



UNICAMP



O SETOR TERCIÁRIO NO CENTRO: UM ESTUDO DE CASO DO PRAC DE CAMPINAS-SP

Palavras-Chave: Economia Urbana, Espaço Terciário, Campinas

Allan Cavazzotti Lima IE/Unicamp

Prof. Dr. Fernando C. M. Mota (orientador) IE/Unicamp

OBJETIVOS DA PESQUISA:

Considerando a importância do setor terciário para a economia de Campinas e de sua região metropolitana, o presente trabalho tem por objetivo geral analisar criticamente os impactos socioeconômicos das intervenções urbanas desenvolvidas no centro da cidade a partir da década de 1990 visando compreender como tais mudanças espaciais alteram os fluxos e as dinâmicas sociais e econômicas da região.

Especificamente, esta iniciação científica se propôs a:

- Levantar a bibliografia existente sobre revitalizações de centros urbanos e suas respectivas influências na economia regional;
- Consultar agentes urbanos de Campinas de quatro segmentos: academia, movimentos sociais, poder público e setor empresarial – a respeito de suas diferentes perspectivas sobre o uso e o espaço do Centro;
- Mapear as atividades econômicas do centro de Campinas;
- Analisar as últimas tentativas de ações “revitalizadoras” aplicadas no Centro de Campinas desde a década de 1990, buscando julgar seus efetivos impactos na economia regional.

METODOLOGIA:

A metodologia de pesquisa foi estruturada em três procedimentos. O primeiro tratou-se de uma pesquisa exploratória que visou revisar a bibliografia existente sobre Intervenções em Centros Urbanos e o conceito de Espaço Terciário ao norte dos estudos da economista, arquiteta e urbanista, Heliana Comin Vargas, além de utilizar de uma bibliografia complementar que foi levantada e estudada ao longo da iniciação científica. A discussão teórica sobre a economia de serviços no Brasil partiu das contribuições da economista Anita Kon (2004).

No que se refere à coleta e tratamento de dados, a não publicação de dados do IBGE fez com que alterássemos os microdados previstos no projeto de pesquisa. Esperávamos contar com os microdados do Censo Demográfico de

2022 para trabalhar com as informações por setor censitário, porém, ao invés disso, utilizamos dados já tratados pela Fundação Seade, microdados da RAIS e informações sobre o PIB levantadas pelo IBGE.

O último deles foi um estudo de caso do Centro de Campinas, no que diz respeito a seus fluxos, dinâmicas econômicas e usos desse espaço. Essa etapa ocorreu, para além do uso de uma bibliografia atinente ao tema, através da elaboração e aplicação de questionários com agentes urbanos de Campinas de quatro segmentos: academia, movimentos sociais, poder público e setor empresarial, com o objetivo de realizar uma investigação social acerca de diferentes perspectivas dos usos do Centro de Campinas.

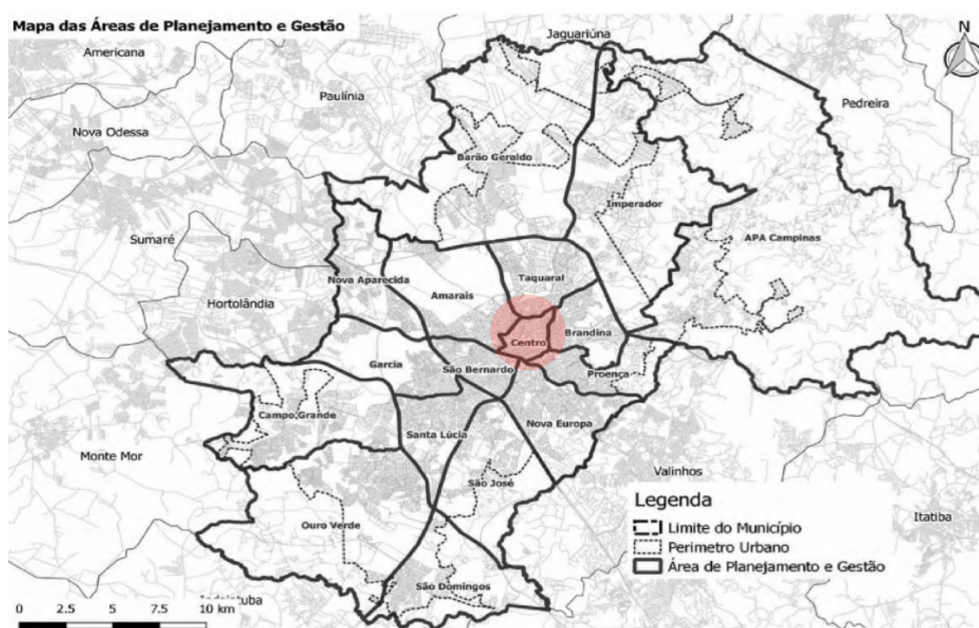
DISCUSSÃO:

