

# XVI ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Desafios e Perspectivas da Internacionalização da Construção São Paulo, 21 a 23 de Setembro de 2016.

# DINÂMICAS E TRANSFORMAÇÕES EM CAMPINAS: HABITAÇÃO EM BAIRROS CENTRAIS, DE 2000 A 2015<sup>1</sup>

GONÇALVES, Viviana P. (1); PINA, Silvia Mikami G. (2)

(1) UNICAMP, e-mail: vivianapgoncalves@yahoo.com.br; (2) UNICAMP, e-mail: silviaunicamp@gmail.com

#### **RESUMO**

Os processos urbanos que envolvem a expansão das periferias urbanas continuam impactando a questão da habitação nos bairros centrais das grandes cidades brasileiras. Pouco se mencionam os casos onde esse despovoamento do centro não ocorre sem, no entanto, excluir a possibilidade de mudanças demográficas como a popularização ou o enobrecimento social. O objetivo deste artigo é caracterizar a ocupação habitacional do centro urbano de Campinas a partir de análise da produção recente de habitações coletivas e da população residente nos bairros centrais. Assim, foi realizada uma pesquisa documental nos arquivos da Prefeitura Municipal em busca de projetos de habitação coletiva aprovados na área reconhecida como Região Central pela municipalidade, entre os anos de 2000 e 2015, que apontou para a aprovação de 53 novos empreendimentos no período. A análise combinada com as informações populacionais dos Censos Demográficos brasileiros do período indica que, apesar do saldo migratório, o centro campineiro tem passado nos últimos anos, por importantes transformações com incremento do crescimento da verticalização habitacional de alto padrão e respectiva substituição da população moradora por outra de maior poder aquisitivo, apontando para um cenário de enobrecimento social.

Palavras-chave: Área Central. Habitação Coletiva. Gentrificação.

#### **ABSTRACT**

Urban processes involving the expansion of urban peripheries continue impacting the issue of housing in the central districts of Brazilian big cities. However, there is not enough discussion about cases that not present the depopulation, where possibilities of demographic changes, as the popularization or gentrification should be considered. The aim of this article is to characterize the housing occupation of the urban center area of Campinas from analysis of recent multifamily housing production and the resident population in these central districts. Thus, a documentary research was made in the archives of the City Hall for multifamily housing projects approved in the area recognized as Central Region by the municipality, from 2000 to 2015, which pointed to the approval of 53 new projects in the period. The combined analysis with the population data of Brazilian Demographic Census of the period indicates that, despite the migratory balance, the central areas of Campinas have experienced important changes in recent years, increasing the vertical housing growth of high standard and the replacement of the resident population by another with greater purchasing power, pointing to a scene of social ennoblement.

**Keywords**: Downtown Area. Multifamily Housing. Gentrification.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> GONÇALVES, Viviana P.; PINA, Silvia Mikami G.. Dinâmicas e transformações em campinas: habitação em bairros centrais, de 2000 a 2015. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 16., 2016, São Paulo. **Anais**... Porto Alegre: ANTAC, 2016.

# 1 INTRODUÇÃO

A expansão irrestrita das periferias urbanas, impulsionada há décadas pelo desenvolvimento industrial e pela explosão demográfica nas metrópoles vem modificando e agravando a segregação social, caracterizada pela dicotomia do centro rico versus periferia pobre. Outro fenômeno bastante comum é o deslocamento das classes de alta renda para condomínios horizontais em áreas distantes, impactando diretamente na ocupação dos bairros centrais, nos quais é comum ocorrer despovoamento e degradação. A cidade de Campinas, inserida na macrometróple de São Paulo, apresenta outras dinâmicas na sua área central, caracterizadas pelo não despovoamento e indicando uma transformação e não um esvaziamento. O adensamento construtivo do centro da cidade, impulsionado pelo Código de Obras de 1934 e pela implantação do Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia em 1938 se deu principalmente pela verticalização da área central. Os edifícios dessa embora predominantemente residenciais, diversidade de tipologias de apartamentos e, na sua maioria, os andares mais baixos eram destinados ao uso comercial e de servicos. O Plano de Melhoramentos se caracterizou pelo alargamento das principais vias do centro objetivando a modernização da cidade e a dispersão urbana. Após 1965, o centro da cidade passou a receber mais empreendimentos de caráter comercial e o adensamento residencial passou a ocorrer prioritariamente em outras áreas. Nos últimos anos, entretanto, mesmo com a transferência de alguns serviços da área central para pontos distantes na cidade, como os serviços judiciários e da educação superior, percebe-se a presença de um mercado forte de construção habitacional nos bairros centrais.

