

# | 335 | AS TIPOLOGIAS DAS MUTAÇÕES URBANAS NAS MARGENS DA RODOVIA DOM PEDRO I, EM CAMPINAS.

*Evandro Ziggiatti Monteiro, Daniel Teixeira Turczyn*

## **Resumo**

A cidade contemporânea vem se conformando através de morfologias e paisagens urbanas que são bastante distintas das encontradas nas cidades antigas, pois refletem a nova dinâmica na formação do território. Esses novos espaços contrastam com a lógica de formação do seu entorno e dos tecidos urbanos tradicionais, são as chamadas “mutações urbanas” (Solà-Morales, 2002). As mutações representam, portanto, o advento de um cenário urbano futuro cada vez mais baseado nessa nova lógica. A cidade de Campinas, cuja urbanização ocorreu de forma muito dispersa e potencializada pelos eixos rodoviários, apresenta já várias áreas que podem ser consideradas como mutações. Os eixos viários são a espinha dorsal para o funcionamento das mutações urbanas e dos *shoppings centers*, seu elemento catalisador mais comum. Uma das rodovias que possui essas características é a rodovia Dom Pedro I que ostenta em suas margens três mutações urbanas, estruturadas ao redor de três *shoppings-centers*. O objetivo central da pesquisa foi o de analisar graficamente, através de imagens aéreas do *Google Earth*, as tipologias edificadas que compõem as três mutações urbanas e fazer uma discussão da conformação desse conjunto. Os resultados apontam que os tipos de edifícios que constituem essas mutações apresentam os mesmos signos, formas e características, resultando numa paisagem urbana genérica e desvinculada de valores urbanos - sustentada por muros, aparatos de segurança, vias rápidas, privatização de funções urbanas e caracterizada pela falta de urbanidade.

**Palavras-chave:** Mutações Urbanas, Tipologias Edificadas, Shopping-Centers, Campinas, Rodovia Dom Pedro I.

## **1. Introdução**

Os estudos da cidade contemporânea mostram que a morfologia e a paisagem urbana vêm sofrendo consistentes modificações, principalmente se comparadas com as cidades tradicionais, ou culturalistas. A cidade que era dinamizada por valores urbanos e que promovia a sociabilidade e a urbanidade cede espaço para uma dinâmica de metropolização que é fator de dispersão, fragmentação e multipolarização espacial, de segregação e conflito social e muito mais ambientalmente destrutiva. No decorrer do século XX, passou-se progressivamente da cidade a metrópole, de entidades circunscritas a espaços genéricos.

A melhor representação da criação de espaços genéricos na metrópole contemporânea é a urbanização periférica, que modifica profundamente a estrutura urbana e seus limites, forjando imensas áreas desconectadas, fragmentadas e dispersas pelo território. A antiga relação cidade-campo cede espaço para uma nova relação cidade-subúrbio. A proeminente suburbanização levou à separação das funções urbanas e alimentou um

espraiamento urbano sem precedentes. A cidade promissora de integração e solidariedade, tanto quanto de segurança, tornou-se uma cidade que separa os grupos e as comunidades, mantendo-os à distância um dos outros.

A suburbanização representa o principal modelo de crescimento urbano nos Estados Unidos e foi adotado por praticamente todas as grandes cidades brasileiras. É um processo de ocupação periférica de baixa densidade que se apoia, sobretudo, nos entroncamentos e nos eixos rodoviários e que induz a formação de vastas áreas de espaços e paisagens genéricas. A locomoção é feita com o uso intensivo do veículo particular e o lazer e os encontros sociais não acontecem mais em áreas públicas, mas sim em equipamentos semiprivados que concentram uma variedade de funções, como os *shopping-centers*.

Essas características já eram apontadas por Garreau (1991) na formação do que denominou de '*edge cities*', que podem ser interpretadas como pseudo-cidades, localizadas em áreas relativamente distantes e desconexas do contexto dos centros urbanos, nas fronteiras dos municípios ou nos limites, entre as áreas urbanas e rurais. Koolhaas (2006) faz o uso deste termo quando forja o conceito das 'cidades-genéricas' e as moldam como um espaço inexpressivo, sem alma, sem identidade e que se assemelha em qualquer lugar, aquelas nas quais os símbolos tradicionais e os elementos de identidade local foram suprimidos e os valores autênticos da vida urbana tornaram-se apenas um simulacro, bem como os espaços públicos que perderam suas funções urbanísticas e foram reduzidos apenas a meios para a locomoção.

A fuga da cidade transformou o uso do automóvel em dependência. O subúrbio foi concebido para o automóvel, não há como fazer atividades básicas sem ele, como ir ao mercado, à escola ou simplesmente ir socializar. A suburbanização dispersa e de baixa densidade inviabiliza o comércio local e outros usos que não sejam a moradia, frequentemente unifamiliar, e a infraestrutura rodoviária. O mercado imobiliário tornou-se o principal ator na viabilização desse tipo de urbanização e na oferta de tipologias habitacionais e comerciais que diferem da cidade tradicional e se instalam nas cidades na forma de 'enclaves fortificados' (Caldeira, 2000).

