A produção do espaço urbano na região limítrofe entre Campinas e Valinhos, SP (1990-2012)

Claudiane Gonçalves Tonetti

claudiane.tonetti@gmail.com

Resumo

A dinâmica recente da região limítrofe entre Campinas e Valinhos (SP) é marcada pela atuação de diversos agentes, cujos interesses conflitam, especialmente, em torno da Fazenda Remonta. Devido à convergência do paradigma ambientalista com a implantação de condomínios e loteamentos fechados, a fazenda foi inserida na especulação imobiliária da região após ser dividida pelo Anel Viário Magalhães Teixeira (SP-083), tornando-se objeto de várias propostas questionando seu uso. Partindo desse contexto, o artigo busca analisar a recente produção do espaço urbano na região limítrofe entre Campinas e Valinhos como resultado da construção do Anel Viário, integrando-o ao processo de urbanização de ambos os municípios e discutindo a atuação dos diferentes agentes envolvidos. Como resultado, pode-se observar a ação impulsionadora dessa dinâmica exercida pelo Estado em sua multiplicidade de papéis e escalas, sobretudo por intermédio do planejamento urbano.

* * *

PALAVRAS-CHAVE: especulação imobiliária, planejamento urbano, anel viário, Fazenda Remonta, Região Metropolitana de Campinas.

Introdução

A região limítrofe entre os municípios de Campinas e Valinhos (SP) presencia uma valorização desencadeada pela implantação do Anel Viário Magalhães Teixeira, denominação mais comum da rodovia José Roberto Magalhães Teixeira (SP-083), que acompanha grande extensão do limite entre os municípios mencionados ao estabelecer, hoje, a ligação entre as rodovias D. Pedro I (SP-065) e Bandeirantes (SP-348).

Associada a tendências que influenciam a produção do espaço urbano de Campinas e Valinhos, ao ampliar as possibilidades de fluidez territorial, a rodovia, inaugurada em 2001, potencializou a implantação de empreendimentos residenciais fechados, que representam, conforme destaca Caldeira (1997), a tendência à autossegregação das classes média e alta. Esta convergiu com a incorporação dos remanescentes florestais na especulação imobiliária, gerando conflitos especialmente em torno da Fazenda Remonta, área pertencente ao Exército que possui importante vegetação remanescente e foi dividida pela rodovia.

Assim, este artigo busca analisar a recente dinâmica da região limítrofe entre Campinas e Valinhos como resultado da construção do Anel Viário, integrando-o ao processo de urbanização desses municípios e discutindo a atuação de diferentes *agentes produtores do espaço urbano* (CORRÊA, 2000). Para tanto, foram realizados revisão bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa em sites e jornais, consulta da legislação pertinente, entrevistas, trabalho de campo, acompanhamento de audiência pública e de oficinas participativas de elaboração do Plano Local de Gestão da macrozona 4 de Campinas.

Primeiramente, apontamos alguns elementos que passam a intervir na produção do espaço urbano de Campinas e Valinhos a partir dos anos 1990, de modo a possibilitar a compreensão do processo desencadeado pelo Anel Viário, abordado em seguida. Depois, tratamos das adaptações e dos conflitos entre os diversos agentes e as ações na região após a construção da rodovia, dando ênfase ao caso da Fazenda Remonta. Por fim, abordamos a ação específica do Estado com sua multiplicidade de papéis e escalas, sendo que focamos em Campinas para refletir sobre a participação popular no planejamento urbano e as transformações recentes na região de estudo.

Tendências na produção do espaço urbano de Campinas e Valinhos

A produção do espaço urbano dos municípios da Região Metropolitana de Campinas (RMC)[1] incorporou, sob muitos aspectos e em várias localidades, a

1 Criada pela Lei Complementar Estadual n. 870, de 19 de junho de 2000, atualmente a RMC é

influência do paradigma ambientalista e da ocupação através de empreendimentos residenciais fechados — tendências que passaram a influenciar a produção do espaço urbano das cidades brasileiras a partir da década de 1990 e que têm sido associadas à conformação de eixos de valorização imobiliária.

Sendo o espaço urbano resultado de ações produzidas e acumuladas ao longo do tempo por agentes sociais concretos, tem-se que ele é reflexo e condicionante social, símbolo e campo de lutas, além de fragmentado e articulado, uma vez que consiste no conjunto de usos justapostos entre si que se relacionam, contudo, em intensidades variáveis. Ele é, para Corrêa (2000), a própria sociedade na sua dimensão mais aparente, aquela materializada nas formas espaciais.

Como os interesses dos agentes são diversos, há conflitos entre diferentes usos do espaço urbano. A (re)produção espacial dá-se, assim, fundamentada em contradições. As disputas baseadas, por sua vez, em tais contradições, questionam o urbano como "espaço ordenado" e, portanto, o planejamento (CARLOS, 2007; CORRÊA, 2000).

O planejamento urbano adquire novas feições nos anos 1990 com a emergência do *paradigma ambientalista* (TOPALOV, 1997), quando a questão ambiental passa a ser utilizada como legitimadora de discursos e ações. Assim como em outros países, no Brasil surgem organizações de defesa do meio ambiente e o Estado cria, por exemplo, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) pela Lei Federal 9985/2000. O discurso ecológico também é adotado pelos promotores imobiliários, que incorporam os remanescentes florestais em suas estratégias, enfatizando a localização dos empreendimentos junto a tais áreas e usando frases emprestadas da retórica ecológica na publicidade dos mesmos, conforme aponta Caldeira (1997). Essa adoção permite, portanto, a difusão de uma nova forma de morar pautada na proximidade ao verde e materializada nos empreendimentos residenciais fechados.

Os empreendimentos residenciais fechados — condomínios e loteamentos — apresentaram proliferação notória nas cidades brasileiras a partir dos anos 1990. Com eles, segundo Sposito (1999), há uma sobreposição do direito de propriedade sobre o de apropriação da cidade; o individual se sobrepõe ao coletivo e o privado se impõe sobre o público, o qual é visto como o que pode ser privatizado[2].

composta pelos municípios de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

2 Como aponta Silva P. (2008), no condomínio fechado toda a área de uso comum é propriedade privada, enquanto que no loteamento fechado, ela é pública.

Além da implantação de muros e outros dispositivos de segurança, a diminuição da possibilidade de convivência com a diferença também ocorre com a ampliação das possibilidades de deslocamento rápido, já que, conforme destaca Sposito (1999; 2006), ao implantarem os empreendimentos residenciais fechados, os agentes imobiliários consideram as características de acessibilidade como condicionantes fundamentais na definição de suas escolhas locacionais. Assim, muitos dos novos empreendimentos se instalam na antiga periferia, marcada pela complexidade, pela mescla de usos e pela rapidez das transformações socioespaciais (CALDEIRA, 1997; SOARES, 2002), o que inclui, muitas vezes, a presença de remanescentes florestais, dada a incorporação da área rural à urbana — incorporação esta que está vinculada aos primeiros empreendimentos residenciais fechados tanto de Campinas como de Valinhos.

Integrante da RMC, Valinhos se consolidou como polo de empreendimentos residenciais fechados horizontais de alto padrão, cuja expansão ocorreu de maneira explosiva a partir dos anos 1990, segundo Miglioranza (2005), devido ao atributo de qualidade de vida, impresso pelas chácaras de recreio implantadas através do parcelamento de áreas rurais durante as três décadas anteriores, combinado com a localização estratégica em relação às principais rodovias da região[3].