A área central é a forma do processo espacial de centralização. Ou seja, ela materializa a concentração das principais atividades econômicas, como a gestão pública e privada, as atividades comerciais e de serviços e os terminais de transporte (Corrêa, 2000).

Nessa perspectiva, é possível dizer que Campinas possui algumas áreas centrais que estão espalhadas pelo tecido urbano. Entretanto, o "centro histórico" é sem dúvidas a mais importante delas. Ele abarca três dos principais terminais de ônibus da cidade, a rodoviária, a prefeitura municipal, o Mercado, diversos cartórios, a catedral metropolitana, além de ostentar hotéis, varejistas, atacadistas, restaurantes, prestadores dos mais diversos serviços e dispositivos de lazer.

Cabe estabelecer que, para o presente projeto, iremos considerar o perímetro do centro histórico de Campinas conforme o Plano Diretor Estratégico de 2018 do município que estabelece a Área de Planejamento e Gestão (APG) denominada "Centro", composta pelos bairros Cambuí e Centro – aqui, teremos maior enfoque ao bairro Centro. (Campinas, 2018).

Figura 3 - Mapa das APGs de Campinas com destaque para o Centro



Fonte: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Campinas, Plano Diretor Estratégico de 2018 - anexo III - Modificado pelos autores.

Ambos os bairros são de imensa importância histórica para a cidade, pois desde o fim do século XVIII - com os primeiros processos de ocupação - até o início do século XX, a mancha urbana campineira concentrou-se nessa região (Da Silva e Matias, 2017). Sendo assim, para além de sua importância econômica, o Centro apresenta enorme patrimônio paisagístico por resguardar materialmente a história da cidade.

Entretanto, embora o Centro seja uma região de grande relevância socioeconômica para Campinas, desde a década de 1980, ele está em “declínio” (Oliveira, 2012). Devido a processos de expansão horizontalizados que desenvolveram subcentros nos arredores do município e promoveram outras tipologias de espaço terciário – como *Shoppings-centers* e *Hipermercados* –, o Centro vem se desvalorizando, ao ser abandonado pelas classes mais abastardas e ocupado majoritariamente por pessoas pobres.

Assim sendo, Campinas vem implementando diversos programas, planos e projetos de intervenção em seu Centro nas últimas décadas (demonstrado na figura 2). Segundo Chagas (2020), os objetivos das intervenções foram e ainda são bastante parecidos, visam a atração de novos usuários e usos, além da revalorização dos espaços e das propriedades privadas. Tratam-se de discursos higienistas que, embora apresentem outras roupagens, se assemelham com os discursos que construíram o modelo disperso e segregador de ocupação implementado na cidade a partir do Plano de Melhoramentos Urbanos de Pestes Maia. Em resumo, são voltados para atração da classe média-alta, que abandonou a região e agora critica os supostos usos "inadequados" do espaço urbano.

Figura 2 - Linha do tempo das Intervenções no Centro de Campinas.