Os 'enclaves fortificados' são os novos empreendimentos urbanos que conformam os subúrbios contemporâneos, como os condomínios fechados, os conjuntos de escritórios, os *shoppings centers* e, cada vez mais, outros espaços que têm sido adaptados para se conformarem a esse modelo, como escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos (Caldeira, 2000). Muitas funções urbanas foram cooptadas pelos enclaves fortificados, as quais, historicamente, precisavam de altas densidades e de centros definidos para seu

funcionamento e que, atualmente, foram englobadas por grandes equipamentos e não dependem mais da concentração ou da centralidade, mas sim de acessos rápidos (Fishman, 2005). A urbanização através dessas tipologias é um fenômeno mundial, o qual fortifica ainda mais o caráter genérico, partilhando de algumas características básicas:

*“(...) São propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar” (Caldeira, 2000, pp. 258-259).*

Embora esses empreendimentos tendam a ser espaços para as camadas sociais mais abastadas, são frequentemente implantados em áreas rurais ou ao lado de favelas e casas autoconstruídas (Caldeira, 2000). A periferia, que antigamente abrigava as camadas mais pobres, hoje representa o sonho de consumo das elites, e a valorização do preço dessas localizações foi forjada pelo mercado imobiliário, potencializando também a degradação das áreas centrais (Maricato, 2011).

A popularização dessa tipologia é frequentemente justificada pelo aumento da violência urbana, principalmente da elite que prefere (e pode) abandonar os espaços livres, de acesso e circulação. O território resultante desta prática vai de encontro com o que já preconizava Jacobs (2009) na década de 60, o fim da utilização das calçadas, bem como das atividades que suportavam, como os pequenos comércios locais. O fim do uso da cidade por pedestres representa o fim da vigilância natural e, portanto, a intrínseca relação de dependência por aparatos de segurança.

Os espaços criados pelo espraiamento urbano, pela suburbanização e pela popularização dos enclaves fortificados não possuem mais a escala do pedestre, portanto não podem mais serem analisados a partir dela. Se olharmos na escala do município, veremos que esses espaços se conformam de maneira muito diferente da lógica de formação do seu entorno consolidado, dos tecidos urbanos tradicionais e das tipologias edificadas, ou seja,

formam-se novas organelas urbanas que não possuem mais relação estrutural com a cidade tradicional, são as 'mutações urbanas' (Solà-Morales, 2002).

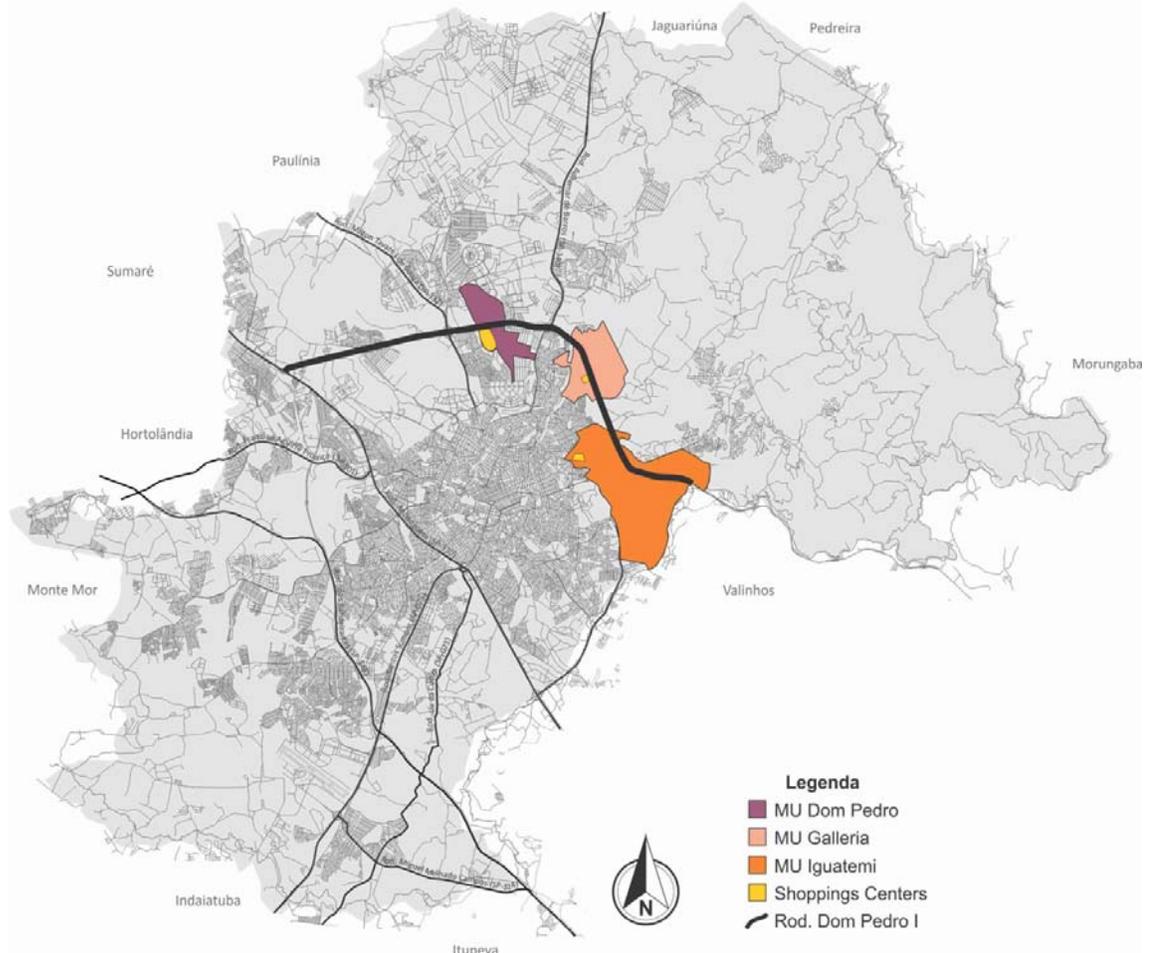
Há, no entanto, duas formas de mutações urbanasque são bastante distintas. A primeira está relacionada com a renovação e regeneração urbana, geralmente em áreas dentro do tecido consolidado das cidadesque já foram muito utilizadas e hoje estão abandonadas e esquecidas, como áreas industriais abandonadas, leitos férreos, portos, áreas abandonadas por consequência da violência, espaços residuais das margens dos rios etc., são as 'terras vagas' (Solà-Morales, 2002). A segunda, a forma mais comum de ocorrer nas grandes cidades brasileiras, relaciona-se com a criação de grandes espaços genéricos implantados nos vazios urbanos periféricos, áreas resultantes da fragmentação e da dispersão territorial, bem como do fraco controle das instituições públicas e da forte pressão do mercado imobiliário. Para efeito de distinção chamaremos a primeira de 'mutação criativa' e a segunda de 'mutação genérica'.

