

FORMAÇÃO DO BAIRRO TAQUARAL EM CAMPINAS/SP E SUA CONSOLIDAÇÃO COMO SUBCENTRO¹

Milton Cesar Xavier²
miltonxav@gmail.com

Este trabalho tem por objetivo explicar a formação do bairro Taquaral na cidade de Campinas (SP), mostrando como ele se desenvolveu e se consolidou como um importante subcentro.

Bairro antigo da cidade de Campinas, o Taquaral está localizado ao norte do centro e caracteriza-se por ser uma região de ocupação predominante das classes média alta a alta. É também muito conhecido por seu parque público municipal, o Parque Portugal, que atrai muitos visitantes diariamente para a prática de esportes ou lazer.

Campinas tem uma rica e longa história de desenvolvimento econômico e social, tendo passado por importantes períodos econômicos como o do açúcar e do café, e conseqüentemente o desenvolvimento das atividades industriais e terciárias. Dado a complexidade que a questão urbana assume nesta cidade é que o tema em questão se justifica no intuito de ser uma contribuição ao entendimento da dinâmica urbana por meio do estudo de um bairro.

Metodologicamente essa pesquisa desenvolveu-se em duas etapas. Em um primeiro momento realizou-se o levantamento de informações em fontes primárias, tais como: mapas antigos, fotografias aéreas, publicações oficiais da Prefeitura e Câmara Municipal, livros de registros de cobranças de impostos e depoimentos orais. As informações obtidas por meio da pesquisa em fontes primárias permitiram que se visualizasse o processo de formação do bairro Taquaral, e entender alguns arranjos espaciais ainda presentes, como também suas modificações.

No segundo momento da pesquisa, já com embasamento teórico e metodológico decorrente da leitura bibliográfica, e também tendo o conhecimento do processo de formação do bairro, partiu-se para a pesquisa de campo que se realizou em duas etapas.

Na primeira etapa da pesquisa de campo realizou-se uma pesquisa exploratória com o objetivo de (re) conhecer o local – já conhecido – pois, apesar do lugar já ter sido vivenciado e experimentado por vários anos, surgiu a necessidade de reconhecer nele os novos elementos descobertos no momento da pesquisa em fontes primárias. Na segunda etapa foi feito um levantamento de todas as atividades comerciais e de serviços nas principais vias, ou seja, onde há maior fluxo e está localizado a quase que totalidade das atividades terciárias do bairro. Por fim, foram aplicados formulários de pesquisa com comerciantes e consumidores, tendo como objetivo verificar a procedência dos consumidores e conhecer o alcance espacial do bairro.

Os Bairros e os Arrabaldes de Campinas

Antes de tratar dos primeiros bairros do subúrbio de Campinas é necessário esclarecer que naquele período havia o “*arrabalde*” e o “*bairro*”. No final do século XIX Campinas tinha vários distritos que eram chamados “*bairros*”. Já as áreas mais

¹ Este trabalho faz parte da Dissertação de Mestrado intitulada “A Formação do Bairro Taquaral em Campinas (SP) e sua Consolidação como Subcentro”, apresentada em 2006 no Instituto de Geociências-IG, da Universidade Estadual de Campinas-UNICAMP sob orientação da Prof^a Dra. Claudete de Castro Silva Vitte.

² Geógrafo, professor da rede municipal de ensino fundamental de Valinhos/SP.

afastadas do centro da cidade e que constituíam o subúrbio eram denominadas “*arrabaldes*”.

Os distritos – “*bairros*” – foram conquistando sua independência política a partir de 1924 e deram origem a novas cidades como, por exemplo, Americana e Cosmópolis. Dos antigos “bairros” de Campinas, apenas dois, o “Arraial de Souza” e “Joaquim Egidio” ainda são distritos. Os *arrabaldes* por outro lado, foram incorporados à malha urbana e hoje são bairros conhecidos e tradicionais da cidade, como por exemplo, o Taquaral, o Guanabara, a Ponte Preta e a Vila Industrial.

Segundo Bittencourt (1990, p. 109) os *arrabaldes* “...caracterizavam-se como lugar de passagem, onde se agrupavam algumas casas dispersamente, verdadeiras portas de entradas e saídas da cidade.”

Bittencourt (1990, p. 109) destaca que: “Nestes *arrabaldes* o desenho urbano seguiu àquela informalidade dos núcleos coloniais mineiros, onde as construções alinhavam-se junto as estradas e caminhos. Informalidade improvisada, na verdade ligava-se a falta de recursos das populações que aí se instalavam e a ausência do interesse do poder público.”

Nesses *arrabaldes* havia também um comércio local que tinha por objetivo satisfazer as necessidades do cotidiano. Para levantar o tipo de comércio e serviços prestados nos *arrabaldes* foram consultados vários volumes dos Livros de Impostos e Profissões do município, que a partir de 1891 já registravam os impostos pagos nos *arrabaldes* (apenas o nome e a atividade do contribuinte, informando como endereço apenas o nome do bairro).

No Taquaral em 1891 havia 7 comércios de secos e molhados, 1 quitanda, 1 ferrador e 1 sapataria. Já no Guanabara tinha 09 comércios de Secos e molhados, 1 botequim, 4 quitandas, 1 fábrica de cerveja e 1 olaria. Nesse ano não há registro de atividades na Vila Industrial. Em 1901 o Taquaral já contava com 13 comércios de gêneros alimentícios, 02 botequins, 01 loja de fazendas, 01 fábrica de cerveja e 04 olarias. No bairro do Guanabara havia 09 comércios de gêneros alimentícios, 02 botequins, 01 fábrica de cerveja, 01 cocheira e 01 carpintaria. Na Vila Industrial registrou-se apenas 01 botequim. Até o início da década de 1920 os bairros do Taquaral e Guanabara permaneceram com o mesmo perfil, apresentando apenas alguns novos comércios e serviços ou aumentando o número de algumas atividades já existentes. A Vila Industrial por outro lado, apresenta uma grande quantidade de comércio, serviços e fábricas, pois lá havia: 14 comércios de gêneros alimentícios, 04 comércios de café, 04 botequins, 01 quitanda, 01 loja de fazendas, 02 lojas de calçados, 03 cocheiras, 05 estábulos, 01 sapateiro, 02 consertos de carroças, 04 barbeiros, 01 fábrica de anil, 01 fábrica de salame, 01 fábrica de farinha de milho, 01 fábrica de vassouras e cestas, 03 mercados de areia, e 01 agência de jornais.

