba D Pq.	_	HPR Imóveis Ltda	250 a 780	260.666,25	**1/2/1981**	_	1306	425.176,93	57,3%	180.760,22	24,4%	112.365,89 - S. lazer	15,1%	19.110,49	2,6%	4.333,17 - reservada	0,6%	742.242,95	100,0%	300	
1	Ibirapuera, Jd.	_	Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda	250 a 640	263.684,66	**1981**	_	555	142.093,62	53,9%	67.317,10	25,5%	39.552,91 - S. lazer	15,0%	13.184,78	5,0%	1205,00 - reservada	0,5%	263.684,66	100,0%	0	Dec. Aprovado em 18/10/91
1	Morro Branco, Jd.	_	Jacon Empreendimentos Sociais S/C Ltda	250 a 580	164.513,39	**1981**	125/91	261	74.291,45	45,3%	52.107,70	31,8%	24.677,37	15,1%	8.228,70	5,0%	4.545,57	2,8%	163.850,79	100,0%	250	Consta os dois decretos
1	São Francisco, Jd.	_	Imobiliária Adolfo S/C Ltda	250 a 580	78.792,55	**1981**	_	366	96.252,73	53,9%	53.746,92	30,1%	27.687,53	15,5%	0	0,0%	1.105,37 - preservação	0,6%	178.729,55	100,0%	0	
1	São João, Jd.	_	Imobiliária Massaro S/C Ltda	250 a 370	72.848,02	**1981**	_	133	36.233,92	5,0%	2.903,67	0,4%	10.948,65 - lazer	1,5%	3.648,18	0,5%	1.113,60 - faixa proteção	0,2%	728.480,20	100,0%	275	
1	Anavec I e II, Pq. Res.	_	Avec Agropecuária, Administração Venda e Construção Ltda	250,00	764.825,00	**1981**	103/81	1049	301.331,44	39,4%	166.246,46	21,7%	145.521,13 - sistema de lazer	19,0%	125.656,46	16,4%	25.869,51	3,4%	764.825,00	100,0%	250	
1	Anavec, Pq. Res.	_	Avec Agropecuária, Administação, Venda e Construção LTDA	_	_	**1981**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Granja Machado, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/9/1981**	_	284	117.429,32	52,1%	69.263,67	30,7%	34.621,48 - área de lazer	15,4%	0	0,0%	373,02 - viela para pedestres	0,2%	225.278,78	100,0%	400	
1	Recanto Alvorada, Res.	_	Sylvia Cristovam Pardo	700 a 1800	131.992,91	**1981**	_	374	98.935,50	60,9%	45.875,00	28,2%	17.689,50 - recreio	10,9%	0	0,0%	0	0,0%	162.500,00	100,0%	250	
1	João Ometto, Jd.	_	_	_	_	**1/10/1982**	_	261	36.565,30	47,2%	28.194,67	36,4%	10.526,57	13,6%	2.202,79	2,8%	0	0,0%	77.489,33	100,0%	130	
1	Limeirânea, Jd.	_	LAM Empreendimentos Imobiliários Ltda	250 a 417	136.500,52	**1983**	37/87	45	17.626,30	58,5%	5.865,28	19,5%	4.766,42 - S. lazer	15,8%	1.575,00	5,2%	0	0,0%	30.138,00	100,0%	0	
1	Sthalberg, Pq. Res.	_	Atuante Empreendimentos Imobiliários	250 a 500	153.044,72	**1985**	052/85	242	77.584,94	50,7%	44.783,08	29,3%	23.016,70 - lazer	15,0%	7.660,00	5,0%	0	0,0%	153.044,72	100,0%	300	
1	Solar, Vl.	_	Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda	250,00	24.312,72	**1985**	_	43	11.569,15	47,6%	7.268,71	29,9%	3.651,61	15,0%	1.254,73	5,2%	0	0,0%	24.312,72	100,0%	297,00 a 811,88	Dec. Aprovado em 12/12/91
1	Francisco Cruanes, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/12/1989**	198/89	6	21.068,50	44,0%	16.717,26	34,9%	7.638,67 - lazer	15,9%	2.507,47	5,2%	0	0,0%	47.931,90	100,0%	3500	
1	Monsenhor Rossi, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/12/1989**	199/89	265	115.497,86	49,5%	55.990,67	24,0%	50.007,50	21,4%	11.859,50	5,1%	0	0,0%	233.355,53	100,0%	390,00 a 671,82	

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	%	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
1	Gustavo Piccinini I, Jd.	_	WAP Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda	140,00	254.141,24	**1990**	149/90	897	145.812,94	57,4%	65.670,12	25,8%	42.658,18 - avenida	16,8%	0	0,0%	0	0,0%	254.141,29	100,0%	140	dec. Aprovado em 21/02/95
1	Ouro Branco, Jd.	_	Eugênia da Silva Moraes S/C Ltda	250 a 560	72.600,00	**1990**	147/90	261	34.599,15	47,7%	19.675,43	27,1%	18.325,42	25,2%	0	0,0%	0	0,0%	72.600,00	100,0%	250 A 334,25	
1	Cláudia II, Vl.	_	Dr. Dovílio Ometto e outros	250,00	292.092,55	**1990**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
42	1991 a 2000							43.477	7.360.336,44		2.563.501,82		2.260.097,23		693.311,24		69.876,95		12.164.860,74			
1	Colina Verde, Jd.	_	Artila Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.250,00	174.775,78	**1991**	_	42	113.323,45	64,8%	19.633,23	11,2%	33.073,16 - AV	18,9%	8.745,94	5,0%	0	0,0%	174.775,78	100,0%	1500	
1	Graminha, Jd. da.	_	Lucato e Vasques Empreendimentos Imobiliários Ltda	140,00	186.340,00	**1991**	274/92	681	102.111,85	54,8%	55.835,30	30,0%	19.026,14 - lazer	10,2%	9.364,71	5,0%	0	0,0%	186.340,00	100,0%	140	
1	Triângulo, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/5/1991**	_	76	23325,74	45,4%	16.066,79 - lazer e proteção	31,3%	9.245,32	18,0%	2.739,50	5,3%	0	0,0%	51.377,05	100,0%	250	
1	Benedita Arruda, Vl.	_	_	_	_	**1/9/1991**	127/91	69	23115,43	52,9%	11.027,73	25,2%	6.582,72 SL	15,1%	2.210,30	5,1%	0	0,0%	43.734,26	100,0%	250 a 275	
1	Adélia Cavicchia Grota, Jd. Res.	_	Irmãos Grota Empreendimentos Imobiliários Ltda	140,00	133.839,62	**1992**	119/92	439	75.588,35	56,5%	33.707,53	25,2%	17.846,66 - AV	13,3%	6.697,08	5,0%	0	0,0%	133.839,62	100,0%	140 A 175	loteamento econômico - lei 1885/83, 2091/88
1	Dona Santina Parolli Peccinini II, Jd. Res.	WR Empreendimentos S/C Ltda	WR Empreendimentos S/C Ltda	140,00	147.969,30	**1992**	_	602	87.514,50	59143,8%	38.220,37	25830,0%	14.822,32 AV	10017,2%	4.412,11	2981,8%	0	0,0%	147,97	100,0%	140	
1	Dona Santina Parolli Peccinini, Jd. Res.	WR Empreendimentos S/C Ltda	WR Empreendimentos S/C Ltda	350,00	186.088,36	**1992**	_	781	115.771,03	59,7%	41.894,03	21,6%	19.522,10	10,1%	9.688,28	5,0%	0	0,0%	193.959,49	100,0%	140	
1	Colinas de São João, Jd.	José Renato de Castro	JRC Empreendimentos Imobiliários Ltda	350,00	39.451,00	**1992**	74/92	163	102.438,02	55,0%	48.591,49	26,1%	30.013,45 - lazer 4.463,08 AV	18,5%	9.520,05	5,1%	1062,27 - reservada	0,6%	186.088,36	100,0%	350 A 750	
1	Lago Azul, Jd.	_	Irineu Ribeiro e Orlando Dias	150 a 160	71.489,87	**1992**	_	232	45.103,65	63,1%	15.576,94	21,8%	7.234,79 AV	10,1%	3.574,49	5,0%	0	0,0%	71.489,87	100,0%	0	dec. Aprovado em 13/11/92