As mutações genéricas são comumente formadas a partir de um grande conjunto de enclaves fortificados e possuem como centro de importância um muito específico, o *shopping-center*, categorizado como 'contenedores' (Solà-Morales, 2002). São os lugares onde acontecem as formas de intercâmbio da cidade contemporânea e representam o espaço físico da sociedade de consumo, do mercado e do desejo. Lugares que transitam entre o público e o privado e onde são produzidos os intercâmbios que formam a estrutura da cultura consumista.

A proposta do artigo é analisar quantitativamente e espacialmente as tipologias edificadas, nos moldes dos 'enclaves fortificados', e outros elementos constituintes da mutação genérica. Para o desenvolvimento desse trabalho foi escolhido o município de Campinas, terceiro mais populoso do estado de São Paulo, com população aproximada de 1,08 milhões de habitantes em uma área de 795,0 km<sup>2</sup> (IBGE, 2012), sendo também a sede da Região Metropolitana de Campinas.

A urbanização de Campinas ocorreu de forma muito dispersa e bastante potencializada pelos eixos rodoviários. Na região norte, nas margens da rodovia Dom Pedro, encontramos três exemplos claros de mutações urbanas estruturadas ao redor de *shoppings centers*, como mostra a Figura 1. Essas mutações (MU) serão chamadas pelos nomes dos *shoppings*: Dom Pedro, Galleria e Iguatemi.

Figura 1- Localização das mutações urbanas em Campinas



## 2. Método

Através da análise das imagens aéreas do Google Earth foram demarcadas as três mutações urbanas presentes nas margens da rodovia Dom Pedro I, estruturadas em torno dos contenedores *shoppingscenters*. Porém, o que foi observado é que as mutações não eram formadas apenas por uma forma de ocupação e sim por três, com características e tipologias edificadas distintas. Para a melhor compreensão da conformação das mutações foi necessária subdivisão das suas formas de ocupação, como segue abaixo:

- **MU Pura (PU):** representa as áreas que não possuem mais relação com os tecidos urbanos tradicionais do seu entorno, caracterizadas por grandes quadras, grandes avenidas e pela proximidade de eixos rodoviários e de grandes vazios urbanos, bem como por grandes 'enclaves fortificados'.

- **MU Influenciada (IN):** possui relação com os tecidos urbanos tradicionais do seu entorno, porém as tipologias edificadas não são as mesmas, mas na forma de ‘enclaves fortificados’, porém menores do que na MU Pura. Possui contato direto com a MU Pura e serve, principalmente, como meio de conexão da MU Pura com avenidas arteriais ou com áreas de MU Pura mais distantes.

- **Reserva da MU (RE):** são áreas de vazio urbano, porém já mostram a intenção da urbanização através da ampliação da MU Pura, estão localizadas ao lado das infraestruturas existentes da mutação e já fazem parte da paisagem urbana. A intenção pode ser vista através das imagens aéreas, verificando a movimentação de terras e ampliação dos traçados viários, ou através de documentos legais, como os Protocolados de Diretrizes Viárias, os Planos Diretores, os Planos Locais de Gestão, EIA-RIMA, ou mesmo através de propagandas imobiliárias.

Após demarcar as mutações e suas três formas de ocupação foi feita uma análise geral para levantar todas as tipologias edificadas que possuíssem as características dos ‘enclaves fortificados’. Foram encontradas 14 tipologias, que serão representadas por siglas, como mostra a Tabela 1.

Tabela 1- Tipologias edificadas

Sigla	Tipologia Edificada	Principais características
VI	Vila	Pequeno lote, formada por apenas uma rua em <i>cul-de-sac</i> . Geralmente é formada por residências iguais e geminadas.
CF	Condomínio Fechado	Grande lote, formado por mais de uma rua. Geralmente é formado por residências de tipologias variadas e apresenta áreas de convívio e lazer.
LF	Loteamento Fechado	Formado por uma gleba parcelada, com várias ruas e residências de tipologias e tamanhos variados. Possui grandes áreas de convívio e lazer e podem apresentar pequenas áreas de mata.
BS	Bolsão de Segurança	Área urbana que foi posteriormente fechada através de determinações legais. Formado por várias ruas e espaços que já foram de uso público e por residências de tipologias e tamanhos variados. Pode apresentar Vilas dentro do seu perímetro.
CV I	Condomínio Vertical I	Dentro de um lote, formado por um prédio com térreo de uso coletivo. Possui garagens subterrâneas e áreas de convívio e lazer.
CV II	Condomínio Vertical II+	Grande lote, formado por dois ou mais prédios de mesma tipologia com térreos de uso coletivo. Possui garagens subterrâneas e áreas de convívio e lazer.
CH	Conjunto Habitacional	Grande lote, formado por três ou mais prédios de mesma tipologia, cujos térreos possuem habitações. Possuem garagens de superfície e pequenas áreas de convívio e lazer. Pode ou não ser de programas habitacionais.
CVT	Condomínio Vertical Temático	Grande lote, formado por três ou mais prédios de tipologias variadas com térreos de uso coletivo. Possui garagens subterrâneas e grandes áreas de vegetação, convívio e lazer.