Nesse contexto, o objetivo deste trabalho é caracterizar a ocupação habitacional do centro urbano de Campinas, a partir de uma análise da produção recente de habitações coletivas e do perfil da população residente nos bairros centrais. O perímetro selecionado para o desenvolvimento da pesquisa corresponde ao que a municipalidade reconhece como Área Central, ou seja, aquela formada pelo Centro Histórico e pelos bairros Guanabara, Cambuí e Bosque.

Para a obtenção dos dados, foi realizada uma pesquisa documental junto à prefeitura municipal, que apontou a aprovação de cinquenta e três novos projetos de habitação coletiva dentro do perímetro de estudo, entre os anos de 2000 e 2015. A partir da análise dos processos consultados constatou-se que vários desses empreendimentos se dão por meio da anexação de lotes menores, indicando não apenas a transformação da tipologia e do adensamento habitacional, mas também de demanda por habitação de padrão mais elevado, indicando possível população de renda mais alta. O período selecionado permite a utilização dos dados dos Censos de 2000 e 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), fundamentais para o conhecimento das mudanças sócios territoriais recentes.

A pesquisa visa contribuir no sentido de possibilitar uma maior compreensão das dinâmicas de mudança de uso do solo e de produção habitacional em curso nos bairros centrais e seus efeitos, as quais parecem reiterar a hegemonia do setor privado na produção da cidade contemporânea, apoiado por políticas urbanas locais.

# 2 OS CENTROS URBANOS CONTEMPORÂNEOS E O ENOBRECIMENTO

Sobre a produção capitalista do espaço, Harvey (2006) coloca a relação de interdependência entre a urbanização e a economia, ressaltando que os modos de produção contemporâneos imprimem suas marcas sobre o território urbano, mas que também os processos de urbanização influenciam, na contramão, nos rumos do desenvolvimento social e econômico. Dessa forma, tanto o enfraquecimento do poder do Estado como regulador da produção do espaço urbano, quanto a sua associação indiscriminada com os interesses especulativos da iniciativa privada, dão condições para que a formação do tecido urbano e as modificações que ocorrem nas cidades sejam regidas pelas lógicas de mercado, transformando o solo urbano em uma das mercadorias mais rentáveis da atual fase do capitalismo.

As facilidades promovidas pelo desenvolvimento dos meios de transporte e comunicação propiciou a multiplicação de espaços genéricos nos territórios metropolitanos, fortalecendo as qualidades do local enquanto mantenedor da identidade coletiva da população. Tal fortalecimento do valor da localização desdobra-se também em valor econômico. É bastante comum encontrar no material de divulgação de empreendimentos habitacionais, as vantagens relativas à sua localização, informação quase sempre valorizada com relevância superior às próprias características do imóvel em si. Quando se trata do centro de uma grande cidade esse discurso ganha força máxima, pois os argumentos direcionam a favor da história do local, da diversidade sócio territorial, das atividades culturais, facilidade de transporte ou mesmo o apelo às oportunidades oferecidas pela centralização, como facilidade para os negócios e melhor qualidade de vida.

A importância do centro da cidade está relacionada à formação da aglomeração, de modo que um não preceda o outro, mas surja através do mesmo processo, constituindo uma relação de interdependência (VILLAÇA,1998). O centro é o ponto no território que minimiza os deslocamentos de toda a comunidade no acesso a espaços em comum. Como nem todos podem habitar o mesmo ponto no espaço ocorre a necessidade de afastamento, iniciando a disputa pelos locais mais próximos ao centro e que apresentam, portanto, maiores vantagens, indicando diferenciação nos valores relativos à localização.