Com base nos relatórios dos prefeitos municipais publicados entre 1908 a 1915 é possível ter uma idéia da infra-estrutura dos arrabaldes. Segundo estatísticas de 1908 havia no Taquaral uma escola feminina com 40 alunas, já no Guanabara havia 104 alunos matriculados em escola mista e o Bomfim contava com 53 alunos também em escola mista. Analisando as informações contidas nos relatórios percebe-se que as condições nos arrabaldes ainda eram precárias, sobre o Taquaral, por exemplo, nem há referência da necessidade de colocação de hidrantes, e as estradas encontravam-se em condições intransitáveis. Nesse sentido, conclui-se que o Taquaral era um dos arrabaldes de menor desenvolvimento. Por outro lado, os relatórios municipais já destacavam o grande desenvolvimento que vinha tendo a Vila Industrial.

Bergó (1952, p. 655) afirma que os bairros residenciais situados a oeste, norte e nordeste da cidade:

Apareceram mais ou menos entre os anos de 1925 a 1930, sobre as terras das antigas fazendas Chapadão e Taquaral. Anteriormente já havia um esboço de bairro e de um logradouro público na primeira região, assim como também havia já o bairro Taquaral que aparece na planta da cidade do ano de 1900, situado entre o canal do Saneamento e a fazenda Taquaral.

Formação e Evolução Urbana do Bairro Taquaral

O Taquaral é um bairro conhecido por oferecer uma boa qualidade de vida e por abrigar uma população de classes média e alta. O fato de o bairro ser conhecido se deve mais ao fato de possuir um parque, o Parque Portugal, do que simplesmente por estar na região central mais urbanizada. Sem contar que aqueles que visitam o parque visualizam em todo o seu entorno os loteamentos bairros-jardins com suas belas mansões e casas de alto padrão. Entretanto, o bairro também é ocupado por casas mais simples, principalmente entre a Rua Paula Bueno e os trilhos da Estrada de Ferro da Companhia Mogiana.

Apesar de sua importância, pouca atenção (para não dizer nenhuma) tem sido dispensada ao estudo da Fazenda Taquaral. Esta foi uma das primeiras sesmarias de Campinas, propriedade e local de morada de Francisco Barreto Leme. Este teria deixado a fazenda para seu filho Bernardo Guedes Barreto com sociedade do brigadeiro Luis Antonio de Sousa. Sua terra roxa e massapé, durante o ciclo do açúcar, no ano de 1851 era engenho de Francisco de Paula Bueno, produzindo 2 mil arrobas de açúcar. Este mesmo dono teria sua fazenda ocupada com 170 mil pés de café em 1885, além de dispor de máquina de benefício a vapor e terreiros de terra. Já no ano de 1900, seu proprietário era Gabriel Rodrigues de Castro, cuja produção era de 3 mil arrobas de café. (PUPÓ, 1983, p. 206)

Em pesquisas com fontes primárias foram encontrados registros de impostos das fazendas de 1910 onde se verificou que no Taquaral havia duas grandes propriedades rurais e quatro pequenas propriedades que iam de 1 a 5 alqueires de terras. Também foi possível constatar que havia duas propriedades de 4 alqueires de terra com o mesmo nome, tamanho e número de cafeeiros, no entanto, não foi possível verificar se houve duplo registro ou transferência de propriedade.

Segundo os registros o Sr. Antonio Narcizo Gomes tinha em sua propriedade máquina à vapor fabricada pela *Mac-Hardy* e além do café, negócio de secos e molhados. Já a propriedade que foi herança do Barão Geraldo de Rezende não utilizava maquinário e produzia além do café, cereais para o consumo e vendia frutas e leite, como também arrendava parte da propriedade para uma olaria. O Sr. Caetano dos

Santos Carvalho e o Sr. José Lucas produziam além do café, cereais para o consumo e vendiam frutas e hortaliças em Campinas.

A Fazenda Taquaral com 90 alqueires de terras era de propriedade de Turíbio de Moraes Teixeira utilizava maquinário com motor à vapor da *Lidgerwood*, tinha a casa do proprietário, do administrador, e 19 casas para os colonos, das quais 11 famílias era de brasileiros (sendo 8 pretos) e mais 8 famílias de italianos; tinha também máquinas, moinhos, paiol e cocheiras.

O bairro teve sua origem a partir da fazenda Taquaral, e que foi por muito tempo, desde meados do século XIX até os anos de 1930 apenas um “arrabalde”, ou seja, era parte do subúrbio e pouco apresentava de um cotidiano essencialmente urbano.

Na década de 1930, já havia a Rua Paula Bueno e, paralela a esta, a Rua Azarias de Melo, além de algumas travessas destas duas ruas. Os lotes e construções do bairro concentravam-se entre a Rua Paula Bueno e a Companhia de Estradas de Ferro Mogiana.

Em 13 de abril de 1937 a Resolução N. 981 aprovou o plano de *arruamento* do “Jardim Campinas” de propriedade da D. Leonor Mascarenhas Nogueira. No entanto, este loteamento em 1948, tendo como proprietário o Sr. José Paulino Mascarenhas Nogueira foi alterado por meio da Lei N. 44, que aprovou este como “*residencial*” e por meio do art. 8º revogou a Resolução N. 981 de 1937.

A partir da década de 1940 o Bairro Taquaral foi expandindo-se graças aos loteamentos das propriedades rurais. Este fato foi incentivado pela lei de construções econômicas que tinham por objetivo a formação dos bairros operários, além de ser um período de grandes investimentos no setor imobiliário. Nessa década são aprovados os principais e maiores loteamentos do bairro: Parque Taquaral (Fazenda Taquaral), Jardim Bela Vista, Jardim Campinas, Jardim Dom Bosco e Jardim Nossa Senhora Auxiliadora. Entre 1946 e 1948 foram aprovados ao todo oito loteamentos no Taquaral.