CM	Condomínio Misto	Grande lote com várias ruas, formado por três ou mais prédios de mesma tipologia com térreos de uso coletivo e por diversas residências de tipologias variadas. Possui garagens subterrâneas e de superfície e grandes áreas de convívio e lazer.
CMT	Condomínio Misto Temático	Grande lote, formado por poucas ruas, por três ou mais prédios de tipologias variadas com térreos de uso coletivo e por residências de tipologias determinadas e repetidas. Possui garagem subterrânea e de superfície e grandes áreas de vegetação, convívio e lazer.
CVC	Conjunto Vertical Comercial	Grande lote formado por um ou mais edifícios comerciais. Possui garagem subterrânea e de superfície.
MA	Mall	Grande lote ou pequena quadra com um pequeno edifício comercial, com no máximo dois pavimentos.
SC	Shopping Center	Grande quadra, ou gleba, com um grande edifício comercial de forma alongada, podendo ter outros edifícios menos separados. Possui amplas áreas de estacionamento de superfície.
GLH	Grandes Lojas e Hipermercados	Grande quadra, ou boa parte dela, com um grande edifício comercial tipo galpão de um pavimento, de forma quadrada ou retangular. Possui amplas áreas de estacionamento de superfície.

Além das tipologias edificadas foram também levantadas as áreas com as seguintes ocupações, como mostra a Tabela 2.

Tabela 2- Outras ocupações

Sigla	Ocupação	Principais características
HT	Habitações Tradicionais	Uma residência dentro do lote, geralmente está na MU Influenciada.
OU	Outros Usos	Outros usos que não serão analisados, como comércios locais, indústrias, etc.
AVP	Área Verde Permanente	Áreas permeáveis que não podem ser modificadas, como APPs, matas, resíduos viários.
VU	Vazio Urbano	Fora da Reserva da MU são lotes vagos ainda permeáveis.
VI	Viário	Ruas, avenidas, estradas.

A últimas etapas foram desenhar as mutações urbanas em Autocad, utilizando uma base já existente proveniente da SANASA, e evidenciar as tipologias edificadas selecionadas como manchas de ocupação privativa, excluindo o desenho urbano do interior destas (ex.: as ruas de dentro dos bolsões de segurança, dos loteamentos fechados, etc.). Por fim foram tiradas as áreas ocupadas e as quantidades destas tipologias, transcrevendo os dados para as tabelas.

### 3. Resultados

Os resultados obtidos por esta pesquisa serão analisados em três tópicos, para evidenciar e compreender a formação das mutações através de perspectivas distintas. Em

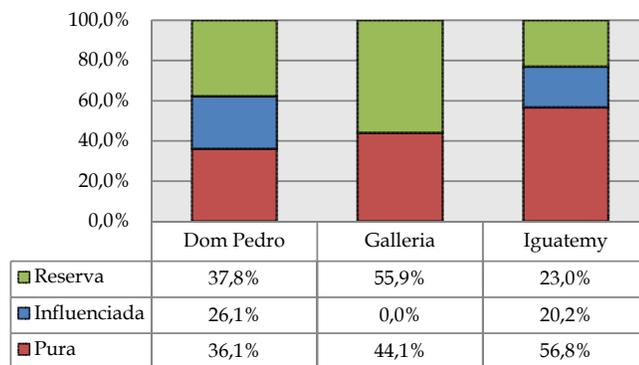
cada tópico será primeiro apresentado os dados, em forma de tabelas, gráficos e imagens, para em seguida serem analisados.

### 3.1 Aspecto geral: Área total ocupada pelas mutações e sua conformação através das três formas (PU, IN, RE)

Tabela 3- Áreas ocupadas pelas MU

MU	km <sup>2</sup>	%
Dom Pedro	4,2	22,5
Galleria	6,3	33,7
Iguatemi	8,2	43,9
<b>Total</b>	<b>18,7</b>	<b>100,0</b>

Gráfico 1- Distribuição das áreas ocupadas nas MU



O município de Campinas apresenta 388,9 km<sup>2</sup> de área urbana (SEPLAMA), as três mutações juntas ocupam 18,7 km<sup>2</sup> (Tabela 3), ou seja, ocupam cerca de 5,0% da área urbana. O tamanho das mutações pode ser relacionado diretamente com o tempo de existência dos contenedores *shopping centers* e, portanto, com o maior período de indução do crescimento urbano. A Tabela 3 mostra que a MU Iguatemi é a maior das três mutações representando quase metade da área ocupada, seu contenedor central foi implantado em 1980. A MU Galleria vem em seguida, com cerca de 10% a menos de área ocupada, seu contenedor central foi implantado em 1992. A MU Dom Pedro é a menor, com cerca de 20% a menos de área ocupada, seu contenedor central foi implantado em 2002. Nota-se que há uma relação de cerca de 10% de área ocupada por década de existência dos contenedores. O Gráfico 1 mostra que essa relação é mantida se focarmos apenas na área ocupada pelas MU

Puras, ou seja, o tempo de existência do contenedor está relacionado com a maior área ocupada.

