
Análise da Geometria do crescimento da Mancha Urbana de Campinas entre 2000 e 2020

Estrabão
Vol(4):57 – 74
©The Author(s) 2023
DOI: 10.53455/re.v4i.78



Guilherme Sarausa de Azevedo¹ and Fabio Noel Stanganini²

Resumo

Contexto: A urbanização das grandes cidades brasileiras foi marcada pela desigualdade e a segregação. É um processo que ocorreu de forma acelerado durante o século XX. A migração para as cidades criou uma demanda por moradia, e os diferentes circuitos imobiliário produz um espaço urbano fragmentado e disperso. A população com menor renda encontra moradias muitas vezes fora da Mancha Urbana consolidada, regulares ou irregulares. Entre o final do século passado e o começo do atual, a fragmentação e dispersão das cidades tem algumas diferenças do modelo anterior. Agora, são criadas localidades valorizadas em locais fora da Mancha Urbana consolidada, principalmente com os condomínios e loteamentos fechados. O modelo segregado e disperso se acentua. Campinas, mesmo com suas particularidades, segue essas etapas da urbanização das grandes cidades brasileiras. Metodologia: Este trabalho analisou a geometria da mancha urbana de Campinas entre 2000 e 2020 a partir de mapas temáticos. Buscou-se medir e comparar o crescimento da Mancha Urbana Principal e das Manchas Dispersas. Resultados: É possível verificar uma tendência de diminuição da fragmentação da cidade, com a ocupação de vazios entre a Mancha Urbana Principal e Manchas Dispersas. Porém, é possível verificar a continuidade da característica de uma cidade dispersa.

Palavras-chave

Mancha Urbana de Campinas, Análise Espacial, Urbanismo, Crescimento Urbano

¹ Prefeitura Municipal de Campinas, Campinas, São Paulo, Brasil

² Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, São Paulo, Brasil
Emails: guisarausa@gmail.com (Guilherme Sarausa de Azevedo), fstanganini@ufscar.br (Fabio Noel Stanganini)

INTRODUÇÃO

Entre 1930 e 1980 o Brasil conheceu um intenso processo de industrialização, e consequentemente de forte migração de uma população, até então predominante rural, para o ambiente urbano. Torna-se evidente no Brasil a primazia do meio urbano sobre o meio rural (Lefebvre 1971).

Neste período, em que uma vultuosa quantidade de pessoas chega às cidades, a demanda por moradia sempre foi uma questão central no crescimento urbano. De 1940 para 1980 a população urbana no Brasil aumenta em 70 milhões de pessoas (IIBGE, 2006). Neste período, o país passa por diferentes circuitos imobiliários que moldam as características do crescimento urbano das grandes cidades.

Os diferentes circuitos imobiliários criaram cidades segregadas e desiguais. Ao mesmo tempo em que houve o aparecimento de centralidades valorizadas com boa infraestrutura urbana, a maioria dos trabalhadores que chegam às cidades, em empregos precários e com baixos salários, passam a viver em loteamentos populares e conjuntos habitacionais em locais periféricos, muitas vezes fora da mancha urbana consolidada, com déficit de infraestrutura e baixa urbanidade. Muitos nem acessam o mercado imobiliário formal e vivem em loteamentos clandestinos ou ocupações de terras privadas e públicas sem nenhuma.

Esta dinâmica criou um crescimento urbano disperso e fragmentado. O domínio sobre a terra urbana e sua especulação determinou o desenho das cidades, sendo que esses elementos nunca foram questionados pelas diferentes políticas habitacionais, que de fato nunca atenderam a demanda de moradia social.

Uma cidade fragmentada, com forte crescimento horizontal, antes de um processo de adensamento, é uma cidade que desperdiça recursos. Um estudo conduzido por Litman (2015) estimou, nos Estados Unidos, os custos deste tipo de crescimento, considerando o consumo adicional de terra, infraestrutura e serviço público adicional, custos de transporte e saúde. Os Estados Unidos comprometem mais de um trilhão de dólares anuais com os impactos causados com este tipo de desenvolvimento urbano.

Mesmo com a redução no ritmo do crescimento das cidades, o modelo de um crescimento horizontalizado e fragmentado se mantém a partir dos anos de 1980. Nas últimas duas décadas do século XX, a realidade de recessão econômica, achatamento salarial e desemprego aumentam as desigualdades sociais e contribui com uma explosão da violência urbana. Se por um lado, a ausência de políticas de moradia leva uma massa de trabalhadores a os loteamentos clandestinos ou ocupações ilegais, para as famílias com renda maior, os condomínios horizontais e loteamentos fechados surgem como mais uma solução imobiliária, principalmente para quem temia a violência. Trata-se de tipologias que não necessitam estar conectados ao tecido urbano.

O começo do século XXI, a partir dos processos de financeirização da produção do espaço urbano, em que mecanismos urbanísticos e econômicos são criados para que investidores “abocanhe” parte dos ganhos com a transformação do espaço urbano (Sanfelice, 2013; Fix 2011), há uma continuidade na ocupação das terras em locais dispersos, seja nas bordas da mancha urbana já existente, sejam em novas manchas urbanas.

Buscando a maximização dos ganhos financeiros com moradias populares, principalmente a partir da abundância de crédito para esse tipo de empreendimento com o Programa Minha Casa Minha Vida, a produção habitacional popular passa a se concentrar em condomínios, normalmente verticalizados, com o maior número de unidades possíveis. Para isso, são necessárias grandes áreas de terras com baixo valor, encontradas ou nas bordas das manchas urbanas consolidadas ou mesmo fora delas.

Por outro lado, para os setores com renda mais alta, há a consolidação de condomínios horizontais e loteamentos fechados, com produtos imobiliários que prometem novos bairros planejados, trazendo a

criação de novas localidades valorizadas também fora da mancha urbana consolidada, em locais com acessos preparados para o transporte predominantemente individual.

Com isso, o trabalho pretende, através da elaboração de mapas temáticos a partir de produtos cartográficos já existentes, entender e discutir as características geométricas do crescimento da mancha urbana da cidade de Campinas entre os anos de 2000 e 2020. O histórico da urbanização da cidade de Campinas sempre representou um paralelo muito coerente com as dinâmicas da urbanização das grandes cidades do sudeste brasileiro, ainda que com suas particularidades. Trata-se de uma cidade com mais de 1,2 milhões de habitantes, desigual, segregada e fragmentada.

Com a análise das diferenças das Manchas Urbana, nas diferentes décadas do século XXI, é possível entender as mudanças no processo de fragmentação da Mancha Urbana da cidade de Campinas Segundo Mítica (2008) a fragmentação da urbanização é apenas um dos aspectos da dispersão, entre muitos outros, mas o único que pode ser medido através de mapeamento das manchas urbanizadas em diferentes décadas. Com este trabalho é possível verificar uma diminuição no ritmo da fragmentação da cidade de Campinas, porém ainda com fortes elementos de dispersão de sua urbanização.

Revisão Bibliográfica

Elementos da urbanização brasileira – O processo nas grandes cidades do Sudeste

O período central para o processo de urbanização das grandes cidades brasileiras ocorre entre 1930 e 1980, dentro de um processo de industrialização e forte crescimento econômico. Neste período, um grande contingente de trabalhadores migra do campo para a cidade. Entre 1940 e 1980 a população urbana no Brasil passa de 12.880.182 pessoas em 1940 para 82.013.375 pessoas em 1980 (IBGE 1953; IBGE 2006).

