

A GÊNESE DE UM MODELO DE CRESCIMENTO URBANO EM CAMPINAS: LEGISLAÇÃO E EXPANSÃO TERRITORIAL NA DÉCADA DE 1950

Submetido em: 28/10/2024

Aceito em: 27/02/2024

Publicado em: 06/07/2025

THE GENESIS OF AN URBAN GROWTH MODEL IN CAMPINAS: LEGISLATION AND TERRITORIAL EXPANSION IN THE 1950S

LA GÉNESIS DE UM MODELO DE CRECIMIENTO URBANO EM CAMPINAS: LEGISLACIÓN Y EXPANSIÓN TERRITORIAL EN LA DÉCADA DE 1950

LIGYA HRYCYLO BIANCHINI

Doutora em Urbanismo, Docente em Arquitetura e Urbanismo na Universidade São Francisco e no Centro Universitário Salesiano de Americana,
ligyahb@hotmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-8237-9450>

MARIA CRISTINA DA SILVA SCHICCHI

Professora Titular do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas,
cristina.schicchi@puc-campinas.edu.br

<https://orcid.org/0000-0002-4267-2601>

RESUMO

A cidade de Campinas passou por um intenso processo de transformação entre as décadas de 1950 e 1970, quando ações e decisões tomadas por lideranças municipais foram amparadas por sucessivas legislações que implicaram mudanças no uso do solo e avanço dos perímetros urbanos, que resultaram em crescimento das áreas periféricas e adensamento da área central. O objetivo deste artigo é discutir a gênese deste modelo, na década de 1950, responsável pela conformação do território campineiro, ao definir um padrão de "atuação em associação" entre poder público e empreendedores privados que, com adaptações progressivas, permaneceu até os dias atuais. Para compreender esse processo, analisaram-se as leis nº 640/51 e nº 1993/59 e seus desdobramentos físicos neste intervalo de tempo, além da produção de uma cartografia das transformações do território nos anos subsequentes. Como conclusão, foi possível demonstrar que o crescimento extensivo, em Campinas, não foi espontâneo ou sem controle, e sim planejado e legalizado, resultando na produção de uma cidade fragmentada e socialmente desigual.

PALAVRAS-CHAVE: Campinas; legislação; urbanização.

ABSTRACT

The city of Campinas underwent an intense process of transformation between the 1950s and 1970s, when actions and decisions taken by municipal leaders were supported by successive legislations that implied changes in land use and advancement of urban perimeters, which resulted in the growth of peripheral

areas and densification of the central area. The purpose of this article is to discuss the genesis of this model, in the 1950s, responsible for shaping the territory of Campinas, by defining a pattern of "action in association" between public authorities and private entrepreneurs who, with progressive adaptations, remained until the present day. To understand this process, laws 640/51 and 1993/59 and their physical consequences in this time interval were analyzed, in addition to the production of a cartography of the transformations of the territory in subsequent years. As conclusion, it was possible to demonstrate that the extensive growth, in Campinas, it was not spontaneous or uncontrolled, but planned and legalized, resulting in the production of a fragmented and socially unequal city.

KEYWORDS: Campinas; legislation; urbanization.

RESUMEN

La ciudad de Campinas pasó por un intenso proceso de transformación entre las décadas de 1950 y 1970, cuando las acciones y decisiones tomadas por los líderes municipales fueron respaldadas por sucesivas legislaciones que implicaron cambios en el uso del suelo y el avance de los perímetros urbanos, lo que se resultó en el crecimiento de las zonas periféricas y la densificación de la zona central. El objetivo de este artículo es discutir la génesis de este modelo, en la década de 1950, responsable de la conformación del territorio de Campinas, al definir un patrón de "acción en asociación" entre autoridades públicas y empresarios privados que, con adaptaciones progresivas, se mantuvo hasta el día de hoy. Para comprender este proceso se analizaron las leyes 640/51 y 1993/59 y sus desarrollos físicos en este intervalo de tiempo, además de la elaboración de una cartografía de las transformaciones del territorio en los años posteriores. En conclusión, fue posible demostrar que el crecimiento extensivo en Campinas no fue espontáneo ni descontrolado, sino planificado y legalizado, resultando en la producción de una ciudad fragmentada y socialmente desigual.

PALABRAS CLAVES: Campinas; legislación; urbanización.

INTRODUÇÃO

[...] Imaginem vocês que eu fui a Campinas e me encantei com a cidade.

[...] Pois aí é que entra o ditado cearense: a gente pensa que se benze, quando vê, quebra o nariz... Lendo a minha crônica, várias pessoas de Campinas se zangaram e me escreveram cartas indignadas, porque eu não tinha feito justiça à cidade dêles, porque tinha dito que o prédio do teatro e da estação eram antigos, como se a antiguidade de um edifício fôsse vergonha que se devesse esconder! Que diriam essas pessoas ante "Notre Dame de Paris", por exemplo, que tem apenas setecentos anos construída?...

[...] E a êsses pobres de espírito, que querem fazer da sua princesa uma vulgar coca-cola, metida no páreo do "progresso" vistoso e fácil – a êsses só tenho uma coisa a dizer: vocês não merecem a honra de ser campineiros... (QUEIROZ, 1952, p.130)

No início da industrialização em Campinas, quando as unidades se instalaram na área urbana, o centro da cidade tornou-se muito valorizado. Logo, as novas indústrias e os seus operários tiveram que buscar terrenos e aluguéis em áreas distantes do centro, com custos mais baixos. Neste período, remodelações do espaço urbano e projetos de saneamento visando a "higienização" dos bairros, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida na cidade, foram justificativas para a retirada da população mais pobre das áreas centrais. A malha urbana do centro de Campinas não comportava mais a localização de novas funções e a elite campineira reivindicava uma intervenção no desenho da cidade que expressasse o crescimento econômico e uma nova fisionomia de cidade moderna.

A contratação do engenheiro Prestes Maia para executar um Plano de Melhoramentos Urbanos para Campinas veio ao encontro dos anseios econômicos e políticos locais. Diversos setores, ligados à indústria, à atividade imobiliária e, posteriormente, ao setor de transporte, viram na renovação da malha viária uma oportunidade lucrativa (Badaró, 1986). A proposta de Prestes Maia para o sistema viário foi uma estrutura radio-anelar-concêntrica, ligando a periferia ao centro, de forma esquemática, muito semelhante à própria ligação entre cidade e campo anterior, já que utilizava as mesmas vias radiais que outrora eram as antigas saídas da cidade.