Conforme a cidade se expande, procura-se estender para outros locais a infraestrutura urbana, mas as características presentes no Centro não podem ser replicadas. É inegável, assim, a importância simbólica desse espaço enquanto local histórico e socialmente constituído de uma cidade, apresentando o maior nível de complexidade urbana e social. Ele é,

também, o espaço mais acessível para o conjunto da sociedade, de acordo com as condições de mobilidade mais acessíveis. A importância da proximidade ao centro é relativizada conforme o desenvolvimento dos meios de transporte, pois esses alteram as condições de acessibilidade aos vários pontos da cidade. Mesmo assim, o controle sobre o espaço urbano permanece nas mãos das classes dominantes, as quais tem o poder de escolher seu local de moradia conforme suas condições e preferências particulares. Contudo, para a população de baixa renda resta como local de moradia, na maior parte das vezes, as periferias distantes e menos providas de infraestrutura ou de serviços urbanos.

A ideia contemporânea de centro urbano como centro de serviços tem criado uma heterogeneidade polarizada nas áreas centrais das grandes cidades. Os empregos oferecidos nesses locais costumam ser bastante diferenciados entre si: têm-se de um lado as atividades informais ou empregos formais mal remunerados e de outros empregos em setores de ponta com altos salários (HARVEY, 2006). Ainda sobre essa heterogeneidade pode-se dizer que o consumo e a atividade das classes populares, uma vez que o centro constitui um ponto de convergência para as mesmas, contribui para a manutenção do valor econômico da localização (VILLAÇA, 2012), ao mesmo tempo em que o ambiente físico é continuamente degradado, tornando mais fácil para o setor privado a aquisição de imóveis acessíveis. A tendência desse processo é a demolição das construções horizontais preexistentes e a anexação dos lotes, formando terrenos maiores capazes de abrigar empreendimentos verticalizados com recuos generosos em todas as faces da edificação, mas desconectados do lugar onde se inserem. Os valores das unidades habitacionais produzidas, valorizadas pela sua localização, conduzem às mudanças no perfil socioeconômico da população local e nas características do ambiente construído, criando possibilidade para que essa lógica se estenda, paulatinamente, por todo o território central, ainda que algumas diferenças possam ser mantidas.

As mudanças e os efeitos socioeconômicos promovidas pelo processo acima descrito são conhecidas por gentrificação (SMITH, 2006), fenômeno que pode ser melhor compreendido no português sob o termo enobrecimento, uma vez que se refere à ideia de elevação do perfil social da população de um determinado lugar, tanto em termos econômicos quanto educacionais ou culturais, revelando seu caráter classista. O autor esclarece como o enobrecimento pode se tornar uma estratégia do mercado imobiliário e até do próprio governo local, seguindo o caminho da privatização do setor habitacional e a maximização dos lucros advindos da comercialização da moradia. Embora se utilize do caso de Nova York para explicar as lógicas que regem os processos de enobrecimento urbano, Smith (2006) deixa claro que o alcance do fenômeno é muito mais amplo, estendendo-se até os centros urbanos mais improváveis. Trata-se, portanto, de um processo bastante comum no desenvolvimento urbano contemporâneo em diversas partes do mundo, sendo diferenciado em cada caso por características locais. Além de representar a reconquista da cidade pelas classes mais altas

a gentrificação "(...) produz também o espaço urbano falsamente democratizado, passível de ser "consumido" parcialmente por outras camadas sociais (BIDOU-ZACHARIEN, 2006, p. 34).