Fonte: Elaborado pelos autores.

O tema intervenções em centros urbanos é amplamente discutido por Vargas e Castilho (2015), as quais serviram de alicerce teórico ao presente projeto de pesquisa. As autoras argumentam que, quando bem planejadas e executadas, essas intervenções podem resultar em significativas melhorias urbanas e sociais, embora também haja desafios e limitações a serem enfrentados. Ademais, Vargas (2018) discute a origem e as possíveis estruturas do espaço terciário, o que nos garantiu uma melhor compreensão da dinâmica urbana e dos processos de intervenção, tema da pesquisa. Assim, o espaço terciário é entendido enquanto um lugar de encontros – das relações públicas e sociais – e a arquitetura destes espaços, portanto, reflete o modo de vida de um determinado tempo e lugar. Logo, ao analisarmos os espaços de compra e venda, devemos levar em consideração outros aspectos da vida social que não apenas os econômicos.

O Plano de Requalificação da Área Central de Campinas (PRAC Campinas), previsto no artigo 27 do Plano Diretor de 2018, vem sendo implementado nos últimos anos através do desenvolvimento de obras de melhoramento da infraestrutura da região central. Dentre esses projetos, podemos citar a reforma do Mercado Municipal e do Terminal Mercado, a requalificação da Avenida Campos Sales e a “lei do *retrofit*”, que oferece benefícios e incentivos para que proprietários de imóveis “atualizem” suas construções e “modernizar” o Centro de Campinas. (Campinas, 2018; Monteiro, 2024).

O Plano diretor do município de Campinas de 2018 estabelece a Área Central como um polo estratégico de desenvolvimento e tem a aplicação do PRAC como uma de suas diretrizes, “visando ao incremento das atividades econômicas, à valorização do espaço público, ao estímulo ao uso habitacional e às atividades culturais e de entretenimento e à qualificação ambiental”. (Campinas, 2018).

Sendo assim, tendo em vista o apelo econômico do plano, é importante termos em mente alguns aspectos econômicos do município de Campinas. A estrutura econômica da cidade é, majoritariamente, urbana e responsável por atender grande parte da demanda da RMC. Com uma economia predominantemente voltada para o setor de serviços, que representava mais de 70% do Valor Adicionado Bruto do município (em 2021), Campinas é um importante polo econômico, respondendo por 2,7% do PIB estadual de São Paulo e 2,8% do PIB do setor de serviços do estado. No mercado de trabalho formal, 84% dos empregos estão no setor de serviços, com destaque para comércio (com 14,4%) e educação (com 8%). Porém, tendo em vista que 86% dos postos de trabalho não manufaturados no município eram de atividades econômicas de baixa intensidade tecnológica em 2022, nota-se que as atividades econômicas de Campinas concentram baixa intensidade tecnológica, seguindo a tendência nacional.

Kon (2004) traz importantes contribuições acerca das Economias de Serviços. A forte presença de atividades terciárias é vista como um novo estágio do crescimento econômico pela economista. O setor de serviços é essencial para todos os países, pois concentra a maior parte dos empregos globais e é considerado um pré-requisito para o desenvolvimento contemporâneo. Nos países subdesenvolvidos, os serviços são essenciais para apoiar e preparar a economia para a modernização, fornecendo infraestrutura, educação e saúde, que são fundamentais para o desenvolvimento econômico.

A análise do PRAC de Campinas realizada no presente trabalho constatou que a área do centro apresenta muito potencial para o desenvolvimento socioeconômico do município através de políticas públicas de intervenções urbanas na região. Por se tratar de uma importante centralidade da Região Metropolitana de Campinas, o Centro apresenta um grande fluxo de pessoas e é o espaço de diversas atividades econômicas e sociais. Além disso, a infraestrutura já existente no Centro, aliada ao grande número de imóveis desocupados, oferece uma base sólida para novas iniciativas que podem transformar a área em um núcleo ainda mais dinâmico e atrativo. Políticas públicas que promovam a ocupação desses imóveis e modernizem a infraestrutura podem atrair novos investimentos e residentes, gerando empregos, impulsionando o crescimento econômico da região e melhorando a qualidade de vida das pessoas que ocupam esses espaços.