Um elemento importante para o bairro é a presença da igreja. No caso do Taquaral, a população do bairro precisava se deslocar até a igreja de Santa Cruz, localizada no Cambuí, ou até a igreja de Nossa Senhora Auxiliadora construída junto ao Liceu, no Guanabara. Foi somente em agosto de 1945 que a comunidade do bairro conquistou um local para construir sua igreja. O terreno fora doado pelo Sr. Joaquim Bento Alves de Lima e a igreja de Nossa Senhora de Fátima foi inaugurada em 19 de março de 1953.

Na década de 1950 o número de loteamentos aprovados foi maior, entretanto, são na maioria pequenos loteamentos do tipo residencial popular e localizados às margens da estrada de ferro da Cia. Mogiana.

Os loteamentos Jardim Belo Horizonte e Jardim Margarida, apesar da denominação de “jardim”, não se caracterizam como tal. De dimensões reduzidas fazem divisa com a Estrada de Ferro da Cia Mogiana. O Jardim Belo Horizonte de 1953 é um loteamento do tipo residencial popular, o que aponta para uma ocupação por construções do tipo econômico, com pé direito baixo e meio tijolo. Já o Jardim Margarida de 1954 foi aprovado como loteamento do tipo misto, permitindo a instalação de indústrias leves, oficinas e comércio, o que também não veio a ocorrer.

O loteamento da Vila Nogueira de propriedade do Sr. José Paulino Nogueira, o mesmo que loteou o Jardim Campinas, foi aprovado em 6 de maio de 1954 por meio da Lei n. 1122 e era classificado como misto: residencial e comercial, sendo que a quadra “S” seria reservada para estabelecimentos comerciais. Entretanto, o decreto n. 739 de 07 de dezembro de 1955 alterou o zoneamento do loteamento, sendo que o art. 8º reservou a quadra “Y” para a construção de uma escola; já o art. 9º destinou as quadras “I”, “U”, “S” e “EE” para núcleos comerciais. É importante destacar que o art. 9º trazia um

parágrafo único determinando que as quadras comerciais não fossem loteadas, mas destinadas a uma única construção “tipo homogênea” ou “conjunto homogêneo”. Após pesquisa de campo constatou-se que estas determinações dos artigos citados acima não foram postas em prática e todas as quadras citadas estão hoje ocupadas por residências.

Um fato importante para o bairro foi a inauguração do cine São José em 05 de dezembro de 1958. Segundo o Jornal Diário do Povo de 06 de dezembro de 1958 a solenidade de inauguração contou com a presença de pessoas ilustres e às 18 horas o cinema foi inaugurado.

Já no início da década de 1980 os jornais de Campinas trouxeram várias matérias sobre o crescimento e dinamismo que o bairro do Taquaral havia alcançado. Em 11 de agosto de 1982 o Jornal Diário do Povo começou a contar a história dos bairros de Campinas pelo Taquaral e trouxe a seguinte manchete: “*Um bambuzal ontem, um mundo hoje*”. Segundo o jornalista Ronaldo Faria:

Da grande extensão verde, com enormes plantações de bambu, ou taquaras, e um tanque escuro servindo de pano de fundo, ao bairro de hoje, desenvolvido e chamado por parte de seus moradores “república autônoma dentro de Campinas”, com toda a infraestrutura de uma cidade montada no seu interior, muitas estórias e homens viveram e conviveram no mesmo lugar. (...) Da Paula Bueno de décadas atrás, o pólo principal da vida do bairro, às largas ruas e avenidas, com seus retratos de carros e pessoas fluindo num ir e vir, a grande plantação de taquara viu e ouviu o crescer de toda Campinas. (...) Da primeira indústria de cerâmica às olarias, que cresceram nos anos 40 e 30, para se chegar nas indústrias de hoje, como a Açúcar Pérola, Texas e Ciaesa, entre outras, o Taquaral mudou. (1982)

Esta reportagem de 1982 deixa claro que o Taquaral já havia alcançado enorme desenvolvimento, com grandes conjuntos residenciais, comércio e intensa vida própria.

No jornal Correio Popular de 08 de abril de 1983 o jornalista Orlindo Marçal apresentava a seguinte manchete: “*Taquaral: o bairro da lagoa famosa e com intensa vida própria*”. Sobre o bairro o repórter destacou as seguintes características:

Possui inúmeros estabelecimentos industriais de pequeno e médio porte, destacando-se entre eles a Companhia Usinas Nacionais, que produz o açúcar Pérola e a Ciaesa, uma tecelagem tradicional do bairro. Sua vida comercial igualmente é intensa, com dois supermercados, muitos armazéns, açougues, farmácias, mercearias e pequenas butiques. As duas Caixas econômicas e três bancos têm suas agências no bairro além do Cine São José, que também já foi teatro e aos sábados e domingos à noite é ponto de encontro de jovens casais de namorados.

Marçal destacava o progresso que o bairro teve ao dizer que “hoje já não existe o bonde quatro e nem o velho pontilhão. Mas lá está o progresso, entregando ao Taquaral condições de vida própria, atendendo a todos que assim evitam, se possível, a ida até a cidade.” E o jornalista continua a mostrar que entre os anos de 1950 até 1980 o bairro passou por grande progresso descrevendo que “os calçamentos são feitos, aumentam as construções, o comércio e as pequenas indústrias se expandem. Casas bancárias e de lazeres são construídas. O Taquaral de hoje é uma pequena cidade. Todas as ruas, calçadas e asfaltadas, grandes indústrias, repartições públicas, bancos e caixas econômicas, cinema, teatro, centro de saúde, praças ajardinadas e ruas iluminadas.”