A verticalização construtiva está, por sua vez, associada ao preço da terra urbana, ou seja, quanto mais valorizada, maior tende a ser a verticalização e, geralmente, é um dos indicativos físico-espaciais do processo de enobrecimento de um local. A verticalização no Brasil era visualizada nas primeiras décadas do século XX como símbolo de progresso e modernidade, propiciada pelo advento do elevador. Primeiramente, as edificações verticalizadas eram ligadas ao uso do setor terciário e, pouco a pouco, tornou-se predominantemente residencial no contexto de algumas cidades, como São Paulo. A política de limitação do coeficiente de aproveitamento e a instituição de um tamanho mínimo para a unidade habitacional acabou direcionando o atendimento principalmente da demanda das classes de renda média e alta (SOMEKH, 1997). Essa lógica ainda hoje perdura nas áreas mais valorizadas das grandes cidades, onde o alto custo da terra leva o mercado a fazer investimentos muito lucrativos em áreas já providas de infraestrutura, por vezes levando o poder público a substituí-la por outra mais avançada ou de maior alcance, em detrimento das periferias, cuja infraestrutura básica sequer chegou. Estas ações acirram ainda mais as diferencas de valor urbano e de acesso à cidade no seu pleno potencial.

#### 3 O CENTRO DE CAMPINAS E AS MUDANÇAS NO USO HABITACIONAL

Assim como ocorreu em São Paulo, Campinas também recebeu influência das ideias modernizadoras e progressistas do urbanista Prestes Maia. Calcadas no ideário moderno do arranha céu e da abertura de largas avenidas, a expansão urbana e o uso do automóvel foram incentivados. A verticalização em Campinas teve início na área central, com a construção de edifícios, impulsionada pelo Código de Obras de 1934 e pela implantação do Plano de Melhoramentos Urbanos de 1938. Após 1965, com a redução do alcance do Plano, a verticalização no centro passou a destinar-se mais às atividades terciárias e o adensamento residencial passou a ocorrer prioritariamente em outras áreas da cidade (DEZAN, 2007). Essa transferência da verticalização residencial ocorreu primeiramente nas regiões lindeiras ao centro, como por exemplo, o bairro do Cambuí, espraiando-se em razão do crescimento da malha urbana e da valorização fundiária, de modo a formar diversos espaços verticalizados permeados por vazios urbanos e conectados pelo sistema rodoviário. A multiplicação de empreendimentos habitacionais destinados às classes populares na região sudoeste, historicamente ocupada pelos mais pobres, e a multiplicação de condomínios luxuosos na região norte da cidade, são alguns dos indicativos deste processo. O perfil de uso das edificações verticais aprovadas nesse período também mudou, passando da maioria destinada a escritórios ou uso misto para uso predominantemente residencial (FERNANDES, 2005).

No perímetro do centro histórico ocorreu maior verticalização, desde a implantação do Plano de Prestes Maia, constituindo hoje o espaço com melhor infraestrutura.

Embora o centro campineiro seja ainda muito dinâmico é comum encontrar edificações ociosas ou subutilizadas. O uso residencial no centro histórico não chega a 15% das edificações (CARTY, 2014), sendo mais intenso nos bairros vizinhos a ele. O aumento da vacância em edificações, não acompanhado pela perda de moradores, denota a concentração de população em pontos específicos do centro. A força do comércio popular, inclusive informal, mostra a importância das classes populares na dinamização do espaço central (Pedroso, 2007).

Ainda que esteja clara a presença de população de baixa renda e a demanda por habitação social também no centro, o atual Plano Diretor (CAMPINAS, 2006) apenas prevê ZEIS de indução em áreas periféricas, carentes de infraestrutura e próximas às ZEIS de regularização, acentuando a segregação sócio territorial historicamente construída na cidade.

Com o intuito de resgatar as qualidades perdidas com a transferência de diversas funções do centro para outros bairros da cidade, a área central tornou-se alvo de diversos projetos. As primeiras eram apenas intervenções pontuais, voltadas para a revitalização do patrimônio, porém, recentemente as propostas são mais complexas e propõem a refuncionalização urbana a partir da valorização da fluidez do território, adotando a mobilidade urbana como foco de alguns desses projetos (OLIVEIRA, 2012). Atualmente, a região da Avenida Francisco Glicério, principal via da região central, passa por um processo de revitalização. Contudo, as intervenções públicas permanecem restritas ao plano espacial e ao sistema viário, não existindo nenhuma ação significativa no que diz respeito à questão habitacional.