A MU Iguatemi e a MU Dom Pedro influenciaram grandes áreas urbanas consolidadas, cerca de 1/5 e 1/4 da área total das mutações (Gráfico 1), respectivamente. Este fato está relacionado, principalmente, pela necessidade de conexão viária, como pode ser observado nas Figuras 2 e 4. A MU Influenciada do Iguatemi aparece como conexão de duas áreas de MU Pura, ao redor do *shopping center* com a região do Gramado. A MU Influenciada do Dom Pedro é estabelecida como conexão da MU Pura com a Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier, que interliga a região central com as rodovias Dom Pedro I e Dr. Governador Adhemar Pereira de Barros, e funciona como uma avenida arterial. A MU Galleria não possui MU Influenciada, o que pode ser explicado pela sua localização, já que está exatamente no vértice da rodovia Dom Pedro I com a avenida arterial Carlos Grimaldi, ou seja, não necessitou estabelecer outras conexões. Há também o fato de que as áreas consolidadas do seu entorno são bairros de classe baixa, diferentes das áreas influenciadas das outras mutações, que são bairros de classes mais abastadas.

O tamanho das Reservas das MU está relacionado com a implantação das MU em áreas mais próximas ou mais afastadas de áreas consolidadas, bem como com o tempo de indução do crescimento urbano promovido pelos *shoppings centers*. A partir do Gráfico 1 temos que a MU Galleria é a que apresenta maior Reserva, ultrapassando os 50% de sua área, já que foi implantada em uma grande área de vazios urbanos. A MU Dom Pedro, a mais nova delas, apresenta grande área de reserva, mas não tão expressiva quanto a da Galleria, já que foi implantada em uma região com grandes áreas urbanas consolidadas. A MU Iguatemi, por ser a mais antiga, já consumiu grandes áreas de reserva, apresentando menos de 1/4 de sua área.

### **3.2 As áreas ocupadas pelas tipologias edificadas por mutação urbana**

#### **3.2.1 Mutação Dom Pedro**

A MU Dom Pedro possui uma organização concisa das suas três formas de ocupação, com a área Pura na região central, a Influenciada estendendo-se para leste e a Reserva a norte, do outro lado da rodovia (Figura 2). Na MU Pura há duas grandes manchas de ocupação, a do *shopping center* (maior do Brasil) que ocupa 11,5% da área da MU, e de um Condomínio Misto Temático, com 8,8%. Na MU Influenciada a maior mancha é constituída por um Bolsão de Segurança, porém a tipologia com maior área ocupada é a do Conjunto Vertical II, com 4,3% (

Tabela 4).

Figura 2- Conformação espacial da MU Dom Pedro

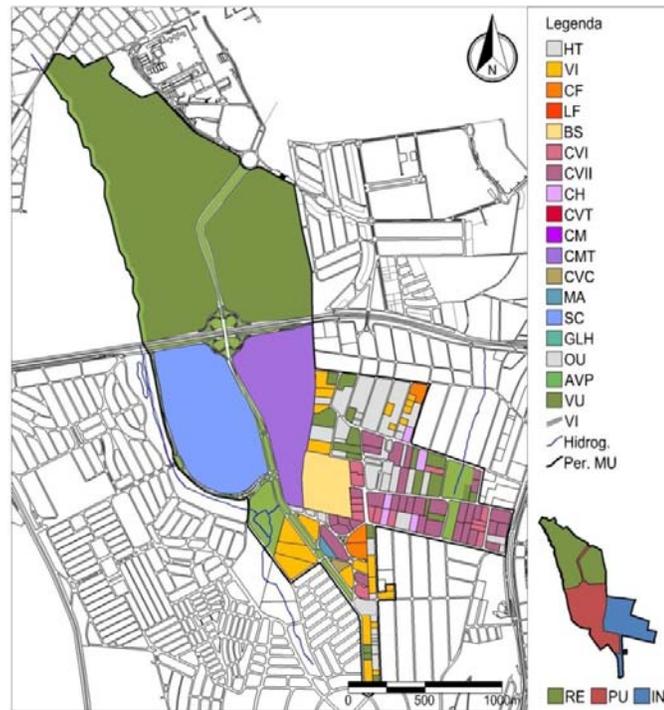
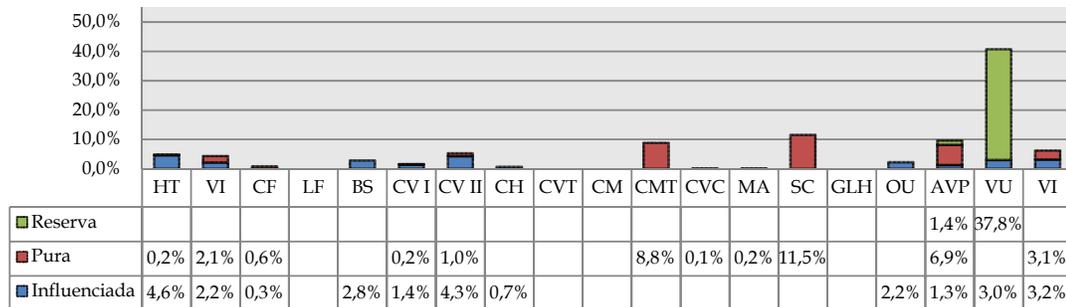


Tabela 4- Áreas ocupadas na MU Dom Pedro



### 3.2.2 Mutação Galleria

A MU Galleria possui uma organização fragmentada das suas duas formas de ocupação, com a área Pura entremeando as áreas de Reserva, e ocupando ambos os lados da rodovia (Figura 3). Na MU Pura as quatro maiores manchas de ocupação são de Loteamentos Fechados que ocupam 16,9% da área da MU, seguidas por diversas manchas menores de Condomínios Fechados, com 4,3% (

Tabela 5).