Apesar disso, o programa de requalificação permanece nos mesmos erros de seus antecessores. Pouco atua acerca da questão da moradia e titubeia na promoção de habitação popular, o que é bastante coerente com os processos de especulação imobiliária na região. Ademais, a política carece da integralização com a melhora do transporte público e quase não há preocupação com os fortes riscos de gentrificação.

Embora o incentivo a atividades com maior intensidade em ciência e tecnologia e a promoção de hortas urbanas não constem no plano diretor, tais possibilidades podem ser exploradas em trabalhos futuros que objetivem estudar intervenções no Centro de Campinas como meio para o desenvolvimento socioeconômico da região.

CONCLUSÕES:

O município de Campinas possui uma estrutura econômica com forte presença do setor de serviços, o que foi averiguado com a análise de dados do PIB municipal e do mercado de trabalho formal. Ademais, constatou-se que as atividades econômicas desenvolvidas na cidade apresentam, em maioria, baixa intensidade em tecnologia, o que pode sinalizar um desafio para o desenvolvimento socioeconômico do município.

Tendo isso em vista, entendemos o Centro de Campinas enquanto um importante espaço terciário para as dinâmicas econômicas do município, pois ele concentra historicamente muitos dos serviços da cidade. Entretanto, desde a década de 1980, a região vem desvalorizando-se pela construção subcentros nos arredores da cidade e, com isso, o poder público passou a desenvolver políticas de intervenções urbanas na região a partir de 1993.

A análise do PRAC Campinas constatou que o programa de intervenções urbanas na área central apresenta muitas potencialidades para o desenvolvimento socioeconômico da região, apesar disso sua aplicação pouco atuou para promoção da justiça social. Para garantir que o Centro de Campinas se torne um espaço atrativo economicamente, socioambientalmente correto e bem preservado para todos os cidadãos, é necessário implementar um planejamento urbano que equilibre diversos interesses e promova espaços democráticos.

BIBLIOGRAFIA

- CAMPINAS. Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018. Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas. Campinas, SP: Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Campinas, 2018. Disponível em: <https://planodiretor.campinas.sp.gov.br>. Acesso em: 12 maio. 2023.
- CHAGAS, Carolina dos Santos. **O Centro de Campinas à Espera**: discursos, impasses e desafios. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2020. Disponível em: <https://repositorio.sis.puc-campinas.edu.br/handle/123456789/16127>. Acesso em: 20 jul. 2024.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Ática, 1989.
- DA SILVA, Ciro Ruiz Vicente; MATIAS, Lindon Fonseca. Vetores de expansão urbana: análise da cidade de Campinas (SP). **Boletim Campineiro de Geografia**, v. 7, n. 2, p. 273-297, 2017.
- KON, Anita. **Economia de Serviços – Teoria e Evolução no Brasil**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.
- MONTEIRO, Edimarcio A. Prefeitura conclui requalificação da Campos Sales. **Correio popular**, [S. l.], 29 jun. 2024. Disponível em: <https://correio.rac.com.br/campinasermc/prefeitura-conclui-requalificac-o-da-campos-sales-1.1531870>. Acesso em: 5 jul. 2024.
- OLIVEIRA, Melissa Ramos da Silva. **Intervenções urbanas e representações do centro da cidade de Campinas/SP**: convergências e divergências. 2012. 299 p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, SP. Disponível em: <https://hdl.handle.net/20.500.12733/1620715>. Acesso em: 23 jul. 2024.
- VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (org.). **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. 3. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2015.
- VARGAS, Heliana Comin. **O Espaço Terciário**: O lugar, a arquitetura e a imagem do comércio. 2. ed. Barueri, SP: Editora Manole, 2018.