Com este processo acelerado de crescimento da população urbana, as diferentes soluções para moradia desses trabalhadores que chegam às cidades, tanto as institucionais e legais, como as soluções à margem da legalidade, são determinantes para o modo que se dará a produção do ambiente urbano e o crescimento das cidades.

O déficit habitacional é algo fixo na história da urbanização do Brasil. As formações de nossas aglomerações urbanas ocorrem a partir de um processo dinâmico, efervescente e repentino de desenvolvimento industrial, porém extremamente desigual e segregado (Cunha Silva 2018).

O estado brasileiro induz este crescimento, a partir de reformulações estatais e regulamentações que visavam consolidar a indústria enquanto nova predominância econômica do país (Oliveira 2015). Destaca-se a regulamentação das relações de trabalho urbano, elaborada a partir de um governo autoritário, de cima para baixo com baixos salários. Uma situação predatória que causa trabalhos de más condições, com ausência de treinamento e alta rotatividade (Maricato 1996).

Portanto, grande parte da população que chega às cidades nessas décadas, vieram para empregos industriais com baixos salários e precários. Destes, poucos tiveram acesso ao mercado formal de habitação. Estas famílias buscaram moradia em espaços irregulares com restrições ambientais e urbanísticas. Quando acessavam o mercado imobiliário formal, a moradia dessas pessoas ocorria em locais precários nas periferias distantes dos centros urbanos (Rolnik 2009).

Ainda na década de 1930 a principal forma de moradia das famílias de trabalhadores nas cidades eram os aluguéis. Não existia uma política habitacional para receber as pessoas que chegavam às cidades. Logo

a necessidade de políticas habitacionais se faz presente, tanto por uma questão objetiva, das famílias que chegam nas cidades, como por uma questão política, sendo uma das formas de legitimação do governo Vargas frente a este novo personagem: as massas urbanas (Bonduki 1988).

Já no começo do processo de urbanização brasileiro, se faz muito presente a necessidade da presença do estado para garantir a moradia, entre outros direitos básicos, para a população urbana. Quando se trata de habitação, as políticas do estado brasileiro sempre tiveram outras prioridades a frente da necessidade de moradia em si.

Durante o período de forte migração rumo às cidades, diversos circuitos imobiliários buscam dar algumas respostas para a demanda de moradias. As primeiras experiências são os financiamentos da habitação a partir dos Institutos de Aposentadoria Previdência (IAPs). Trata-se de uma iniciativa fragmentada, já que cada categoria tinha o seu próprio instituto, limitado, com alcance apenas aos seus próprios associados, além da atividade habitacional ser secundária, já que o objetivo principal desses institutos era os ganhos do investimento de suas reservas (Bonduki 1994).

Durante a década 1940, destaca-se também a lei do inquilinato de 1942. Esta lei buscava a proteção dos inquilinos a partir do congelamento do valor dos aluguéis. Porém acabou produzindo efeitos contrários. Ela provoca uma fuga de investimentos em novas construções destinadas ao aluguel. Com isso, novos trabalhadores que chegam às cidades e não conseguem se inserir no mercado formal imobiliário não encontram mais domicílios para alugar, assim como uma situação de pressão sobre as famílias que já eram inquilinas, com cobranças “por fora” e despejos (Bonduki 1988).

A combinação das limitações das políticas habitacionais da época, com os efeitos da Lei do Inquilinato é um primeiro processo mais relevante de produção de moradias através da autoconstrução. Este processo ocorreu em ocupações irregulares ou em loteamentos populares, regulamentados através do Decreto-Lei 58 de 1938, que permite a compra de lotes de forma parcelada. Este processo corre nas periferias das grandes cidades, em locais sem nenhum tipo de infraestrutura e investimento público (Bonduki 1988).

O processo de periferização de parte da massa trabalhadora das cidades permite a valorização das áreas centrais das cidades. Isso se dá principalmente a partir de grandes planos viários, com a implantação de novos sistemas viários, alargamento de avenidas existentes, o que causa grandes processos de demolições e reconstruções de novos empreendimentos imobiliários extremamente valorizados nesses locais. Isso acentua o processo de periferização dos trabalhadores da cidade, em locais com baixa urbanidade em contradição com regiões centrais valorizadas (Bonduki 1994).

É um desenho de cidade que se tornará predominante. Em diferentes circuitos imobiliários no Brasil, será possível verificar o mercado, e mesmo as políticas habitacionais estatais, ou as legislações urbanísticas, muito influenciadas pelo setor imobiliário, a solução de moradia para trabalhadores a partir de terras baratas, normalmente em locais fora da mancha urbana consolidada, ou no máximo em suas bordas, e a permanente reformulação das manchas urbanas principais, criando novas centralidades valorizadas.

Durante o Regime Militar, entre 1964 e 1985, surge no Brasil as primeiras experiências de uma política habitacional centralizada. Foram instituídos o Sistema de Financiamento de habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH). Foi uma resposta do regime para a grave crise habitacional que o país atravessava, com um número cada vez maior de trabalhadores chegando às cidades. O alcance e as debilidades desta política reforçaram o formato que já se desenhava no período anterior das grandes cidades brasileiras.

Nas décadas de 1960 e 1970, a população urbana salta de cerca de 32 milhões de pessoas para cerca de 82 milhões de pessoas. É um incremento de 50 milhões de pessoas em 20 anos (IBGE, 2010). Porém, as políticas habitacionais vigentes entre 1964 e 1985 foram responsáveis pela construção de cerca de 4,8 milhões de unidades habitacionais. Um número absoluto considerável, mas muito aquém da demanda existente. Estimativas mostram que essas unidades habitacionais corresponderam a 25% do incremento no número de habitações no Brasil (Maricato 1996,).

O SFH encontrou o sucesso ao tratar a habitação enquanto uma mercadoria a ser produzida e comercializada em moldes estritamente capitalista, ignorando os setores de menor renda da população. O mercado de classe média, que concentrou 2/3 das unidades financiadas pelo BNH, conheceu enorme expansão, gerando crescimento da verticalização residencial e constituindo novos eixos de centralidade nas cidades médias e grandes do país (Maricato 1987).

A nova realidade de construtoras capitalizadas e arranjos institucionais para a produção e venda de moradias altera o mercado de terras urbanas, atrelando as ao setor produtivo imobiliário. Esse é um fator fundamental para excluir a parcela de menor renda da população do mercado formal imobiliário. A política habitacional do Regime Militar se preocupou mais com um financiamento seguro e perene da indústria de construção civil, do que com o déficit habitacional.

As limitações em atender a população de menor renda, provocam um considerável aumento de ocupações ilegais de terra urbana ou de loteamentos irregulares. Na maior parte das grandes cidades, esse tipo de moradia superaram as regulares. Essa clandestinidade contou com a condescendência do poder público, já que enxerga neste fenômeno uma forma de atender as necessidades concretas da massa de trabalhadores urbanos, pobres, desempregados e recém-chegados do campo têm de moradia. Também promove um corte entre a produção capitalista e não capitalista de moradia, destinando os recursos para o primeiro caso, além de viabilizar a reprodução barata de força de trabalho (Maricato 1987).

Esse crescimento aprofundou o processo de construção de cidades segregadas. Grande parte do financiamento foi destinado à classe média, criando novas centralidades e processos de verticalização e adensamento em locais com bons padrões urbanísticos para este setor. Para a população de baixa renda, quando o destino não foram as ocupações ilegais ou os loteamentos irregulares, foram conjuntos habitacionais distantes dos centros, em locais precários de infraestrutura, aparelhos estatais e com baixa urbanidade (Rolnik 2009).