Inicialmente instalados nas proximidades do Colégio Visconde de Porto Seguro, hoje, presentes em vários pontos de Valinhos, são os condomínios e loteamentos fechados que, conforme aponta Silva V. (2008, p. 84-85), "contribuem para a promoção do município como lugar para se viver bem". Eles também permitem a captação de recursos através do IPTU, o que, segundo Miglioranza (2005), teria incentivado o poder público municipal a não criar empecilhos para a implantação dos mesmos, alegando que isso proporcionaria mais oportunidades de emprego à população. A partir de 2007 o poder público municipal também contribuiu para reforçar o atributo de qualidade de vida com a apropriação do discurso ecológico, visando ao atendimento das exigências necessárias ao recebimento do título de Município Verde Azul[4].

Em Campinas, os primeiros empreendimentos residenciais horizontais fechados surgiram na região nordeste do município, ainda na década de 1970. De acordo com Pires (2007), tratava-se de loteamentos urbanos para fins de recreação

3 Segundo informação de 2011 da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente de Valinhos, o município já contava com 75 empreendimentos residenciais fechados.

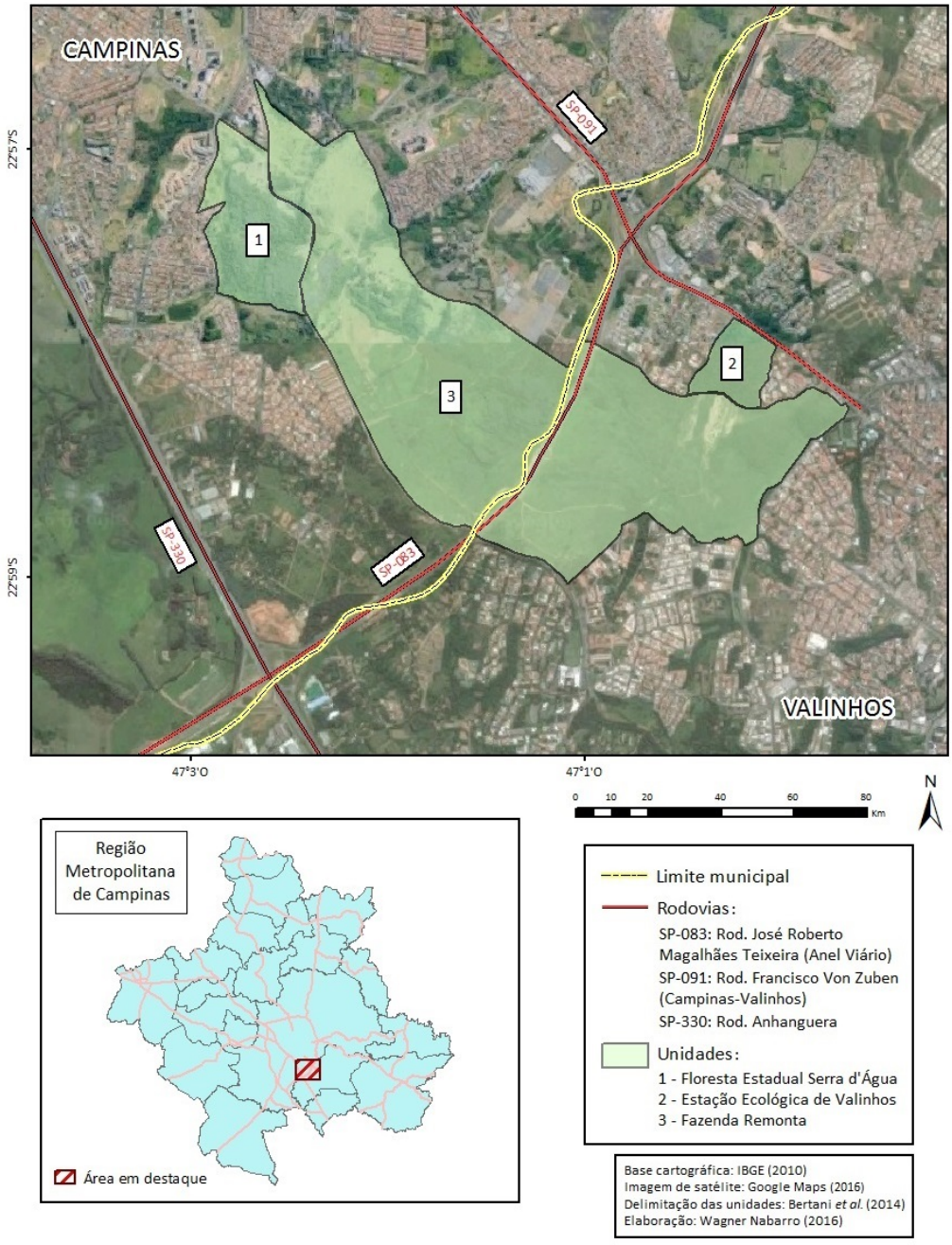
4 Vinculado à Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, o Programa Município Verde Azul foi criado como Programa Município Verde em 2007 e possibilita o recebimento de recursos com prioridade pelo desenvolvimento de projetos ambientais. Para a obtenção da certificação, segundo o Boletim Municipal n. 1.031, ano XVI, 11 de julho de 2007, o poder público municipal valinhense lançou um Pacote de Ações de Preservação Ambiental.

aprovados como loteamentos rurais fechados e originados do parcelamento de grandes fazendas do período cafeeiro. Já os condomínios residenciais horizontais fechados, segundo Silva P. (2008), começaram a ser aprovados como habitações multifamiliares horizontais com a Lei Municipal 6031/88, sendo que os primeiros se concentraram no Gramado, localizado na região limítrofe com Valinhos, próximo ao entroncamento do Anel Viário com a Rod. D. Pedro I, e que já apresentava significativa quantidade de loteamentos rurais fechados.

Na década de 1990, quando são institucionalizados os loteamentos fechados em área urbana pela Lei Municipal 8736/96, o discurso ecológico leva, por exemplo, à concentração de empreendimentos residenciais fechados identificada por Silva P. (2008) no distrito de Sousas[5]. Hoje, as áreas verdes remanescentes são utilizadas na publicidade de empreendimentos residenciais fechados presentes em diversos pontos da cidade, que se tornam ainda mais valorizadas quando associam fácil acesso aos principais eixos rodoviários. Tal convergência pode ser observada na região limítrofe com Valinhos delimitada pelo Anel Viário Magalhães Teixeira (SP-083), especialmente no trecho entre as rodovias Campinas-Valinhos e Anhanguera, onde se localizam duas UCs e a Fazenda Remonta (Mapa 1).

5 Nesse distrito foi criada a Área de Proteção Ambiental (APA) de Campinas, pela Lei Municipal n. 10.859, de 7 de junho de 2001, abrangendo também o distrito de Joaquim Egídio e a porção nordeste do município de Campinas, entre os rios Atibaia e Jaguari.

Mapa 1. Região limítrofe entre os municípios de Campinas e Valinhos.



A nova articulação da região proporcionada pelo Anel Viário

O projeto do Anel Viário, oficialmente denominado de Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira (SP 083), surgiu na década de 1970, inserido no contexto de ampliação da infraestrutura de transportes que, segundo Pires (2007), contribuiu para a dinâmica de metropolização de Campinas. No entanto, apenas em 2001 a rodovia foi inaugurada pela Desenvolvimento Rodoviário S.A. (DERSA), tendo sido

o projeto abandonado e retomado seguidamente durante três décadas, sobretudo porque o trecho entre as rodovias Campinas-Valinhos e Anhanguera atravessava a Fazenda Remonta, área de 712 hectares pertencente ao Exército[6].

Além de dividir a fazenda supracitada e gerar impactos ambientais, a construção do Anel Viário provocou também o isolamento de áreas dos municípios pelo fato dos limites municipais não coincidirem integralmente com o traçado da rodovia. Para adequação dessa situação, no Plano Diretor de Valinhos está autorizado o desenvolvimento de um projeto de permuta dessas áreas com o objetivo de tornar viáveis os usos das mesmas e promover a racionalização dos limites físicos do município[7]. Entretanto, até 2012, não havia projeto com essa finalidade e nem previsão para uma possível adequação dos limites municipais.