Atualmente, 0 planejamento urbano em Campinas dá se por macrozoneamento, delimitado conforme as características territoriais observadas, totalizando nove macrozonas. Estas, por sua vez, são divididas em 34 Áreas de Planejamento (Ap's), que são subdivididas em unidades menores chamadas Unidades Territoriais Básicas (UTB's). No centro da Macrozona 4 encontra-se o perímetro reconhecido como área central e aue é objeto deste estudo. Corresponde à Área de Planejamento 21 (Figura 1). Trata-se da porção mais centralizada e de melhor infraestrutura do município e compreende as UTB's: 30 - Guanabara, 31 - Cambuí, 34 - Centro e 35 -Bosque (CAMPINAS, 2006).

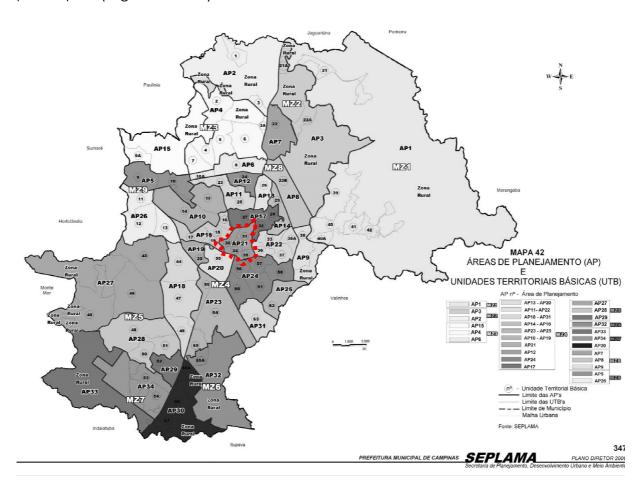


Figura 1: Mapa de Campinas com os limites das Áreas de Planejamento – destaque para Ap 21 (região central).

Fonte: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Campinas, Plano Diretor de 2006 – Anexo 3 – Modificado pelas autoras.

O levantamento realizado junto ao Departamento de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura Municipal apresentou 53 projetos de habitação coletiva, aprovados na região central de Campinas entre os anos de 2000 e 2015. Esse levantamento mostrou uma aprovação expressiva de projetos dessa natureza, na forma de edifícios de apartamentos bastante verticalizados, concentrados principalmente a Norte e Nordeste da Avenida Francisco Glicério (Figura 2), ou seja, a área com melhor infraestrutura da região central. Apenas 7,5% dos empreendimentos localizam-se fora dessa área. A aprovação de empreendimentos é também diferenciada de acordo com a UTB, sendo muito mais frequente nas regiões dos bairros Cambuí e Guanabara.

Dentre os empreendimentos identificados, a grande maioria envolve a anexação de lotes e demolição de antigas edificações, como casas e sobrados, indicando mudanças de uso do solo urbano relacionadas ao enobrecimento.

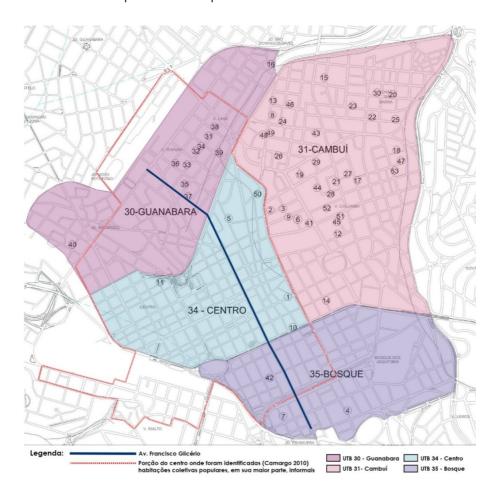


Figura 2 – Localização dos empreendimentos de Habitação Coletiva Aprovados pela Prefeitura Municipal de Campinas entre os anos de 2000 e 2015.