Figura 3- Conformação espacial da MU Galleria

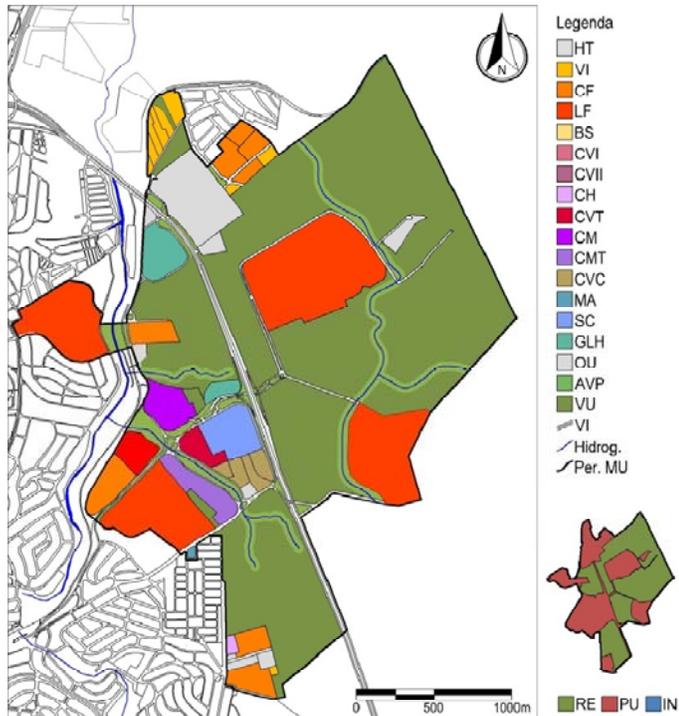
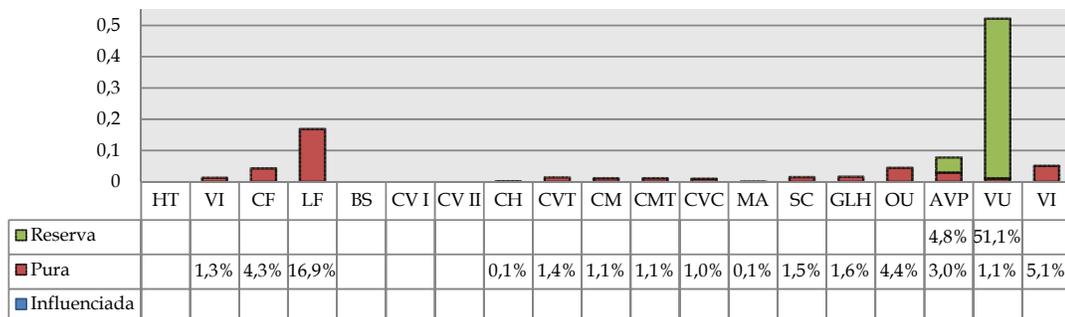


Tabela 5- Áreas ocupadas na MU Galleria



### 3.2.3 Mutaç o Iguatemi

A MU Iguatemi possui uma organiza o fragmentada de duas formas de ocupa o, a  rea de Reserva entremeia a Pura, em ambos os lados da rodovia, j  a Influenciada assume uma posi o mais central e concisa, em apenas um lado da rodovia. Na MU Pura as duas maiores manchas de ocupa o s o de Loteamentos Fechados que ocupam 18,5% da  rea da MU, seguidas por diversas manchas menores de Condom nios Fechados, com 13,7%. Na MU Influenciada as tr s maiores manchas s o de Bols es de Seguran a, com 7,8% (Tabela 6).