Apesar desse impasse, o poder público municipal de Valinhos aprovou a implantação na área isolada localizada na intersecção entre o Anel Viário e a Rod. Campinas-Valinhos — que pode ser vista no mapa 1 —, do empreendimento denominado Vista Valley cuja localização ora é destacada como sendo em Valinhos, ora em Campinas. Sendo vertical e direcionado à classe média, ele difere dos outros empreendimentos da parte valinhense da região, horizontais e de alto padrão, evidenciando uma mistura de padrões de ocupação. Representa também a tendência à autossegregação dos segmentos médios da sociedade, que se dá, segundo Soares (2002), justamente através da implantação de conjuntos de blocos de apartamentos (Figura 1).

6 Em dezembro de 2015 foi entregue o trecho do Anel Viário entre as rodovias Anhanguera e Bandeirantes, sendo que as obras duraram pouco mais de dois anos. Todavia, como a Rodovia dos Bandeirantes foi inaugurada em 1978, o projeto inicial do Anel Viário contemplava apenas a ligação entre as rodovias Anhanguera e D. Pedro I, com intersecção na Rod. Campinas-Valinhos, e já estava presente, inclusive, em vários mapas do Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado - PDDI (PMC, 1971), elaborado durante a gestão do prefeito Orestes Quércia (1969-1973) com o objetivo de implantar eixos que estimulassem a expansão urbana de Campinas. A ligação até a Rod. dos Bandeirantes, contudo, já constava no projeto quando da concessão à DERSA através do Decreto Estadual 31356/90. Hoje, está previsto ainda um prolongamento do Anel Viário da Rod. dos Bandeirantes até a Rod. Engº. Miguel Melhado de Campos e desta última até a Rod. Santos Dumont, isto é, no acesso ao Aeroporto Internacional de Viracopos.

7 Ver Artigo 54 e Parágrafo Único do Capítulo X da Lei Municipal n. 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências.

Figura 1. Condomínio Vista Valley a partir de Valinhos (A) e de Campinas (B).



Autoria própria (2011).

Além do Vista Valley, outros empreendimentos residenciais fechados foram implantados na região após a finalização das obras do Anel Viário, alguns dos quais podem ser vistos na Figura 2. Em Campinas temos o Primetown e o Brisa da Mata Condomínio Resort, lançados em 2008, que além da existência de áreas verdes e do fácil acesso proporcionado pela rodovia, destacam também a localização vizinha à Fazenda Remonta, apresentada como sinônimo de segurança e tranquilidade. Já em Valinhos, foram implantados o Florada da Mata (2003), o Canterville Residence (2004) e o Zürich Dorf (2006), cuja publicidade, no que concerne à localização, enfatiza o papel articulador do Anel Viário[8].

Outro empreendimento que merece destaque é o Pq. Lausanne, loteamento localizado ao lado da Estação Ecológica de Valinhos e que começou a ser fechado no final dos anos 1990. Em 2012, além de uma portaria na entrada principal localizada na Rod. Campinas-Valinhos, ele possuía duas guaritas nos fundos, que permitiam a apropriação privada de trecho da Estrada Municipal Von Zuben, a qual passa entre a Estação Ecológica e a Fazenda Remonta e atrás tanto dos empreendimentos Zürich Dorf como Florada da Mata. Apesar disso, ele ainda era considerado pela prefeitura de Valinhos um loteamento aberto, mostrando a apropriação indevida do espaço público permitida pelo Estado[9].

8 Informações sobre as datas dos empreendimentos obtidas em Miglioranza (2005), Silva (2008) e Vieira (2009), além da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente de Campinas, disponível em: <http://2009.campinas.sp.gov.br/seplama/projetos/hab/projand.pps>. Acessado em: 09/03/2011. Importante ressaltar que em 2011 o Brisa da Mata estava listado pela Seplama no documento supracitado como vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, aguardando a aprovação da Caixa Econômica Federal.

9 Apenas em 2014 essa situação foi alterada em lei, através do Decreto Municipal n. 8.711, de 22 de julho de 2014, que dispõe sobre a constituição de bolsão de segurança nos loteamentos Parque Lausanne e Colina dos Álamos na forma que especifica.

Figura 2. Empreendimentos residenciais fechados na região limítrofe entre Campinas e Valinhos: Lausanne (A), Zürich Dorf (B), Brisa da Mata (C) e Primetown (D).



Autoria própria (2011).

Assim, associada às novas condições de acesso às principais vias articuladoras da RMC com outras regiões do estado de São Paulo e entre os próprios municípios que a compõem, temos a existência de remanescentes florestais, o que permite que a região seja um lugar privilegiado na atuação do mercado imobiliário influenciado pelo discurso ecológico, o qual constantemente pressiona o poder público para mudanças na legislação que permitam submetê-la a seus interesses corporativos. Principal causa da morosidade do processo de implantação da rodovia, a Fazenda Remonta tem sido o maior exemplo da valorização pela qual a região limítrofe entre os municípios de Campinas e Valinhos tem passado.

Ela teve origem a partir do desmembramento da Fazenda Serra D'Água, adquirida pela Fazenda do Estado em 1939. Hoje, uma de suas partes consiste na Floresta Estadual Serra D' Água, criada em 2010, enquanto outra, composta por 712 hectares doados à União em 1944, compõe a Remonta e se encontra sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar.

Durante cinco décadas, a Fazenda Remonta constituiu a Coudelaria de Campinas, sendo utilizada para a criação de cavalos das tropas de elite. Após a desativação desta, em 1987, a área passou a servir para eventuais manobras do Exército. Na época houve a tentativa de alienação, cuja licitação foi revogada em 1990 sob a justificativa de conveniência administrativa. No ano seguinte, o então prefeito de Campinas, Jacó Bittar (1989-1992), propôs a execução de um projeto ambiental na área, com a instalação de uma escola profissionalizante, um centro de

pesquisas agropecuárias e um local de exposições; todavia, não obteve sucesso. Em 1997 a venda da área voltou a ser cogitada, mas foi em 2003 que houve efetivamente a retomada desta, fazendo com que a Remonta recebesse uma nova proposta da Prefeitura de Campinas, na época sob a gestão Izalene Tiene (2001-2004) (BATISTA *et al.*, 2006; COSTA, 2003a).

A então prefeita propôs ao Exército a cessão das terras da Remonta para a implantação de um assentamento rural modelo, que beneficiaria 220 famílias. No projeto, a fazenda seria dividida em uma área de moradias, uma de preservação permanente e outra de produção agrícola[10]. Entretanto, segundo Costa (2003b), o então prefeito de Valinhos, Vitório Antoniazzi (1997-2004), rejeitou o projeto e, ao invés disso, afirmou que a área deveria ser utilizada para a implantação de um polo de alta tecnologia e um parque.

Apesar da divergência de interesses entre as duas prefeituras era necessário enfrentar, principalmente, os interesses do próprio Exército, que declarava ser a área estratégica e propícia para campo de instrução. Adotando esta posição, embora tenha sido realizada uma manifestação de integrantes do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) para exigir a implantação do assentamento, em 2006, conforme apontado por Batista *et al.* (2006), o Exército negou a doação da área para a Reforma Agrária. A partir daí ocorreu a polarização das ações para as questões referentes à valorização imobiliária e à preservação ambiental, o que direcionou as propostas de alteração no planejamento urbano de ambos os municípios envolvidos e tem pautado a atual dinâmica da região.