1	Avenida, Jd, Pq.	_	Penido Stahlberg e Idebert Stahlberg	360,00	168.415,43	**1992**	_	238	879.893,30	52,2%	425.063,96	25,2%	283.266,20	16,8%	95.930,90	5,7%	0	0,0%	1.684.154,36	100,0%	360	
1	Flora, Jd. Res.	Stahlberg Neto e Elisa T. Stahlberg Natal	Stahlberg Neto e Elisa T. Stahlberg Natal	340,00	78.330,00	**1992**	_	126	45.283,28	57,8%	17.389.66	22,2%	117.505,39 AV	150,0%	39.165,08	50,0%	3.970,00 - área reservada	5,1%	78.330,00	100,0%	360	dec. Aprovado em 18/12/92
1	Roseira, Jd.	Pedro Grota e outros	Pedro Grota e outros	140 a 320	197.724,17	**1992**	84/92	671	1.005.311,10	50,8%	54.335,74	2,7%	267.925,90	13,6%	98.885,80	5,0%	61.561,5 - reserva	3,1%	1.977.241,66	100,0%	140 A 600	
1	Santa Luzia, Jd.	João Cason	João Cason	250 a 560	39.451,00	**1992**	152/92	72	19.323,75	49,0%	7.039,38	17,8%	9.604,99	24,3%	0	0,0%	3.283,18 - área reservada	8,3%	39.451,00	100,0%	250	
1	Terras de Santa Elisa, Jd.	"Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e Elisa T. Stahlberg Natal"	"Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e Elisa T. Stahlberg Natal"	360,00	248.548,39	**1992**	329/92	389	1.476.019,30	59,4%	506.563,57	20,4%	378.626,90	15,2%	124.274,20	5,0%	0	0,0%	2.485.483,97	100,0%	335,64 A 957,38	
1	Santa Eulália, Pq. Res.	Ana Alice de Souza Calazans Xavier e outros	Ana Alice de Souza Calazans Xavier e outros	140,00	551.266,95	**1992**	259/92	2018	294.827,42	53,5%	131,267,72	23,8%	97.524,85 - área verde	17,7%	27.646,96	5,0%	0	0,0%	551.266,95	100,0%	140 A 372,00	
1	San Marino, Vl.	_	Plavigor S. A . Industria e Comércio	450 a 830	46.648,92	**1992**	320/92 - 300/92	47	26.333,52	56,5%	10.975,31	23,5%	7.007,64	15,0%	2.332,45	5,0%	0	0,0%	46.648,92	100,0%	450 A 600	
1	Alto da Capela, Jd. Res.	"Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e Elisa T. Stahlberg Natal"	"Penido Stahlberg, Idebert Stahlberg, Alfredo Stahlberg e Elisa T. Stahlberg Natal"	250,00	51.377,05	**1994**	_	69	24.860,44	48,4%	14.632,66	28,5%	9.245,32 S.L. (c0 prot)	18,0%	2.638,63	5,1%	0	0,0%	51.377,05	100,0%	250 A 740,70	De. 328/92 - substituição
1	Gustavo Peccinini II, Jd. Res.	_	Oswaldo Stahl Junior e Elias Audi Neto	140,00	36.600,00	**1995**	_	0	0	0,0%	0	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Alto da Graminha Jd. Res.	_	Greve Empreendimentos e Comércio Ltda	250,00	67.472,32	**1996**	136/96	142	38.364,90	56,9%	15.612,43	23,1%	101.211,21 AV	15,0%	3.373,87	5,0%	0	0,0%	67.472,32	100,0%	250	
1	Canaã, Jd.	João Cason e outros	João Cason e outros	250,00	67.278,47	**1996**	141/96	181	49.846,72	51,6%	26.877,47	27,8%	14.957,56	15,5%	4.959,28	5,1%	0	0,0%	96.641,03	100,0%	250	A instituição pertencente ao loteamento se encontra localizada no Jardim Santa Luzia
1	Cason, Jd.	_	Eleonora Empreendimentos S/C Ltda	250 a 540	96.641,03	**1996**	037/96	157	41.880,96	62,3%	15.297,11	22,7%	10.118,40 - lazer	15,0%	0	0,0%	0	0,0%	67.278,47	100,0%	250	
1	Palmeiras, Jd. das	Engep Engenharia e Pavimentação Ltda	Morro Azul Construções e Comércio Ltda	140,00	155.351,30	**1996**	142/96	623	91.688,22	59,0%	40.360,38	26,0%	15.535,13	10,0%	7.767,57	5,0%	0	0,0%	155.351,30	100,0%	150	
1	Victório Lucato, Jd. Res.	Irineu José Lucato	Lucato, Vasques e Companhia Ltda	140,00	186.340,00	**1996**	069/96	736	107.938,73	57,9%	49.300,49	26,5%	19.332,40 - lazer	10,4%	9.768,38	5,2%	0	0,0%	186.340,00	100,0%	140	Dec. Aprovado em 28/03/95
1	Santa Amália, Jd.	Victório Lucato e Amália Graciani Lucato	Vêneto Limeira Empreendimentos e Comércio Ltda	140,00	158.024,00	**1996**	214/96	608	900.001,85	57,0%	438.406,11	27,7%	162.802,62 - lazer	10,3%	79.012,76	5,0%	0	0,0%	1.580.240,02	100,0%	140 A 312,66	
1	Agostinho Francisco de Assis, Vl.	_	_	_	_	**1/2/1996**	006/96	41	11.146,91	6,0%	3.760,25	2,0%	28.519,88 AV	15,3%	937,10	0,5%	0	0,0%	186.962,48	100,0%	250	Dec. Aprovado em 01/96
1	Vitório Lucato, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/10/1996**	069/96	736	107.938,73	57,9%	49.300,49	26,5%	19.332,40 - lazer	10,4%	9.768,38	5,2%	0	0,0%	186.340,00	100,0%	140	Dec Aprovado em 28/03/95
1	Regina Bastelli, Jd. Res.	_	_	_	_	**1/9/1997**	178/97	501	78.944,20	62,4%	28.403,83	22,5%	12.815,04	10,1%	6.338,45	5,0%	0	0,0%	126.501,52	100,0%	140 a 316,30	
1	São Lourenço, Jd.	_	_	_	_	**1/5/1997**	68/97	999	199.618,26	80,2%	61.865,94	24,9%	24.880,49 AV	10,0%	12.440,25	5,0%	0	0,0%	248.804,94	100,0%	140 A 401,53	
1	Campo Belo, Jd. Res.	Roberto Arruda de Azeredo	Rio Bravo Empreendimentos e Comércio Ltda	140,00	293.803,00	**1997**	250/96	1145	165.767,37	56,4%	83.994,50	28,6%	29.388,90	10,0%	14.702,23	5,0%	0	0,0%	293.803,00	100,0%	140	
1	Vitória, Jd. Res.	José João de Oliveira e outros	Ebec Engenharia e Construções Ltda	140,00	36.300,00	**1997**	45/97	127	21.893,58	60,3%	8.917,48	24,6%	3.673,94	10,1%	1.815,00	5,0%	0	0,0%	36.300,00	100,0%	140	
1	Belinha Ometto, Pq. Res.	Imobiliária Paranamirim S. A .	Associação de Moradores do Jardim Bartolomeu Grota	140,00	651.085,99	**1997**	046/97	2485	367.525,78	564,7%	167.068,68	256,7%	83.665,35 SL	128,5%	32.831,1:	50,4%	0	0,0%	65,085.99	100,0%	140	
1	Residencial Fenix, Jd.	Aparecido Rubens Curi	Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda	140,00	72.600,00	**1998**	129/98	281	41.025,79	56,5%	20.684,21	28,5%	7.260,00 - lazer	10,0%	3.630,00	5,0%	0	0,0%	72.600,00	100,0%	140	
1	Guimarães, Jd. Res.	_	Maria Francisca Amaral Soares Guimarães e outros	140,00	145.352,53	**1998**	240/98	512	77.115,62	53,1%	42.399,03	29,2%	18.191,58 AV	12,5%	7.646,30	5,3%	0	0,0%	145.352,53	100,0%	140	
1	Treviso, Vl. Res.	Inah Therezinha Fior de Godoy	Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda	250,00	20.000,00	**1998**	239/98	98	10.593,47	53,0%	5.406,53	27,0%	3.000,00	15,0%	1.000,00	5,0%	0	0,0%	20,000,00	100,0%	250	