A partir dos anos de 1980 o crescimento das grandes cidades ocorre em um ritmo muito menor, em uma conjuntura de baixo crescimento econômico e desindustrialização. Já na década de 1980 há o desmantelamento da política habitacional criada pelo Regime Militar. Trata-se de um período em que o modelo econômico do regime entra em crise, causando recessão, inflação, desemprego e achatamento salarial. Nesta nova realidade, o BNH é extinto em 1985 e o SFH vê despencar sua capacidade de financiamento (Fix 2011; Rolnik 2009).

Um fator importante na definição do modelo de crescimento urbano após a década de 1980 é a aprovação da Lei nº 6766 de 1979, também conhecida como lei Lehman. Esta lei significou um avanço nas regulamentações para a instalação de novos loteamentos, mas trouxe junto um efeito contraditório. Foi uma ação regulatória que contribuiu com a restrição na oferta de moradias para a população trabalhadora (Maricato 1987).

A combinação entre a extinção de uma política habitacional articulada, a restrição de oferta de terrenos acessíveis para as camadas de menores renda e o colapso no financiamento de moradia em um momento de empobrecimento da população cria uma situação dramática em relação à moradia urbana, que se

adentra também na década de 1990. Uma restrição maior de moradia para a população de baixa renda, traz a intensificação da periferização nos grandes centros urbanos (Maricato 1996).

O dismantelamento das políticas habitacionais, em uma conjuntura de deterioração da vida e empobrecimento da população junto com uma descentralização promovida pela Constituição de 1988, no âmbito da política urbana, tornaram a década de 1980 e 1990 palco de iniciativas limitadas e não integradas no campo urbano e habitacional. Foram executadas medidas decididas no âmbito municipal, localizadas, não integradas e descontínuas. O financiamento dessas iniciativas utilizava recursos orçamentários, o que acentuava a descontinuidade (Bonduki 2008; Marques Frey 2015).

Ainda durante a década de 1990, há um esforço para criar mecanismos que permitam a financeirização da produção do espaço urbano. Trata-se de criar as condições para que investidores possam obter fatias dos rendimentos gerados pelos negócios no ambiente urbano através de instrumento financeiros (Sanfelice 2013). As transformações econômicas e institucionais dos anos 1990 formaram as bases para a expansão do capital fictício no setor imobiliário (Zamboni et al. 2019). Essas transformações coincidiram, nesta mesma época, com a implementação de instrumentos urbanísticos que permitiram a ação desses investidores em determinados territórios das grandes cidades (Santoro Rolnik 2017).

Estas medidas, combinadas com políticas macroeconômicas de austeridade e liberalização econômica, criaram as condições para que a financeirização do mercado imobiliário urbano se tornasse atrativo. Houve um máximo aproveitamento do momento de estabilidade econômica vivido pelo país nos anos 2000, com crescimento acima da inflação e uma forte política de crédito para o consumo, inclusive imobiliário.

A combinação da abertura de capital das principais incorporadoras do Brasil com o abundante crédito imobiliário promove uma forte transformação no mercado imobiliário no Brasil. Se a média de imóveis financiados entre 2000 e 2005 eram 250 mil unidades por ano, em 2010 esse número chega a 1 milhão de unidades no ano (Sanfelice 2013).

A possibilidade do capital financeiro abocanhar uma parcela considerável dos ganhos com a transformação do espaço urbano causa mudanças profundas nos novos empreendimentos lançados. Grande parte das incorporadoras passam a atuar no mercado de moradias para pessoas de baixa renda, principal destino do crédito imobiliário. Para conseguir ganhos em escalas, são lançados empreendimentos cada vez maiores, com o máximo de unidades habitacionais possíveis (Sanfelice, 2013).

O carro chefe da expansão entre os empreendimentos imobiliários para pessoas de baixa renda é o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Mais uma vez na história brasileira, a política habitacional é criada com finalidades diversas da preocupação com as demandas de moradia. O PMCMV trata-se, antes de tudo, de uma vigorosa política anticíclica, frente à crise mundial de 2008 e 2009. É um programa que impulsiona o mercado imobiliário, o mercado financeiro, mas não altera a característica da segregação socioespacial, nem busca solucionar as questões da concentração e especulação da terra urbana, que representam entraves da política urbana brasileira (Ferreira *et al.* 2019). A localização desses empreendimentos normalmente ocorre nas periferias das grandes cidades, criando novas manchas urbanas dispersas, ou ocupando o espaço entre manchas dispersas já existentes. A criação de novas localidades e o desenvolvimento urbano se dão a partir do mercado e da dinâmica de valorização da terra e reafirma, mais uma vez o modelo de desenvolvimento urbano no Brasil.

Os aspectos históricos do desenvolvimento urbano do Brasil continuam presentes, mas com os elementos desse novo modelo de maximização dos ganhos com o desenvolvimento imobiliário.

A necessidade de grandes empreendimentos, e, portanto, de grandes parcelas de terras desocupadas, acentua o modelo de urbanização dispersa, com a ocupação dos subúrbios também com empreendimentos para classe média e alta (Maricato 2011) principalmente a partir de condomínios e loteamentos fechados.

Processo de crescimento de Campinas até o ano 2000

O processo de urbanização de Campinas é marcadamente oriundo do ciclo do café. Durante o auge da produção cafeeira na cidade, na década de 1920, parte do seu excedente financiou a emergência de um novo padrão de acumulação, de base urbano e industrial, que se consolidaria na década de 1930, com o declínio da produção agroexportadora. (Miranda 2002; Semeghini 1988).

Esta década marca as primeiras iniciativas de loteamentos produzidos pela iniciativa privada. Ao mesmo tempo que isso permite um maior investimento na produção do espaço urbano, impõe uma maior precariedade urbanística a estes novos bairros, a partir de uma fragilidade da legislação urbanística então existente (Silva, 2008).

Entre as décadas de 1920 e 1940 são aprovados 147 loteamentos no município de Campinas e a população chega, em 1950 a 155.358 no município (IBGE, 1951). São bairros contíguos à mancha urbana principal, com exceção dos loteamentos Parque Industrial e São Bernardo, na região sul do município (Silva, 2008;) (Campinas 2017).

É um processo em que os antigos proprietários das fazendas de cafés buscam a solução, frente a derrocada da produção cafeeira para exportação, ocorrida no final da década de 1920. Os novos loteamentos abertos, a partir da atuação da iniciativa privada, é justamente o parcelamento de partes dessas antigas fazendas. Onde antes existia o ganho com uma produção agroexportadora, passa a ocorrer o ganho com a atividade imobiliária. Essa é uma característica campineira para este período, a partir de seu histórico de expressivo centro da produção cafeeira no Brasil.

A partir da década de 1950 o município passa por uma intensificação de sua industrialização. Essa intensificação acompanha o contexto brasileiro. Campinas apresenta algumas condições de atração para novas indústrias, como a desenvolvida malha viária, com destaque para a Rodovia Anhanguera que liga a capital à região norte do estado, inaugurada em 1948 e duplicada no trecho que passa por Campinas no começo da década de 1960 ferrovias que liga Campinas à diversas regiões do estado, que é uma herança do ciclo do café, e a ampliação do aeroporto de Viracopos. Na década de 1970 Campinas ainda se beneficia, neste sentido, do processo de descentralização industrial que ocorre no estado de São Paulo (Campinas 2017; Queiroga *et al.* 2009; Semeghini 2006).

