

## **A APROPRIAÇÃO DA NATUREZA NOS LOTEAMENTOS FECHADOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS**

**S. N. Lessa, A. K. S. Costa**

### **RESUMO**

Os loteamentos fechados são uma das formas de ocupação do território que mais têm se repetido na expansão das cidades brasileiras. Estes empreendimentos oferecidos, por vezes de forma ilegal, têm representado cada vez mais uma promessa de melhor qualidade de vida urbana a partir da adoção de um estilo de vida exclusivo e justificado por uma eventual fuga da violência urbana. Esta pesquisa baseia-se na hipótese de que o impacto da proliferação dos loteamentos fechados nas áreas metropolitanas interfere tanto nas áreas urbanas quanto nas rurbanas em sua sustentabilidade. Baseado nisto nosso objetivo é identificar de que forma as diferentes tipologias destes empreendimentos, estabelecem relações entre si formando um mosaico no território e como estas relações interferem na sustentabilidade dos serviços ambientais. Será realizada uma caracterização desses loteamentos na Região metropolitana de Campinas, bem como uma análise elaborada seguindo três escalas distintas de investigação: metrópole, municípios e condomínios.

### **1. INTRODUÇÃO**

O propósito deste texto é discutir aspectos da relação entre loteamentos fechados (condomínios horizontais de alta renda) e o meio ambiente, analisando neste contexto o processo de urbanização nas grandes metrópoles verificando o quanto a contínua reconfiguração territorial provocada pelos condomínios de elite influencia na sustentabilidade urbana. Diante deste processo surge o questionamento sobre qual a dimensão do impacto ambiental destas estruturas urbanas no território e meio ambiente das cidades. Além disso, inúmeras outras questões podem ser levantadas tais como: como associar os problemas ambientais à produção do espaço urbano? Como é possível elaborar um conceito de sustentabilidade quando a natureza é tratada como mercadoria? Como associar territorialidade e conflitos pela terra em um contexto onde a especulação

imobiliária assume “ares de preservação ambiental”? Como desenhar mosaicos destes condomínios quando aparentemente eles se apresentam como “ilhas” sem conexões físicas entre eles? Qual o impacto desta configuração territorial nos serviços ambientais urbanos?

Partindo da premissa de que a implementação dos condomínios gera impactos ao meio físico das áreas de proteção ambiental, este estudo será desenvolvido através da análise de indicadores socioambientais voltados para a contextualização dos mesmos. Buscamos através deste processo visualizar o desenho de um mosaico tanto físico, quanto das relações socioambientais, entre os diferentes loteamentos fechados e suas zonas de interferência na Região Metropolitana de Campinas – RMC. Trataremos especificamente nos municípios de Campinas, Valinhos e Vinhedo. Será analisada de que forma se dá a interferência destes condomínios nos serviços ambientais urbanos nas regiões onde se inserem e, em particular, quais os reais impactos de sua presença nas zonas limítrofes (rurbanas) dentro do contexto da Região Metropolitana de Campinas.

## 2. JUSTIFICATIVA

Os assentamentos irregulares na forma de condomínios horizontais fechados, ou seja, os loteamentos periféricos de elite (considerando a classe média alta assalariada como elite da classe trabalhadora, que se identifica ideologicamente com a elite econômica patronal) representam formas de ocupação do território que têm se repetido muito na expansão das cidades brasileiras nos últimos 20 anos. Aproximadamente um milhão de brasileiros vive em loteamentos e condomínios fechados em volta das grandes cidades, e aproximadamente três milhões vivem em condomínios verticais. Isto significa que um décimo da classe média brasileira, quase 2,5% da população total, está vivendo atrás de muros. Este fato desenha uma tendência de que a população das grandes cidades diminua e a dos condomínios dobre nos próximos anos (Miglioranza, 2005).

De acordo com Bhering e Monte-Mor (2006), a implantação dos condomínios nas franjas urbanas acontece a partir de uma demanda por isolamento, o que é necessário para que a área só seja passível de apropriação pelos iguais, preservando, assim, o sentido de exclusividade. O custo social deve estar próximo de zero, ou seja, toda a infra-estrutura e condições ideais de acessibilidade devem ser propiciadas pelo empreendedor, uma vez que o custo econômico alto é perfeitamente suportável neste segmento do mercado imobiliário. Estes condomínios fechados, oferecidos por vezes de forma ilegal às classes média e alta das cidades brasileiras como resposta às novas/velhas demandas de acesso à habitação, têm representado cada vez mais uma promessa de melhor qualidade de vida urbana a ser conseguida a partir de um estilo de vida exclusivo e de uma eventual fuga da violência que permeia as áreas urbanas nos tempos atuais.