O centro urbano, que antes possuía ruas estreitas, recebeu, através do Plano de Melhoramentos, um tratamento mais cuidadoso, redesenhado com preocupações estéticas e cívicas, com o alargamento de ruas e a padronização dos edifícios particulares (Badaró, 1986; Carpintero, 1996). Porém, enquanto o Plano, ato nº 118 de 1938, era implementado no centro da cidade, legislações de uso do solo eram aprovadas para viabilizar as intervenções nas áreas de expansão urbana. Após sua aprovação, logo se iniciaram as negociações para desapropriação dos imóveis localizados nos espaços centrais a serem remodelados.

Durante a primeira fase de implementação do Plano de Prestes Maia, entre 1936 e 1955, as desapropriações tiveram como principal objetivo alargar as novas avenidas visando a melhoria da circulação do trânsito de veículos (Badaró, 1986). Nesse processo de desapropriação, realizado pela prefeitura, muitas famílias foram afastadas da proximidade do trabalho e passaram a viver nos arrabaldes da cidade (Carvalho, 1991, apud. Camargo, 1952). Esta situação foi se agravando cada vez mais, não só devido às dificuldades desta população em se manter nas áreas centrais como também em adquirir uma nova moradia.

Com a nova Constituição Federal de 1946, foi possível um aumento do repasse fiscal da federação para os municípios e, com isso, Campinas revisou suas legislações. Com a nova legislação federal, foi possível desenvolver uma nova interpretação do Plano de Melhoramentos Urbanos, ato nº 118 de 1938, assumindo um novo padrão de crescimento urbano, privilegiando áreas afastadas da malha urbana já consolidada. Essa oportunidade de revisão do ato nº118 propiciou sancionar a lei nº 640 de 1951, que permitiu que a legislação urbana municipal, em um cenário político e econômico nacional favorável, promovesse a extensão da cidade para novas áreas na periferia. Essa legislação amparou um padrão de atuação sobre o território que permaneceu, com alguns avanços, nas décadas seguintes.

Entende-se que a legislação é produto das relações sociais no processo de disputa sobre o território, portanto, a compreensão deste cenário se torna relevante para o entendimento dos caminhos trilhados pelo planejamento da cidade de Campinas após a década de 1950, a partir da reprodução das características desenhadas para o seu crescimento.

Vários trabalhos abordaram a história do desenvolvimento urbano de Campinas, no entanto, o marco inicial do processo de crescimento da cidade foi definido em distintos períodos ou mesmo com certa imprecisão. Pode-se citar alguns autores e suas contribuições, como: Badaró (1986), que aborda o processo de criação e implementação do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, ato nº 118 de 1938. Já Ferreira (2007) concentra na sua pesquisa acadêmica a lei nº 640/1951, trata com mais afinco o processo de verticalização em Campinas com um discurso mais amplo, sobre esta lei. Porém, em outros trabalhos consultados, observou-se uma lacuna: a legislação urbana é sempre citada de forma pontual, ou seja, não se estabelece relação direta entre as datas em que tais leis entram em vigor e os desdobramentos quase simultâneos sobre a urbanização do município. Esta é a contribuição pretendida com as análises apresentadas neste artigo.

Para o desenvolvimento e realização da pesquisa analisaram-se leis municipais, estaduais e federais, assim como o papel dos agentes envolvidos como gestores públicos, agentes imobiliários, mídia impressa e a própria população – por meio das atas da câmara municipal, arquivos de jornais, documentos técnicos, etc. - que, em conjunto, produziram um contexto favorável à expansão urbana horizontal da cidade. A bibliografia produzida por autores de distintas áreas do conhecimento foi de grande importância, em especial, para

o entendimento sobre o contexto político nacional do período e sobre temas jurídicos, para a compreensão de algumas leis específicas em níveis de gestão estadual e federal.

Examinou-se, por um lado, a coesão entre os discursos que valorizavam o crescimento em extensão, em um ideário de progresso e modernização, que justificaram os investimentos em infraestrutura no território campineiro, com autores como Guazzelli (2014), Lapa (2008), dentre outros autores e, por outro, as contradições entre os objetivos declarados e a efetividade do controle desse crescimento pelos planos urbanísticos propostos, que resultaram na valorização da terra e segregação de áreas urbanas, a partir dos trabalhos de Badaró (1986), Carpintero (1996), Santos (2002), Semeghini (1988).

Mas foi, principalmente, a partir da análise de fontes primárias que se buscou compreender as implicações entre as leis e o território, ao reunir um conjunto de mapas da cidade de Campinas do período estudado e, a partir de sobreposição e elaboração de novos, com inserções de informações obtidas em fontes primárias, tendo como marcos temporais os períodos anteriores e posteriores à aprovação das leis, foi possível evidenciar as transformações decorrentes. Essas informações foram obtidas de documentos públicos na Câmara Municipal, como o levantamento histórico da legislação histórica; na Prefeitura Municipal de Campinas, foi possível obter o Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado (PPDI), imagens aéreas da cidade de 1959, 1960, 1962 e 1972 e em arquivos do Museu da Imagem e do Som de Campinas, obtiveram-se principalmente documentos iconográficos como registros fotográficos e reportagens apresentando todas as alterações e discussões urbanas ocorridas na cidade de Campinas ao longo do período em análise.

A partir da análise desses documentos, foi possível constatar que a intensidade do crescimento urbano não se deu de forma regular e permanente, mas ocorreu em momentos pontuais, induzida por mudanças na legislação vigente. Para melhor compreensão desse processo, foi necessário ainda um levantamento mais detalhado da cronologia dos fatos, atos e discussões, associados a períodos em que as diversas gestões passaram a apoiar a promulgação de leis, as quais foram utilizadas como forma de legitimar a expansão em determinados quadrantes da cidade, entre 1950 e 1970, em detrimento de outros.

OS DESDOBRAMENTOS DA LEI Nº 640/1951 SOBRE O TERRITÓRIO

Ao se iniciar a implantação da segunda fase do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, baseada na lei nº 640 de 1951, evidenciou-se o destino que a prefeitura desejava dar ao centro da cidade. O aumento do deslocamento de pessoas através do transporte público era um forte indício do processo de periferização socioespacial. As transformações decorrentes da atuação do capital imobiliário alteraram a fisionomia da cidade e a fruição de outros grupos (Carpintero, 1996). A figura 01 mostra esse cenário campineiro, onde o centro da cidade se encontrava verticalizado e as áreas de expansão apresentavam diversos loteamentos vazios.

O Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas propunha a verticalização ao longo das principais vias e áreas públicas, a partir da ampliação e prolongamento de ruas e avenidas, e as leis regulavam e garantiam a realização dessa proposta como política urbana. Ou seja, a legislação atuou com o plano de modo a reforçar os princípios propostos para a área central. Segundo Carpintero (1996), o adensamento no centro de Campinas ocorreu com mais intensidade na gestão do prefeito Ruy H. Novaes, entre 1956 e 1959. A aplicação de multas anuais de até 10% (dez por cento) em impostos e taxas para construções em desacordo, em especial, em relação ao mínimo de altura, visto que a lei utilizava como parâmetro seis andares (22 metros), a partir de 1952, intensificou a atuação imobiliária nas áreas centrais.

Figura 01: À esquerda, vista panorâmica da cidade, com o centro verticalizado ao fundo e áreas envoltórias de Campinas urbanizadas, porém, ainda desocupadas, mostrando como a ocupação do tecido urbano se constituía para além das necessidades reais de habitação no momento. À direita, vista do Largo das Andorinhas, no centro da cidade, após sua remodelação.



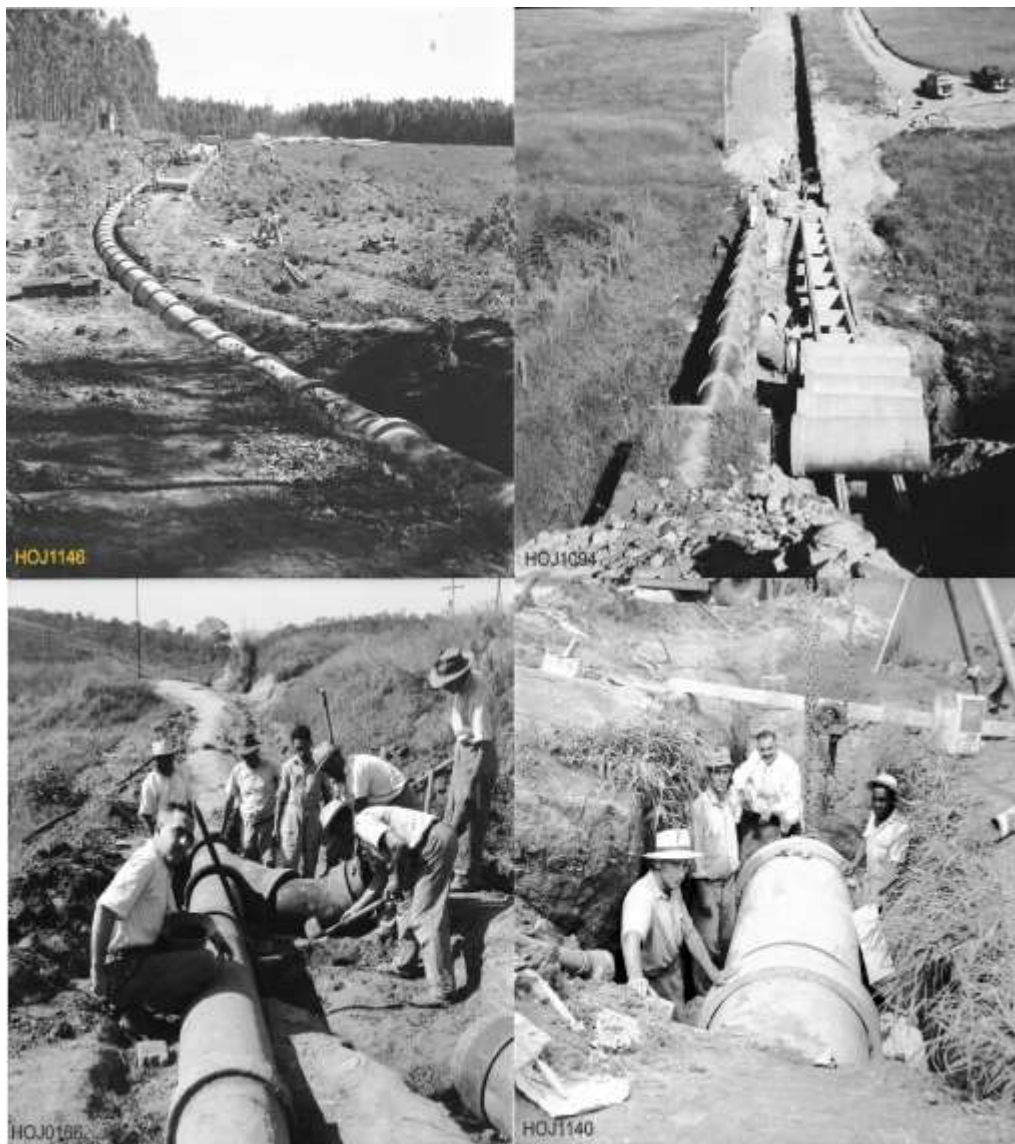
Fonte: Acervo Museu de Imagem e Som – Autoria: Henrique de Oliveira Jr. Data: Aproximadamente 1940 e 1950

A mesma velocidade observada no rápido processo de verticalização no centro da cidade ocorreu com a abertura e aprovação de novos loteamentos nas áreas periféricas, que se multiplicaram sem restrições. Esse espraiamento urbano criou grandes problemas para o município, visto demandar a expansão da infraestrutura urbana para áreas remotas, mesmo com uma baixa ocupação efetiva de moradores na região, resultando em aumento dos custos dos serviços públicos. A atuação do capital imobiliário, estimulado pela expansão urbana, trouxe problemas que só começaram a ser enfrentados quando a administração pública já havia perdido o controle da dimensão de seu crescimento e quando os recursos financeiros diminuíram nos cofres públicos (Rodrigues, 2008).

A figura 2 mostra imagens das obras de expansão da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto realizadas pela SANASA (Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento) nas áreas periféricas da cidade de

Campinas. Observa-se que as tubulações eram instaladas em meio a um território ainda não urbanizado.

Figura 02: Obras de infraestrutura da SANASA nas áreas periféricas, em Campinas (locais não identificados)



Fonte: Acervo Museu de Imagem e Som – Autoria: Henrique de Oliveira Jr. Data aproximada entre as décadas de 1940 e 1950

A produção de grandes vazios urbanos foi beneficiada pelo transporte rodoviário, que facilitou a expansão das ocupações e o aumento da mobilidade da população, que passou a não residir mais na área urbana principal. Com a ampliação da construção de rodovias em todo o país, esse processo se acentuou na região, pois foi incentivada a implantação de indústrias automobilísticas ao longo delas, reforçando o crescimento urbano linear em seus entornos.