Em 23 de junho de 1985 o Jornal Correio Popular apresentou nova reportagem sobre o bairro, só que desta vez destacava o luxo das grandes mansões do loteamento Parque Taquaral. A matéria de Lea Cristiane Violante tinha como manchete: “*Luxo e fantasia nas casas do Taquaral: em meio a muito verde, mansões exóticas onde não*

falta até uma cachoeira artificial”, a reportagem enfatizava os estilos variados da arquitetura das casas, seus terrenos com mais de mil metros quadrados, os muros altos, os cães bravos e os seguranças particulares. Segundo Violante, no bairro residiam industriais, comerciantes bem sucedidos, profissionais liberais, médicos, engenheiros e advogados; o fato curioso ficou por conta de algumas famílias de ciganos que também residiam ali em casas enormes.

As matérias jornalísticas deixavam claro que já no início da década de 1980 o bairro era considerado um bairro nobre, muito valorizado, e que tinha alcançado enorme independência em relação ao centro da cidade.

O Parque Portugal e os bairros-jardins

Segundo a prefeitura o Parque Portugal³ recebe todo mês cerca de 200 mil pessoas que vão em busca dos vários atrativos que o parque oferece. O parque tem uma pista de Cooper em volta da lagoa com 2800 metros, 16 quadras poli - esportivas, o kartódromo, uma pista de aeromodelismo, um Ginásio de esportes, a Concha Acústica com espaço para receber cerca de 2000 pessoas, o balneário municipal com três piscinas, o centro de Vivência dos idosos, o Museu Dinâmico de Ciência e o Planetário, o bosque e também a sede da Guarda Municipal. Na lagoa os visitantes também podem conhecer a réplica da Caravela Anunciação (nau que trouxe Pedro Álvares Cabral) ou fazer um passeio de pedalinho. Já os bondes elétricos fazem um passeio de 4 km em volta da lagoa. Mas muita gente frequenta o parque na sua área externa fazendo corridas ou caminhadas nas calçadas, ou então pedalando na ciclovia da Avenida Heitor Penteado que contorna todo o parque.

O Parque Portugal ficou conhecido popularmente por ser uma obra inaugurada em 1972 pelo prefeito Orestes Quércia. Contudo, a construção do parque foi definida pelo arquiteto Prestes Maia no “Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas” aprovado em 23 de abril de 1938 por meio do Ato N. 118, cujo prefeito era o Dr. Euclides Vieira. O artigo 14º do referido Ato aprovou para execução remota e oportuna, vários melhoramentos, dentre eles na letra “D” ao tratar dos parques a serem formados o item 4: “Será formado o Parque do Taquaral, no cruzamento da estrada de Mogi Mirim com o prolongamento da Avenida Barão de Itapura, á [sic] margem do lago existente, cujo nível será elevado de 8 metros.”

A lagoa e a área destinada ao parque faziam parte da Fazenda Taquaral de propriedade de Joaquim Bento Alves de Lima. Em 3 de outubro de 1946 o Prefeito Joaquim de Castro Tibiriçá aprovou o decreto LEI N. 343 que autorizou a prefeitura a receber do proprietário a área destinada ao parque como descreve o artigo 1º:

Fica a Prefeitura Municipal autorizada a receber por doação pura e simples, do Sr. Joaquim Bento Alves de Lima, o imóvel abaixo caracterizado, situado neste município e destinado á formação do Parque Municipal do Taquaral, a saber: - uma área de terreno de forma irregular, com a superfície de 320.300,00 m² (trezentos e vinte mil e trezentos metros quadrados), destacada da Fazenda Taquaral... (p. 52)

Mas o Parque não estava completamente formado e o Prefeito Miguel Vicente Cury que governou Campinas de 1948 a 1951 também teve participação na história do parque. O restante das terras foi doado pela Associação Agrícola de Educação e

³ O Parque Portugal é conhecido popularmente como *Parque Taquaral*, em função de tratarmos também do loteamento Parque Taquaral manteve-se o nome oficial para que não se faça confusão.

Assistência, essa doação foi autorizada pela Lei n. 185 de 11 de Julho de 1949, como descrito no artigo 1º:

Fica a Prefeitura Municipal autorizada a adquirir, por doação, da Associação Agrícola de Educação e Assistência, a área de terreno abaixo caracterizada, necessária para completar a formação do “Parque Taquaral” e a “Avenida Perimetral”, neste Município e 2ª circunscrição a saber: - uma área de terreno, de forma irregular, com 118.137,00 m² (cento e dezoito mil, cento e trinta e sete metros quadrados), sendo 85.280,00 m² (oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta metros quadrados), destinados ao Parque, e 32.857,00 m² (trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados) à Avenida Perimetral, ...

Conforme o artigo 2º da referida lei a Prefeitura Municipal pagou a título de indenização a quantia de Cr\$ 220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos cruzeiros) à Associação Agrícola de Educação e Assistência, além de ter dispensado a Associação de “nos arruamentos aprovados e a serem submetidos à aprovação, nas imediações dos atuais existentes no bairro do Taquaral, de deixar espaços livres para praças e jardins, exigidos pela 2ª parte do art. 11 do decreto 76, de 16 de março de 1934,...”

Em 19 de setembro de 1949 a Lei n. 206 autorizou (mediante concorrência pública) a cessão de áreas e terrenos do Parque, pelo prazo de dez anos, para “a construção e exploração de casas de barcos, vestiários, bares e aparelhos sanitários, de acesso ao público em geral”. Segundo o edital de concorrência pública com prazo de trinta dias, o artigo 2º estabelecia as seguintes condições:

a) apresentação de anteprojetos de; casa de barcos com capacidade mínima de 20 (vinte) barcos; vestiários para 50 (cinquenta) pessoas, sendo 40 (quarenta) para homens e 10 (dez) para mulheres; de instalações sanitárias para ambos os sexos, sendo 30 (trinta) para homens e 10 (dez) para mulheres, em cota altimétrica que permita o escoamento a jusante da barragem do lago; de 4 (quatro) pequenos bares, localizados de acordo com as plantas, com área aproximada de quarenta metros quadrados (40,00m²) cada um, e de uma torre de salva-vidas. (p. 58)