Fonte: Mapeamento realizado pelas autoras, a partir dos dados da Prefeitura de Campinas

Do total de projetos aprovados, foi possível o acesso a 40 projetos (75, 5%), sendo que alguns se encontravam em análise no setor jurídico e outros no gabinete do prefeito, sem previsão de liberação. A grande parte dos empreendimentos consultados foi aprovada ou concluída entre 2011 e 2015 (75%), o que demonstra o aquecimento do mercado naquele período (Tabela 1).

Tabela 1 – Número de empreendimentos de habitação coletiva aprovados pela Prefeitura de Campinas entre 2000 e 2015, por períodos.

UTB/	2005-2010		2011-2015		Total	
Período	Aprov.	Concl.	Aprov.	Concl.	Aprov.	Concl.
30	1	4	2	4	3	8
31		5	5	13	5	18
34			2	2	2	2
35			1	1	1	1
AP 21	1	9	10	20	11	29

Fonte: Tabulação realizada pelas autoras a partir dos dados fornecidos pela Prefeitura de Campinas, relativos a 40 processos completos.

O estudo da composição demográfica da área central, com análise dos dados dos Censos de 2000 e 2010, apresenta o não esvaziamento da região central (Tabelas 2 e 3), assim como evidencia mudança no perfil socioeconômico, possivelmente ocasionado pela transferência demográfica. Destaca-se ainda uma diferença acentuada na densidade populacional da região central em relação ao município como um todo.

Tabela 2 – População Residente por Região e Saldo Migratório

Região	Censo 2000	Censo 2010	Saldo Migratório	
30-Guanabara	9.976	12.413	+ 2.437	
31-Cambuí	24.895	24.696	- 199	
34-Centro	13.458	15.782	+ 2.324	
35-Bosque	14.569	14.535	- 34	
AP 21 – Região Central	62.898	67.426	+ 4.528	
Campinas	969.386	1.080.113	+ 110.727	

Fonte: Tabela elaborada pelas autoras com base nas tabulações, realizadas pela Seplama Campinas, dos Censos de 2000 e 2010.

Tabela 3 – Densidade Populacional Média

Região	Área em km²	Densidade – Hab/km² Censo 2000	Densidade – Hab/km² Censo 2010		
30-Guanabara	1,513	6.953,81	8.203,97		
31-Cambuí	2,637	9.353,34	9.364,31		
34-Centro	1,332	10.472,15	11.845,52		
35-Bosque	1,211	12.589,13	12.006,00		
Campinas	794,744	1.219,75	1.359,07		

Fonte: Elaboração das autoras com base nas tabulações realizadas pela Seplama Campinas, dos Censos de 2000 e 2010.

A análise do tipo de domicílio (Tabela 4) apresenta uma retração da tipologia casa e o crescimento da tipologia apartamento, mostrando a mudança de tipologia habitacional construída na Região Central, reforçando o processo de verticalização.

Tabela 4 – Tipos de domicílio

	Domicílios Particulares Permanentes		TIPO				
UTB			Casa		Apartamento		Cômodos
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
30-Guanabara	4.617	6.217	933	911	3.665	5.289	19
31-Cambuí	9.955	11.482	1.035	1.072	8.642	10.404	9
34-Centro	6.160	7.805	436	323	5.696	7.480	27
35-Bosque	6.429	6.939	987	821	5.425	6.106	17
AP 21	27.161	32.443	3.391	3.127	23.428	29.279	72
Campinas	283.444	348.268	221.629	261.908	59.743	85.011	2.069

Fonte: Elaboração das autoras com base nas tabulações realizadas pela Prefeitura Municipal de Campinas, dos Censos de 2000 e 2010. Obs: a tipologia Cômodos não constou no Censo de 2010.