Com a duplicação do trecho São Paulo-Jundiaí-Campinas, em 1953, a rodovia Anhanguera, que já permitia o acesso e a localização industrial em Campinas, tornou-se a primeira pista duplicada no país. Nessa fase de crescimento industrial nacional, nas décadas de 1950 e 1960, Campinas recebeu grandes indústrias, tanto nacionais quanto internacionais, provocando grandes investimentos de infraestrutura urbana e equipamentos como estradas e o aeroporto.

A administração pública campineira incentivava a formação de bairros industriais nas proximidades das vias de transportes pré-existentes, de modo a aproveitar o acesso ao centro. No entanto, a ocupação desses bairros se deu para além dos limites determinados, levando ao descontrole da expansão urbana. As relações capitalistas formadas em Campinas, as quais, a princípio, atuavam de um modo menos invasivo, com aluguéis ou em pequenos negócios imobiliários, foram fortalecidas pela valorização do solo. A instalação de grandes indústrias no território urbano atraiu a concentração de outras complementares, de peças e componentes, que facilitaram as cadeias de produção e o surgimento de um mercado para os comerciantes. Deve-se agregar ainda outros fatores como os melhoramentos urbanos, em grande escala, com a extensão dos serviços de infraestrutura, transporte, energia, serviços de água e de esgoto, de comunicação, etc. Esses fatores favoreceram a concentração espacial de atividades econômicas e, portanto, a concentração urbana (Singer, 1990).

Como consequência dessa expansão urbana, ocorreu um crescente aumento migratório, sendo que, entre 1940 e 1950, a estimativa em Campinas era de 4.777 pessoas e, entre as décadas seguintes, 1950 e 1960, o saldo migratório saltou para 51.349 mil pessoas ou 41,5%. (PPDI, 1970 apud SD Consultoria de Planejamento Ltda). Em 1960, Campinas possuía 219.303 habitantes e, em 1970, com o crescimento do fluxo migratório, o município, alcançou 375.864 habitantes (Tabela 01). A cidade passou a ser conhecida como "cidade modelo" atraindo um grande volume de migrantes de estados diferentes devido ao êxodo rural que ocorreu em todo o País. Esse aumento migratório era formado por trabalhadores provenientes do interior paulista e principalmente da zona rural. Municípios ao redor, com problemas financeiros e dificuldades de oferta de emprego, também contribuíram para o aumento do êxodo para Campinas.

A implementação do ônibus como transporte público e seu acesso a grandes distâncias, como em áreas periféricas, a crise do aluguel e a ineficiência do estado para solucionar a crise habitacional, consagrou a fórmula "loteamento popular + casa própria + autoconstrução" em estratégia de vida da classe trabalhadora, induzindo a expansão da indústria de materiais para a construção civil (Cano, 2011). No entanto, com as mudanças no modo de produção e a utilização de equipamentos de alta tecnologia, ocorreu uma substituição de mão de obra, que passou a ser cada vez mais especializada, tornando a década de 1960 pouco promissora para os trabalhadores com baixa escolaridade.

Tabela 01: População total e urbana e grau de urbanização das cidades de São Paulo e Campinas entre 1950 e 1970

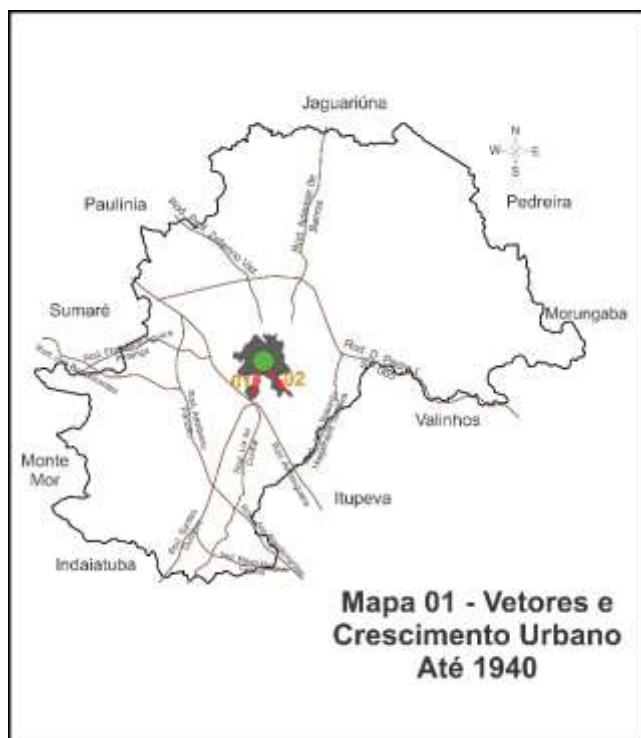
População	Data	São Paulo	Campinas
População Total	1950	2.198.096	152.540
	1960	3.709.274	219.303
	1970	5.924.615	375.864
População Urbana	1950	2.052.142	106.834
	1960	3.227.014	183.684
	1970	5.869.938	333.981
Grau de Urbanização	1950	93,4	70,0
	1960	88,8	84,4
	1970	98,9	89,7

Fonte: Baeninger, 1996, pag.52 apud. IBGE

Tendo como base de análise os mapas esquemáticos enumerados como 01, 02, 03 e 04, apresentados nas figuras 03, 04, 05 e 06 observam-se as mudanças ocorridas na malha urbana como consequência das leis que estavam em vigor em cada momento. Observando o desenvolvimento dos vetores e o crescimento urbano até o ano de 1940, percebe-se que a malha urbana permaneceu unida ao centro da cidade (indicada pelo círculo verde), esboçando um direcionamento para sul e sudeste, destacado por meio das setas 01 e 02. Em 1940, a legislação urbana em vigência era o ato nº 118/1938, que correspondia ao plano de Prestes Maia. Observa-se que, dois anos após instaurar-se a lei, a expansão urbana pouco havia avançado. Pode-se atribuir a organização do crescimento urbano, até esse período, ao estrito cumprimento da lei em vigor.