O parque foi denominado oficialmente “Parque Portugal” em 14 de julho de 1950 com a aprovação da Lei n. 356. Em 27 de novembro de 1950 foi aprovada a Lei n. 457 que autorizou a Prefeitura Municipal a contratar da Companhia Imobiliária Campineira o financiamento de obras no Parque do Taquaral, cuja importância foi de Cr\$ 292.215,00 (duzentos e noventa e dois mil, duzentos e quinze cruzeiros), para ser pago em duas parcelas, uma no exercício de 1950 e a outra no exercício de 1951 a juros de 7% ao ano. (p. 130)

É importante ressaltar que a partir da aprovação da lei n. 457 de 1950 surge um novo agente. Até então, a formação do parque envolvia a Prefeitura Municipal (seus respectivos prefeitos), o Sr. Joaquim Bento Alves de Lima (proprietário da Fazenda Taquaral) e a Associação Agrícola de Educação e Assistência (responsável pelo Liceu Salesiano Nossa Senhora Auxiliadora). A partir desse momento entra em cena a Companhia Imobiliária Campineira que como agente imobiliário iria financiar as obras do parque.

Segundo Santos (2002, p. 360) a Companhia Imobiliária Campineira⁴ foi fundada em 1943, com sede em Campinas na Rua General Osório e filial em São Paulo,

⁴ Até 1946 chamava-se Imobiliária Campineira Limitada, a partir de 1946 foi transformada em Sociedade Anônima.

sendo que já em 1951 denominava-se “*A maior organização imobiliária do interior do estado de São Paulo*”.

Com base nas Leis e Decretos da Câmara Municipal aprovados entre 1943 a 1950, foi possível levantar os loteamentos de propriedade da Companhia Imobiliária Campineira Ltda., sendo que em 1945, esta teve aprovados dois loteamentos no *Jardim Proença*. No ano de 1946 seu primeiro loteamento aprovado foi no *Bairro do Cambuí*, e segundo o DECRETO n. 112 era de propriedade da *Imobiliária Campineira Limitada, Diocese de Campinas e espólio de Joaquim Alves*⁵. Também no ano de 1946 a companhia teve aprovados os loteamentos do “Jardim Bela Vista” localizado no bairro do Taquaral e da “*Vila Helena*” localizada na Vila Industrial. Em 1949 foram aprovados pela prefeitura três loteamentos da Companhia Imobiliária Campineira na região dos bairros São Bernardo e Parque Industrial.

Verificou-se em 1946 um empreendimento em que a Companhia Imobiliária Campineira Ltda. está associada à Diocese – o que nos remete à Associação Agrícola de Educação Assistência – e à herança de Joaquim Alves. Partindo desses pressupostos, identificamos os três como agentes imobiliários interessados na valorização dos loteamentos existentes em torno da lagoa, incluindo a Associação Agrícola de Educação Assistência que como já mostramos loteou suas terras em torno na Lagoa Taquaral, cujo loteamento foi denominado “Jardim Nossa Senhora Auxiliadora”.

Por fim, em 1971 o então prefeito o Sr. Orestes Quércia anuncia e promove a reurbanização do Parque Portugal, e torna-se conhecido pela “construção” do parque⁶. Com a inauguração do parque em 1972 ocorreu uma supervalorização imobiliária do bairro⁷.

O Taquaral é conhecido por ser uma região nobre da cidade, tanto pelo Parque que oferece à população qualidade de vida, quanto pelos belos casarões que existem em volta do Parque e terem, por isso, maior visibilidade. Entretanto, nem todos os loteamentos do bairro foram ocupados pela classe média alta a alta. Como já foi demonstrado, alguns loteamentos foram do tipo “residencial popular”, no caso da maioria que foi aprovada ao sul da Lagoa, principalmente entre a Rua Paula Bueno e a linha férrea da Companhia Mogiana.

Os principais bairros jardins do Taquaral são o Jardim Campinas, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, o Parque Taquaral (Fazenda Taquaral) e a Vila Nogueira. São eles os loteamentos de maior visibilidade por estarem em volta da lagoa e apresentarem uma ocupação por casas de padrão mais elevado.

Segundo Badaró (1996, p. 77) as unidades residenciais propostas por Prestes Maia seriam semelhantes às cidades-jardins inglesas, unidades residenciais completas, que preencheriam os grandes vãos abertos pela grande malha formada por radiais e perimetrais. Ainda segundo o autor:

Esta proposta objetivava estabelecer critérios para um zoneamento lógico e permanente, que possibilitasse a localização das atividades com base nas necessidades de uso, garantindo aos moradores a proximidade do comércio de primeiras necessidades, da escola e das áreas de lazer. As unidades residenciais teriam como centro a escola que deveria ficar equidistante das áreas residenciais por elas atendidas, permitindo o fácil acesso das crianças, que em muitas vezes se encaminhariam para ela passando apenas por jardins, sem atravessar ruas de muito trânsito.

⁵ Ao tratar do Sr. Joaquim Alves provavelmente refere-se ao Sr. Joaquim Bento Alves de Lima proprietário da Fazenda Taquaral.

⁶ Cf. o jornal O Estado de São Paulo de 14 mar. 1971 o custo da obra ficaria em torno de oito milhões de cruzeiros.

⁷ Cf. o Jornal Correio Popular de 15 jun. de 1997.

Enquanto os planos de Prestes Maia eram para que as atividades comerciais se desenvolvessem nas vias radiais e perimetrais, os loteamentos destacados acima apresentaram em suas plantas uma proposta diferente, onde o núcleo dos loteamentos seriam os locais reservados ao comércio. Entretanto, na prática o que aconteceu, foi o que Prestes Maia havia proposto no Plano de Melhoramentos Urbanos.

Mesmo assim, estes loteamentos apresentam uma configuração inspirada no modelo de *ciudades-jardins*, adotando um desenho onde o traçado das quadras se adaptam ao relevo (curvas de nível), e dificultam o acesso de trânsito indesejado, preocupam-se com o zoneamento, em especial com o núcleo comercial de bairro.