Agentes e ações da produção do espaço urbano na região

As propostas existentes para a Fazenda Remonta mostram a diversidade de interesses que há na região em função da atuação de diferentes *agentes produtores do espaço urbano* (CORRÊA, 2000). Ao mesmo tempo em que é considerada uma área importante que precisa ser preservada, ela também é tida como estratégica para o Exército e é objeto de desejo dos promotores imobiliários. Uma vez dividida, suas partes passaram a ser tratadas, predominantemente, de modo separado, sobretudo pelo fato de que é o poder público municipal o responsável pelas alterações na legislação sobre o uso do solo — apesar de, no contexto

10 O projeto, denominado "Proposta de Valorização das Terras da Fazenda Remonta em Campinas e Valinhos", segundo Batista et al. (2006), partia de um plano maior e muito mais ambicioso arquitetado pelo Prefeito Antônio da Costa Santos, o Toninho do PT, assassinado em setembro de 2001. Ele estava relacionado ao Grupo de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar (GDR), criado por Toninho através do Decreto Municipal n. 13.603, de 25 de abril de 2001, para desenvolver projetos de destinação das áreas rurais do município e que teve seus estudos mantidos após Izalene Tiene assumir a Prefeitura.

metropolitano, a expansão urbana de um município produzir impactos em outros, como bem destaca Pires (2007).

No que concerne especificamente à parcela localizada em Valinhos, em 2006 foi proposta a mudança do zoneamento de Zona de Predominância Institucional/Turismo, com parcelamento mínimo do solo em 10.000 m2, para Zona Mista III, contemplando ocupação residencial, comercial e de serviços e permitindo o parcelamento do solo em lotes de no mínimo 500 m2 e com construção de até 2 pavimentos, o que permitiria a implantação de empreendimentos residenciais fechados horizontais, os quais provavelmente preservariam parcela da vegetação remanescente[11].

Na época, de acordo com Costa (2005), o prefeito Marcos José da Silva (PMDB 2005-2012) afirmou que estava sendo procurado por empreendedores interessados na área do Exército, contudo, as negociações não obtinham sucesso devido às imposições do zoneamento. Se as alterações fossem efetivadas, os empreendedores investiriam em obras contra enchentes no município, contrapartida enfatizada pelo então prefeito como a única maneira de acabar com esse problema, o qual ainda hoje afeta o município[12].

A participação de ambientalistas, representantes do Exército e da população nas audiências públicas, junto com a realização de um abaixo-assinado de recusa às alterações do zoneamento, segundo Batista *et al.* (2006), culminaram com a retirada da proposta. Em 2007, a área foi inserida nas propostas para a integração de Valinhos no Programa Município Verde, pretendendo-se transformar parte da Remonta em Valinhos no Parque Ecológico Municipal, o que possivelmente pressionaria a mudança de uso do restante da fazenda[13]. Essa proposição também não foi efetivada.

Em Campinas, alterações importantes foram realizadas com a revisão do macrozoneamento estabelecido nos Planos Diretores. A divisão de Campinas por macrozonas teve início com o Plano Diretor de 1991, a qual foi direcionada pelo recorte das bacias hidrográficas, resultando em 5 macrozonas ambientais. Nesse contexto, a região da Fazenda Remonta foi inserida na Área Intensamente

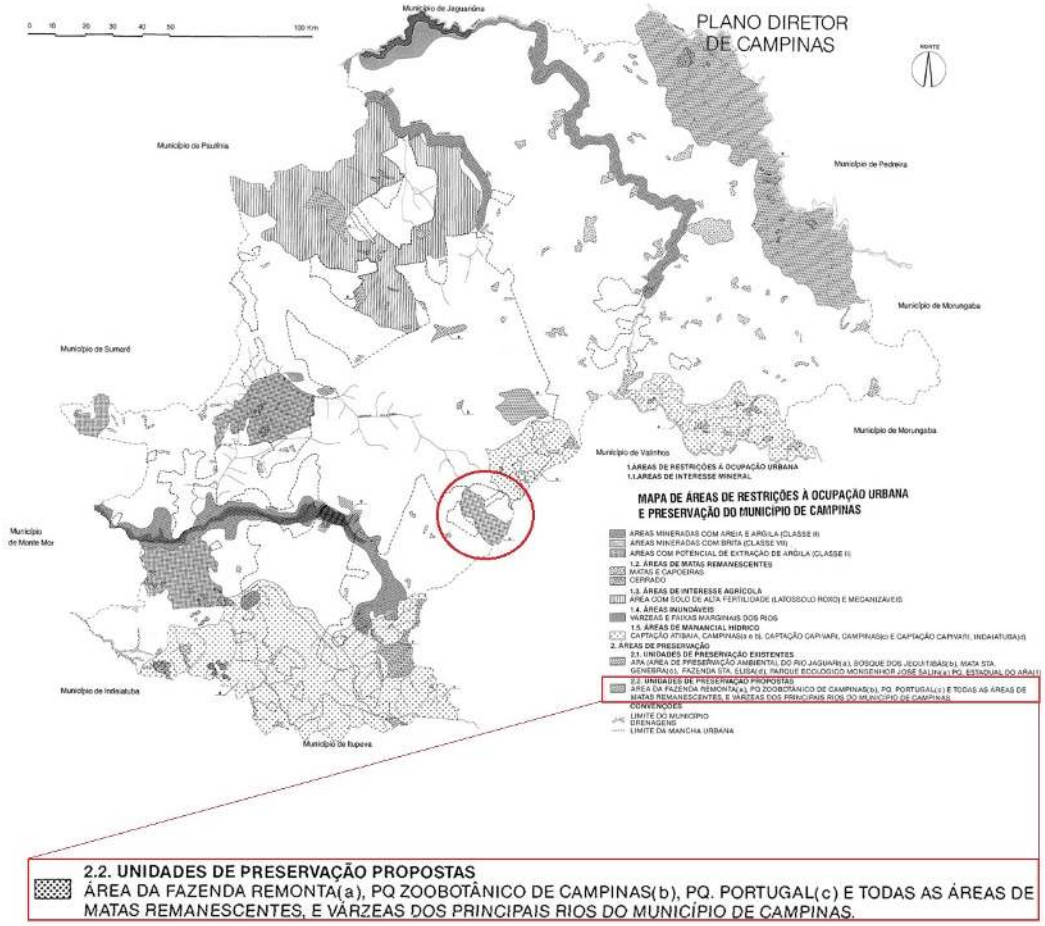
11 Projeto de lei sobre zoneamento consultado no site da Prefeitura de Valinhos disponível em http://www.valinhos.sp.gov.br/portal/index.php?
option=com_content&view=article&id=1055&Itemid=206. Acessado em 30/10/2011.

12 Ver Correio Popular: <http://correio.rac.com.br/_conteudo/2016/02/campinas_e_rmc/413454-chuva-forte-alaga-avenida-em-valinhos.html>. Último acesso: em 11/03/2016.

13 Segundo o Boletim Municipal n. 1.031, ano XVI, 11 de julho de 2007, o poder público municipal valinhense lançou um Pacote de Ações de Preservação Ambiental, que inclui a transformação de parte da Fazenda Remonta no Parque Ecológico Municipal. Tal proposta constou como primeiro item do Programa de Meio Ambiente no Plano Plurianual (PPA) 2010-2013.

Degradada, o que justificou a sua indicação no mapa de *Áreas de restrições à ocupação urbana e preservação do município de Campinas* como Unidade de Preservação proposta (Mapa 2).