x	NOME LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	PROPRIETÁRIO APROVAÇÃO	UNIDADES (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	ANO DE APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES	%	ÁREA DE RUAS	%	ÁREA VERDE / LAZER	%	ÁREA INSTITUCIONAL	%	ÁREA REMANESC.	%	ÁREA TOTAL	%	ÁREA MÉDIA LOTES	OBSERVAÇÃO
1	Ipanema, Jd.	_	Engep Engenharia e Pavimentação Ltda	140,00	154.707,28	**1999**	178/99	543	85.965,72	55,6%	42.289,04	27,3%	15.663,41 AV	10,1%	7.862,00	5,1%	0	0,0%	154.707,28	100,0%	140	
1	Lagoa Nova, Jd.	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia	170,00	425.728,00	**1999**	36/99 e 19/99	1290	233.758,89	54,9%	127.154,23	29,9%	43.515,12 - lazer	10,2%	21.299,76	5,0%	0	0,0%	425.728,00	100,0%	168	Consta os dois decretos
1	Santa Adélia, Jd.	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adélia	200,00	363.000,00	**1999**	_	839	173.578,30	0,0%	0	0,0%	36.309,41	0,0%	36.300,04	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Riviera, Vl.	Metalquímica Glória S. A . Industria e Comércio	Brasil Batistella Construções e Incorporações Ltda	250,00	1.701.749,00	**1999**	038/99	35	9.417,66	55,3%	3.900,25	22,9%	260.008,10 AV	1527,9%	8.777,66	51,6%	0	0,0%	17.017,49	100,0%	250	
1	Fior, Vl.	Luiz Augusto Clemente dos Santos e outros	Luiz Augusto Clemente dos Santos e outros	250,00	40.000,00	**1999**	277/99	75	21.162,91	52,9%	10.837,09	27,1%	6.000,00 AV	15,0%	2.000,00	5,0%	0	0,0%	40.000,00	100,0%	250	
1	Sigmaville, Res.	_	_	_	_	**set/99**		30	1.743,86	0,0%	2.057,04	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Graminha II, Jd. Res.	_	_	_	_	**abr/00**	323/02	422	63.273,88	52,0%	36.512,00	30,0%	15.842,44 - AV, área de lazer	13,0%	6.085,73	5,0%	0	0,0%	121.714,05	100,0%	140	
1	Limeirânea, Vl.	José Mossarelli	José Mossarelli	250 a 1025	30.138,00		_	24156	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
29	**2001 - 2005**							**6.159**	**2.425.080,99**		**1.314.534,44**		**543.988,04**		**393.348,00**		**439.874,38**		**6.709.082,12**			
1	Graminha III, Jd. Res.	_	_	_	_	**set/01**	_	209	33.727,49	55,0%	18.078,67	29,5%	6.412,28 - AV	10,5%	3.065,89	5,0%	0	0,0%	61.284,33	100,0%	140	
1	Tancredo Neves, Conj. Hab.	_	_	_	_	**out/01**	249/01	143	23.153,15	56,4%	10.582,68	25,8%	6.990,58 - AV0 Inst.	17,0%	6.990,58 - AV0 Inst.	17,0%	316,87 - reservada	0,8%	41.043,28	100,0%	150	Dec.aprovado em 22/07/88
1	Ipês ,Jd. Res. dos	_	_	_	_	**fev/02**	32/02	297	90.677,54	45,4%	68.410,08	34,3%	20 299,22 - AV0Sist Luzes	10,2%	20.252,89	10,1%	0	0,0%	199.639,73	100,0%	300	
1	Paineiras, Jd. das	_	_	_	_	**mar/02**	60/02	166	39.333,33	47,6%	24.070,40	29,1%	13.004,48 - APP	15,7%	6.195,26	7,5%	0	0,0%	82.603,47	100,0%	200,00 a 396,48	
1	Portal de São Clemente	_	_	_	_	**mar/02**	_	221	125.565,05	5,3%	492.437,02 - AV0Sist Luzes	20,7%	45.435,71	1,9%	17.950,93	0,8%	122,83 - Eq.Urbano	0,0%	2.383.182,22	100,0%	502	110942
1	Águas da Serra, Jd.	_	_	_	_	**jun/02**	177/02	738	158.452,09	44,5%	78.711,08	22,1%	91 883,25- AV0Lazer	25,8%	26.679,44	7,5%	0	0,0%	355.725,86	100,0%	250	
1	Sol, Conj. Hab.Vl. do	_	_	_	_	**ago/02**	222/02	0	70.238,37	0,1%	19.659,91	0,0%	10.386,05	0,0%	8.189,00	0,0%	714,44	0,0%	109.187.860 - Eq. Urbanos	100,0%	0	
1	Alto do Flamboyan, Jd. Res.	_	_	_	_	**jan/03**	04/03	156	34.675,69	47,5%	27.292,84	37,4%	5.508,12 - AV0 lazer	7,6%	5.472,85	7,5%	0	0,0%	72.949,50	100,0%	200	
1	Porto Real I, Jd.	_	_	_	_	**jul/03**	167/03	265	70.732,75	48,7%	39.166,16	27,0%	30.958,83 - AV	21,3%	10.895,22	7,5%	0	0,0%	145.255,37	100,0%	300	
1	Lago Azul, Vl.	_	_	_	_	**ago/03**	210/03	81	12.886,85	64,3%	4.157,60	20,7%	1.989,07 - AV	9,9%	1.005,87	5,0%	0	0,0%	20.039,39	100,0%	154	
1	Nobreville, Res.	_	_	_	_	**ago/03**	194/03	389	85.229,11	50,3%	49.112,63	29,0%	22.211,33	13,1%	12.846,93	7,6%	0	0,0%	169.400,00	100,0%	202,5	
1	Roland, Pq. Res.	_	Roland Empreendimento Imobiliário	250 e 380	_	**out/03**	245/03	920	262.990,99	46,7%	199.810,49	35,5%	51.550,83	9,2%	43.081,73	7,6%	5.428,04 - Preservação Amb	1,0%	563.227,61	100,0%	250,00 a 420,00	
1	Ville de France, Res.	_	_	_	_	**nov/03**	40/05	37	224.467,30	61,5%	86.137,24	23,6%	27.383,20 - AV	7,5%	27.383,20	7,5%	0	0,0%	365.106,44	100,0%	600	
1	Centro Ind de Limeira, Cil	_	_	_	_	**mar/04**	34/03 e 85/04	175	150.202,86	89,4%	42.504,00	25,3%	8.405,85 - AV	5,0%	4.202,00	2,5%	7.742,17 - n. edificado	4,6%	168.081,88	100,0%	510	
1	Porto Real II, Jd.	_	_	_	_	**abr/04**	99/04	179	72.556,44	68,8%	28.402,41	26,9%	7.914,31 AV	7,5%	7.912,28	7,5%	0	0,0%	105.499,18	100,0%	300	
1	Porto Real III, Jd.	_	_	_	_	**abr/04**	99/04	10	5.572,09	80,1%	1.874,97	27,0%	533,26	7,7%	521,39	7,5%	0	0,0%	6.956,68	100,0%	300	
1	Rosa/Cial. Gremio, Jd.	_	_	_	_	**jul/04**	225/04	142	36.371,94	59,5%	15.248,40	25,0%	48.314,40	79,1%	46.446,60	76,0%	247.245,00 - Área Pública	404,7%	61.096,44	100,0%	200	
1	Girassois, Res. dos	_	_	_	_	**ago/04**	261/04	59	22.149,15	57,8%	10.270,14	26,8%	3.017,74 - AV	7,9%	7.873,28	20,6%	0	0,0%	38.310,31	100,0%	350	
1	Ilha de Balí, Res.	_	_	_	_	**ago/04**	279/04	287	186.536,69	54,1%	106.464,20	30,9%	25.872,29 - AV	7,5%	25.870,88	7,5%	50.033,38 - a desapropriação	14,5%	344.944,90	100,0%	650	
1	Palmas, Res. Las	_	_	_	_	**ago/04**	_	97	203.520,90	51,9%	129.718,60	33,1%	29.502,20 - AV	7,5%	29.415,50	7,5%	0	0,0%	392.153,20	100,0%	200	Dec.aprovado em 13/08/04
1	Distrito Ind II	_	_	_	_	**out/04**	327/04	90	54.059,99	59,7%	29.580,53	32,6%	4.646,56 - AV	5,1%	2.265,63	2,5%	0	0,0%	90.625,24	100,0%	0	
1	Recanto Verde, Res.	_	_	_	_	**nov/04**	353/04	286	60.723,48	48,5%	37.539,59	30,0%	9.822,35	7,8%	10.013,33	8,0%	7.111,25 - APP	5,7%	125.210,00	100,0%	220	
1	Vale das Flores, Vl. Res.	_	_	_	_	**nov/04**	350/04	56	12.664,74	39,7%	8.528,46	26,7%	8.308,44	26,0%	2.395,33	7,5%	0	0,0%	31.896,97	100,0%	200,00 a 240,00	
1	Morada das Acácias, Jd.	_	_	_	_	**dez/04**	392/04	347	76.559,92	53,3%	42.458,89	29,6%	13.447,32 - AV0 APP	9,4%	11.156,68	7,8%	0	0,0%	143.622,81	100,0%	215	
1	Solar dos Nobres, Jd.	_	_	_	_	**dez/04**	393/04	184	44.937,91	53,8%	25.814,76	30,9%	6.533,91	7,8%	6.268,97	7,5%	83.585,55 - loteada	100,0%	83.585,55 - loteada	100,0%	200,35 a 451,39	
1	Villagio San Pietro, Jd.	_	_	_	_	**mar/05**	52/05	174	98 935,74	51,9%	55.518,06	29,1%	21.638,89	11,4%	14.290,40	7,5%	155,52 - Preservação Amb	0,1%	190.538,61	100,0%	500	
1	Ipês II, Res. Jd. Dos	_	_	_	_	**jun/05**	157/05	148	49.482,10	53,1%	29.708,08	31,9%	6.987,58 - AV	7,5%	6.988,92	7,5%	0	0,0%	93.166,68	100,0%	316	
1	Porto Seguro, Cond.	_	_	_	_	**jun/06**	_	66	0	0,0%	2.242,67	0,0%	330,00 lazer	0,0%	_	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	_	
1	Casal Buono, Res.	_	_	_	_	**nov/03**	283/03	237	217.613,07	47,6%	123.290,90	26,9%	34.679,99 - AV	7,6%	34.707,60	7,6%	37.419,33 - P. Permanente	8,2%	457.522,02	100,0%	0	
226	**TOTAL**							**104.138**	**24.804.062,77**		**10.873.248,61**		**5851180,74**		**1.657.495**		**4.210.058,76**		**43.478.568,18**			