A Evolução das Atividades Econômicas no Taquaral entre 1891-1964

No final do século XIX o bairro Taquaral já apresentava, mesmo que de forma incipiente, certo número de atividades comerciais e de serviços que tinham por finalidade atender os moradores do bairro e também da zona rural. Em 1901, também havia no bairro atividades fabris como uma (01) fábrica de cerveja e quatro (04) olarias. A partir de então, entre 1905 e 1935⁸ ocorre uma diversificação das atividades secundárias e terciárias no bairro, mas não tão significativa.

As atividades comerciais presentes no bairro resumiam-se praticamente à venda de produtos alimentícios (secos e molhados ou gêneros alimentícios, quitandas ou botequim) ou de fazendas (tecidos, panos). É importante destacar que os estabelecimentos que comercializavam gêneros alimentícios, também denominados secos e molhados, não vendiam apenas alimentos, mas também botas, utensílios para a casa e até querosene para a lamparina⁹.

As atividades fabris dedicavam-se à produção de cestos de taquara e olaria. Quanto aos serviços, além dos mais comuns como os de sapateiro, ferreiro, seleiro e conserto de carroças; é importante destacar aqueles que demonstram a passagem do uso de veículos por tração animal para veículos movidos a combustíveis. Entre 1930 e 1935, ocorre a redução do número de cocheiras e de consertos de carroças e o aumento do número de garagens e de bombas de gasolina, ou seja, a troca do transporte de tração animal pelo automóvel.

Na década de 1950 verificou-se que houve aumento e diversificação das atividades econômicas localizadas no bairro. Estas atividades se concentravam na Rua Paula Bueno¹⁰, mas as outras ruas vizinhas¹¹ também começavam a apresentar algumas atividades.

Por ter se constituído como via de acesso, havia vários serviços para automóveis na Rua Paula Bueno. Detectou-se também que havia algumas lojas filiais instaladas no bairro, sendo que as loterias “*Gomes e Cia*” tinham 6 lojas na cidade e o açougue da “*Garcia e Cia*” era uma das 23 lojas do grupo. Isto aponta para um processo de centralização de capitais e descentralização espacial das atividades terciárias na cidade.

⁸ Após consultar no Arquivo Municipal a série de Livros de Impostos e Profissões de 1891 até 1935 só foi possível pesquisar o ano de 1950 e 1964, isto porque, a partir de 1935 os mesmos estão muito frágeis ou até mesmo não existem mais, por isso não estão disponíveis para consulta.

⁹ Segundo o Sr. João Antunes Gonçalves proprietário da “Casa Antunes” localizada na Rua Paula Bueno desde 1935.

¹⁰ A Rua Paula Bueno recebeu esta denominação em 1927. Em 1929 a Lei 447 autorizou o emplantamento de prédios e terrenos pelo sistema americano, então a partir de 1929 a numeração dos prédios é a mesma.

¹¹ Ruas D. Ana Gonzaga, Adalberto Maia, Azarias de Mello, Ruas 5 e 6 do arruamento Alto Taquaral (denominadas atualmente Rua Adalberto Maia e Rua Castro Alves respectivamente) e Estrada de Mogi Mirim.

A este respeito Corrêa (1995, p. 45) afirma que no “...capitalismo monopolista há centralização do capital e descentralização espacial, diferente portanto, do que ocorria no capitalismo concorrencial...”

Produtos como materiais de construção e serviços de encanador, eletricista e construtor também começaram a ser oferecidos no bairro, demonstrando o crescimento urbano que o bairro viria a ter com a ocupação dos novos loteamentos. Contudo, percebe-se que o vínculo com a zona rural ainda se mantinha, por exemplo, com a permanência da oficina de selaria (aquela que fabrica ou conserta selas, arreios e produtos para montaria) e o comércio de forragens.

A década de 1960 é marcada pelo aumento dos profissionais vinculados à construção civil e o aparecimento de serviços mais complexos, o que demonstra o grau de importância do setor terciário presente no bairro.

A Rua Paula Bueno continua como o principal eixo de localização das atividades terciárias. Nela se instalou a primeira agência bancária do bairro (Banco Bandeirantes), o Cine São José, dentista e lavanderia. Com o loteamento do Jardim Dom Bosco, surge um novo eixo viário, a Avenida Nossa Senhora de Fátima¹² que liga a Avenida Barão de Itapura com a Rua Paula Bueno e prossegue com o mesmo nome pela antiga Estrada de Anhumas. Já a Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, entre o Jardim Campinas e o Jardim Bela Vista fazia a ligação entre a Rua Paula Bueno e a Rodovia Campinas – Mogi Mirim, sendo, portanto, favorável à instalação de comércio de produtos e serviços para automóveis.

Assim como na década anterior, na década de 1960 outras ruas do bairro também apresentavam atividades terciárias. Em 1964 todos os loteamentos já estavam em processo de ocupação, conseqüentemente, verifica-se o aumento do número de ruas com estabelecimentos comerciais e de serviços.

As atividades industriais também devem ser destacadas, pois em 1950 eram 8 e no ano de 1964 esse número foi elevado para 11. O aumento das atividades industriais se deve ao Plano de Melhoramentos Urbanos, que em 1938 na sua aprovação indicava para que futuramente fossem formados bairros industriais, dentre os quais um deles seria o do Taquaral¹³. Os planos de promover o desenvolvimento industrial no Taquaral foram reforçados por meio da Lei n. 640 de 28 de Dezembro de 1951 que aprovava a revisão do Ato n. 118 de 1938.

Analisando os dados da existência e localização das atividades econômicas no bairro entre 1950 e 1964, foi possível constatar que o desenvolvimento das atividades econômicas no Taquaral não é tão recente. Ao contrário do que foi planejado para a época, o desenvolvimento industrial no bairro não foi tão intenso como na Vila Industrial, Vila Nova e margens da Rodovia Anhanguera.

Comércio e Serviços no Bairro Taquaral: a consolidação de um subcentro

O setor terciário do Taquaral se encontra atualmente muito desenvolvido, e localiza-se principalmente nas vias de circulações denominadas pela EMDEC (Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A) como vias arteriais e corredores de transportes. São aquelas que já foram apontadas como local de desenvolvimento do comércio e serviços nas décadas anteriores.