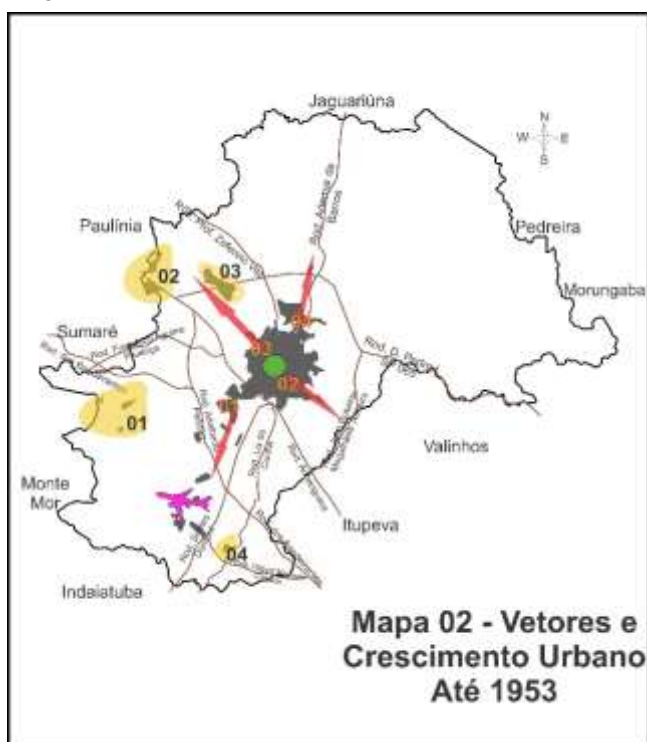
Na figura 04 (mapa 2), de Vetores de Crescimento Urbano até 1953, nota-se que a mancha urbana se expandiu em direções opostas, em comparação com o mapa de 1940. Em 1953, surgiram os primeiros pontos isolados da malha urbana longe do centro, conforme destaques enumerados em amarelo. No início dos anos 1950, a rodovia Anhanguera foi asfaltada, contribuindo para a circulação de veículos entre as cidades de Sumaré e Campinas e constituindo um atrativo para a urbanização nesta direção oeste.

Figura 03: Mapa de vetores e crescimento urbano de 1940



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Figura 04: Mapa de vetores e crescimento urbano de 1953

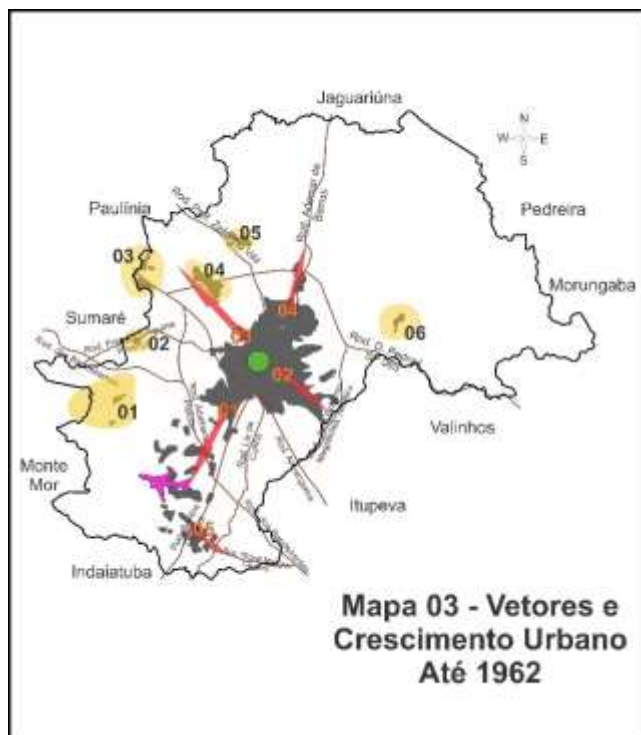


Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Acompanhando a extensão da malha urbana, no mapa 02 (figura 04), e no mapa 03 (figura 05), verifica-se que, entre os anos de 1953 e 1962, a cidade se desenvolveu ao redor do centro, consolidando pontos de urbanização em áreas periféricas e, com isto, direcionou novos eixos de crescimento. Este intervalo temporal demonstra os resultados da lei em permanência, nº 640/1951, que atribuía os custos da abertura de loteamentos à prefeitura, possibilitando aos proprietários privados lotearem e expandir sem terem que arcar com a implementação de infraestruturas.

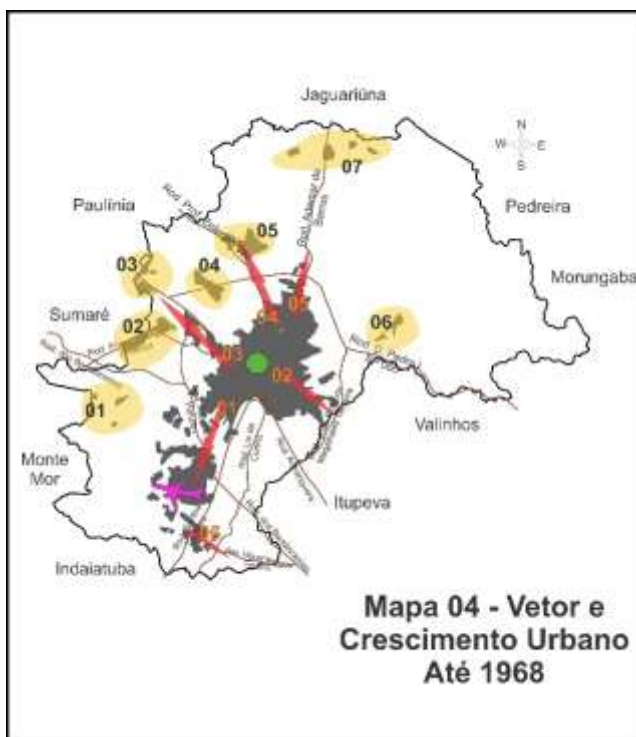
No mapa de 1962, na zona sul, se forma uma malha descontínua com grandes vazios ultrapassando a região do aeroporto de Viracopos, indicado por um vetor na cor rosa. As manchas em amarelo 01, 02, 03, 04, 05 indicam aglomerados urbanos formados no sentido do município de Sumaré e Paulínia. Destaca-se na direção contrária, a leste, a mancha 06, em amarelo, na direção do distrito de Souzas, região que concentra a maior área de preservação de Campinas, que apresentou um crescimento significativo apenas a partir dos anos 1980, conforme será possível constatar mais adiante, no mapa de 1989.

Figura 05: Mapa de vetores e crescimento urbano de 1962



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Figura 06: Mapa de vetores e crescimento urbano de 1968



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Comparando-se os mapas de 1962 e 1968, observa-se que o perímetro da área central se manteve, com exceção das manchas que aparecem próximas à divisa com a cidade de Jaguariúna, apenas se irradiando em todas as direções do seu ponto de origem. Mesmo que o crescimento urbano tenha perdido força, como se observa nos mapas de 1962 e 1968, verifica-se que as manchas urbanas, destacadas em amarelo, se fortaleceram.