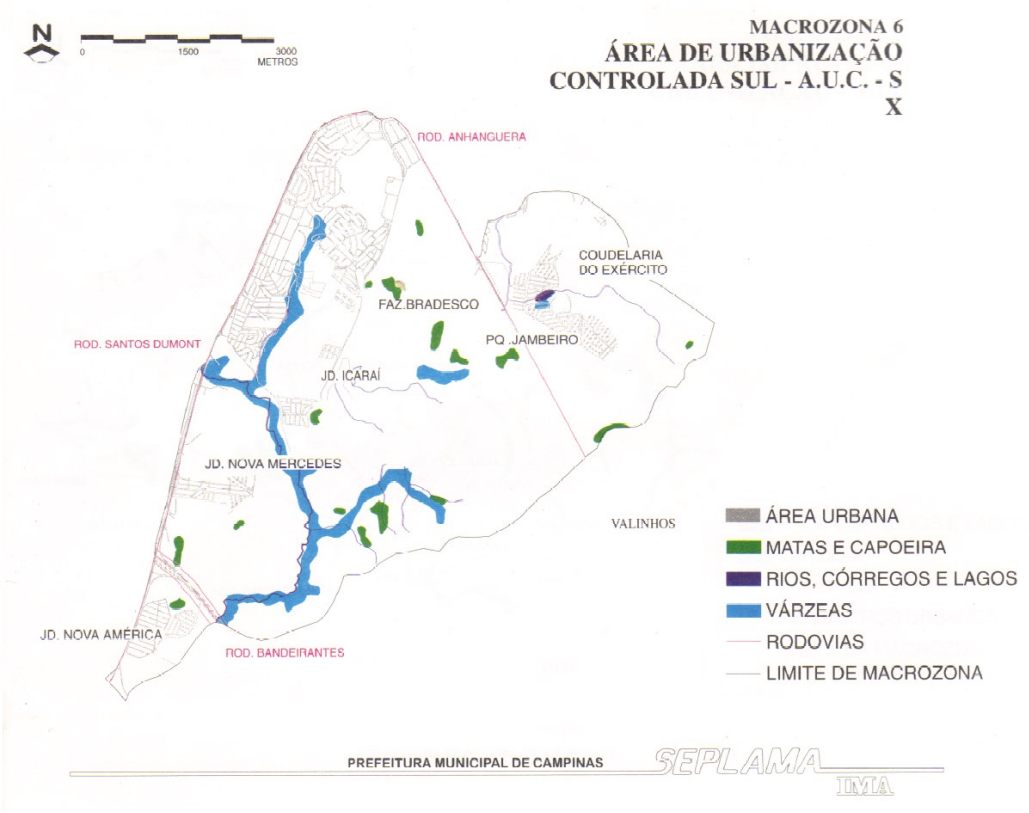
Mapa 2. Mapa de áreas de restrições a ocupação urbana e preservação do município de Campinas, destacando-se a Fazenda Remonta (1991).



Fonte: adaptado de PMC (1991).

A preocupação com a área também foi expressa no Plano Diretor de 1996, no qual a Fazenda Remonta foi inserida na Macrozona 6 - Área de Urbanização Controlada Sul (Mapa 3), que abrangia as áreas com características físico-ambientais a serem preservadas e áreas em processo de parcelamento e ocupação que precisavam de controle para sua incorporação à área urbana. Destas últimas, destacavam-se as grandes glebas existentes no interior do perímetro urbano, dentre as quais estava a Remonta. Já as áreas vagas situadas nas proximidades do Parque Jambeiro, bairro vizinho à fazenda, foram indicadas como propícias à urbanização em decorrência da infraestrutura já implantada (PMC, 1996).

Mapa 3. Macrozona 6 abrangendo a Fazenda Remonta (Coudelaria do Exército) (1996).



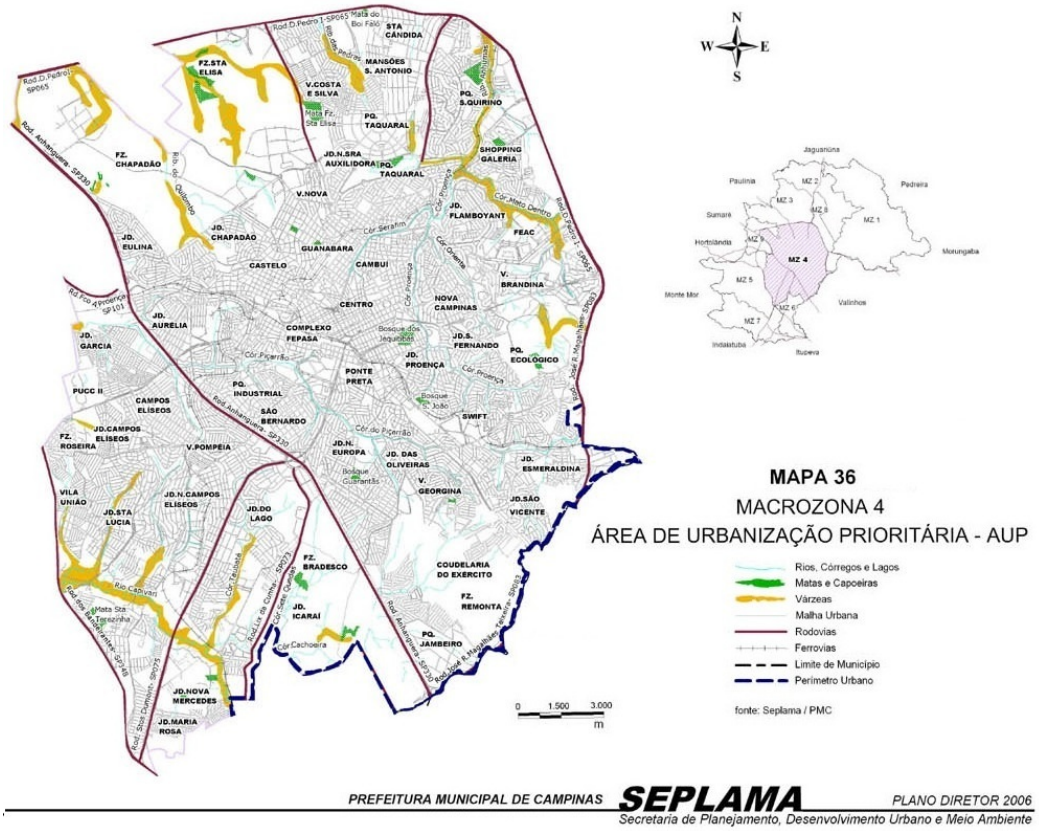
Fonte: adaptado de PMC (1996).

Cabe ressaltar que tanto a Remonta como o Jambeiro só foram incluídos no perímetro urbano em 1994, o que permitiu as proposições citadas anteriormente e contribuiu para o avanço da área urbana sobre a área rural[14].

Com a revisão do Plano Diretor em 2006, a Macrozona 6 recebeu a denominação de Área de Vocação Agrícola. A parte correspondente à Remonta foi inserida na Macrozona 4, que de Área de Urbanização Consolidada mudou de denominação para Área de Urbanização Prioritária (Mapa 4).

14 De acordo com a Lei Municipal n. 8.161, de 16 de dezembro de 1994, que dispõe sobre o perímetro urbano do município de Campinas e seus distritos e dá outras providências.

Mapa 4. Macrozona 4, cujo limite sudeste coincide com parte do traçado do Anel Viário (2006).



Fonte: adaptado de PMC (2006).

A revisão dos limites das macrozonas consistiria em uma exigência diante da nova realidade do município:

> São adequações principalmente de duas ordens: seja para contemplar novas formas de entendimento possibilitadas através do aprofundamento de dados referentes ao meio ambiente e à utilização do território, seja no que se refere à análise do comportamento das tendências e vocações identificadas anteriormente. Esses ajustes buscam também um reforço institucional no sentido de estabelecer critérios mais apurados para controlar a tendência de avanço da malha urbana sobre as áreas rurais de um modo geral, especialmente sobre aquelas ambientalmente frágeis, com uso agrícola ou potencial agrícola não explorado. Destaca-se a incoerência presente nessa forma de expansão, tanto de ordem social como econômica, sob o ponto de vista dos investimentos públicos, face aos percentuais de vazios urbanos constatados em todos os quadrantes da área urbana e ao grande percentual configurado em relação à área total do município (PMC, 2006, p. 183).