LOTEAMENTOS DE INICIATIVA PÚBLICA

No.	LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO GLEBA NUA	AGENTE PROMOTOR	UNIDADES (Mº)	APROVAÇÃO	DECRETO	Nº LOTES	ÁREA LOTES (Mº)	%	ÁREA DE RUAS (Mº)	%	ÁREA VERDE / LAZER (Mº)	%	ÁREA INSTITUCIONAL (Mº)	%	ÁREA REMANESC. (Mº)	%	ÁREA TOTAL (Mº)	%	ÁREA MÉDIA LOTES (Mº)	OBSERVAÇÕES
1	1961 A 1970						485	104.046		27.596		4.418		11170		0		147.230			
1	Morro Azul, Jd.	_	COHAB-CAMPINAS	_	out/69	6.865/73	485	104.046,00	71%	27.596,00	19%	4.418,00 - recreio	3%	11170	8%	0	0%	147.230,00	100%	200	
4	1971 A 1980						1.046	305.180		166.541,25		95.567,60		6.163,56		4.122,44		575.308			
1	Vista Alegre, Jd.	_	COHAB- BD	_	jul/73	1567/85	481	96.200,00	54%	53.109,10	30%	19208,14	11%	5578,56	3%	2.441,44 - COHAB	1%	176.537,24	100%	200	
1	São Bento, Pq.	_	EMDEL	_	mar/75	6.498/74	279	146.682,27	52%	74.544,55	26%	60.590,00 - recreio	21%	0	0%	0	0%	281.816,82	100%	520	
1	Independencia Pq. Res.	_	INOCOOP-BD/ C.E.F.	_	79	_	0	0	_	0	_	0	_	0	_	0	_	0,00	_	_	
1	Presidente Dutra, Jd.	_	COHAB- BD	_	set/77	12/87	286	62.297,23	53%	38.887,60	33%	15769,46	13%	585	1%	1.681,00 - pq. Infantil	1%	116.954,29	100%	200,00 A 390,00	
16	1981 a 1990						9.674	1.739.133		1.088.651,17		515.242,98		199.571,62		26.280,73		3.426			
1	Nossa Senhora das Dores I Etapa, Pq.	_	COHAB- BD	_	ago/81	6.327/81	935	190.973,25	45%	141.395,02	33%	74934,58	18%	16384,4	4%	0	0%	423.687,25	100%	200	
1	Nossa Senhora das Dores II Etapa, Pq.	_	COHAB-BD	_	ago/81	_	346	144.276,00	54%	82.758,90	31%	25921,94	10%	13540,96	5%	0	0%	266.500,80	100%	200,00 a 407,00	
1	Maria de Souza Queiroz Cond.	_	C.E.F.	_	82	_	0	0	_	0	_	0	_	0		0	_	0	_	_	
1	João Ometto, Jd.	_	C.E.F.	_	out/82	173/82	261	36.565,30	47%	28.194,67	36%	10526,57	14%	2202,79	3%	0	0%	77.489,33	100%	130	
1	Lago, Jd. Do	_	INOCOOP- BD/ C.E.F.	_	nov/82	7.704/82	721	175.749,66	47%	115.126,09	31%	56.607,647 - área de lazer	15%	18843,578	5%	10.730,00 - preservação	3%	377.056,98	100%	220	dec. Aprovado em 22/08/84
1	Núcleo JK de Oliveira	_	P.M.L.	_	88	_	0	0		0	_	0	_	0	_	0	_	0	_	_	
1	Nova Conquista, Jd.	_	P.M.L.	_	mai/89	69/89	165	23.379,58	37%	15.095,73	24%	21039,59	33%	3195,5	5%	600,87	1%	63.308,27	100%	140	
1	Abílio Pedro V Etapa, Pq.	_	C.D.H.U.	_	nov/90	_	1.831	245.514,51	100%	161.001,70	66%	85695,51	35%	42058,27	17%	7.810,01 - comercial	3%	245.514,51	100%	126	
1	Abílio Pedro IV Etapa, Pq.	_	C.D.H.U.	_	nov/90	11.062/90	3.437	473.474,49	50%	309.845,75	33%	94107,63	10%	47058,49	5%	16.589,92 - comercial	2%	941.076,28	100%	128.00 a 152,00	
1	Manoel Francisco, Cj. Hab.	_	C.D.H.U.	_	ago/90	170/90	158	24.433,76	31%	15.621,61	20%	12.693,60 - S. lazer	16%	4049,75	5%	21.610,00 - preservação	28%	78.408,72	100%	150	
1	Manoel Simão Bamos Levy, Pq. Res Econômico	_	INOCOOP- BD/ C.E.F.	_	fev/90	37/90	310	70.731,84	49%	38.857,62	27%	20.134,64 - área de lazer	14%	7631,95	5%	7.843,95 - preservação	5%	145.200,00	100%	220	dec. Aprovado em 17/12/91
1	Vitor D'Adréa III, Pq.	_	C.D.H.U.	_	ago/90	169/90	133	25.003,04	23%	21.546,20	20%	22906,66	21%	29605,94	27%	11234,86	10%	110.296,70	100%	180	
1	Aeroporto Jd.	_	P.M.L.	_	92	_	0	0		0	_	0	_	0	_	0	_	0	_	_	
1	Vitor D'Adréa II, Pq.	_	C.D.H.U.	_	_	_	523	261.087,00	44%	125.147,00	21%	173221	29%	15000	3%	14445	2%	588.900,00	100%	250	
1	Vitor D'Adréa I, Pq.	_	C.D.H.U.	_	_	_	539	0	n/d	0	n/d	0	n/d	0	n/d	0	n/d	0	n/d	_	
1	Nossa Senhora das Dores III Etapa, Pq.	_	COHAB- BD	_	_	_	315	67.944,20	62%	34.060,88	31%	6.889,50	6%	0	0%	0	0%	108.894,58	100%	_	
4	1991 A 2000						1.958	299.097		177.224,88		34.290,64		21.186,25		1.623,89		727,33			
1	Oindo de Luca Conj. Res.	_	C.D.H.U.	_	98		0	0	_	0	_	0	_	0	_	0	_	0	_	_	
1	Bartolomeu Grotta, Jd Res.	_	P.M.L.	_	mar/98	057/98	302	47.577,31	37%	38.744,33	30%	34.290,64	27%	6921,72	5%	0	0%	127.534,00	100%	140 A 175	
1	Ernesto Kuhl, Jd Res.	_	P.M.L.	_	out/99	246/99	1.407	197.904,69	44%	104.866,18	23%	121.932,00 AV	27%	2352,26	1%	0	0%	450.000,00	100%	140	dec.aprovado em 22/11/99
1	José Cortez, Jd.	_	P.M.L.	_	nov/00	294/00	249	53.615,24	36%	33.614,37	22%	49.035,96 AV	33%	11912,27	8%	1.623,89 - área reservada	1%	149.801,73	100%	200	
6	2001 - 2005						1.403	248.073		150.251,68		42.145,55		32.749,78		2.293,78		514,66			
1	Tancredo Neves, Conj. Hab.	_	C.E.F.	_	out/01	249/01	143	23.153,15	56%	10.582,68	26%	6.990,58 - AV/ Inst.	17%	6.990,58 - AV/ Inst.	17%	316,87 - reservada	1%	41.043,28	100%	150	Dec.aprovado em 22/07/88
1	Antonio Brigatto, Jd.	_	P.M.L.	_	mar/02	61/02	164	24.078,64	56%	8.858,20	21%	7 241,13 - Lazer	17%	2993,93	7%	0	0%	43.171,90	100%	140	Loteamento Municipal
1	Odécio Degan, Jd.	_	Sociedade Comunitária de Habitação Popular	_	nov/02	314/02	434	61.689,27	50%	36.088,49	29%	16.202,57 - AV	13%	6516,69	5%	2293,78	2%	122.790,80	100%	140,00 a 202,03	
1	Antonio Simonetti I, Jd.	_	C.D.H.U.	_	nov/03	280/03	323	67.977,28	45%	41.143,86	27%	5.683,00 - AV	4%	11366	8%	25.376,39 - APP	17%	151.546,53	100%	200	
1	Antonio Simonetti II, Jd.	_	C.D.H.U.	_	nov/03	280/03	170	35.965,52	46%	27.097,33	35%	4.535,43 - Lazer	6%	5977,12	8%	4.476,37 - APP	6%	78.051,77	100%	200	
1	Antonio Simonetti III, Jd.	_	C.D.H.U.	_	jun/04	193/04	169	35.209,20	45%	26.481,12	34%	1.492,84 - Lazer	2%	5896,04	8%	8.978,63 - APP	12%	78.057,83	100%	200	
31	Total						14.566	2.695.528										727.207			

TABELA II - EDIFÍCIOS APROVADOS



EDIFÍCIOS EM LIMEIRA

1. Prédios acima de 10 andares

dec 60 - 3 unidades (todos em área central)
dec 70 - 3 unidades (todos em área central)
dec 80 - 14 unidades (12 em área central)
dec 90 - 33 unidades (30 em área central
2000 a 2004 - 3 unidades (todos em área central)
Não lançados - 9 unidades (7 em área central)

TOTAL DE PRÉDIOS NA ÁREA CENTRAL

51(sem contar não lançados)

2. Total de Prédios na cidade

dec 60 - 5 unidades (todos em área central)
dec 70 - 7 unidades (todos em área central)
dec 80 - 33unidades (16 em área central)
dec 90 - 93 unidades (36 em área central)
2000 a 2004 - 32 unidades (3 em área central)
Não lançados - 43 unidades (9 em área central)

TOTAL DE PRÉDIOS NA ÁREA CENTRAL

67 (sem contar não lançados)

EDIFÍCIOS APROVADOS

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.0081.029.000	São Lucas - Edif.	R. Santa Cruz, 582	3	6	1960	13480-041
000.0085.001.000	Guidotti - Cond. Edif.	R. Barão Campinas, 485	14	3	1963	13480-945
000.0094.003.000	Tatuibi - Cond. Edif.	Pça Toledo Barros, 155	15	2	1966	13480-907
000.0084.013.000	Francisco José Soares - Cond.Edif.	R. Dr. Trajano, 771	4	8	1967	13480-943
000.0059.001.000	Limeira - Cond. Edif.	R. Treze de Maio, 604	10	2	1969	13480-171
000.0107.004.000	Rosa de Prata - Cond. Edif.	R. Boa Morte, 194	13	4	1975	13480-928
000.0083.003.000	São Francisco - Cond. Edif.	Pça Toledo Barros, 258	15	2	1975	13480-908
000.0086.011.000	Satelite - Cond. Edif.	Pça Luciano Esteves, 17	8	2	1975	13480-910
000.0021.013.000	Fumagalli - Cond. Edif.	R. Senador Vergueiro, 687	14	4	1977	13480-900
000.0092.040.000	Receita Federal - Edif.Cial.	Praça Toledo Barros, 58	3	8	1978	13480-909
000.0092.040.000	Turin Adm. Bens Ltda	Pça Toledo Barros, 58	3	8	1978	13480-008
000.0013.012.000	Telesp - Cond. Edif.	R. Carlos Gomes, 675	4	1	1979	13480-011
000.2682.001.000	Independência - Resid.(38 bl)	Av.Campinas, 1910	3	4	1981	13480-955
000.0063.001.000	Mercado Modelo	R. Sete de Setembro, 380	1	130	1981	13480-150
000.2801.001.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor A	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.2801.004.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor B	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.2801.008.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor C	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.2801.011.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor D	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.2801.014.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor E	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.2801.017.000	Mario Souza Queiroz-Cond.Setor F	R. Argentina, 520	4	4	1982	13484-900
000.0507.002.000	Piratininga - Cond.Edif.	Pça João Soares Pompeu, 253	3	2	1982	13484-301
000.0081.006.000	Santa Helena - Cond. Edif.	R. Alferes Franco, 315	4	4	1982	13480-916
000.0028.003.000	Senador - Cond. Edif.	R. Senador Vergueiro, 732	6	6	1982	13480-902
000.0032.014.000	Eldorado - Cond. Edif.	R. Santa Cruz, 1070	15	2	1983	13480-913
000.0061.029.000	Jatobá – Cond. Edif.	R. Cons. Saraiva, 850	15	4	1983	13480-948
000.0096.023.000	Ouro Verde - Cond. Edif.	R. Dr. Trajano, 596	15	2	1983	13480-201
000.1624.001.000	Anhanguera - Cond. Resid.(5 bl)	Av. Ismael F. Santos, 545	3	4	1984	13485-900
000.1727.011.000	Bandeirantes - Resid. (4 bl.)	R. Antonio A.de Oliveira, 250	4	4	1985	13486-576
000.0012.021.000	Saturno - Cond. Edif.(Bl.01)	R. Carlos Gomes, 757	10	4	1985	13480-905
000.0012.021.041	Saturno - Cond. Edif.(Bl.02)	R. Carlos Gomes, 757	10	4	1985	13480-905
000.0041.021.000	Valença - Cond. Edif.	Lgo Boa Morte, 133	13	2	1985	13480-935
000.0076.003.000	Estrela D'alva - Cond. Edif.	R. Barão Cascalho, 518	10	4	1986	13480-770
000.0398.012.000	Boa Vista - Cond. Edif.	R .Huberto Armbruster,40	11	2	1987	13486-098
000.0019.007.000	Itapõa - Cond. Edif.	R.Visc. Rio Branco, 280	15	2	1987	13480-926
000.0107.008.000	Porto Rico - Cond. Edif.	R. Boa Morte, 260	15	2	1987	13480-929
000.0013.022.000	Del Rey - Cond. Edif.	R. Treze de Maio, 35	15	4	1988	13480-932
000.1565.001.000	Juscelino Kubitschek-Resd-(Bl.01)	R.Angelo Perillo, 400	4	8	1988	13487-900
000.1565.001.033	Juscelino Kubitschek-Resd-(Bl.02)	R.Angelo Perillo, 400	4	8	1988	13487-900
000.0021.014.000	Monte Carlo - Cond. Edif.	R. Senador Vergueiro, 715	15	2	1988	13480-901
000.0006.002.000	San Marino - Cond. Edif.	R. Santa Terezinha, 20	15	2	1988	13480-920
000.0565.020.000	Versailles (Lyon) - Cond. Edif.	R.Herminia Aliberti, 99	7	4	1988	13486-130
000.0565.020.029	Versailles (Pigali) - Cond. Edif.	R.Herminia Aliberti, 57	7	4	1988	13486-130
000.0165.031.000	Leonardo Da Vinci - Cond. Edif.	R. Antonio C. Oliveira, 53	14	2	1989	13480-950
000.1626.025.000	Limeira Shopping	Av. Carlos K.Busch, 800	1	148	1989	13485-905
000.0013.020.000	Santa Cecília - Cond. Edif.	R. Treze de Maio, 49	15	2	1989	13480-933
000.0004.011.000	Acapulco - Cond. Edif.	R. Santa Terezinha, 204	9	2	1990	13480-922
000.1705.001.000	Altos de Limeira - Resd.(2 bl.)	R. José C. Cardoso,1235/1255	4	4	1990	13480-953
000.0579.010.000	Carmine Lombardi - Edif.	Av. Campinas, 1476	3	2	1990	13480-290
000.0153.028.000	Garden City - Cond. Edif.	R. Santos Dumont, 235	4	3	1990	13480-271
000.0177.015.000	Livio Franceschi - Cond. Edif.	R .Duque Caxias, 820	15	2	1990	13480-940