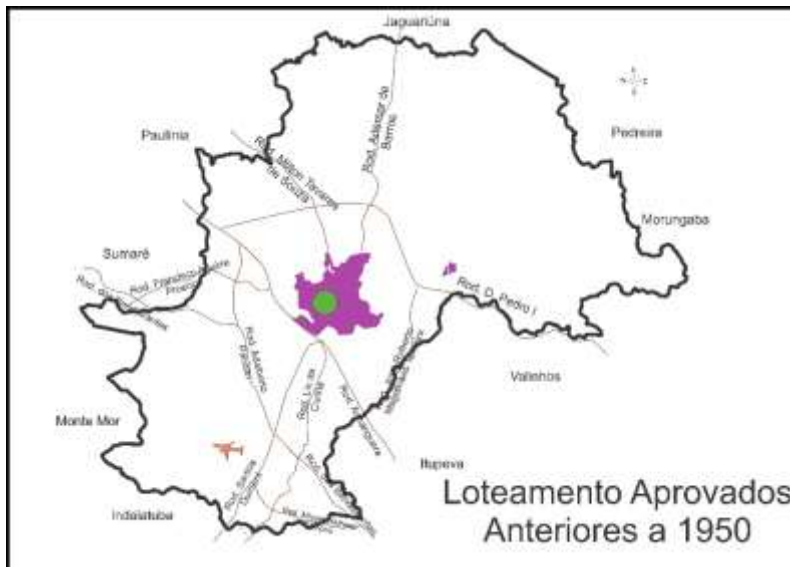
DESDOBRAMENTOS DA LEI Nº 1993/59 E ATUAÇÃO DOS AGENTES ENVOLVIDOS

A mudança, ocorrida no final da década de 1950, deu-se com a abertura de novos loteamentos, figura 08, após o sancionamento da lei nº 1993 de 1959, o novo código de obras de Campinas. Entre outras determinações desta lei estava a obrigação do loteador arcar com os custos da implementação de infraestrutura e outros no processo de abertura do loteamento, que eram de responsabilidade da prefeitura até então. Essa alteração dificultou a abertura desenfreada de novos loteamentos na década seguinte. No entanto, a mesma lei não impediu a expansão das áreas passíveis de loteamento em Campinas, como consta nos mapas de loteamentos aprovados após os anos 1960 (figura 09).

A lei nº 1993/59, ao delegar ao loteador a realização das redes de saneamento e a construção do arruamento, também definiu os usos de cada zona:

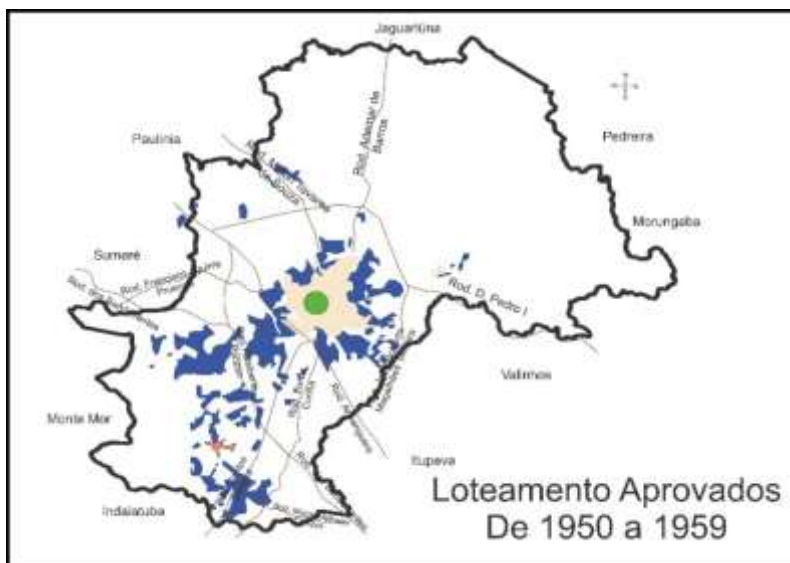
comercial, residencial, rural, entre outros. Essas mudanças repercutiram de forma negativa entre os empreendedores imobiliários que viam nelas um “golpe de morte aos loteamentos em Campinas” (Biblioteca Pública Municipal Prof. Ernesto Manoel Zink – Correio Popular, 18 de julho de 1957). Esse “golpe” resultou num ônus que foi diretamente repassado ao valor do imóvel, reduzindo, conseqüentemente, a procura pelos compradores.

Figura 07: Mapas de novos loteamentos aprovados entre 1950



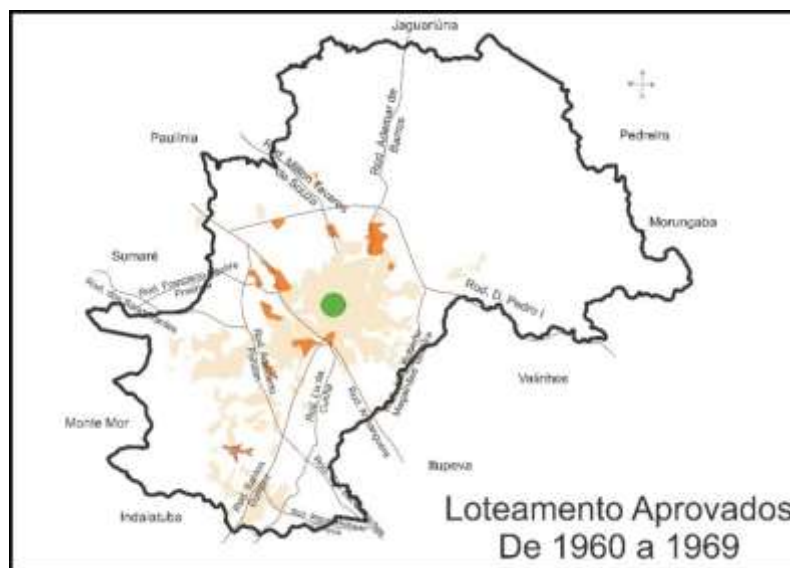
Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Figura 08: Mapas de novos loteamentos aprovados entre 1950 a 1959