A população de Campinas salta para 664.559 pessoas em 1980, sendo que a população urbana totaliza 591.557 (IBGE, 2020). Isso implica em um significativo aumento da área urbanizada de Campinas. Em 1945, a área da mancha urbana da cidade correspondia a 16,25 km². Passou para 53 km² em 1954, um aumento de 226%. Até o final da década de 1970, esse número chega em 152 km², em 1978 (Miranda 2002).

Neste período, Campinas assume um crescimento fragmentado e segregado, que vai ser uma característica permanente da cidade. Ao longo da parcela sul do município, principalmente ao longo do eixo da Rodovia Anhanguera e da Rodovia Santos Dumont, crescem manchas urbanas fragmentadas compostas por loteamentos populares e conjuntos habitacionais destinados aos trabalhadores de menor renda (Campinas 2017; Silva 2008; Semeghini 2006) (Campinas 2017; Semeghini 2006)

Em paralelo, as manchas urbanas dispersas que surgiram na parcela norte do município, principalmente entorno do eixo da rodovia Dom Pedro, que viria a ser inaugurada apenas em 1972, são oriundas de

loteamentos destinados para famílias de maior poder aquisitivo. Neste caso, as manchas urbanas ocorrem em menor quantidade, mas serão locais de atração nas próximas décadas de novos empreendimentos para este mesmo público, com loteamentos fechados e condomínios horizontais (Silva 2008; Campinas 2017).

A Mancha Urbana principal também passa por um crescimento. A divisão territorial segue o modelo parecido com o que ocorre com as manchas dispersas, com novos bairros destinados às famílias mais pobres concentrados ao sul e sudeste, e novos bairros para famílias de maior poder aquisitivo concentrados ao norte e leste do município. Para além disso, a região mais central do município passa por um processo de verticalização e adensamento, com novas localidades valorizadas, aproveitando bastante as oportunidades abertas pelo crédito oriundo do SFH e intervenções urbanísticas, com novas vias e alargamentos das vias existentes, que ocorrem principalmente na década de 1970 (Miranda 2002).

Também na década de 1970, Campinas passa por um significativo aumento da população morando em favelas. Em 1970, havia em torno de 3 mil pessoas (menos de 1% da população) morando em cerca de 600 barracos. Em 1980, esse número passa para quase 45 mil pessoas (cerca de 8% da população) vivendo em 8700 barracos (Miranda 2002).

Portanto, entre 1950 e 1980 Campinas, mesmo com suas particularidades, passa por um processo mais parecido com a dinâmica mais geral das grandes cidades do Sudeste. A solução de moradia para a massa de trabalhadores que chegam à cidade vem a partir da instalação de loteamentos populares e conjunto habitacionais em locais com baixo valor da terra. Enquanto isso, investimentos públicos criam novas centralidades valorizadas, a partir de intervenções urbanísticas nas regiões mais centralizadas da cidade.

Nas décadas de 1980 e 1990 o ritmo do crescimento de Campinas é bem menor. O processo de estagnação na industrialização, com o posterior processo de desindustrialização, mais acentuado nas grandes cidades, diminui a atratividade desses locais para novos moradores. O crescimento populacional cai de forma vertiginosa, passando de uma média anual de 5,8% na década de 1970 para 2,2% de média anual na década de 1980. Entre 1990 e 2000, essa média cai ainda mais, chegando em 1,52% (Pires 2007).

O processo de recessão econômica, desemprego, achatamento salarial aumenta as desigualdades sociais e a violência urbana. Este processo, junto com as novas regulamentações para a implantação de novos empreendimentos e expansão urbana criam o ambiente de um novo padrão de urbanização da cidade (Neto 2008).

Nas parcelas norte e leste do município há a disseminação de condomínios horizontais fechados e loteamentos fechados destinados aos setores de maior renda do município. Além de uma resposta, para estes setores que temiam os índices crescentes de violência urbana, fruto do da recessão que o país vivia na década de 1980, este processo significa uma maior valorização imobiliária, em um tempo em que a escassez de crédito não permitia a incorporação de empreendimentos com numerosas unidades. Durante a década de 1990 se dissemina a prática de fechar loteamentos entre as camadas de renda média alta do município, com o fechamento de ruas por iniciativa dos moradores e que contavam com a omissão do poder público (Pires 2007; Semeghini 2006).

A implantação de condomínios horizontais e loteamentos fechados se encaixam no modelo de crescimento disperso da cidade. Trata-se de empreendimentos residenciais que permitem a instalação sem estarem contíguos à Mancha Urbana existente, em locais isolados da urbanização estabelecida (Bernardini 2018)

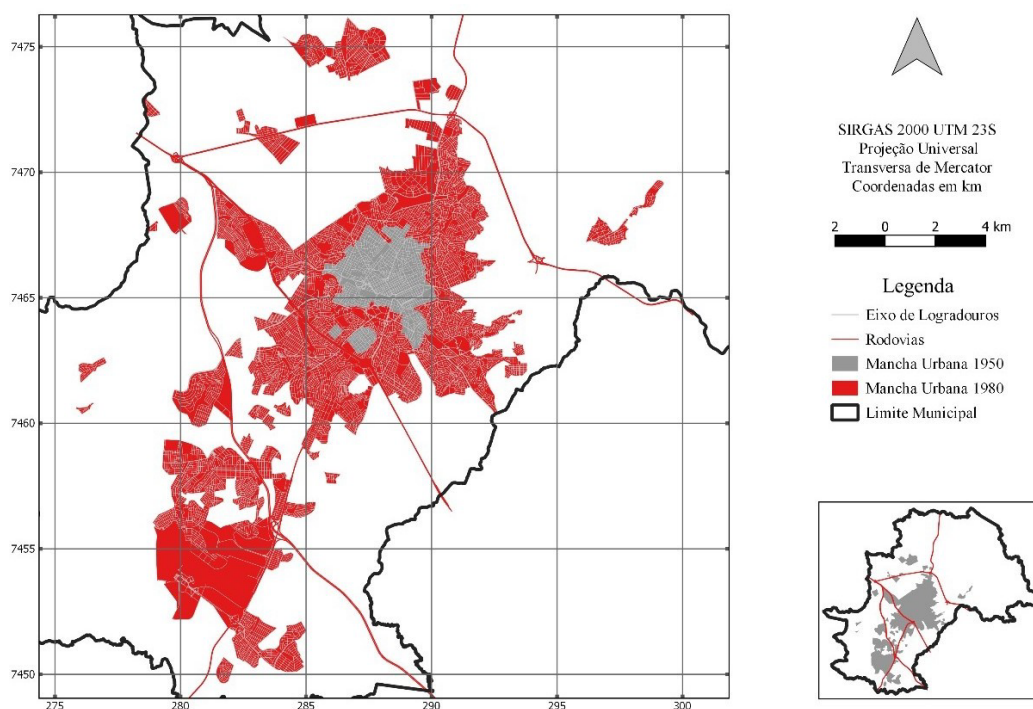


Figure 1. Área Urbanizada de Campinas entre 1950 e 1980

Durante esse período, os bairros populares se concentram no eixo sudoeste, e seguem o mesmo padrão anterior de crescimento da cidade. São instalados loteamentos populares e conjunto habitacionais fragmentados da Mancha Urbana Principal onde hoje se localiza o Distrito do Campo Grande. Nestes locais, não há a instalação de nenhum condomínio ou loteamento fechado. Ainda na década de 1980 é instalado no eixo sul, também em região dispersa da Mancha Urbana Principal, o maior conjunto habitacional de iniciativa do poder municipal, os Distritos Industriais de Campinas (DICs), em 1986. São 12 conjuntos habitacionais que totalizam 6 mil unidades construídos em 1986 em região onde hoje se localiza o Distrito do Ouro Verde (Silva, 2008; Pires 2007).