Ainda que tenha sido apresentada como importante reserva natural, onde "qualquer intervenção para usos urbanos requer estudos prévios que considerem suas características naturais e sua inserção no contexto mais amplo dos municípios" (PMC, 2006, p. 217), a Fazenda Remonta, cuja importância e potencial agrícola foram ressaltados em 2003 na *Proposta de Valorização das Terras da Fazenda Remonta em Campinas e Valinhos*, foi inserida em uma área de urbanização prioritária. Sua vocação agrícola foi negligenciada ante a vocação imobiliária evocada com a finalização do trecho do Anel Viário entre as rodovias Campinas-Valinhos e Anhanguera, a qual foi vislumbrada já em 1994, com sua inclusão no perímetro urbano do município.

Tal vocação imobiliária estaria atrelada também à existência de remanescentes florestais, o que poderia submetê-la a mudanças no uso, do mesmo modo que ocorreu com outras grandes glebas na região. Submetida às mesmas alterações na legislação urbana que a Fazenda Remonta – inclusão ao perímetro urbano em 1994 e mudança de macrozona de 1996 para 2006 –, apesar de estar localizada na margem da Rodovia Anhanguera oposta ao Parque Jambeiro, cabe destacar o parcelamento da Fazenda Bradesco — ou Sete Quedas —, que resultou no empreendimento Residencial Swiss Park, datado de 2006 e composto por 17 condomínios fechados[15]. Localizada mais próxima à Fazenda Remonta, a Chácara Eglantina, de propriedade da família Prado, foi parcelada já no final dos anos 1990, resultando no empreendimento Parque Prado[16]. Composto por um conjunto de condomínios de casas e apartamentos, ele foi apontado no Plano Diretor de 2006 como o principal elemento indutor da estruturação da região, junto com o Anel Viário e, assim como o Swiss Park, incorporou áreas verdes remanescentes do uso anterior para a veiculação de uma nova forma de morar.

As mudanças realizadas impulsionaram, portanto, a dinâmica recente da região, pressionando para que se realize uma mudança de uso da Fazenda Remonta e mostrando, sobretudo, a articulação das ações do Estado com os interesses dos agentes imobiliários na região, especialmente em sua porção campineira.

Escalas e associações da ação planejadora na região

O Estado capitalista, segundo Corrêa (2011), desempenha diferentes papéis no que concerne à produção do espaço, uma vez que ele constitui "uma arena na qual os diferentes interesses e conflitos se enfrentam" (CORRÊA, 2011, p. 45). Essa

15 Fonte: Swiss Park Campinas. Disponível em: <http://www.swisspark.com.br/cidade-1/residencial>. Último acesso em: 16/05/2016.

16 Fonte: Parque Prado. Disponível em: <http://www.parqueprado.com.br>. Acessado em 12/11/2011.

multiplicidade de papéis se efetiva tanto na escala da rede urbana como na do espaço urbano e estabelece relações com outros agentes através de mecanismos diversos.

As mudanças na região de estudo estão associadas à ação do Estado em suas escalas federal, estadual e municipal. Todavia, apesar de implicarem ações distintas, elas não devem ser desconectadas, como bem destaca Corrêa (2011). É, sobretudo, a combinação dessas ações que tem estimulado a ocupação dos vazios urbanos próximos à Fazenda Remonta, auxiliando o atendimento aos interesses do mercado e direcionando a participação dos moradores no processo de planejamento.

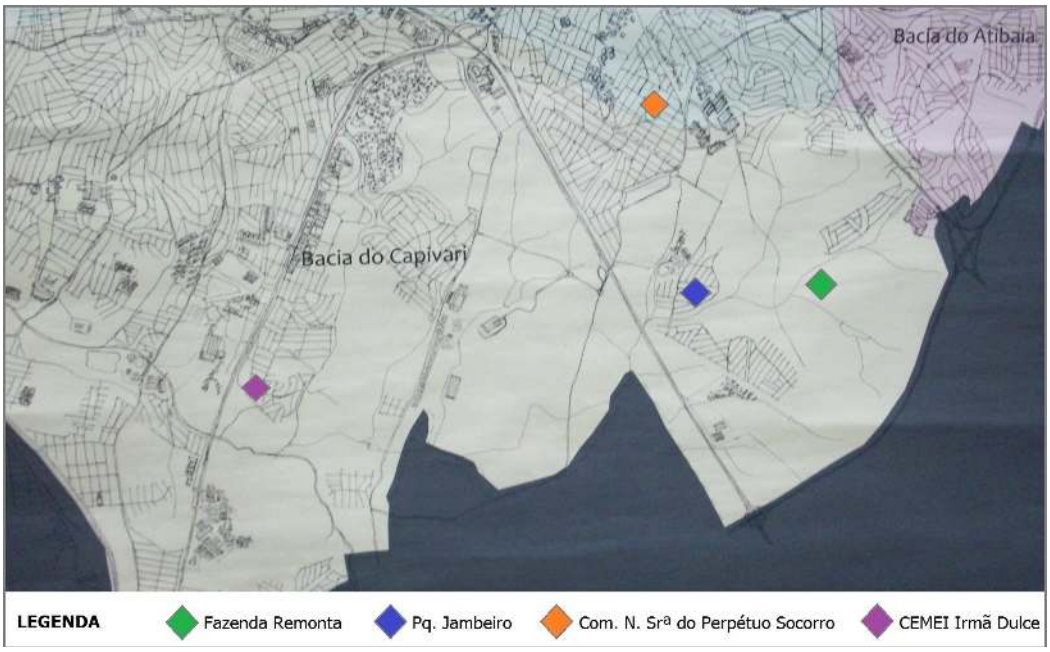
A manifestação dos diferentes atores no planejamento urbano de Campinas é realizada por meio dos Planos Locais de Gestão (PLGs), que se substancializam através de reuniões estabelecidas em cada macrozona, conduzindo as análises do território posteriores à elaboração dos Planos Diretores. Como destaca Mestre (2009, p. 72),

> Os Planos Locais de Gestão estão subordinados a uma pauta das reuniões decidida (de cima para baixo), o calendário é organizado pelo poder público e os bairros onde ocorrem essas reuniões estão agregados segundo variável (ambiental), que não revela os diferentes usos de Campinas (MESTRE, 2009, p. 72).

No que se refere às reuniões para elaboração do PLG da Macrozona 4 referente ao Plano Diretor de 2006, tem-se que as oficinas participativas organizadas no primeiro semestre de 2011 foram orientadas pelo recorte das bacias hidrográficas; metodologia cuja inconsistência ficou evidente durante o acompanhamento de algumas reuniões, sobretudo quando moradores do Pq. Jambeiro, bairro vizinho à Fazenda Remonta, abandonaram aquela realizada na Comunidade Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, no Jd. Nova Europa, pelo fato de não terem seu bairro abrangido pelo mapa utilizado para as atividades. A oficina se referia à bacia do Piçarrão e tanto o Jambeiro como a Remonta, e mesmo uma parte do próprio Jd. Nova Europa, estão inseridos na bacia do Capivari, cuja reunião que inclui a região em questão já havia sido realizada na CEMEI Irmã Dulce, no Jd. São José, localizado a oeste da Rod. Anhanguera e às margens da Rodovia Santos Dumont, como pode ser visto na Figura 3[17].