Para melhor caracterizar estas vias de circulação intensa, obteve-se junto à EMDEC informações sobre seu fluxo veicular médio. Sendo que se obteve a seguinte resposta: a) Rua Paula Bueno em trecho de sentido único, (centro-bairro) com fluxo

¹² Denominação dada em 23 de setembro de 1953, por meio da Lei n. 1010.

¹³ Ver o Artigo 14º letra “E” do ATO N. 118 de 23 de abril de 1938.

veicular médio de 7.000 veículos. Esta é uma via arterial e corredor de transporte; b) Avenida Nossa Senhora de Fátima no trecho centro-bairro com fluxo veicular médio de 10.000 veículos. Já no sentido bairro-centro seu fluxo veicular médio é de 8.000 veículos; c) Avenida Júlio Prestes (conhecida como Norte-Sul) apresenta um fluxo veicular médio de 24.000 veículos nos dois sentidos; d) Não havia dados disponíveis sobre o fluxo veicular médio das avenidas Dr. Armando Sales de Oliveira, Avenida Heitor Penteado (contorno da lagoa) e Avenida Barão de Itapura na sua porção final entre a Av. Nossa Senhora de Fátima e a Lagoa.

Partindo destes pressupostos, têm-se no Taquaral, atividades de comércio e serviços desenvolvidos em vias de fluxo intenso, inclusive serviços de transporte.

A Rua Paula Bueno, a mais antiga, dispõe de um variado mix de comércios e de serviços. Já a Avenida Nossa Senhora de Fátima, nas suas primeiras quadras vem desenvolvendo serviços e comércios mais sofisticados. Tem-se como exemplo a loja Miami de produtos importados que atrai consumidores do litoral e até do interior paulista. Esta avenida também se consolidou como uma rua especializada na venda de colchões¹⁴. Seu fluxo intenso também pode estar relacionado com a construção do Shopping Iguatemi, pois, esta é uma das vias convergentes de fluxo para o shopping. A Avenida Dr. Armando Sales de Oliveira, especializou-se em serviços mecânicos para automóveis e também em lojas de autopeças. Nesta avenida a maior parte dos estabelecimentos são aqueles que oferecem serviços ou peças para automóveis.

Esse processo de coesão das atividades que se localizam juntas numa mesma rua, chamado também de especialização, é sinônimo de economias externas de aglomeração. Quando ocorre fora da área central, o processo de coesão gera distritos e ruas especializadas como as ruas de autopeças, móveis, colchões, serviços médicos etc. (CORRÊA, 1995)

Nas outras Avenidas do bairro também há uma variada gama de serviços, principalmente aqueles mais complexos, como os serviços médicos e de consultoria. Por estes fatores o bairro Taquaral tem um alcance espacial significativo, chegando até a atrair consumidores da região metropolitana e de outras cidades mais distantes. Essas afirmações puderam ser confirmadas com as entrevistas realizadas com consumidores e comerciantes do bairro.

Dos consumidores entrevistados no Supermercado Dalben 40% eram do Taquaral, 10% do Jardim Chapadão, 10% do Centro, 10% da Chácara da Barra, 10% do Parque Hípica e os 20% restante eram de outros municípios (10% de Indaiatuba e 10% de Hortolândia). Os consumidores que não tinham veículo e que usavam o serviço de entrega à domicílio do Supermercado Dalben 25% eram do próprio bairro, 30% eram dos bairros Carlos Gomes, Recanto dos Dourados e Chácaras Gargantilha, localizados da APA (Área de Proteção Ambiental) na divisa com o município de Jaguariúna.

Dos consumidores do Supermercado Taquaral que tinham veículo particular 50% eram do próprio bairro Taquaral, os consumidores da outra metade dividiam-se da seguinte forma: 10% dos bairros da região norte (APA), 10% do distrito de Barão Geraldo, 10% vindos do centro e 10% do Guanabara, além de 10% do bairro Gramado que é um bairro localizado na região leste e se caracteriza como bairro de classe de renda alta. Quanto aos consumidores que se utilizavam dos serviços de entregas à domicílio, 38 % moravam nos bairros da região norte (APA), 30 % no Taquaral e 13 % eram originários da região central (do Centro e do bairro do Cambuí).

O subcentro do bairro Taquaral oferece produtos e serviços, tanto para o abastecimento da população local como também atende moradores das regiões central,

¹⁴ Ver revista Metrôpoles de 25 de setembro de 2005 a matéria sobre as “Ruas Temáticas”.

leste e norte. Por estarem distribuídos nas vias arteriais de grande fluxo, seus produtos e serviços também são consumidos e procurados por consumidores de outras cidades.

Outro fator importante que deve ser destacado é o fato de seus dois supermercados terem se consolidado no bairro, oferecendo produtos e serviços de qualidade. O Supermercado Taquaral comemorou 48 anos em 2008 e, o Supermercado Dalben está em funcionamento no bairro há 39 anos. Conseqüentemente ainda não chegou ao bairro as redes de supermercados dos grandes grupos, como o Pão de Açúcar¹⁵ e o Carrefour.

Considerações Finais

Este trabalho teve como objetivo contribuir para os estudos sobre o espaço urbano de Campinas, em especial sobre o bairro Taquaral. O bairro, que surgiu às margens de um antigo caminho de bandeirantes, apresentava atividades econômicas que satisfaziam as necessidades básicas dos seus moradores e também daqueles que viviam na zona rural.

Apesar de ser um bairro antigo, o Taquaral só foi urbanizado e completamente loteado entre as décadas de 1930 e 1950, sob influência do Plano de Melhoramentos Urbanos, ao dar ênfase nas obras viárias e também na construção do Parque Portugal, elementos que foram muito importantes na valorização imobiliária do bairro, por melhorar a acessibilidade e a qualidade de vida dos moradores.

Na década de 1980, o bairro já estava consolidado como bairro nobre que exibia luxuosas mansões. A densidade populacional e a elevada renda dos moradores (principalmente dos bairros-jardins), aliada ao sistema viário que havia se desenvolvido contribuíram para que as atividades terciárias do bairro se ampliassem e também se tornassem mais complexas.