Figura 4- Conforma o espacial da MU Iguatemi

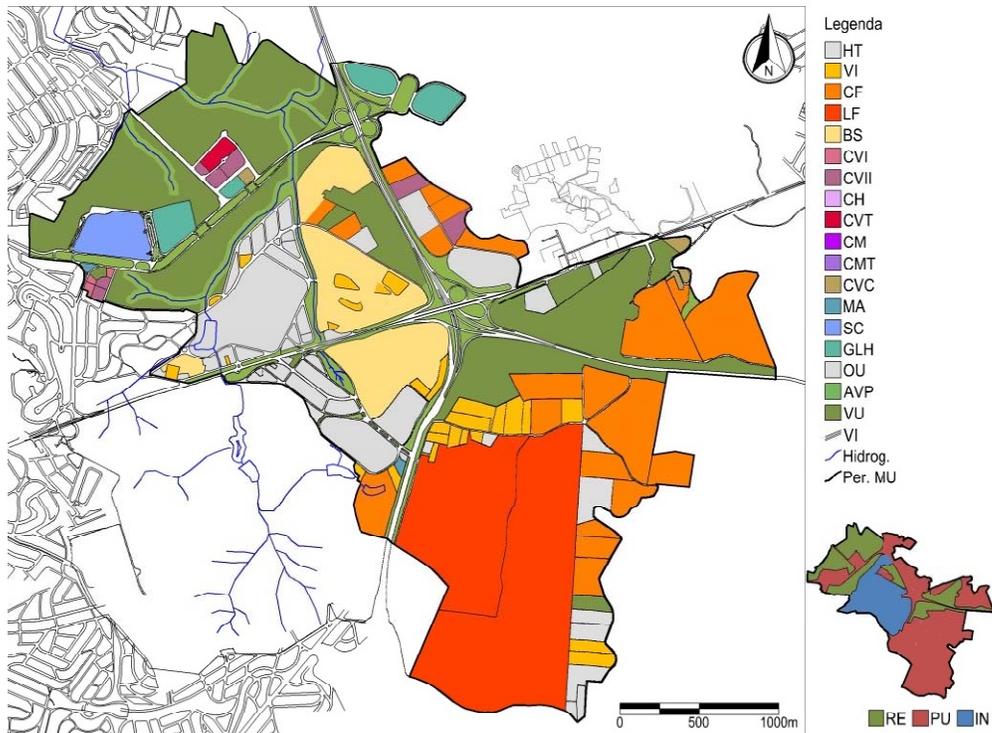
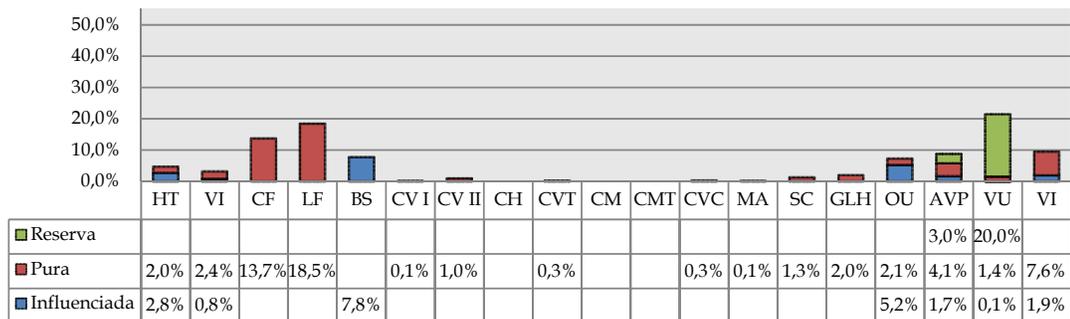


Tabela 6- Áreas ocupadas na MU Galleria



### 3.3 As áreas ocupadas e a quantidade de tipologias edificadas nas três mutações urbanas

Tabela 7- Área total ocupada e quantidade de tipologias edificadas nas três mutações

	MU Pura		MU Influenciada		Total	
	Área Ocupada	Unidades	Área Ocupada	Unidades	Área Ocupada	Unidades
VI	2,0%	31	0,8%	29	2,8%	60
CF	7,8%	31	0,1%	1	7,8%	32
LF	14,0%	6	0,0%	0	14,0%	6
BS	0,0%	0	4,2%	5	4,2%	5
CV I	0,1%	4	0,3%	13	0,4%	17
CV II	0,7%	13	0,9%	26	1,6%	39
CH	0,0%	1	0,1%	5	0,2%	6
CVT	0,6%	3	0,0%	0	0,6%	3
CM	0,4%	1	0,0%	0	0,4%	1
CMT	2,3%	1	0,0%	0	2,3%	1
CVC	0,5%	9	0,0%	0	0,5%	9
MA	0,1%	4	0,0%	0	0,1%	4
SC	3,6%	3	0,0%	0	3,6%	3
GLH	1,4%	6	0,0%	0	1,4%	6
<b>Total</b>	<b>33,4%</b>	<b>113</b>	<b>6,5%</b>	<b>79</b>	<b>39,8%</b>	<b>192</b>

Analisando a ocupação e a quantidade das tipologias edificadas das três mutações urbanas (Tabela 7), obtemos que elas ocupam 39,8% da área total das mutações e estão distribuídas em 192 empreendimentos. No geral, as tipologias com mais unidades são as Vilas, os Condomínios Verticais II e os Condomínios Fechados e as que ocupam mais área são os Loteamentos Fechados, Condomínios Fechados e Bolsões de Segurança.

Tanto na MU Pura como na Influenciada a tipologia mais recorrente é a Vila, porém ocupa pouca área relativa. Na MU Pura a tipologia que ocupa maior área é a do Loteamento Fechado, seguida pela do Condomínio Fechado e na MU Influenciada é a do Bolsão de Segurança, seguida pelo do Condomínio Vertical II.

Observa-se que existem tipologias que não estão presentes em ambas as formas de mutação, e que algumas são mais frequentes em uma forma do que em outra, como é o caso dos Bolsões de Segurança que não existem na MU Pura, mas possuem cinco unidades na Influenciada, ou dos Conjuntos Comerciais Verticais que possuem nove unidades na MU Pura e nenhuma na Influenciada.