As ocupações irregulares e subnormais também se concentram no vetor sul e sudoeste do município. Durante as décadas de 1980 e 1990, a partir de movimentos organizados de ocupações urbanas, elas ocorrem em áreas mais extensas, tanto privadas como particulares e conta com um maior número de pessoas. Na segunda metade da década de 1990 se acentua o número de ocupações. Neste período, há a ocupação de loteamentos implantados de maneiras irregulares na década de 1950 e até então vazios, em uma sobreposição de ilegalidades (Ribeiro 2006).

Nas últimas duas décadas do século XX, a situação de recessão e desemprego agrava a situação de segregação na cidade de Campinas. As restrições de urbanísticas dificultam a criação de novos loteamentos populares com baixíssimo grau de urbanidade, o que deixa a parcela mais pobre da

população, que cresce neste momento, sem uma solução de moradia através do mercado forma. Para essas pessoas, majoritariamente, a moradia se dá a partir de loteamentos irregulares e ocupações de terras públicas e privadas.

Para a parcela da população com maior renda, a solução imobiliária frente a uma realidade de agudização da desigualdade social e da violência urbana são os loteamentos fechados ou os condomínios horizontais. Trata-se de uma solução com claros prejuízos urbanísticos para a cidade, pois segmenta parcelas grandes da cidade dentro de muros e no caso dos loteamentos fechados, privatiza espaços públicos, como o sistema viário, praças, áreas verdes e até áreas institucionais.

METODOLOGIA

Este trabalho contou com produtos cartográficos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Campinas, como shapefiles da divisa municipal, eixos de Logradouros e Rodovias, Ortofotos de 2014 e imagens de satélite.

Para o armazenamento, edição, integração e tratamento dessas bases, foi utilizado o software QGIS 3.4.10 – Madeira, que se trata de um Sistema de Informações Geográficas (SIG) Livre. Será utilizada a projeção UTM, com Datum Horizontal SIRGAS 2000 e Zona 23 Sul.

Inicialmente, com base nas imagens de satélite e Ortofoto foram montadas as manchas urbanas nos anos de 2000, 2010 e 2020. A partir das imagens, os perímetros dos polígonos das diferentes manchas urbanas foram traçados tendo como base os eixos de logradouros. Com isso, foram identificados os crescimentos nas manchas urbanas em cada década analisada.

Com os dados das manchas urbanas nos anos de 2000, 2010 e 2020, os polígonos das diferenças das manchas em cada década, que representam o seu crescimento no período, foram classificadas conforme suas características geométricas. Cada polígono de crescimento da Mancha Urbana em cada década, foram classificados como Crescimento do Núcleo Principal, Ligação do Núcleo Principal com outro Núcleo Disperso, Crescimento de um Núcleo Disperso, Ligação entre Núcleos Dispersos ou Novo Núcleo Disperso.

Foram utilizados os seguintes produtos cartográficos: a) dados de Shapefile da Prefeitura Municipal de Campinas, do limite municipal e eixos de Logradouros e Rodovias; b) Imagens de Sensoriamento Remoto de 2000 LANDSAT 7 sensor *Enhanced Thematic Mapper Plus* (ETM+), sendo as bandas espectrais do TM: 3 (vermelho), 4 (infravermelho próximo) e 5 (infravermelho-médio), com resolução espacial de 30 m; de 2010 LANDSAT 5 sensor *Thematic Mapper* (TM) sendo as bandas espectrais do TM: 3 (vermelho), 4 (infravermelho próximo) e 5 (infravermelho-médio), com resolução espacial de 30 m e de 2020 SENTINEL 2 sensor *MultiSpectral Instrument* (MSI) sendo as bandas espectrais: 2 (Azul), 3 (Verde) e 4 (Vermelho) com resolução espacial de 10 m; c) Ortofotos geradas pelo levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Campinas, com resolução GSD de 10 cm capturadas em julho de 2014 (Campinas Municipal 2019).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O crescimento das grandes cidades nas primeiras décadas do século XXI foram guiadas por uma lógica financeirizada de produção de moradia, e consequentemente de espaço urbano (Sanfelice, 2013; Fix 2011). A lógica de condomínios com grandes números de unidades habitacionais destinados para as famílias com rendimentos baixos a médio e a produção de novas localidades com bairros planejados

compostos por loteamentos fechados e condomínios para os setores de rendas média alta a alta, exigiu a ocupação de amplas terras desocupadas, a margem da mancha urbana existente, ou nos vazios entre as manchas urbanas dispersas.

O crescimento de Campinas ao longo do século XX foi marcado por uma grande velocidade entre as décadas de 1930 e 1980, conforme pode ser visto na tabela 1, que mostra os dados de 1940 a 1980. É possível verificar que este fenômeno se acentua nas décadas de 1960 e 1970. Ele ocorre na esteira de uma industrialização que atraiu um grande contingente de migrantes para o trabalho urbano. Esse rápido crescimento criou uma cidade segregada, e fragmentada, com diversas Manchas Urbanas dispersas.

Tabela 1. Evolução da População de Campinas entre 1930 e 1980

Ano	População	Crescimento na Década
1940	131.642	18,01%
1950	155.358	39,81%
1960	217.219	73,03%
1970	375.864	76,80%
1980	664.559	

Fonte: IBGE (1941, 1951, 1960, 2020)

No período analisado, entre os anos 2000 e 2020, foi observado o crescimento em um ritmo muito menor que o observado no século passado. É um crescimento dentro de um processo de desindustrialização, herdeiro de duas décadas em que se alternaram períodos de recessão com fraco crescimento econômico, aumento do desemprego e achatamento salarial (décadas de 1980 e 1990). Durante as duas primeiras décadas do século XXI a economia cresceu ainda em um ritmo lento, assim como a população das grandes cidades brasileiras e de Campinas.

A área da Mancha Urbana de Campinas cresceu 10,14% na década entre 2000 e 2010 e 6,51% na década entre 2010 e 2020. O formato deste fenômeno pode ser visto na figura 2, em que o crescimento, em cada década, foi caracterizado conforme sua posição em relação às Manchas Urbanas existentes no município.

A taxa de crescimento da Mancha Urbana do município de Campinas foi muito parecida com a taxa de crescimento da população urbana da cidade. Isso pode ser verificado na tabela 2, que apresenta os dados de população urbana, área da mancha urbana e densidade demográfica das áreas urbanas de Campinas nos anos 2000, 2010 e 2020. A densidade demográfica apresenta uma tendência de alta, porém muito baixa, se mantendo praticamente estável. Levando em conta um processo mais intenso de verticalização na região central da cidade (Gonçalves Pina 2016) é possível que o crescimento da Mancha Urbana ocorreu com uma densidade demográfica abaixo da média da cidade.

O gráfico 1 compara as taxas de crescimento da população urbana com as taxas de crescimento da Mancha Urbana Total de Campinas, da Mancha Urbana Principal e do total das Manchas Dispersas nas décadas de 2000 a 2010 e 2010 a 2020.

É possível verificar uma queda na taxa de crescimento da população urbana, com uma queda praticamente proporcional na taxa de crescimento da Mancha Urbana. O Crescimento da Mancha Urbana do município se apresentou menor em ambas as décadas, explicando desta forma o crescimento da densidade demográfica das áreas urbanas de Campinas.