17 A equipe responsável pelas oficinas foi baseada no Laboratório de Estudos em Sustentabilidade Socioambiental e Redes Técnicas - FLUXUS, da Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Campinas - FEC/Unicamp, em convênio com a Prefeitura

Figura 3. Regionalização utilizada na elaboração do PLG da MZ4 (2011).



Autoria própria (2011).

Uma vez dada prioridade à questão ambiental, a opinião dos moradores não foi considerada para a definição das unidades territoriais que serviriam à sua participação, de modo que a regionalização utilizada não era ela própria participativa (SOUZA, 2006). Com isso, os mais prejudicados foram os moradores das proximidades da Remonta, os quais tiveram sua participação limitada e, assim, a contribuição que poderiam dar à análise da dinâmica da região, que tem como um dos novos elementos definidores a implantação de vários empreendimentos residenciais atrelados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal; muitos dos quais tiveram suas obras embargadas na mesma época de realização das oficinas diante do escândalo político do município, que envolveu irregularidades nos alvarás de aprovação e execução de empreendimentos habitacionais.

No Pq. Jambeiro, os empreendimentos Parque das Águas, da MRV Engenharia (2.140 unidades), Gold China, da PDG/Goldfarb (1.939 unidades) e

de Campinas (Termo de Contrato 136/10). Houve o acompanhamento das oficinas realizadas nos dias 12, 17 e 31/05/2011 nos bairros Jd. Nova Europa, Swift e Jd. Santa Amália, respectivamente. Nestas, os participantes foram divididos em quatro equipes definidas mediante sorteio, que trabalharam em diferentes temas baseados na ideia de serviços ambientais: Suporte, Provisão, Regulação e Cultura. A indicação de problemas e da localização dos equipamentos urbanos foi realizada em um mapa que continha apenas a bacia à qual a reunião se referia e onde não havia a indicação dos bairros, de modo que muitos participantes encontraram dificuldade na leitura cartográfica. Já o cenário futuro foi traçado em uma representação que destacava apenas os cursos d'água. Os relatos oficiais de todas as oficinas realizadas na macrozona 4 foram publicados no Diário Oficial Municipal n. 10.217, de 5 de setembro de 2011, p. 15-20.

Gold Espirito Santo, da PDG/Goldfarb (460 unidades) foram embargados. Além desses, destaca-se também o empreendimento Rossi Ideal Pq. Prado, da Construtora Rossi (1.160 unidades), localizado na ligação entre o Parque Prado e o Jambeiro, e o Spazio Confiance, da MRV Engenharia (280 unidades), localizado próximo ao entroncamento da Rod. Campinas-Valinhos com o Anel Viário, sendo que o segundo também apresentou irregularidades e teve seu processo de aprovação revisto (Figura 4)[18].

Figura 4. Empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida na região: Pq. das Águas (A), Gold Espírito Santo (B), Rossi Ideal (C) e Spazio Confiance (D).



Autoria própria (2011).

Quando questionado por moradores da região durante as reuniões iniciais para a elaboração do PLG da macrozona 4, o então secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Alair Roberto de Godoy, afirmou que o descompasso entre o rápido crescimento do Pq. Jambeiro e a implantação da infraestrutura necessária seria ajustado com a elaboração do Plano Local de Gestão e que o destino da Fazenda Remonta seria definido no mesmo[19]. Ora, tendo sido a participação popular prejudicada devido à organização das oficinas a partir da

18 Fontes: Prefeitura Municipal de Campinas, disponível em http://www.campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=15238, e http://www.campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=15647, acessados em 19/05/2016; e Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, disponível em http://2009.campinas.sp.gov.br/seplama/projetos/hab/projand.pps, acessado em 09/03/2011.

19 Encontros considerados como Reuniões Extraordinárias do Conselho da Cidade de Campinas (CONCIDADE). Fontes: Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Campinas nº 9.903, de 26 de maio de 2010, e nº 9.945, de 28 de julho de 2010.

regionalização por bacias hidrográficas, o resultado obtido apenas reforçaria "'o planejamento tal como ele é', uma informação *sobre a cidade*, impositiva e verticalizada" (MESTRE, 2009, p. 75). Se a ampla participação, como destaca Souza (2010), não elimina os erros ou garante o acerto, ela pode ajudar a minimizar certas fontes de distorção, pois

> [...] a ideia de que especialistas devem decidir em nome da maioria é uma falácia; na verdade, se poucos decidem e a maioria, ainda por cima, não tem chances de monitorar ou controlar adequadamente esses poucos, a probabilidade de corrupção ou de erros de avaliação (poucos tentando interpretar as necessidades da maioria à luz dos seus próprios valores e critérios, sem considerar as opiniões da maioria) é bem maior. E, onde há corrupção e erros de avaliação, há também desperdício de tempo e recursos, e mais ainda: comprometimento da credibilidade das instituições (SOUZA, 2010, pp. 333-334).

Foram justamente a falta de participação popular e ausência de estudos detalhados que justificaram a abertura de inquérito civil no contexto da crise que se instalou no município de Campinas em maio de 2011 e que levou à cassação do então prefeito Hélio de Oliveira Santos (PDT). Com os PLGs engavetados, a parte campineira da região foi objeto das determinações estabelecidas em um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para a retomada das obras embargadas. Nele, as empresas envolvidas se comprometeram a realizar um conjunto de obras de infraestrutura, previstas no *Plano de Estruturação Urbana para Região Centro Sul* (PMC, 2011), como contrapartida aos impactos dos empreendimentos imobiliários na região delimitada como polígono expandido do Parque Jambeiro, conforme pode ser visto na Figura 5.

Figura 5. Polígono expandido do Parque Jambeiro (2011).



Fonte: adaptado de PMC (2011).

As irregularidades ocorridas justificaram a criação do Grupo de Análise de Projetos Específicos (GAPE) para a aprovação de grandes empreendimentos em Campinas, cuja audiência pública de apresentação foi marcada pela defesa dos interesses das empresas, e não da população[20]. Inclusive, o questionamento de um representante de bairro sobre as consequências da concentração dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida foi ignorado, negligenciando a necessidade de discussão dos "impactos dos empreendimentos imobiliários nas condições de vida, na instituição ou destituição de direitos sociais, no ordenamento territorial e no funcionamento das cidades", destacada por Nakano e Rolnik (2009, p. 13).

Como ressalta Santos (2000, p. 68) "a esfera do público e do privado se confundem de forma intolerável, em detrimento do indivíduo e do cidadão". As empresas adquirem um certo poder de regulação da vida social, fazendo com que a urbanização corporativa se imponha como processo contraditório à vida urbana como um todo (SANTOS, 2000; 2005).

Assim, produtos de pacotes habitacionais alicerçados sobre uma política de acesso ao crédito sem conexão com uma estratégia urbanística ou fundiária (NAKANO; ROLNIK, 2009), a implantação desses empreendimentos tem graves consequências que, em Campinas, especialmente na região limítrofe com Valinhos, foram intensificadas pelo contexto político, marcado por irregularidades relacionadas à tentativa de promover a cidade pelo seu viés econômico.

20 Fonte: acompanhamento de audiência pública para apresentação da proposta de criação do Grupo de Análise de Projetos Específicos (GAPE), em 23/03/2012.

Considerações finais

A recente dinâmica da região limítrofe entre os municípios de Campinas e Valinhos é pautada pela atuação de diferentes *agentes produtores do espaço urbano* (CORRÊA, 2000), sobretudo dos promotores imobiliários e do Estado em sua escala municipal. Ela expressa as contradições decorrentes da valorização desencadeada com a construção do Anel Viário Magalhães Teixeira, estando relacionada com as tendências de produção do espaço urbano que já vinham se desenvolvendo nos municípios envolvidos. Visto que, conforme destaca Villaça (2001), a acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana, apesar de toda e qualquer terra a possuir, em maior ou menor grau, houve a implantação de empreendimentos residenciais fechados na região, forma importante de expansão urbana tanto de Campinas como de Valinhos.