Outro ponto que se deve considerar é que apesar da oposição entre o ambiental e o urbano, o primeiro visto como pertencente ao reino do natural e o segundo como a expressão do não-natural, o artificial, ter dominado o pensamento ambientalista em seus primórdios, a aproximação das dimensões ambiental e urbana no campo das políticas públicas vem se consolidando no Brasil desde os anos de 1990 (Braga, 2001). O ambientalismo que em suas raízes, tanto na vertente preservacionista, quanto na vertente conservacionista possuía um enorme ponto cego em relação à questão urbana (Costa, 2000), mostra na atualidade uma mudança de enfoque, em sua definição, agora em direção à sustentabilidade, à ecologia política e ao movimento de justiça ambiental, permitindo assim uma aproximação das temáticas ambiental e urbana.

A racionalidade que permeia esta mudança de postura, de uma visão na qual a natureza se resumia a uma fonte inesgotável de recursos naturais, matérias-primas, a serviço da acumulação capitalista, para outra mais preventiva, menos predatória, constitui a modernização ecológica, tese periodicamente invocada como uma forma de estruturar o pensamento sobre a dialética da transformação social e ecológica (Harvey, 1999). Cria-se, neste contexto, um discurso acerca da natureza, apropriado por vários campos do conhecimento, em particular aqueles que lidam com ambientes híbridos, como, por exemplo, o urbano, um misto de processos naturais e artificiais (Swyngedouw, 2001).

Observa-se então que a produção do espaço metropolitano encontra-se completamente imersa por dois processos usualmente vistos de forma separada: a produção social da natureza, e a produção e reprodução de valores, modos de vida, desejos e padrões de consumo, em particular aqueles associados à habitação que em sentido mais amplo é produtor de mais-valia fundiária. Portanto, ambos os processos têm sido mediados por relações sociais de mercado, crescentemente naturalizados e incorporados como valor pelo aparato e regulação urbanística e ambiental (Costa, 2003).

A partir desta dicotomia ambiente natural e artificial foi elaborada a seguinte hipótese: a proliferação dos loteamentos fechados (condomínios horizontais de alta renda) impacta as áreas metropolitanas interferindo tanto nas áreas urbanas quanto nas áreas limítrofes (rurbanas) no que tange a aspectos fundamentais para a sua sustentabilidade: uso social do estoque de terras, socialização da mais-valia-fundiária, territorialização, territorialidades e serviços ambientais. O objetivo geral que norteou a pesquisa foi identificar de que forma as diferentes tipologias de loteamentos fechados, estabelecem relações entre si formando um mosaico no território e como estas relações antrópicas interferem na sustentabilidade dos serviços ambientais nas áreas urbanas e rurbanas onde estes estão inseridos. Este estudo está sendo desenvolvido com vistas ao contexto da Região Metropolitana de Campinas RMC em São Paulo, Brasil.

### **3. A APROPRIAÇÃO DA NATUREZA NO URBANO**

Apropriação da natureza no urbano apresenta diversas formas, uma das mais propagadas é a que a natureza é vista como paisagem, como cenário ou então apenas um adorno a essa estrutura urbana. No campo, diferentemente da cidade, a natureza se destaca em seu caráter de provedora dos elementos vitais, destinados ao desenvolvimento das atividades inerentes a vida rural como a agricultura, a pecuária e sua dinâmica sociocultural. A natureza como paisagem assumiu diferenciadas formas influenciando na configuração das cidades e refletindo as diferentes culturas que as formam. Sendo característico que esta “natureza” era em sua maioria fruto da manipulação humana acomodando-se aos seus interesses.

Tomando como base o minimalismo do paisagismo modernista, no pós-Segunda Guerra Mundial os projetistas urbanos romperam com essa tradição do paisagismo que tratava de recriar a natureza tomando-a como modelo. A paisagem tem uma função estética O pós-modernismo das últimas décadas do século XX e início do XXI, com a percepção da crise ambiental planetária, a inércia das intervenções paisagísticas baseadas no pitoresco ou no racionalismo pôde ser rompida, o desenho da paisagem baseado somente em valores estéticos e na funcionalidade perdeu sua razão de ser. Desta forma, para alguns projetistas o tema central de seu trabalho é firmado no sentido que uma paisagem não pode nascer da invenção, mas das raízes culturais do lugar. Essa paisagem precisa de um significado que

pertença à essência cultural do passado, transmitindo de forma unitária um conjunto de metáforas significativas e contemporâneas.