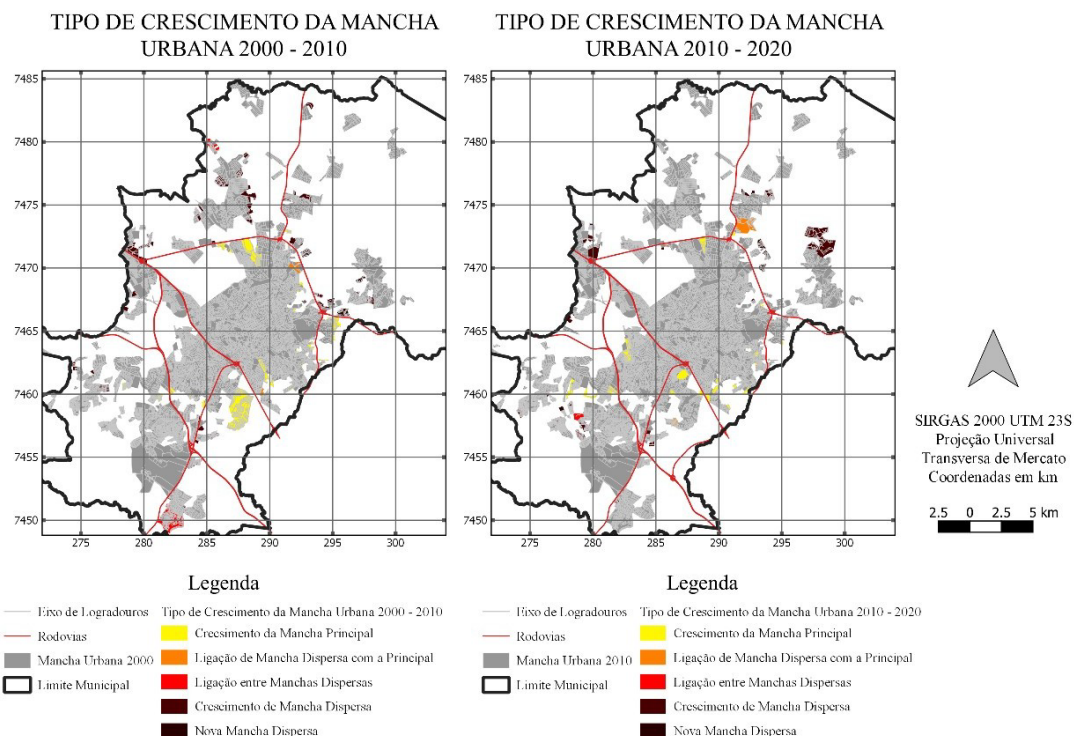


Figure 2. Dados do Crescimento da Mancha Urbana do Município de Campinas entre 2000 e 2010.

Tabela 2. População Urbana, Área da Mancha Urbana e Densidade Demográfica da Área Urbana de Campinas.

Ano	População Urbana	Área Mancha Urbana (ha)	Densidade (hab/ha)
2000	953.218	20634,31	46,19
2010	1.061.540	22727,22	46,71
2020	1.155.288	24207,30	47,72

Por outro lado, a taxa de crescimento da Mancha Urbana Principal praticamente se manteve estável, enquanto a taxa de crescimento das Manchas Urbanas Dispersas apresentou uma forte queda da primeira para a segunda década. Se as Manchas Urbanas Dispersas foram mais importantes no crescimento urbano da cidade entre os anos 2000 e 2010, essa tendência se inverte na década seguinte, em um contexto de menor crescimento urbano.

Mesmo com essas diferenças nas taxas de crescimentos, a tabela 3 mostra que a proporção entre as áreas da Mancha Urbana Principal e das Mancha Urbana Dispersa permaneceram quase constantes.

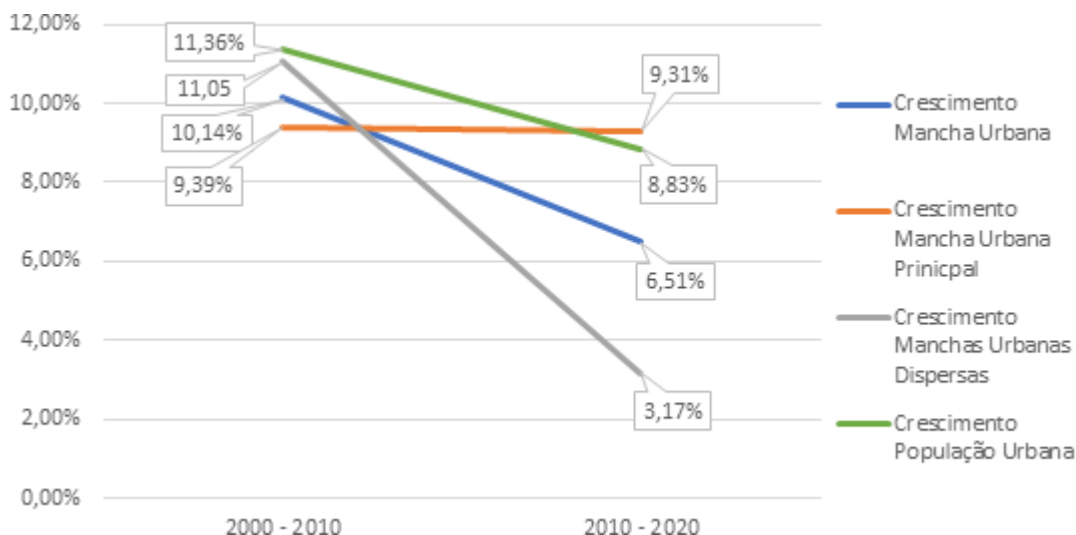


Gráfico 1. Taxa de Crescimento da Mancha Urbana, Mancha Urbana Principal, Manchas Urbanas Dispersas e População Urbana.

Há uma pequena diminuição da participação da Mancha Urbana Principal no total da área urbanizada do município seguida de um pequeno crescimento.

Tabela 3. População Urbana, Área da Mancha Urbana e Densidade Demográfica da Área Urbana de Campinas

Ano	Área da Mancha Urbana (ha)	Área Mancha Urbana Principal (ha)	% Mancha Urbana Principal	Área Total das Manchas Urbanas Dispersas (ha)	% Manchas Urbanas Dispersas
2000	20.634,31	11.305,68	54,79%	9.328,63	45,21%
2010	22.727,22	12.367,52	54,42%	10.359,70	45,58%
2020	24.207,30	13.519,26	55,85%	10.688,04	44,15%

Outra característica do crescimento urbano no município de Campinas nas primeiras décadas do século XXI é o aumento da área média das Manchas Urbanas Dispersas. Este aumento está ilustrado no gráfico 2. Nele, é possível verificar que esta média salta de 216,94 ha em 2000 para 242,91 ha em 2020. Há um crescimento mais acentuado na primeira década analisada. Este aumento no tamanho médio das Manchas Urbanas Dispersas se deu, tanto pelo crescimento direto desses locais, quanto pela ocupação de espaços vazios entre manchas urbanas dispersas, causando junções destas manchas.