Muitos desses empreendimentos têm nomes que remetem aos remanescentes florestais ou utilizam a presença de áreas verdes preservadas ou apenas a proximidade das mesmas como representativo de qualidade de vida — estratégia que foi incorporada pelo próprio poder público municipal valinhense, cujas ações de preocupação ambiental se mostraram constantemente associadas ao atendimento dos interesses imobiliários em torno da Fazenda Remonta.

Ao ser dividida pelo Anel Viário, a fazenda tornou-se objeto de diferentes propostas questionando seu uso, uma vez que teve sua localização redefinida. Tanto ela como seu entorno foram valorizados, o que foi impulsionado pela ação da Prefeitura de Campinas por meio dos Planos Diretores de 1996 e 2006. As mudanças realizadas pela legislação afetam toda a dinâmica da região, porém suas consequências não puderam ser discutidas com a população, uma vez que a participação da mesma é definida de forma verticalizada, negligenciando as demandas sociais em prol de outros interesses, sobretudo dos empreendedores imobiliários.

As recentes transformações na região, especialmente em sua porção campineira, têm demonstrado, assim, a valorização da *cidade econômica* em detrimento da *cidade social* (SANTOS, 2005). Tal dinâmica pode ser aprofundada com a entrega do novo trecho do Anel Viário, ligando as rodovias Anhanguera e Bandeirantes e atravessando importante região de produção agrícola, combinada com a atual revisão dos Planos Diretores de Campinas e de Valinhos e com a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) para a RMC, isto é, em decorrência de uma nova associação das ações dos diversos agentes que atuam na região e de uma rearticulação da mesma no contexto maior da RMC.

Referências

BATISTA, M. A. et al. *Remonta:* 712 hectares de discórdia. 2006. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Jornalismo) - Centro de Linguagem e Comunicação, Faculdade de Jornalismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2006.

BERTANI, D. F. et. al. Caracterização da vegetação da Fazenda Remonta, Coudelaria de Campinas, São Paulo. *IF Série Registros,* n.51, dez. 2014, p.31-43.

CALDEIRA, T. P. R. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. *Novos Estudos CEBRAP,* n. 47, mar. 1997, p. 155-176.

CARLOS, A. F. A. *O espaço urbano:* novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

CORRÊA, R. L. *O Espaço Urbano.* 4. ed. 2. reimpr. São Paulo: Ática, 2000.

____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). *A produção do espaço urbano:* agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, p. 41-52.

COSTA, M. T. Exército vende fazenda avaliada em R$60,8 mi: local, que abrigou até 1987 a Coudelaria considerada modelo na criação de cavalos, era para manobras eventuais. *Correio Popular - Cidades,* 2 mar. 2003a.

____. Remonta tem novo zoneamento. *Correio Popular - Cidades.* 10 set. 2005.

____. Valinhos rejeita projeto rural em área do Exército. *Correio Popular - Cidades,* 20 mar. 2003b.

MESTRE, A. P. *Os usos do território e as políticas urbanas:* o Jardim Campo Belo no processo de fragmentação da cidade de Campinas. 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2009.

MIGLIORANZA, E. *Condomínios fechados:* localizações de pendularidade. Um estudo de caso no município de Valinhos. 2005. Dissertação (Mestrado em Demografia) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2005.

NAKANO, K.; ROLNIK, R. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique Brasil,* ano 2, n. 20, mar. 2009.

PIRES, M. C. S. *Morar na metrópole:* expansão urbana e mercado imobiliário na Região Metropolitana de Campinas. 2007. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS (PMC). *Plano Diretor.* 1991.

____. *Plano Diretor.* 1996.

____. *Plano Diretor.* 2006.

____. *Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.* 1971.

____. *Plano de Estruturação Urbana para Região Centro Sul.* 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS (PMV). *Plano Diretor.* 2004.

SANTOS, M. *A Urbanização Brasileira.* 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2005.

____. *O Espaço do Cidadão.* 5. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2000.

SILVA, P. F. F. *A expansão urbana de Campinas através de condomínios e loteamentos fechados (1974-2005).* 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo/Escola de Engenharia de São Carlos (USP/EESC), São Carlos, 2008.

SILVA, V. L. *Mudanças na forma de ocupação do espaço urbano em Valinhos-SP:* a expansão dos condomínios fechados. 2008. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2008.

SOARES, P. R. R. Fragmentación y segregación espacial en ciudades no metropolitanas: las periferias urbanas del sur de Brasil. In: BARAJAS, L. F. C. (coord.) *Latinoamerica:* países abiertos, ciudades cerradas. Universidad de Guadalajara, UNESCO, 2002, p. 549-580.

SOUZA, M. L. *A Prisão e a ágora:* reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

____. *Mudar a cidade:* uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

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.

____. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas - Brasil. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (orgs.) *Cidades médias:* produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 175-197.

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, n. 1, ed. 2, 1997, p. 19-42.

VIEIRA, S. Parceria une Piccoloto e Sol Panamby. *Correio Popular - Imóveis,* p. 1, 16 jul. 2009.

VILLAÇA, F. *Espaço Intra-Urbano no Brasil.* São Paulo: Studio Nobel, 2001.

Agradecimentos ao **Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico** e à **Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo** pelas bolsas concedidas.

Sobre a autora

Claudiane Gonçalves Tonetti: licenciada (2012) e bacharela (2013) em Geografia pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp), onde atualmente desenvolve o mestrado.

* * *

ABSTRACT

Production of urban space in the border region between Campinas and Valinhos - São Paulo, Brazil (1990-2012)

The recent dynamics of the border region between Campinas and Valinhos (São Paulo – Brazil) is characterized by the action of multiple agents, whose interests clash, especially around the Remonta Farm. Due to the convergence of the environmental paradigm with the implementation of gated communities, the farm was inserted in land speculation in the region after being divided by the Ring Road Magalhães Teixeira (SP-083), becoming the subject of several proposals questioning its use. From this context, this article seeks to analyze the recent production of urban space in the border region between Campinas and Valinhos as a result of the construction of the ring road, integrating it into the urbanization process in both municipalities and discussing the actions of the different agents involved. As a result, one can observe the compelling action of this dynamic carried out by the state in its multiplicity of roles and scales, mainly through urban planning.

KEYWORDS: land speculation, urban planning, ring road, Remonta Farm, Metropolitan Region of Campinas.

RESUMEN

Producción del espacio urbano en la región limítrofe entre Campinas y Valinhos - São Paulo, Brasil (1990-2012)

La dinámica reciente de la región limítrofe entre Campinas y Valinhos (São Paulo, Brasil) está marcada por las acciones de diferentes agentes, cuyos intereses están en conflicto, especialmente alrededor de la Hacienda Remonta. Debido a la convergencia del paradigma ambiental con la implementación de urbanizaciones cerradas, la hacienda fue incluida en la especulación inmobiliaria de la región después de haber sido dividida por el Anillo Vial Magalhães Teixeira (SP-083), por lo que es objeto de varias propuestas que cuestionan su uso. A partir de ese contexto, el artículo trata de la reciente producción del espacio urbano en la región limítrofe entre Campinas y Valinhos como resultado de la construcción del anillo vial, integrándolo en el proceso de urbanización en ambos municipios y discutiendo las acciones de los diferentes agentes involucrados. Como resultado, se puede observar la acción de impulsión de esa dinámica ejercida por el Estado en su multiplicidad de funciones y escalas, principalmente a través de la planificación urbana.

PALABRAS CLAVE: especulación inmobiliaria, planificación urbana, anillo vial, Hacienda Remonta, Región Metropolitana de Campinas.

BCG: http://agbcampinas.com.br/bcg