

Autora: Claudiane Gonçalves Tonetti (claudiane.tonetti@ige.unicamp.br)
Orientadora: Profa. Dra. Maria Tereza Duarte Paes (paes.tereza@gmail.com)
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS - IG/UNICAMP
Agência financiadora: PIBIC/ CNPq

Palavras-chave: Espaço urbano - Especulação imobiliária - Preservação ambiental

Introdução

A divisa intermunicipal Campinas-Valinhos, SP apresenta-se como uma região em que a produção do espaço urbano ocorre pautada pela contradição entre a valorização da natureza e a valorização imobiliária. A convergência do paradigma ambientalista com a tendência à implantação de condomínios e loteamentos fechados expressa-se aí de maneira mais clara, desencadeando conflitos pelo uso e ocupação do solo. No centro desse processo, iniciado com a construção do Anel Viário Magalhães Teixeira, está a Fazenda Remonta (Mapa 1) que, dividida pela rodovia e inserida na especulação imobiliária da região, tornou-se objeto de diversos interesses, sobretudo dos promotores imobiliários e ambientalistas. Tomada essa configuração e partindo da definição de espaço dada por Santos (2002:63): “um conjunto indissociável, solidário e também contraditório de *sistemas de objetos* e *sistemas de ações*”, a pesquisa buscou analisar o processo de refuncionalização do território da divisa Campinas-Valinhos, ou seja, sua “redefinição e rearticulação sistêmica” (EVASO, 1999:38) como resultado da construção do Anel Viário, integrando-o ao processo de urbanização de ambos os municípios e discutindo a atuação dos diferentes *agentes produtores do espaço urbano* (CORRÊA, 2000) envolvidos.



Fotos: Claudiane Tonetti, 2011.



Conclusão

As novas condições de acessibilidade proporcionaram uma valorização imobiliária com a implantação de empreendimentos residenciais fechados, uma vez que esta consiste na forma predominante de expansão urbana de Campinas e de Valinhos. Tais empreendimentos refletem em suas publicidades a adoção do discurso ecológico, o qual foi incorporado pelo próprio poder público municipal, cujas ações de preocupação ambiental constantemente estão associadas ao atendimento de interesses imobiliários. Portanto, tem-se que a valorização da natureza é acompanhada da valorização do espaço urbano e vice-versa, em um processo contraditório cujo maior exemplo na região é a Fazenda Remonta. Esta tornou-se objeto de diversas propostas questionando seu uso a partir do momento que teve sua localização redefinida. Tanto ela como seu entorno foram valorizados, o que foi canalizado pela ação da Prefeitura de Campinas através dos Planos Diretores de 1996 e 2006. As mudanças realizadas através dos mesmos afetaram toda a dinâmica da região, porém suas implicações não puderam ser discutidas com a população, já que a participação da mesma no processo de planejamento é definida de forma verticalizada. Como consequência, temos a tendência ao aprofundamento da valorização imobiliária na região, reafirmando e reproduzindo as contradições.

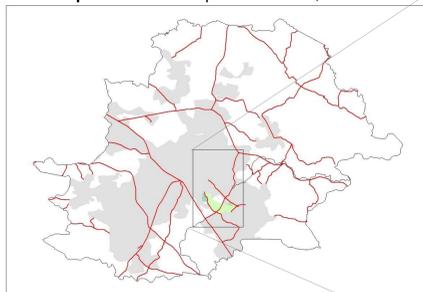
Metodologia

- Revisão bibliográfica através da leitura de livros, capítulos de livros, teses, dissertações, monografias e artigos acerca da produção do espaço urbano;
- Análise dos Planos Diretores de Campinas (1996 e 2006) e de Valinhos (2004);
- Acompanhamento de oficinas participativas do Plano Local de Gestão (PLG) da Macrozona 4 de Campinas;
- Pesquisa documental e em sites e jornais;
- Trabalho de campo;
- Entrevistas abertas.