#### 4. Conclusão

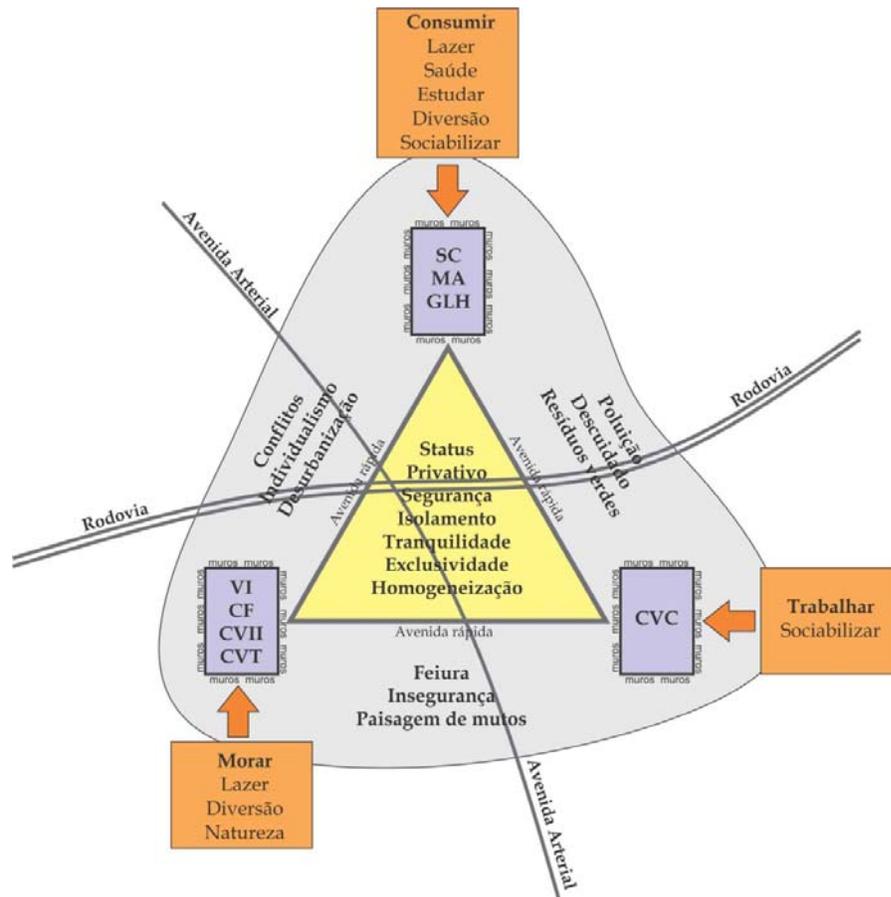
Através dos resultados obtidos pela pesquisa, podemos concluir que o tamanho das MU Puras pode estar relacionado com o tempo de existência dos contenedores *Shopping centers*, já a MU Influenciada está relacionada com a necessidade da MU Pura de estabelecer conexões viárias através de áreas urbanas consolidadas e a Reserva da MU relaciona-se com a implantação em áreas com mais vazios urbanos e com o tempo de indução do crescimento urbano promovido pelos *shoppings centers*. As três mutações urbanas apresentam formas e organizações diferentes, bem como as quantidades e as áreas ocupadas pelas tipologias edificadas, porém no contexto geral a Vila é a que apresenta mais unidades e o Loteamento Fechado é o que ocupa maior área.

Um conjunto de tipologias edificadas forma a base estrutural das mutações, aparecendo nas três, são: as Vilas, os Condomínios Fechados, os Condomínios Verticais (principalmente CVII e CVT), os Conjuntos Comerciais Verticais, as Grandes Lojas e Hipermercados (na MU Dom Pedro foi considerado que o Shopping agrega essa tipologia, possuindo hipermercado e grandes lojas separadas no seu perímetro), os *Malls* e os *Shoppings Centers*.

Essa base estrutural forma uma espécie de 'tríplice enclave fortificado', agregando em cada ponta as tipologias edificadas relacionadas, principalmente, com o ato de Consumir, Trabalhar e Morar. Dentro desse triângulo estão palavras chaves que representam os espaços dos 'enclaves fortificados', como: Status, Privatização, Segurança Armada, Isolamento, Tranquilidade, Exclusividade, Homogeneização social, econômica, cultural, política, etc. Fora dele estão as palavras que representam o que sobrou para a cidade pública, como: Poluição ambiental e visual, Paisagem de muros e aparatos de segurança, Criação de resíduos verdes, Insegurança, Conflitos sociais, Desurbanização, etc. Essa dinâmica é sustentada por quatro elementos comuns: os muros, as avenidas de fluxo rápido sem estacionamento, as avenidas arteriais e a rodovia (Quadro 1).

As mutações analisadas pela pesquisa ocupam grandes áreas urbanas do município de Campinas e possuem grande potencial de crescimento e de multiplicação. Essa forma de urbanização representa o advento de um cenário futuro cada vez mais baseado nessa na lógica de formação do espaço, sintetizado no Quadro 1. É a cidade sendo moldada através de edificações, traçados e paisagens genéricas e totalmente desvinculada de valores urbanos. É a cidade que ao mesmo tempo em que necessita de gigantescas infraestruturas e equipamentos urbanos tem ideais anti-urbanos - da negação do espaço público e da vida coletiva.

Quadro 1- Síntese das tipologias edificadas, elementos urbanos e características que formam as mutações



## 5. Referências

Caldeira, T. P. D. R. 2000. *Cidade de muros: crimes, segregação e cidadania em São Paulo*, São Paulo, Edusp.

Fishman, R. 2005. *Beyond Sprawl*. In: Saunders, W. S. *Sprawl and suburbia: a Harvard Design Magazine reader*, Minneapolis, University of Minnesota Press.

Garreau, J. 1991. *Edge city: Life on the new frontier*, Nova York, Doubleday.

IBGE 2012. *IBGE Cidades* [em linha]. IBGE. Disponível em:

<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/painel/painel.php?codmun=350950>

[Consult. 13/11/2012]

Jacobs, J. 2009. *Morte e vida das grandes cidades*, São Paulo, Martins Fontes.

Koolhaas, R. 2006. *La ciudad genérica*, Barcelona, Gustavo Gili.

Maricato, E. 2011. *O impasse da política urbana no Brasil*, Rio de Janeiro, Editora Vozes.

SEPLAMA. 1996. *Plano diretor de Campinas*, Campinas, Prefeitura Municipal de Campinas.

Solà-Morales, I. 2002. *Territorios*, Barcelona, Gustavo Gili.