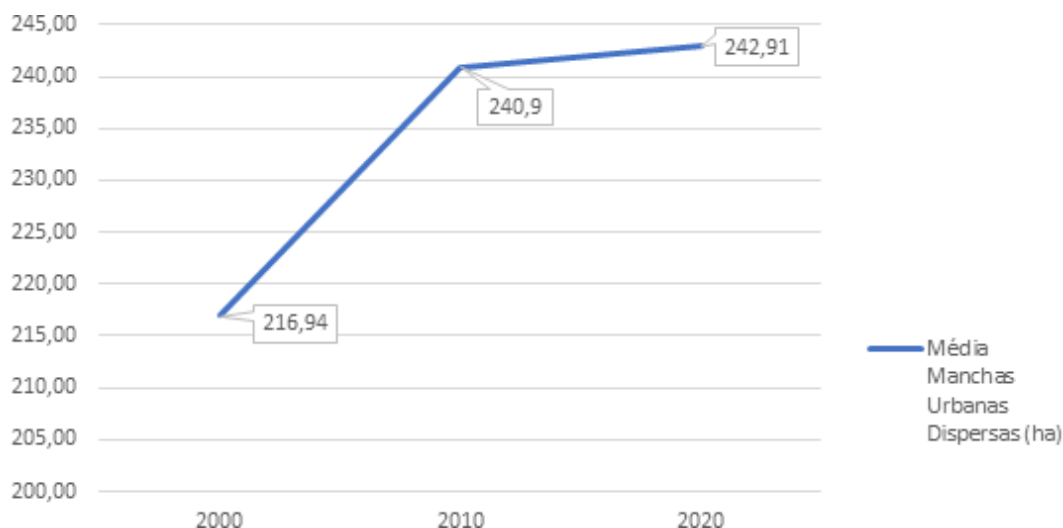


Gráfico 2. Tamanho Médio das Manchas Urbanas Dispersas

A partir do mapeamento do crescimento urbano de cada década, foi possível classificar o tipo de cada área desses crescimentos em relação às manchas urbanas já existentes (Principal ou Dispersas), conforme pode ser verificado na imagem 1. No gráfico 3, pode ser verificado que entre 2000 e 2010 a maior parcela das áreas de crescimentos urbanos de Campinas ocorreu na mancha Urbana Principal. Entre 2010 e 2020 essa situação se inverte, com uma parcela maior de áreas de crescimento nas Manchas Urbanas Dispersas.

O gráfico 3 refere-se à classificação das novas áreas, o que difere da informação do crescimento das áreas das Mancha Urbana Principal e Mancha Urbana Dispersa. Isso porque parte dessas áreas de crescimento urbano, em cada década, resultou na ligação de Manchas Urbanas Dispersas com a Mancha Urbana Principal. Portanto, parte deste crescimento acabou transformando Mancha Urbanas Dispersa, que já existiam previamente, em partes integrantes da Mancha Urbana Principal.

A transformação de Manchas Urbanas Dispersas em partes integrantes da Mancha Urbana Principal totalizou 126,73 ha na década entre 2000 e 2010, divididos em 118,92 ha de Manchas Dispersas que já existiam em 2000 e 7,81 ha de crescimento destas Manchas Dispersas durante a própria década. Já na década entre 2010 e 2020 este número foi mais significativo. Foram incorporados à Mancha Urbana Principal 573,30 ha, divididos em 514,13 ha de áreas que já se constituíam enquanto Manchas Urbanas Dispersas em 2010 e 59,17 ha de crescimentos destas Manchas Urbanas Dispersas durante a própria década.

Em ambas as décadas, houve cinco destas ligações de Manchas Dispersas às Manchas Urbanas Principal. Em quatro oportunidades, essas ligações ocorreram através de condomínios ou loteamentos fechados, residenciais e comerciais. Em um caso, esta ligação ocorreu através da criação do Parque das

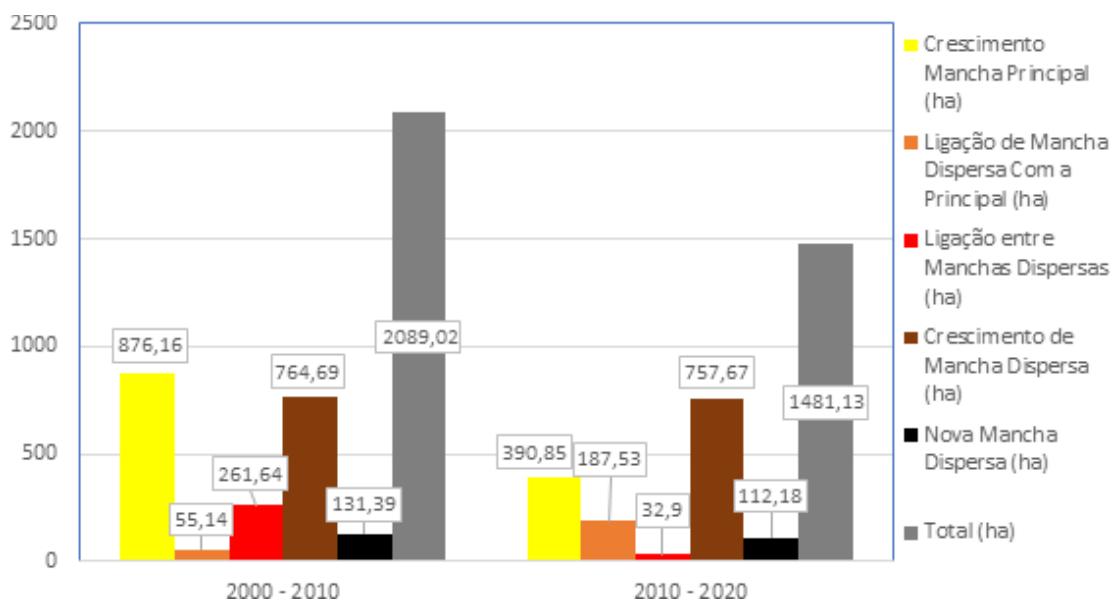


Figure 3. Tipos de Crescimento da Mancha Urbana

Águas, ainda na década de 2000. Esta última ligação foi completada na década seguinte por condomínios instalados no entorno deste parque, mas que no critério deste trabalho, já foram classificados como crescimento da mancha Urbana Principal

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os dados levantados demonstram que a mancha urbana de Campinas mantém uma característica de dispersão no território. Por mais que a taxa de crescimento da Mancha Urbana Principal tenha sido maior entre os anos de 2010 e 2020 do que a taxa de crescimento das Manchas Dispersas, tendência que precisa ser confirmada com dados futuros, isto significa uma diminuição da fragmentação da área urbanizada, mas não sua dispersão.

Quando se verifica a localização das novas Manchas Urbanas, verifica-se que a maior parcela de novas áreas urbanizadas ocorreu na situação de crescimento de Manchas Urbanas que até então eram dispersas. Apesar de uma aparente contradição com o que foi descrito no parágrafo anterior, não há. A taxa de crescimento da Mancha Urbana Principal maior se explica por ligações criadas entre a Mancha Urbana Principal e Manchas Dispersas

Porém, essas ligações entre Manchas Urbanas Dispersas e a Mancha Urbana Principal não se concretizou pela integração de seus tecidos urbanos. Conforme já descrito anteriormente, essas ligações

se derem por novos condomínios, loteamentos fechados ou parques, mantendo a característica dispersa dessas localidades.

Em 2018, foi sancionado a lei complementar nº 208 que ampliou o perímetro urbano do município, a despeito dos vazios ainda existentes dentro do perímetro urbano anterior. É o primeiro aumento considerável desde 1994. Os efeitos deste aumento não influenciaram diretamente no crescimento analisado neste trabalho, mas certamente causará grande influência no crescimento nas próximas décadas, podendo intensificar novamente o processo de fragmentação urbana.