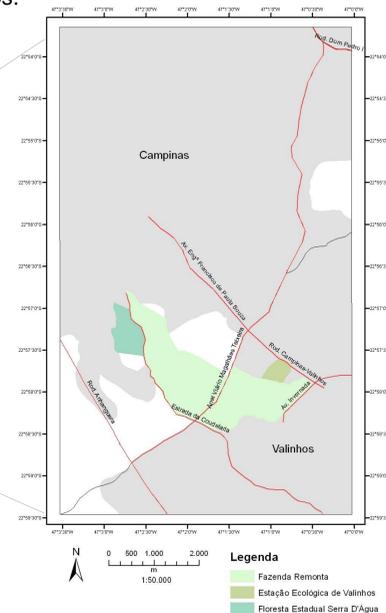


Fotos: Claudiane Tonetti, 2011.

Mapa 1: Divisa Campinas-Valinhos, SP



Fonte: Elaboração própria.



Resultados e Discussão

A partir da década de 1990, com a transformação da salvaguarda do meio ambiente no problema central em torno do qual todos os discursos e projetos sociais precisam ser formulados para serem legítimos (TOPALOV, 1997), a *racionalidade ecológica* (ACSELRAD, 2000) é incorporada pelos diferentes agentes, cujas ações se dão, cada vez mais, direcionadas pelo mercado. Nesse contexto, destaca-se o papel dos promotores imobiliários na difusão de uma nova forma de morar pautada pela proximidade ao verde e materializada nos empreendimentos residenciais fechados. Contribuindo para a fragmentação do tecido urbano de Campinas e para a promoção de Valinhos como um município dotado de uma vocação imobiliária, esses empreendimentos tiveram sua implantação potencializada na divisa Campinas-Valinhos devido à combinação da existência de remanescentes florestais e das novas condições de acessibilidade. Variável essa que é elencada por Sposito (1999) como a condicionante fundamental na definição das escolhas locais pelos agentes imobiliários, os quais constantemente pressionam o poder público para mudanças na legislação que permitam submeter a região a seus interesses corporativos. Fato exemplificado pela Fazenda Remonta. Diversas propostas foram realizadas para a sua funcionalização, no entanto, apenas a de implantação de assentamento rural modelo a pensava como um todo.

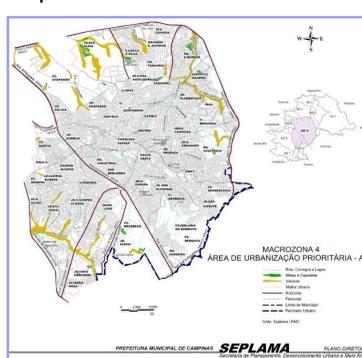
Por outro lado, ocorreram mudanças importantes por meio dos Planos Diretores de 1996 e 2006 de Campinas, as quais estimularam a diversificação do padrão de ocupação da parte campineira da divisa, destacando-se a completa inserção da região na Macrozona 4 - Área de Urbanização Prioritária (Mapas 2 e 3) e a indicação da região como área para implantação de empreendimentos de interesse social. Alterações que fazem do Estado em sua escala municipal o principal agente estruturador e impulsionador da dinâmica da região e que tem auxiliado o atendimento aos interesses do mercado ao direcionar a participação dos moradores no processo de planejamento, contribuindo para que a *cidade econômica* se sobreponha à *cidade social* (SANTOS, 2005).

Mapa 2: Macrozona 6 do Plano Diretor de 1996



Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas, 1996.

Mapa 3: Macrozona 4 do Plano Diretor de 2006



Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas, 2006.

Referências Bibliográficas

- ACSELRAD, H. *Zoneamento Ecológico-Econômico - entre ordem visual e mercado-mundo*. In: XII Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 2000, Caxambu-MG.
- CORRÊA, R. L. *O Espaço Urbano*. 4ª ed., 2ª imp. São Paulo: Ática, 2000.
- EVASO, A. S. A refuncionalização do espaço. *Experimental*, n. 6, março 1999, p. 33-54.
- SANTOS, M. *A Urbanização Brasileira*. 5ª ed. São Paulo: EDUSP, 2005.
- _____. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. São Paulo: EDUSP, 2002.
- SPOSITO, M. E. B. Espaços urbanos: territorialidades e representações. In: SPOSITO, E. S. (Org.) *Dinâmica Econômica, Poder e Novas Territorialidades*. Presidente Prudente: UNESP/FCT: GAsPERR, 1999, p.13-29.
- TOPALOV, C. Do Planejamento à Ecologia: nascimento de um novo paradigma da ação sobre a cidade e o habitat?. *Cadernos IPPUR*. Rio de Janeiro, Ano XI, nº1e 2, 1997, p.19-42.