Retomando as conseqüências da percepção da crise ambiental, a relação entre ego e natureza foi sucedida pela de ambiente, que, por sua vastidão e complexidade, não admite nenhuma definição racional ou geométrica. Ficamos assim diante de uma abordagem sistêmica do mundo, no qual todos os elementos, incluindo as sociedades humanas, interagem numa gigantesca rede de relações. Natureza e sociedade fundem-se numa totalidade organizada. Essa apreensão da natureza dissocia-se das concepções mecanicistas e busca sua identidade nos modelos biológicos mais do que nas construções físicas. Dentro deste contexto uma forma de melhor apreender o meio ambiente urbano é interpretá-lo como estrutura que viabiliza redes urbanas.

### **3.1 Os serviços ambientais no urbano**

Os serviços ambientais são os sistemas de manutenção da vida. (Demantova, 2009; AM, 2005). A Avaliação Ecosistêmica do Milênio (AM) utiliza o termo “Ecosystems Services”, mas para Demantova (2009) o termo apropriado seria “serviços ambientais” porque segundo esta autora os serviços ambientais devem ser vistos também no meio urbano. As espécies não apresentam apenas as interações características de um ecossistema que seriam: a interação de diferentes comunidades entre si e que sofrem a ação apenas dos fatores abióticos presentes em seus habitats. No urbano a presença do homem altera completamente estas relações, e por isso o termo ecossistema não é ideal para ser utilizado neste contexto.

A perspectiva sociocultural pode ser também um valor atribuído ao ambiente. O ambiente estaria associado a valores humanos tais como os históricos, éticos, religiosos e espirituais. Esta valorização do ambiente teria como base as diferentes visões de mundo ou concepções da natureza que são formuladas pelas diferentes sociedades. Em muitas culturas a identidade sociocultural é em parte constituída pelo ambiente onde estas estão inseridas.

Para Andrade e Romeiro (2009) o conceito de serviços ambientais (ecossistêmicos) refere-se aos benefícios tangíveis e intangíveis obtidos pelo homem através das interações entre os diversos componentes do capital natural. Os benefícios tangíveis seriam os fluxos de recursos naturais, como madeira e alimentos, por exemplo, e os intangíveis seriam aspectos como a beleza cênica e a regulação do clima ambos provenientes do capital natural. Para a AM (2005), os serviços ambientais podem ser classificados em quatro categorias: serviços de provisão (ou de abastecimento); serviços de regulação; serviços culturais; e os serviços de apoio (ou suporte).

Para Demantova (2009), a oferta de serviços ambientais é fundamental para a solução de problemas locais cada vez mais agravados pelo processo de urbanização, porém como nos mostram Andrade e Romeiro (2009) as sociedades desenvolveram uma íntima interação com o seu meio natural, moldando a diversidade cultural e os sistemas de valores humanos, entretanto com a transformação de ecossistemas biodiversos em paisagens cultivadas com características mais homogêneas a ligação entre ecossistemas e diversidade/identidade cultural foi enfraquecida. O resultado deste enfraquecimento foi o surgimento de ambientes os quais não ofertam diretamente os serviços ambientais fundamentais para vida humana, sendo necessária a utilização de serviços substitutos.

De acordo com a AM (2005) há substitutos disponíveis para alguns dos serviços ambientais, como por exemplo, as Estações de Tratamento de Água que substituem os ecossistemas no fornecimento de água limpa potável, entretanto, com frequência, o custo dessas substituições tecnológicas é alto e elas não podem substituir todos os serviços perdidos. A AM aponta também que outro fator a se considerar nessa substituição é que, nem sempre os benefícios dos serviços ambientais substitutos são destinados àqueles que originalmente se beneficiariam de tais serviços. Por exemplo, os produtores rurais que enviam sua produção as grandes cidades, ou então pescadores especializados como os de lagostas, que em geral não consomem tais produtos. Desta forma, as possibilidades de substituição abertas a uma comunidade dependem decisivamente do *status* econômicos que estas possuem (AM, 2005).