Por essas características, o subcentro do Taquaral atrai consumidores de outros bairros, até dos bairros mais distantes e também consumidores de outras cidades. Do antigo arrabalde, misto de atividades rurais com atividades urbanas emergentes, transformou-se neste bairro que é uma referência na oferta de serviços e um dos motores dinâmicos da especulação imobiliária, mostrando que acessibilidade e a presença de amenidades, como parques, um bom comércio, arborização, moradias bem feitas etc. são importantes elementos da estrutura da cidade.

Como afirma Duarte (1974, p. 56) “o grau de desenvolvimento de um núcleo central traduz-se, na realidade, pelo campo de forças que exerce sobre as áreas circunvizinhas que gravitam em torno dele.”

Pode-se concluir que o surgimento/formação do subcentro do bairro Taquaral deu-se de modo espontâneo, apesar de os dois últimos Planos Diretores (1991 e 1995) indicarem tardiamente a intenção de consolidação do subcentro no bairro.

Referências Bibliográficas

- BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. **Campinas: o despontar da modernidade**. Campinas: Área de Publicações CMU/UNICAMP, 1996.
- BERGÓ, Maria Estela de Abreu. **Estudo Geográfico da Cidade de Campinas**. In: X Congresso Brasileiro de Geografia. ANAIS, VOLUME III, Rio de Janeiro, 1952.

¹⁵ Em Campinas a Rede Pão de Açúcar está presente em vários bairros da cidade: Cambuí, Guanabara, Parque Prado, Castelo, Jardim Proença e no Distrito de Barão Geraldo.

- BITTENCOURT, Luiz Claudio. **Desenho Urbano de Campinas: implantação e evolução**. Dissertação de mestrado, FFLCH, USP, 1990. 2 vols.
- CAMPINAS. Intendência Municipal. *Relatório Apresentado à Câmara pelo Intendente Municipal Dr. Manoel de Assis Vieira Bueno e Referente ao Triennio de 1899-1901*. Campinas, Typ. A vap. Casa Livro Azul, 1902.
- CAMPINAS. Intendência Municipal. *Relatório da Intendência Municipal - Intendente Municipal: Joaquim Ulisses Sarmiento correspondente ao período de 11 de setembro de 1897 até 13 de março de 1898*. Campinas, Typ. Casa Livro Azul, 1902.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. Relatórios dos serviços realizados pela prefeitura Municipal durante os exercícios de: 1905, 1908, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1921, 1923 e 1926.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Mais Actos Promulgados Durante o Anno de 1926*. Campinas: Companhia Stella Limitada, 1927.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Mais Actos Promulgados Durante o Anno de 1927*. Campinas: Typ. Casa Mascotte, 1928.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Mais Actos Promulgados Durante o Anno de 1928*. Campinas: Typ. Casa Mascotte, 1928.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Mais Actos Promulgados Durante o Anno de 1929*. Campinas: Typ. da Casa Genoud, 1929.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Mais Actos Promulgados Durante o Anno de 1930*. Campinas: Typ. da Casa Genoud, 1930.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos e Atos Promulgados Durante o Ano de 1931*. Campinas: Typ. da Casa Genoud, 1931.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos e Atos Promulgados Durante o Ano de 1931*. Campinas: Linotypia da Casa Genoud, 1932.
- CORRÊA. Roberto L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 3ª edição 1995.
- DIÁRIO DO POVO**. No Taquaral: Inauguradas as instalações do Cine São José; ontem. Campinas, 06 dez. 1958.
- DUARTE, Haïdine da Silva B. A cidade do Rio de Janeiro: descentralização das atividades terciárias. Os centros funcionais. In: **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro, 36 (1): 53-98, jan./mar.1974.
- ERBOLATO, Mário L. Taquaral custará oito milhões. **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 14 mar. 1971.
- FARIA, Ronaldo. Um bambuzal ontem, um mundo hoje. **Diário do Povo**. Campinas, 11 ago. 1982.
- MARÇAL, Orlindo. Taquaral: o bairro da lagoa famosa e com intensa vida própria. **Correio Popular**, Campinas, 08 abr. 1983.
- MARIANO, Júlio. No giro do tempo: o dia a dia de há trinta anos no noticiário do "Correio Popular". **Correio Popular**, Campinas, 08 ago. 1975.
- PIRES, Fernanda. Lagoa alavancou valorização imobiliária. **Correio Popular**, Campinas, 15 jun. 1997.
- PREFEITURA E CAMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos, Actos, Leis e Resoluções Promulgados no Exercício de 1936*. Campinas: Typ. Paulista, 1936.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Resoluções e Actos Diversos Promulgados no Exercício de 1937*. Campinas: Tipografia Paulista, 1937.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Atos Promulgados no Exercício de 1938*. Campinas: Linotypia da Casa Genoud, 1938.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos-Leis e Atos Promulgados no Exercício de 1939 e 1940*. Campinas: Casa Livro Azul.

- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos-Leis e Decretos Promulgados no Exercício de 1941*. Campinas: Cia. Gráfica Paulista, 1941.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Decretos-Leis e Decretos Promulgados no Exercício de 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, e 1948*. Campinas: Casa Livro Azul.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. *Leis, Decretos e Resoluções Promulgados no Exercício de 1949, 1950, 1951, 1952, 1953 e 1954*. Campinas: A Tribuna.
- PUPO, Celso Maria de Mello. *Campinas, Município no Império: Fundação e Constituição, Usos Familiares, a Morada, Sesmarias, Engenhos e Fazendas*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 1983.
- SANTOS, Antonio da Costa. **Campinas, das origens ao futuro: compra e venda de terra e água e um tombamento na primeira sesmaria da Freguesia de Nossa Senhora das Campinas do Mato Grosso de Jundiá (1732/1992)**. Campinas: Editora da Unicamp, 2002.
- VIOLANTE, Lea Cristiane. Luxo e fantasia nas casas do Taquaral: em meio a muito verde, mansões exóticas onde não falta até uma cachoeira artificial. **Correio Popular**, Campinas, 23 jun. 1985