EDIFÍCIOS APROVADOS

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.0005.032.000	Marrocos - Cond. Edif.	R. Santa Terezinha, 120	14	2	1990	13480-921
000.1276.132.000	Primavera - Cond.Horiz.	José Paolilo/ C.Manoel Alves	1	16	1990	
000.1276.132.001	Primavera - Cond.Horiz.	José Paolilo/ C.Manoel Alves	1	16	1990	
000.0011.011.000	Rio Branco - Cond. Edif.	R.Visc.Rio Branco,191	15	2	1990	13480-925
000.0023.017.000	Flamingo - Cond. Edif.	R. Santa Cruz,1287	15	2	1991	13480-914
000.3401.003.000	Mariza Regina Fior C. Santos	R. Armando Faber,197	3	2	1991	13480-347
000.0640.046.000	Nápoles - Cond. Edif.	Av. Campinas, 1418	9	4	1991	13480-290
000.0070.005.000	Panorama - Cond. Edif.	R Sete de Setembro,615	18	1	1991	13480-937
000.0034.023.000	Santa Cruz - Cond. Edif.	R. Santa Cruz, 876	12	4	1991	13480-912
000.0032.006.000	São Luiz - Cond. Edif.	R. Alferes Franco, 835	15	2	1991	13480-917
000.0073.002.000	Arthur Salibe - Cond. Edif.	R. Cons. Saraiva, 664	14	1	1992	13480-947
000.1276.148.000	Boa Esperança - Cond.Horiz.	José Paolillo/ C.Manoel Alves	1	15	1992	
000.1276.148.001	Boa esperança - Cond.Horiz.	José Paolillo/ C.Manoel Alves	1	15	1992	
000.0052.083.000	Ilha Bela - Cond. Edif.	R. Tenente Belizário,628	12	4	1992	13480-120
000.0026.013.000	Manhattan - Cond. Edif.	R.Dep.Octavio Lopes,387	13	1	1992	13480-021
000.0345.072.000	Ouro Preto - Cond. Edif.	Av. Rio Claro, 76	5	2	1992	13484-290
000.0315.014.000	Vila Real - Cond. Edif.	R. Cunha Bastos, 895	11	2	1992	13480-780
000.0022.024.000	Flamboyant - Cond. Edif.	Av. Saudades, 1391	12	2	1993	1348-070
000.0640.044.000	Guaruja - Cond. Edif.	Av. Campinas, 1406	6	4	1993	13480-290
000.0025.004.000	Itaici - Cond. Edif.	R. Santa Cruz,1077	15	2	1993	13480-042
000.0174.022.000	Paraty – Cond. Edif.	R. Antonio C.de Camargo, 75	8	3	1993	13484-313
000.0102.029.000	São Jorge - Cond. Edif.	R. Dr.Trajano B Camargo,493	6	4	1993	13480-200
000.0059.018.000	Virgílio Bassinello - Cond. Edif.	R. Boa Morte, 1061	18	1	1993	13480-182
000.0059.018.000	Virgílio Bassinello - Cond. Edif.	R. Boa Morte, 1061	18	1	1993	13480-182
000.0176.019.000	Avenida - Cond. Edif.	Av. Maria Buzolin, 751	11	2	1994	13484-318
000.0035.004.000	Centro Empresarial - Cond. Edif.	R. Santa Cruz, 754	12	4	1994	13480-041
000.0009.004.000	Flora Elisa - Cond. Edif.	R.Tenente Belizário,125	12	6	1994	13480-120

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.0027.003.000	Florida - Cond. Edif. Resid.	R. Dep. Octavio Lopes,358	18	1	1994	13480-021
000.0038.002.000	Los Angeles - Cond. Edif.	R. Humaíta, 563	12	1	1994	13480-110
000.0076.001.000	São José - Cond. Edif.	R. Barão de Cascalho,488	15	2	1994	13480-770
000.0028.011.000	Antonio Meneguetti e ou	R. Treze de Maio, 248	1	25	1995	13480-171
000.3402.002.000	Cannes - Cond. Edif.	R.Joao Bortolan, 350	7	4	1995	13480-324
000.0101.004.000	Francisco D'Andrea - Cond. Edif	R. Tiradentes, 235	18	2	1995	13480-081
000.0025.025.000	Itaparica - Cond. Edif.	R. Sen. Vergueiro,1016	18	1	1995	13480-001
000.0021.001.000	London - Cond. Edif.	R. Carlos Gomes, 592	11	4	1995	13480-011
000.0020.001.000	Malaga - Edif. Resid.	R.Dep. Octavio Lopes, 260	10	2	1995	13480-020
000.0002.030.000	Marajó - Cond. Edif.	R. Santa Terezinha, 432	15	2	1995	13480-091
000.0298.001.000	Medicenter - Cond. Edif.	R. Benedito Kuhl, 1031	7	2	1995	13480-410
000.0081.019.000	Notre Dame - Cond. Edif.	Pca Luciano Esteves, 227	17	2	1995	13480-048
000.0071.021.000	Tarumã - Cond. Edif.	R. Boa Morte, 922	11	2	1995	13480-182
000.0074.019.000	Vector Center - Cond.Edif.	Pça Luciano Esteves, 216	9	6	1995	13480-048
000.0142.016.000	Barão de Limeira - Cond. Edif.	R. Tupinambas, 314	9	2	1996	13480-274
000.0015.004.000	Danubio - Cond. Edif.	R.Carlos Gomes, 1150	11	2	1996	13480-013
000.0073.026.000	Montreal - Cond. Edif.	R. Conselheiro Saraiva, 640	16	2	1996	13480-191
000.0036.026.000	Acrópole - Cond. Edif.	R.Sarg. Pierrotti, 527 a 553	2	12	1997	13480-134
000.2773.012.000	Parque dos Sabiás (Bl.2C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	4	1997	13480-970
000.2773.013.000	Parque dos Sabiás (Bl.3C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	4	1997	13480-970
000.2682.041.000	Porto Seguro-Resid.(Pitangueiras)	Rua José Bianchi, 81	7	4	1997	13480-316
000.1318.005.161	Pq.das Flores - Amoreiras Bl.11	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.001	Pq.das Flores - Azaleias Bl.01	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.225	Pq.das Flores - Begônias Bl.15	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.049	Pq.das Flores - Camélias Bl.04	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.193	Pq.das Flores - Flamboyant Bl.13	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311

EDIFÍCIOS APROVADOS

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.1318.005.017	Pq.das Flores - Hibiscos Bl.02	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.113	Pq.das Flores - Hortências Bl.08	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.145	Pq.das Flores - Jasmin Bl.10	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.097	Pq.das Flores - Margaridas Bl.07	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.209	Pq.das Flores - Orquídeas Bl.14	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.081	Pq.das Flores - Palmeiras Bl.06	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.177	Pq.das Flores - Papoulas Bl.12	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.033	Pq.das Flores - Rosas Bl.03	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.129	Pq.das Flores - Tulipas Bl.09	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.1318.005.065	Pq.das Flores - Violetas Bl.05	Rua José G M S Busch, 391	4	4	1997	13481-311
000.0032.011.000	Cecilia - Cond. Edif.	R. Santa Cruz, 1090	12	1	1998	13480-042
000.0057.019.000	Costa Azul - Cond. Edif.	R. Sete de Setembro, 894	18	2	1998	13480-151
000.0822.014.000	Florença - Cond. Edif.	R Luiz Antonio Breda, 100	7	4	1998	13486-062
000.3389.017.000	J C - Cond.Edif.	R.Estanislau Bonk Filho, 204	4	4	1998	13486-181
000.0172.025.000	Marques de Olinda - Cond. Edif.	R. Antonio M. Campos, 301	9	2	1998	13484-315
000.3669.001.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.01/10)	R. Mto Biaggio Pincelli, 10	5	4	1998	13487-133
000.3668.011.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.11/20)	Rua Dorival Pradella, 50	5	4	1998	13480-970
000.3668.021.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.21/24)	Rua Dorival Pradella, 100	5	4	1998	13480-970
000.3668.025.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.25/33)	Rua Dorival Pradella, 140	5	4	1998	13480-970
000.3668.034.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.34/41)	R. João Ciarrochi, 159	5	4	1998	13487-136
000.3670.042.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.42/51)	R João Ciarrochi, 350	5	4	1998	13487-136
000.3670.052.000	Olindo de Luca-Cj.Res.(Bl.52/60)	R. João Ciarrochi, 280	5	4	1998	13487-136
000.2773.022.000	Parque dos Sabiás (Bl.1B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	4	1998	13480-970
000.2773.023.000	Parque dos Sabiás (Bl.2B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	4	1998	13480-970
000.2773.015.000	Parque dos Sabiás (Bl.5C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	1998	13480-970
000.2773.016.000	Parque dos Sabiás (Bl.6C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	1998	13480-970
000.1689.003.000	Village De La Concorde-C..Horz.	R. Boulevard La Fontaine,433	1	29	1998	13484-245
000.1508.001.000	Bandeiras - Cj.Resid.(01 Bl-parc)	R. Hermínio Antonio, 565	4	4	1999	13486-186
000.0054.017.000	Caribe - Cond. Edif.	R. Sete de Setembro, 1005	16	2	1999	13480-151
000.0017.011.000	Mont Blanc - Cond. Edif.	R. Sen. Vergueiro, 1119	15	2	1999	13480-002
000.2773.014.000	Parque dos Sabiás (Bl.4C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	1999	13480-970
000.2773.027.000	Parque dos Sabiás (Bl.6B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	1999	13480-970
000.0027.015.000	Paulista - Cond. Edif.	R. Treze de Maio,257	12	4	1999	13480-171
000.0103.011.000	Portinari - Cond.Edif.	R.Boa Morte, 320	9	2	1999	13480-180
000.1695.015.000	Sigmaville I - Cond. Horiz.	R. José Roque, 595	1	30	1999	13482-095
000.1248.039.000	Jardins de Roma I	R.Prof.Estevam L Adrien, 665	1	10	2000	13482-280
000.1248.001.000	Jardins de Roma II	R.Prof.Estevam Lange Adrien	1	9	2000	13482-280
000.1248.040.000	Jardins de Roma III	R.Julia Lange Adrien Barros	1	6	2000	13482-360
000.2773.026.000	Parque dos Sabiás (Bl.5B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2000	13480-970
000.2773.017.000	Parque dos Sabiás (Bl.7C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2000	13480-970
000.2682.041.031	Porto Seguro-Resid.(Enseada)	Rua José Bianchi, 81	6	4	2000	13480-316
000.3420.002.000	São Marcos - Cond. Edif.	Av. São Sebastião, 364	7	2	2000	13486-092
000.0094.019.000	Veneza - Cond. Edif.	R. Cons. Saraiva, 219	13	2	2000	13480-190
000.0411.033.000	Laranjeiras - Cond. Edif.	Praça Valência , 12	5	2	2001	13485-017
000.2773.028.000	Parque dos Sabiás (Bl.7B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2001	13480-970
000.1248.041.000	Villaggio di Roma	R.Julia Lange A.Barros, 605	1	21	2001	13482-360
000.0298.008.000	José Eli Batistella - Edif	R. Benedito Kuhl, 999	2	20	2002	13480-410
000.2773.021.000	Parque dos Sabiás (Bl.11C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2002	13480-970