Créditos

Guilherme Sarausa de Azevedo – Execução da pesquisa e escrita do manuscrito

Fábio Noel Stanganini – Revisão textual e supervisão

Referencias

Bernardini, S. P. (2018). O planejamento da expansão urbana na interface com a urbanização dispersa: uma análise sobre a região metropolitana de Campinas (1970-2006). *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 10(1), 172 – 185. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.010.001.ao02>.

Bonduki, N. (1988). Crise de habitação e luta pela moradia no pós-guerra. In L. Kowarik (Coord.) *As lutas sociais e a cidade*. São Paulo: Passado e Presente (p. 113-146) Rio de Janeiro, Paz e Terra.

Bonduki, N. G. (1994). Origens da habitação social no Brasil. *Análise social*, vol. XXIX (127), p. 711-732.

Bonduki, N. (2008). Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Arq. urb.*, (1), 70-104. <https://doi.org/10.37916/arq.urb.vi1.81>

Campinas., Prefeitura Municipal. (2017) Plano Diretor Estratégico - Caderno de Subsídios – Versão Final – março/2017. Campinas: PMC. Recuperado em 12/04/2020 de https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/sites/planodiretor.campinas.sp.gov.br/files/20170412_caderno_siete.pdf

Campinas. Prefeitura Municipal. (2019) Metadados Geoespaciais. Descrição das camadas de informação disponibilizadas ao cidadão via WEB. Recuperado em 23/04/2020 de: <https://informacao-didc.campinas.sp.gov.br/metadados.php>.

Cunha, T. A., & Silva, M. S. (2018). Evidências de imprecisão nas políticas habitacionais brasileiras: o caso de São Paulo. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 10(1), 52-71. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.010.001.ao05>

Ferreira, G. G., Calmon, P., Fernandes, A. S. A., & Araújo, S. M. V. G. D. (2019). Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, 1-15. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.011.001.ao04>

Fix, M. (2011). Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil (Tese de Doutorado). Instituto de Economia – Universidade estadual de Campinas, Campinas, SP.

Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE (2020). Sistema SEADE de Projeções Populacionais. Recuperado em 11/06/2020, de <https://produtos.seade.gov.br/produtos/projpop/index.php>

Gonçalves, V. P., & Pina, S. A. M. G. (2016). O Centro de Campinas: habitação e ocupação do território 2000-2015. *Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades*, 4(28).
<http://dx.doi.org/10.17271/2318847242820161380>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (1941). Sinopse Preliminar dos Resultados Demográficos - Segundo as unidades da federação e os Municípios. Recenseamento Geral do Brasil realizado em 1º de setembro de 1940. Rio de Janeiro. Recuperado em 11/06/2020 de https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/314/cd_1940.pdf

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (1951). Anuário Estatístico do Brasil. Rio de Janeiro. Serviço Gráfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Recuperado em 11/06/2020 de https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/20/aeb_1950.pdf

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (1952). Anuário Estatístico do Brasil. Rio de Janeiro. Serviço Gráfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Recuperado em 11/06/2020 de https://seculoxx.ibge.gov.br/images/seculoxx/arquivos_download/populacao/1952/populacao_a1952aeb_02.pdf

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (1960). Censo Demográfico de 1960. VII Recenseamento Geral do Brasil. Série Regional. Volume I Tomo XIII. São Paulo. Recuperado em 11/06/2020 de https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/68/cd_1960_v1_t13_sp.pdf

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (2006). Estatísticas do Século XX. Rio de Janeiro. Recuperado em 11/06/2020 de <https://seculoxx.ibge.gov.br/images/seculoxx/seculoxx.pdf>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (2010). Sinopse do Censo Demográfico 2010. Recuperado em 11/06/2020 de <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (2020). Sistema IBGE de Recuperação Automática - SIDRA. Recuperado em 11/06/2020 de <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/202#notas-tabela>

Lefebvre, H. (1971). De lo rural a lo urbano (Vol. 41). Barcelona: Península

Litman, T. (2015). Analysis of public policies that unintentionally encourage and subsidize urban sprawl. Canada: Victoria Transport Policy Institute. Recuperado em 05 junho de 2020, de <http://static.newclimateeconomy.report/wp-content/uploads/2015/03/public-policies-encourage-sprawl-nce-report.pdf>

Maricato, E. (1987) Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis, Editora Vozes.

Maricato, E. (1996) A metrópole na periferia do capitalismo. São Paulo, HUCITEC.

Maricato, E. (2011). Metrôpoles desgovernadas. *Estudos avançados*, 25(71), 7-22.
<https://doi.org/10.1590/S0103-40142011000100002>

- Marques, C., & Frey, H. (2015). As mudanças habitacionais em regiões metropolitanas brasileiras. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 7(2), 250-267. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.007.002.AO03>
- Miranda, Z. A. I. D. (2002). A incorporação de áreas rurais as cidades: um estudo de caso sobre Campinas, SP. (Tese de Doutorado) Instituto de Economia - Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP.
- Mítica Neto, H. (2008). Urbanização em Campinas: mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia Dom Pedro I (Tese de Doutorado) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo, São Paulo, SP.
- Oliveira, F. (2015). *Crítica à razão dualista/O ornitorrinco*. São Paulo. Boitempo Editorial.
- Pires, M. C. S. (2007) *Morar na metrópole: expansão urbana e mercado imobiliário na Região Metropolitana de Campinas* (Tese de Doutorado) Instituto de Geociências-Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP.
- Queiroga, E. F., dos Santos Jr, W. R., & Merlin, J. R. (2009). Sistemas de espaços livres e metrópole contemporânea: reflexões a partir do caso da Região Metropolitana de Campinas. *Paisagem e Ambiente*, (26), 211-223. <https://doi.org/10.11606/issn.2359-5361.v0i26p211-223>
- Ribeiro, C. M. L. (2006). *Ou é casa ou é nada: um estudo sobre a lógica de ocupação dos espaços construídos à margem da legislação no município de Campinas* (Dissertação de Mestrado) Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2006
- Rolnik, R. (2009). La democracia en el filo de la navaja: límites y posibilidades para la implementación de una agenda de reforma urbana en Brasil. *EURE* (Santiago), 35(104), 5-28. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612009000100001>
- Sanfelici, D. (2013). La financiarización y la producción del espacio urbano en Brasil: una contribución al debate. *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, 39(118), 27-46. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000300002>
- Santoro, P. F., & Rolnik, R. (2017). Novas frentes de expansão do complexo imobiliário-financeiro em São Paulo. *Cadernos Metrópole.*, 19(39), 407-431. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3903>
- Semeghini, U. C. (1988). *Campinas (1860-1980): agricultura, industrialização e urbanização* (Dissertação de Mestrado) Instituto de Economia – Universidade Estadual de Campinas, Campinas SP.
- Semeghini, U. C. (2006). *Gestão Metropolitana, Possibilidades e Limites: A Experiência de Campinas*. (Tese de Doutorado) Instituto de Economia – Universidade Estadual de Campinas, Campinas SP
- SILVA, P. F. F. (2008) *A expansão urbana de Campinas através de condomínios e loteamentos fechados (1974 – 2005)* (Dissertação de Mestrado). Escola de Engenharia de São Carlos – Universidade de São Paulo, São Carlos SP.
- Zamboni, D. P., Denaldi, R., Miotto, B. (2019). Os espaços residenciais fechados do setor sul de Ribeirão Preto e o domínio do capital mercantil no processo de expansão urbana no município nos anos 2000. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180148. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180148>