### 4 CONCLUSÕES

A acentuada e recente verticalização da moradia confirma que o valor do solo na região central de Campinas é ainda muito elevado, de modo que, para o mercado, interessa a maximização do retorno do empreendimento, por meio da construção de condomínios verticais de alto padrão. As características das unidades habitacionais, contudo, se diferem conforme a localização. Enquanto no Centro e na região do Bosque predominam as tipologias de 1 e 2 dormitórios, no bairro Guanabara predominam as tipologias com mais de 3 dormitórios e com 4 ou 5 banheiros. Já no bairro Cambuí, onde o custo da terra é bastante elevado, percebe-se um misto entre essas tipologias, sendo as menores provavelmente destinadas a estudantes ou jovens profissionais. Essa é também a UTB que mais concentra empreendimentos.

A análise conjunta da produção recente de habitação coletiva e dos dados censitários de 2000 e 2010 permite concluir que o não esvaziamento populacional na Região Central de Campinas se dá por uma transferência demográfica contínua de população, a qual está aos poucos alterando a configuração sócio territorial da região central da cidade. A oferta de unidades habitacionais de características distintas remete, de fato, à diversidade social. No entanto, esta diversidade parece estar mais atrelada às mudanças nos modos de vida contemporâneos e nas novas conformações dos núcleos familiares, o que demanda programas habitacionais diferentes daqueles destinados às famílias típicas. Dessa forma, mesmo as unidades habitacionais aparentemente mais modestas possuem valor de mercado inacessível para as classes de mais baixa renda, reforçando uma tendência cada vez mais seletiva.

Os dados demográficos censitários apontam para uma popularização do centro entre 2000 e 2010. No entanto, com a transformação dos bairros centrais e a crescente construção de empreendimentos nos últimos cinco anos, detecta-se possível tendência de substituição da população moradora por outra de maior poder aquisitivo e de mudanças também nas características dos empreendimentos apontando para um cenário de enobrecimento social, sucedendo um período marcado pela popularização, o que revela um espaço em plena mutação. O protagonismo do mercado imobiliário nesse processo é evidente, com apoio do poder público municipal através de leis urbanísticas e obras de revitalização no centro.

#### **AGRADECIMENTOS**

À CAPES, pelo apoio financeiro.

# **REFERÊNCIAS**

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (coord). **De volta à cidade:** dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006. Trad. de Helena Menna Barreto Silva.

CAMARGO, Camila Moreno de. **Habitação coletiva popular na área central de Campinas:** tendências e caracterização. 2010. 205p. Dissertação (mestrado) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 15, de 27 de Dezembro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor do município de Campinas. **Diário Oficial do Município de Campinas**, Campinas, n. 9.074, Ano XXXVI, 29 dez. 2006. p. 3-12. Disponível em: <a href="http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1218212036.pdf">http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1218212036.pdf</a> Acesso em: 26 Ago. 2014.

CAMPINAS, Secretaria Municipal de Habitação. **Plano Municipal de Habitação**. Campinas, 2011.

CARTY, Carolina Gabriel. **Vacância no centro de Campinas e o planejamento urbano brasileiro, 1990-2014**. 2014. 208p. Dissertação (mestrado) – Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas.

DEZAN, Waldir V. **A implantação de uma modernidade:** o processo de verticalização da área central de Campinas. 2007. 190 p. Diss (mestrado) – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

FERNANDES, T. F. A habitação verticalizada em Campinas-SP: a evolução dos programas arquitetônicos. 2005. 98p. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2006. 252p.

OLIVEIRA, M.R.S. Intervenções Urbanas e Representações do Centro da Cidade de Campinas/SP: Convergências e Divergências. **Dissertação** (Mestrado) Instituto de Geociências Universidade Estadual de Campinas, 2012.

PEDROSO, Francis. **O centro de Campinas (SP) - usos e transformações**. 2007.122p. Dissertação (mestrado) - Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

SOMEKH. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1929.** São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo: FAPESP, 1997. 173p.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (coordenadora). **De volta à cidade:** dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006. Tradução de Helena Menna Barreto Silva.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998. 373p.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012. 295p.