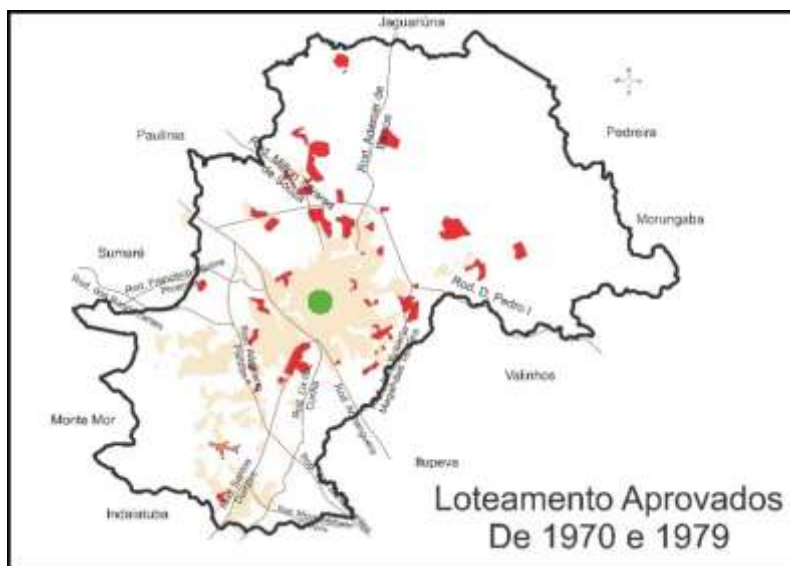
Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Figura 09: Mapas de novos loteamentos aprovados entre 1960 a 1969.



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Figura 10: Mapas de novos loteamentos aprovados entre 1970 a 1979.



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006)

Contudo, o novo código de obras flexibilizou a abertura de loteamentos em áreas rurais, quando estes possuíam condições para formar um “povoamento autônomo”. Para a aprovação de um povoamento, eram necessárias algumas condições mínimas, como: ter alguma indústria próxima, condições favoráveis de saneamento básico, transporte e outros equipamentos necessários para atendimento à população para evitar seu deslocamento. Outro destaque da lei nº 1993/59 fazia referência às características que deveriam ser apresentadas para a zona industrial, como a previsão e projeto de zonas residenciais, operárias, centros comerciais, educacionais e recreativos que atendessem às necessidades desses núcleos. Contudo, abriu-se uma brecha na lei para a formação de núcleos habitacionais suburbanos. Para que isso se concretizasse, a prefeitura estendeu, antecipadamente, quilômetros de tubulação de água e esgoto para regiões afastadas da cidade, para que houvesse a possibilidade de fixação de novas empresas com a infraestrutura necessária.

Esse processo, de abertura de loteamentos em regiões periféricas, foi acompanhado da expansão do perímetro urbano pelo poder público, evidenciada nos mapas das figuras 11, 12, 13, 14 e 15.

Figura 11: Comparação entre o crescimento urbano de 1953 e a ampliação do perímetro urbano de 1952 em Campinas



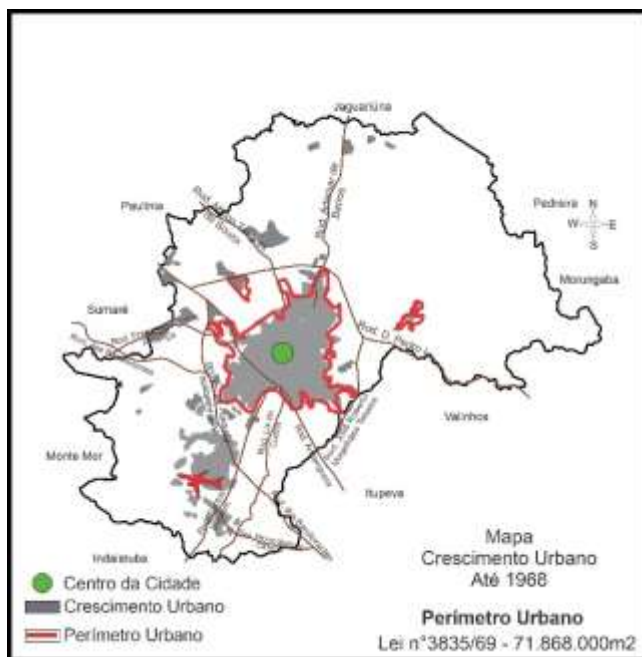
Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006).

Figura 12: Comparação entre o crescimento urbano de 1962 e a ampliação do perímetro urbano de 1962 em Campinas



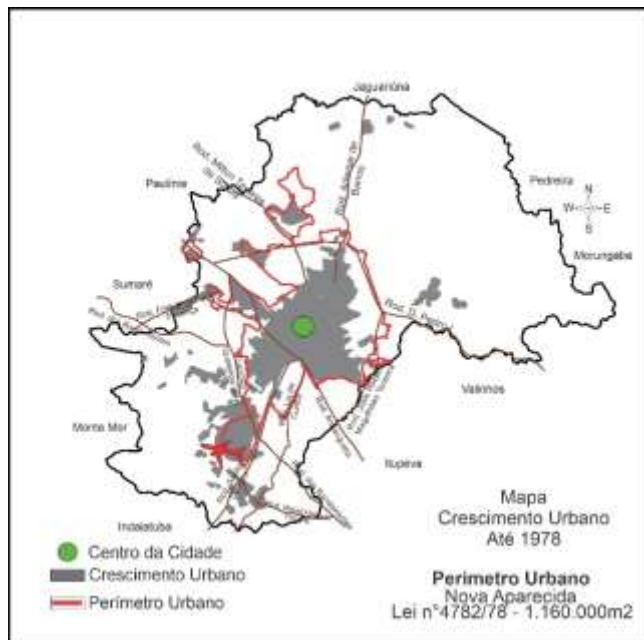
Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006).

Figura 13: Comparação entre crescimento urbano de 1968 e ampliação do perímetro urbano 1969 em Campinas



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006).

Figura 14: Comparação entre crescimento urbano 1978 e ampliação do perímetro urbano 1978 em Campinas.



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006).

Figura 15: Comparação entre crescimento urbano 1989 e ampliação do perímetro urbano 1979 em Campinas.



Fonte: Intervenção das autoras, em 2021, sobre mapas da Prefeitura Municipal de Campinas – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (2006).

Esta forma de atuar da administração pública promoveu o espraiamento da malha urbana, ao reconhecer essas áreas longínquas do centro consolidado como parte do perímetro urbano. Também ficou clara a intenção de não controlar o processo, ao deixar-se uma brecha na lei nº 1993/59 para expandir a malha urbana sobre a área rural de modo a aumentar o valor da terra, tornando mais interessante lotear as chácaras e fazendas do que reflorestar ou implementar uma atividade agropastoril.