EDIFÍCIOS APROVADOS

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.2773.044.000	Parque dos Sabiás (Bl.1C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	4	2002	13480-970
000.2773.025.000	Parque dos Sabiás (Bl.4B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2002	13480-970
000.0032.004.000	Parque Imperial - Cond. Edif.	R.Visc. Rio Branco, 487	17	1	2002	13480-100
000.3648.003.000	Porto Seguro - Cond.Resd	Rua José Roque, 730	1	40	2002	13482-095
000.1246.006.000	Bela Vista – Cond.Resid.	R. Cristiano Greve, 477	5	4	2003	13482-362
000.2773.020.000	Parque dos Sabiás (Bl.10C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2003	13480-970
000.2773.032.000	Parque dos Sabiás (Bl.11B)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2003	13480-000
000.2682.039.000	Porto Seguro-Resid.(Camb/Copac.)	R. José Bianchi, 151	7	4	2003	13480-316
000.1695.033.000	Villaggio di Venezia - Cond.Resd.	Rua José Roque, 615	1	30	2003	13482-095
000.3995.001.001	Alexandre Janoski Filho-Cond.Resd	Av.Dr.Antonio de Luna, 2680	Q.D	28	2004	13481-780
000.3995.001.030	Alexandre Janoski Filho-Cond.Resd	Av.Dr.Antonio de Luna, 2680	Q.C	56	2004	13481-780
000.3995.001.087	Alexandre Janoski Filho-Cond.Resd	Av.Dr.Antonio de Luna, 2680	Q.B	52	2004	13481-780
000.3995.001.140	Alexandre Janoski Filho-Cond.Resd	Av.Dr.Antonio de Luna, 2680	Q.A	32	2004	13481-780
000.0028.012.000	Antônio Cruãnes Filho - Cond.	R. Santa Cruz, 781/793	16	2	2004	13480-041
000.1112.004.000	Limeira H – Cond.Edif.(08 Bl.)	R.Wilfredo Tetzner, 580	4	4	2004	13481-427
000.1112.006.000	Virginio Ometto– Cj.Hab.Pref.(8 Bl)	R. Wilfredo Tetzner, 555	4	4	2004	13481-427
000.2773.019.000	Parque dos Sabiás (Bl.9C)	Via Prefeito Jurandyr Paixão,500	4	8	2004	
000.3992.002.000	Porto Fino – Cond. Resd.	R.Neide G.dos S.Cardoso, 450	1	129	2004	13481-111
000.0572.014.000	Ype – Cond. Edif.	R. Jose Bianchi, 192	4	2	2004	13480-316
000.0180.001.000	Angelo Jacon - Cond. Edif.	R. Independência, 40	9	4	N/L	13480-739
000.1726.010.000	Bandeirantes - Resid. (4 bl.) - II	R. Antonio A.de Oliveira, 250	3	4	N/L	13486-576
000.0174.023.000	Cabo Frio - Cond. Edif.	R. Antonio C.de Camargo, 75	8	3	N/L	13484-313
000.0023.010.000	California Park - Cond. Edif.	R.Tenente Belizário, 339	12	1	N/L	13480-120
000.0018.012.000	Delmond - Cond. Edif. Emp.	R. Sen. Vergueiro, 995	8	6	N/L	13480-001

INSCRIÇÃO	NOME	ENDEREÇO	PAV	APTO	LANÇ	CEP
000.0054.001.000	Di Nizo - Edif. Resid.	R. Pres. Roosevelt, 808	11	1	N/L	13480-060
000.0520.048.000	Fênix - Cond. Edif.	R. Serafim Silva Vargas, 38	6	2	N/L	13484-330
000.0822.029.000	Firenze - Cond. Edif.	R.Luiz Antonio Breda, 190	7	4	N/L	13486-062
000.0040.022.000	Gaivotas - Cond. Edif.	R. Pres.Roosevelt, 861	16	2	N/L	13480-060
000.0510.019.000	Gardênia - Cond. Edif.	R. Ciro Costa, 203	15	1	N/L	13484-328
000.2127.007.000	Manacá - Edif.	Av. Laranjeiras, 2260	3	1	N/L	13485-254
000.0172.022.000	Mediterrâneo - Cond. Edif.	R. Antonio M.de Campos, 321	7	2	N/L	13484-315
000.0822.028.000	Milano - Cond. Edif.	R.Luiz Antonio Breda, 140	7	4	N/L	13486-062
000.0021.011.000	Multi Center Plaza - Cond. Edif.	Pça Toledo Barros,255		4	N/L	13480-008
000.0023.001.000	Piemonte - Residencial	R.Sargento Pierroti, 306	14	1	N/L	13480-134
000.1665.012.000	Piza – Edif. Resid. Dr.	R. Zeferino Vaz /Prof, 29			N/L	13486-167
000.2323.006.000	Portal dos Príncipes	Av.Maria T.S.B.Camargo,1280	1	40	N/L	13484-270
000.3384.025.000	Portal dos Sonhos	R. Júlio Wenzel, 800	1	20	N/L	13484-516
000.2682.042.000	Porto Seguro-Resid.(Astur/Paran.)	Av.Campinas, 1880	7	4	N/L	13480-290
000.2682.040.000	Porto Seguro-Resid.(Leblon/Tijuca)	R. José Bianchi, 115	7	4	N/L	13480-316
000.1318.005.337	Pq.das Flores - Agapantos Bl.22	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.305	Pq.das Flores - Antúrios Bl.20	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.273	Pq.das Flores - Cravos Bl.18	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.369	Pq.das Flores - Crisântemos Bl.24	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.241	Pq.das Flores - Gerânios Bl.16	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.385	Pq.das Flores - Girassóis Bl.25	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.289	Pq.das Flores - Lírios Bl.19	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.257	Pq.das Flores - Magnólias Bl.17	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.321	Pq.das Flores - Petúnias Bl.21	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1318.005.353	Pq.das Flores - Prímulas Bl.23	Rua José G M S Busch, 391	4	4	N/L	13481-311
000.1665.011.000	Rachel Piza - Edif.Resid.	R. João Rodrigues Souza, 21			N/L	13486-168

ANEXOS III

MAPA 1 DE SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO





FONTE: PLANO DIRETOR DE LIMEIRA DE 1998

ORGANIZAÇÃO: ALESSANDRA NATALI QUEIROZ

ANEXOS IV

LEIS DE ZONEAMENTO

Lei 1212/70 (cidade dividida em setores)

Área Central
C.A = 3

T.O = 70%
Demais 3 e 1,5

Lei 1679/79 (cidade dividida em setores)

Área Central
C.A = 15
T.O = 80%
Demais 1,5 e 1,0

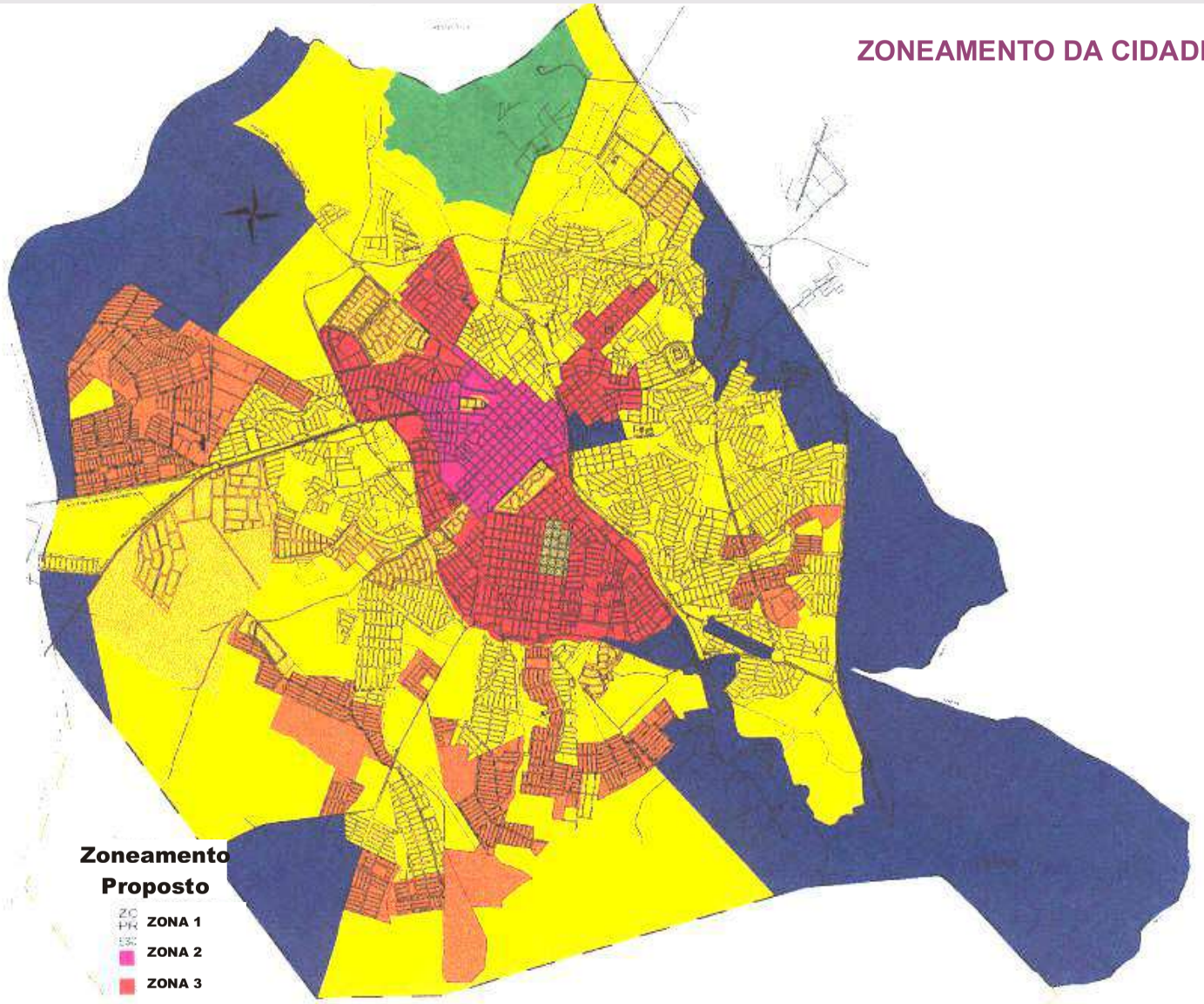
Lei 212/99 (zoneamento da cidade)

Área Central
C.A = 2,0
T.O = 80%
Demais 2,0 e 1,0

CIDADE EM SETORES



ZONEAMENTO DA CIDADE



HISTÓRICO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Leis relacionadas aos loteamentos da Área de estudo

	BAIRRO	SETOR	ZONA	ANO DE APROVAÇÃO
1	Centro	S1	Z1	
2	Vila Narciza	S5	Z3	1946
3	Vila Primavera	S5	Z3	1951
4	Vila Anita	S4	Z2	1953
5	Vila Conceição	S5	Z3	1958
6	Jardim Vanessa	S28	Z3	1966
7	Jardim Santana	S14	Z2	1968
8	Vila Castelar	S5	Z3	1968
9	Jardim Aquarius	S13	Z5	1973
10	Parque São Bento	S13	Z5	1975
11	Jardim Santo André	S14	Z2	1976
12	Jardim Brasil	S14	Z2	1979
13	Vila Ferreira		Z2	1979
14	Jardim São Rafael	S28	Z3	1979
15	Jardim Monsenhor Rossi (Centreville)	S13	Z5	1989
16	Parque Residencial Roland	-	Z3	2003

Lei nº. 217/1951 – Código de obras

Principais pontos:

- Nos bairros comerciais, os edifícios serão obrigatoriamente feitos no alinhamento.
- A construção e conservação dos passeios será feita pelo proprietário de acordo com especificações da Prefeitura.
- È obrigatória a ligação de redes domiciliares as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública fronteira ao prédio.
- Onde não houver redes de água e esgoto, deverão ser construídos poços e fossas sépticas segundo normas da Prefeitura.
- Lotes: testada mínima de 10m e área mínima de 200m^2
- A abertura de novas ruas não poderá ser feita sem autorização previa da prefeitura.
- Todo e qualquer plano de arruamento e loteamento, deverá possibilitar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.
- Largura mínima de cada rua não será inferior a 13m.

Lei n°1212/70

Regulamenta o uso do solo no município de Limeira

Dever do loteador: abertura de vias de comunicação, colocação de guias e sarjetas e a rede de escoamento de águas pluviais.

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	C1-C2-C3-R1-R2-R3-I1-E1-E2-E3	I2-I3-I4	3x área do terreno	70%	Não tem área – (frente = 10m)
S4	R1-R3-C1-C2-E1-E2	I2-I3-I4-C3-I1-R2	1,5x área do terreno	50%	Não tem área – (frente = 10m)
S5	R1-R2-R3-C1-C2-I1-I2-E1-E2-E3	I3-I4-C3	3x área do terreno	50%	Não tem área - (frente = 10m)
S13	R1-R3-C1-C2-C3-I1-I2-E1-E2	I3-I4-R2	3x área do terreno	50%	Não há dados
S14	R1-C2-E1-E2	I1-I2-I3-I4-R2-R3-C1-C3-E3	1,5x área do terreno	50%	300m² (frente = 10m)
S28	EXPANSÃO	-	-	-	-

Ruas:

- Largura mínima da via local é 9m,
- Leito carroçável 6m,
- Comprimento não pode ser superior a 300m,
- Rua sem saída – praça de retorno de 150m,
- Diâmetro mínimo 20m,
- Declividade: mínimo 0,4% e máximo 10%,
- Lotes na zona rural 5000m²,
- Vias de distribuição (coletoras) largura mínima de 13,5m

Lei nº. 1313/72

Altera parte da Lei 1212/70, modificando o uso e ocupação do lote.
(Uso do solo – altera o setor1, área central, com t.o. de70% passa para 80%)

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	-	-	-	80%	-
S4	-	-	-	-	-
S5	-	-	-	-	-
S13	-	-	-	-	-
S14	-	-	-	-	-
S28	-	-	-	-	-

OBS: (-) SEM ALTERAÇÕES

Lei n°1642/78:

Uso do solo Dispõe sobre o Plano Diretor de desenvolvimento integrado, organização territorial, loteamentos, reloteamentos, arruamentos, abertura e prolongamento de vias e dá outras providências.

Dever do loteador:
Transferir para o Poder Público por meio de doação:

Bem do Uso Comum do Povo – Áreas verdes e vias

Bem Dominial – fins institucionais

Abertura de vias de circulação; rede de escoamento de águas pluviais; rede de distribuição de águas; rede de coleta de esgotos; redes de instalação elétrica particular e pública; colocação de guias e sarjetas; executar a pavimentação de vias públicas em três anos; caucionar 60% dos lotes, determinados pela prefeitura, para garantia de execução das obras. Área de 40% para espaço público (15% de áreas verdes, 20% de vias públicas e 5% para fins institucionais)

- A definição de vias feita por essa lei não é clara quanto à distribuição (arterial, coletora e local),
- Via principal: sistema de avenidas com pistas duplas, não inferior a 9m de largura de cada pista, 4m de largura dos passeios e 7m de canteiro,
- Ruas de distribuição (coletora): largura mínima de 18m e leito carroçável maior que 12m,
- Rua de circulação local: largura mínima de 14m, leito carroçável mínimo de 9m,
- Rua de acesso; comprimento máximo 200m, largura mínima 14m, leito carroçável mínimo de 7m, declividade mínima de 0,4% e máxima de 10%,
- Área mínima de lote 250m²,
- Lotes de sítios e recreio 5000m²

Lei nº. 1644/78 – 1ª Lei de Anistia

Lei nº. 1679/79

Altera parte da Lei 1212/70, modificando o zoneamento e uso do solo urbano.

Não estipula largura de ruas.

Dever do loteador: não há informações

Quadro que contém as leis 1679/79, 1721/80, 1734/80 e suas devidas alterações

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	R1-R2-R3-C1-C2-E1-E2-E3	I1-I2-I3-I4-C3-C4-E4	15x área do terreno	80%	250m² (frente = 10m)
S4	R1-R3-C1-C2-E1-E2	R2-C3-C4-E3-E4-I1-I2-I3-I4	1,5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S5	R1-R2-R3-C1-C2-I1-E1-E2	C3-C4-I2-I3-I4-E3-E4	1,5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S13	R1-E1-E2-E3-*3-*4	R2-R3-E4-C1-C2-C3-C4-I1-I2-I3-I4	1x área do terreno	50%	450m² (frente = 15m)
S14	R1-C2-E1-E2	R2-R3-C1-C3-C4-E3-E4-I1-I2-I3-I4	1x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S28	R1-C2-E1-E2	R2-R3-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	1x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)

OBS:

***3 - Neste setor, para ocupação de área com atividade pública será permitida construção até 3 (três) vezes a área do terreno.**
***4 - No loteamento denominado "Parque São Bento" será obrigatório o recuo de fundo com a construção principal de no mínimo 6,00 (seis) metros.**
Obs: Todos os recuos frontais dos setores acima citados são de 4m com exceção do S13 com recuo de 6m.

Lei nº. 1734/80

Uso do solo (altera os usos dos setores s1, s2, s3, s12, s4 e s5) Redefinição de setores urbanos- uso do solo definido na lei nº1679/79. Não estipula largura de ruas. Ver quadro anterior dos usos modificados.
Dever do loteador: não há informações

Lei nº. 1793/81

Altera a lei nº1212/70, alterada pela Lei 1679/79 e pela lei 1734/80, que modifica o uso do solo urbano.
Dever do loteador: não há informações

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	R1-R2-R3-C1-C2-E1-E2-E3	C3-C4-E4-I1-I2-I3-I4	15x área do terreno	80%	250m² (frente = 10m)
S4	R1-R3-C1-C2-E1-E2	R2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S5	R1-R2-R3-C1-C2-I1-E1-E2	C3-C4-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S13	R1-E1-E2-E3-*3-*4	R2-R3-C1-C2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E4	1x área do terreno	50%	450m² (frente = 15m)
S14	R1-R3-C2-E1-E2	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	3x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S28	R1-R3-C2-E1-E2	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	1x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)

Obs: Todos os recuos frontais dos setores acima citados são de 4m com exceção do S13 com recuo de 6m.

Lei nº. 1825/82

Uso do solo (altera a lei 1212/79, ligada às leis 1679/79, 1734/80 e 1793/81) Fala sobre: recuos na zona urbana e de expansão urbana conforme quadro em anexo) Altera a lei nº 1212/70, alterada pela lei nº1679/79, lei n°1734/80 e pela lei n°1793/81.