Outro ponto relevante a ser observado na lei nº 1993/59 é que ela reforçava a verticalização da área central, visto que esta lei também funcionava como um código de obras, regulando a altura dos edifícios e os usos e orientando sobre iluminação, ventilação dentre outras condições necessárias à aprovação da construção de acordo com sua função. Cada construção nova deveria respeitar o novo código de obras, já que, com as regras construtivas, havia a determinação de fiscalização das obras, assim como instruções sobre as infrações e penalidades.

Observa-se que as legislações, ato nº 118/38, lei nº 640/51 e a lei nº 1993/59, possibilitaram reformular toda a área central, alterando sua fisionomia para a de uma cidade moderna e progressista, com grandes arranha-céus e largas avenidas, conforme o imaginário urbano da época. A lei nº 1993 foi muito importante para disciplinar as construções no centro de Campinas, mas reforçou características de uma cidade moderna, ao propor regras que permitiram o avanço da verticalização, conforme o que a elite desejava desde 1938.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, ato nº 118/1938, juntamente com a lei nº 640/1951, contribuíram para a valorização da terra no centro da cidade, promovendo sua rápida verticalização. O sonho de uma cidade moderna foi especialmente perseguido e implementado entre as décadas de 1950 e 1970, sendo que na década de 1950 foi forjado o *modus operandi*, que prosseguiu nos 20 anos posteriores, o que possibilita estabelecê-la como marco inaugural deste processo.

Para Campinas, foram trazidos os principais ícones do urbanismo moderno: o arranha-céu e as grandes avenidas para o trânsito dos automóveis. A infraestrutura existente no centro da cidade garantiu o sucesso dos empreendimentos. A motivação econômica incentivava a construção em altura, aproveitando ao máximo o solo criado e a obtenção de lucros. Essa ânsia de modernizar Campinas foi reforçada pelas principais leis urbanas, em especial - além do ato nº 118/1938 e a lei nº 640/1951 -, a lei nº 1993/1959, com anuência dos governantes do período.

Como consequência, as áreas periféricas passaram a ser atrativas, pelo baixo valor dos terrenos, devido a uma lógica de desvalorização de sua localização em relação ao centro e à falta ou precariedade da infraestrutura urbana. Os empreendedores imobiliários e industriais visualizaram esse processo como uma oportunidade. As facilidades decorrentes do parcelamento geográfico do município, presentes na lei nº 640/1951, permitiram uma rápida expansão urbana sobre áreas periféricas, processo que resultou na consolidação de um território fragmentado, com pouca acessibilidade, formado por ruas sem conexões e falta de infraestrutura para a população residente. A permanência deste processo, ao longo do tempo, dificultou sua reversão, consagrando-se como uma característica própria da expansão urbana do município de Campinas.

Neste período estudado, a expansão e verticalização foram de tal forma aceleradas e induzidas que não se repetiu nas décadas seguintes. Sua culminação, com a lei nº 1993/1959, impôs regras mais rígidas aos proprietários de terras, freando abruptamente o crescimento exagerado da malha urbana. Esse processo, teoricamente, já era amplamente conhecido. Contudo, revelar como os fatores se imbricaram para ser possível e seus desdobramentos sobre o território, numa associação entre visão de modernidade (*desígnio*) e modo de operar com o território a partir de uma concertação entre ações públicas e privadas, foi o que este artigo procurou tornar visível.

REFERÊNCIAS

BADARÓ, R. S. C. **O Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas (1934-1962)**. (1986). Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 1986.

BAENINGER, R. **Espaço e Tempo em Campinas: Migrantes e a Expansão do Pólo Industrial paulista** (Primeira edição). Campinas: CMU/Unicamp, 1996.

CAMPINAS. **Lei nº 640, 28 de dezembro de 1951**. Dispõem sobre Aprovação da revisão do Ato nº118, de 23 de abril de 1938, que dispõe sobre o plano de melhoramentos urbanos da cidade. Livro de Leis, Resolução e Mais Actos: 1949-51: Câmara Municipal de Campinas, p.128, 28 de dezembro, 1951.

CAMPINAS. **Lei 1993, 29 de janeiro 1959.** Dispõem sobre Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas. Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas: lei n.1993 de 29 de janeiro de 1959: Câmara Municipal de Campinas, publicação a parte, 29 de janeiro, 1959.

CANO, W. **Ensaio sobre a Crise Urbana do Brasil.** Campinas: Editora da Unicamp, 2011.

CARPINTERO, A. C. C. **Momento de Ruptura: As transformações no centro de Campinas na década dos cinquenta** (Primeira edição). Campinas: CMU/Unicamp, 1996.

CARVALHO, E. **Crise Urbana e Habitação popular em Campinas 1870 – 1956.** 1991. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) Departamento de Ciências Sociais do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 1991.

FERREIRA, C. S. **O Processo de Verticalização na Cidade de Campinas: Da Gênese à Lei 640/1951.** 2007. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Centro de Ciências Exatas, Ambiental e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2007.

GUAZZELLI, B. G. **Ferrovias, Trabalho e Habitação: Vilas Operárias em Campinas (1883 – 1919).** 2014. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2014.

LAPA, J. R. A. **A Cidade: os cantos e os antros** (1ª reimpressão). São Paulo: Editora USP; Campinas, SP: Editora Unicamp, 2008.

Prefeitura Municipal de Campinas; Escritório Municipal de Planejamento (1970). **PPDI. Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado de Campinas.** Volumes de I a V. Campinas. Disponível em: <https://encurta.ae/C6Jv2>. Acesso em 26 fev.2021

QUEIROZ, Rachel de. **Campinas: Rumo ao Sul.** Revista O Cruzeiro, 24 de maio de 1952, p.130. Disponível em: <https://cronicabrasileira.org.br/cronicas/8452/campinas> acesso em 26 de maio de 2020.

RODRIGUES, F. **A invenção da Cidade: População e Planejamento Urbano, imaginário e Poder na Formação Urbana de Campinas (1930-2006).** 2008. Tese (Doutorado de Demografia) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2008.

SANTOS, A. C. **Campinas, das Origens ao Futuro: Compra e venda de terra e água e um tombamento na primeira sesmaria da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição das Campinas do Mato Grosso de Jundiá (1732-1992).** Campinas: Editora da Unicamp, 2002.

SEMEGHINI, U. **Campinas (1850 a 1980): Agricultura, Industrialização e Urbanização.** 1988. Dissertação (Mestrado em Economia). Instituto de Economia, Unicamp, Campinas, 1988.

SINGER, P. **Economia Política da Urbanização** (11ª edição). São Paulo: Editora Brasiliense, 1990.