Não estipula largura de ruas

Dever do loteador: não há informações

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	R1-R2-R3-C1-C2-E1-E2-E3	C3-C4-E4-I1-I2-I3-I4	15x área do terreno	80%	250m² (frente = 10m)
S4	R1-R3-C1-C2-E1-E2	R2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S5	R1-R2-R3-C1-C2-I1-E1-E2	C3-C4-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S13	R1-E1-E2-E3-*3-*4	R2-R3-C1-C2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E4	1x área do terreno	50%	450m² (frente = 15m)
S14	R1-R3-C2-E1-E2	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	3x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S28	R1-R3-C2-E1-E2	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	1x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)

OBS:
***3 - Neste setor, para ocupação de área com atividade pública será permitida construção até 3 (três) vezes a área do terreno.**
***4 - No loteamento denominado "Parque São Bento" será obrigatório o recuo de fundo com a construção principal de no mínimo 6,00 (seis) metros.**

Lei nº. 1885/83

Cria Loteamento Residencial Econômico.
Loteamentos: lote mínimo de 140m2, frente de 7m, área verde e institucional 15%, rua largura mínima de 10m e leito carroçável mínimo de 7m.
Não há loteamento residencial econômico na área de estudo.

Lei nº. 2014/86

Dispõe sobre normas de desmembramento e desdobro de lotes inferiores as estabelecidas nas leis nº1825/82 e 1642/78.
Os Desmembramentos só poderão ser autorizados em terrenos localizados nos setores definidos pela lei 1825/82, onde o lote mínimo for de 250m²

Lei n°2109/88

Uso do solo (altera a lei 1212/70, alterada pelas leis 1679/79, 1734/80, 1793/81 e 1825/82)

Dever do loteador: não há informações

SETOR	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO
S1	R1-R2-R3-C1-C2-E1-E2-E3	C3-C4-E4-I1-I2-I3-I4	6x área do terreno	80%	250m² (frente = 10m)
S4	R1-R3-C1-C2-E1-E2	R2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S5	R1-R2-R3-C1-C2-I1-E1-E2	C3-C4-I2-I3-I4-E3-E4	5x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S13	R1-E1-E2-E3-*3-*4	R2-R3-C1-C2-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E4	1x área do terreno	2/3	450m² (frente = 15m)
S14	R1-R3-C2-E1-E2	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	3x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)
S28	R1-R3-C2-E1-E2-*12	R2-C1-C3-C4-I1-I2-I3-I4-E3-E4	1x área do terreno	2/3	250m² (frente = 10m)

Obs:
Todos os recuos frontais dos setores acima citados são de 4m com exceção do S13 com recuo de 6m.
***12 – Fica permitido o uso R2 neste setor.**

Lei nº. complementar 25/90

Lei de Desmembramento

Somente se enquadrarão nessa lei os terrenos localizados nos setores da lei 2109/88 onde o lote mínimo é de 250m². Lote mínimo de 125m² com 5m de frente, lote de 5x25m. Esses imóveis deverão obrigatoriamente ser de propriedade de 2 ou mais proprietários.

Lei nº. 2498/91 - Parcelamentos

A aprovação de projetos de parcelamento do solo para loteamentos e desmembramentos fica condicional à arborização de vias e das áreas verdes desses empreendimentos, segundo critérios da Prefeitura.

Lei nº. 199/98 – Plano Diretor

Trecho extraído da lei:

- Estabelecimento de critérios de parcelamento do solo, tais como:
  -a percentagem de área destinada para uso público será igual ou superior a 40%, sendo 20% para vias de circulação, 15% para áreas verdes e 5% para áreas institucionais
  -a localização das áreas verdes e institucionais será definida pelo poder público,
  -a largura de vias não será inferior a 15 metros,
  -o tamanho máximo das quadras não será superior a 200 metros
  -o lote mínimo permitido na cidade não será inferior a 200 m², sendo a testada mínima de 8 metros

- Definição de regras urbanísticas para a implantação de condomínios e loteamentos fechados em conformidade com as diretrizes viárias e reserva de áreas públicas, tais como:
  -não poderá apresentar nenhuma divisa superior a 630 metros;
  -não poderá interromper nenhuma via arterial ou coletora;
  -100% das áreas verdes e 100% da área institucional exigidas por lei ficarão localizadas, obrigatoriamente, fora do perímetro do loteamento fechado
  -áreas de até 10.000 m² que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação, cuja utilização não implique em parcelamento do solo, estarão isentas da doação de áreas para uso público na implantação de condomínio residencial ou industrial, desde que não sejam resultantes de desmembramento anteriores

-Desmembramentos consecutivos caracterizarão parcelamento do solo e deverão doar as áreas de uso público (áreas verdes e institucionais);

-

-Regulamentação da implantação de atividades de grande porte e/ou geradora de trânsito, definidas como Pólos Geradores de Tráfego;

-Priorizar os investimentos públicos na recuperação e melhoria dos equipamentos e serviços públicos, transporte, infra-estrutura e recuperação de áreas degradadas;

-Estabelecimento de critérios de reserva de áreas sem impermeabilização a serem consideradas no parcelamento, na ocupação e na urbanização de praças e áreas públicas;

-Os parcelamentos na Zona Rural deverão obedecer ao módulo do INCRA;

- Loteamentos para chácaras de recreio, que poderão ter lote mínimo igual ou superior a 1.500 m² com uma unidade habitacional por lote, só serão aceitos na Zona de Expansão Urbana.

Lei nº. Complementar 212/99 – Plano Diretor (uso do solo)

- O parcelamento do solo para fins urbanos, caracterizado por loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura.

- Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo: 20 % (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;7,5 % (sete e meio por cento) para áreas verdes, e 7,5 % (sete e meio por cento) para áreas institucionais.
- Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.
- 50% (cinqüenta por cento) do porcentual exigido para áreas verdes poderá ser localizado na faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes.

Dever do Loteador: é um conjunto de requisitos técnicos para parcelamento do solo que pode ser mais bem vista ver na sua íntegra

Zona de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características de Dimensionamento, Recuos, Ocupação e Aproveitamento do Lote													
		Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo					Recuo de Fundo Mínimo		Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Nº de habitações/m² de terreno
					até 2 Pav apenas de um lado	até 2 Pav de ambos os lados	até 4 Pav de ambos os lados	até 12 Pav de ambos os lados	+de12 Pav de ambos os lados	até 2 Pav	+ de 2 Pav			
1	H1, H2, H3, C1, C2.1, C2.2, S1, S2(c), E1, E2	10 m	250 m²	4 m	-	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,8	2,0 (a)	0,025
	E4, I1 (f)	tudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
2	H1, H2, H3, C1, C2(d), S1, S2(c), E1, E2	10 m	200 m²	4 m	1,5 m	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,8	2,0 (a)	0,03
	E4, I1(f)	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
3	H1, H2, H3, C1, C2(d), C3(l) S1, S2(c), S3.1(m), S3.2(m), E1, E2, E3, I1	8 m	200 m²	4 m	1,5 m	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,65	1,0 (a)(h)	0,02
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
4	H1, H2(e), C1, C2.1, C2.2, S1, E1, E2, I1(b), S2.2	8 m	200 m²	4 m	1,5 m	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,65	1,0(h)	0,01
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
5	H1	15 m	500 m²	4 m	1,5 m	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,5	1,0	0,005
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
6	C1, C2, C3, S3, I1, I2(j), I4, S2.8 (g), S2.5(g),S2.6(g)	20 m	500 m²	5 m	-	1,5 m (i)	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,7	1,5	-
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
7	H1, S1.5, S2.5, S2.6, S2.10, E1.2, E2.2, E3.1, E3.2	30 m	1500m²	10 m	-	3,0 m	3 m	4,5 m	6 m	10 m	10 m	0,3	0,6	-
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
expansão urbana	H1, S2.5, E1.2, E2.2, E3.1, E3.2	30 m	1500m²	10 m	-	3,0 m	3 m	4,5 m	6 m	10 m	10 m	0,3	0,6	-
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												
9	H1, S1.1, S1.2, S2.1, S2.2, E1.1,E2.1, E2.6, E3.1	10 m	300 m²	4 m	1,5 m	-	3 m	4,5 m	6 m	-	3 m	0,65	1,0	-
	E4	Estudo caso a caso pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo												

- Via de trânsito rápido: sistema de pistas duplas de grande velocidade, largura mínima de 35m, leito carroçável mínimo de 10,5 (para cada pista), canteiro central mínimo de 6m, declividade mínima de 0,5% a 6%,
- Via arterial: sistema de pistas duplas de média velocidade, largura mínima de 25m, leito carroçável mínimo de 9m, canteiro central mínimo de 1m, declividade mínima de 0,5 a 8%,
- Via coletora: sistema de pistas com mão dupla de direção de média velocidade com largura mínima de 19m, leito carroçável mínimo de 13m, declividade de 0,5% a 10% ,
- Via local: sistema de pista simples de baixa velocidade, largura mínima de 15m, leito carroçável mínimo de 9m, declividade de 0,5% a 10%,
- Área 200m². Lote 8x25m. Nenhum terreno poderá ter área inferior a 200m² e frente de 8m(8x25).

Lei nº. 220/99 - Lei de Anistias

Lei nº. 236/2000 - Lei de Anistias

Lei nº. 263/2001 - Lei de Anistias

Livros Grátis

(http://www.livrosgratis.com.br)

Milhares de Livros para Download:

Baixar livros de Administração
Baixar livros de Agronomia
Baixar livros de Arquitetura
Baixar livros de Artes
Baixar livros de Astronomia
Baixar livros de Biologia Geral
Baixar livros de Ciência da Computação
Baixar livros de Ciência da Informação
Baixar livros de Ciência Política
Baixar livros de Ciências da Saúde
Baixar livros de Comunicação
Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE
Baixar livros de Defesa civil
Baixar livros de Direito
Baixar livros de Direitos humanos
Baixar livros de Economia
Baixar livros de Economia Doméstica
Baixar livros de Educação
Baixar livros de Educação - Trânsito
Baixar livros de Educação Física
Baixar livros de Engenharia Aeroespacial
Baixar livros de Farmácia
Baixar livros de Filosofia
Baixar livros de Física
Baixar livros de Geociências
Baixar livros de Geografia
Baixar livros de História
Baixar livros de Línguas

Baixar livros de Literatura
Baixar livros de Literatura de Cordel
Baixar livros de Literatura Infantil
Baixar livros de Matemática
Baixar livros de Medicina
Baixar livros de Medicina Veterinária
Baixar livros de Meio Ambiente
Baixar livros de Meteorologia
Baixar Monografias e TCC
Baixar livros Multidisciplinar
Baixar livros de Música
Baixar livros de Psicologia
Baixar livros de Química
Baixar livros de Saúde Coletiva
Baixar livros de Serviço Social
Baixar livros de Sociologia
Baixar livros de Teologia
Baixar livros de Trabalho
Baixar livros de Turismo