### **3.2 A Territorialidade, a apropriação da natureza e os loteamentos fechados**

A apropriação produtiva e cognitiva da natureza é sempre um processo de territorialização. É a presença humana que produz a configuração do território, por meio de processos sociais que reforçam e conservam determinada organização territorial. As relações sociais e as relações com o ambiente fazem emergir as territorialidades que dão ao território o caráter dinâmico, cujas manifestações podem ser apreendidas e analisadas. A configuração natural é uma variável que contribui para especificar o território concreto dos fenômenos sociais, mas não significa de nenhuma maneira que produza a configuração territorial. É a estrutura social concreta, com seu grau e modalidade de desenvolvimento das forças produtivas, com seu sistema político etc., que dá sentido e alcance a um determinado espaço (Coraggio, 1987, Caseti, 1991). A relação homem-natureza, as formas de apropriação da paisagem e a dinâmica dos assentamentos humanos resultam de práticas sociais e culturais recorrentes, sendo que a dimensão simbólica é parte dessa relação. (Espindola, 2007).

Em certo sentido, o loteamento fechado funciona como uma representação. Envolve em signos, símbolos e imagens, tem como finalidade construir uma irrealidade, um mundo de fantasia desconectado da cidade tradicional. Sendo os loteamentos fechados apenas terra murada, os símbolos devem ser reforçados no intuito de iludir e criar um sonho, mais do que uma realidade (Freitas, 2008). *O espetáculo não é um conjunto de imagens, mas uma relação social entre pessoas, mediatizada por imagens* (Debord, 2007), apresenta, também outro aspecto, voltado para representação da paisagem, seu aspecto cênico. Escreve Franco (2000), *a paisagem é a representação simbólica da ordem cósmica, das forças envolventes da natureza ou de ordens culturais de civilizações remotas*.

Assim temos que, esses assentamentos devem conter em seu desenho um casamento entre cidade e campo, uma zona diferenciada separada das ruas da cidade no sentido do campo. *Seu desenho é mais do que uma característica cosmética, ele protege e define a comunidade, mesmo que ela venha a ser cercada pelo crescimento urbano, e estabelece o padrão de baixa densidade* (Fishman, 1987).

Ainda como nos reporta Freitas (2008), os loteamentos fechados têm sido vendidos como opção de moradia que contribui para a formação de comunidades mais integradas, permitindo a utilização dos espaços livres, ruas e praças, com maior tranquilidade, pois o fechamento impede o trânsito de passagem permitindo o lazer nas ruas. A presença de guaritas propicia maior segurança nos espaços livres e homogeneidade do perfil de seus moradores, supostamente deveria ser significado de que compartilham aspirações comuns.



Porém apesar desses pressupostos, ao contrário do que ocorre na cidade tradicional, a população moradora loteamentos fechados apresenta pouca motivação pra participar e se relacionar. A administração condominial se responsabiliza por prover as necessidades básicas da população moradora. Não há necessidade de haver organização social em busca de interesses e reivindicações comuns. A associação de moradores assume o papel de defensora dos interesses individuais de seus proprietários, desobrigando seus moradores de zelar por seu espaço comum (Blakely & Snyder, 1997).

Nos loteamentos fechados quem governa são associações de moradores: governos privados. A segurança, bem como todos os outros serviços básicos, é realizada por empresas privadas, contratadas pelas associações de moradores. A polícia não entra e os guardas privados se submetem aos patrões: moradores dos bairros fechados. Desta forma, *morar no subúrbio significa não só fugir da poluição gerada pelas fábricas, mas, principalmente, distanciar-se da população trabalhadora, indesejáveis e perigosos* (Freitas, 2008).

#### 4. OS LOTEAMENTOS FECHADOS NA RMC

Segundo Freitas (2008), a RMC possui atualmente área fechada equivalente a 20 milhões de metros quadrados. Estas áreas distribuem-se em loteamentos novos fechados, existentes fechados posteriormente, condomínios horizontais, condomínios irregulares na área rural e loteamentos rurais (aprovados pelo INCRA - Instituto nacional de colonização e reforma agrária) fechados e utilizados para fins urbanos. Todos os novos lançamentos imobiliários na região são fechados. A maioria dos loteamentos existentes na região anteriores a 1996 (data da lei 8.736) fechou-se com base na lei ou à revelia dela. Os loteamentos fechados localizados na área rural respondem a mais de cinquenta por cento do total de áreas fechadas. Tal processo é possível de ser observado quando visualizamos o mapa de implantação de loteamentos na RMC (Fig. 4.1) desenvolvido por Freitas (2008), onde se destaca a implantação de tais assentamentos baseado nas leis que regulamentam tais processos na região.

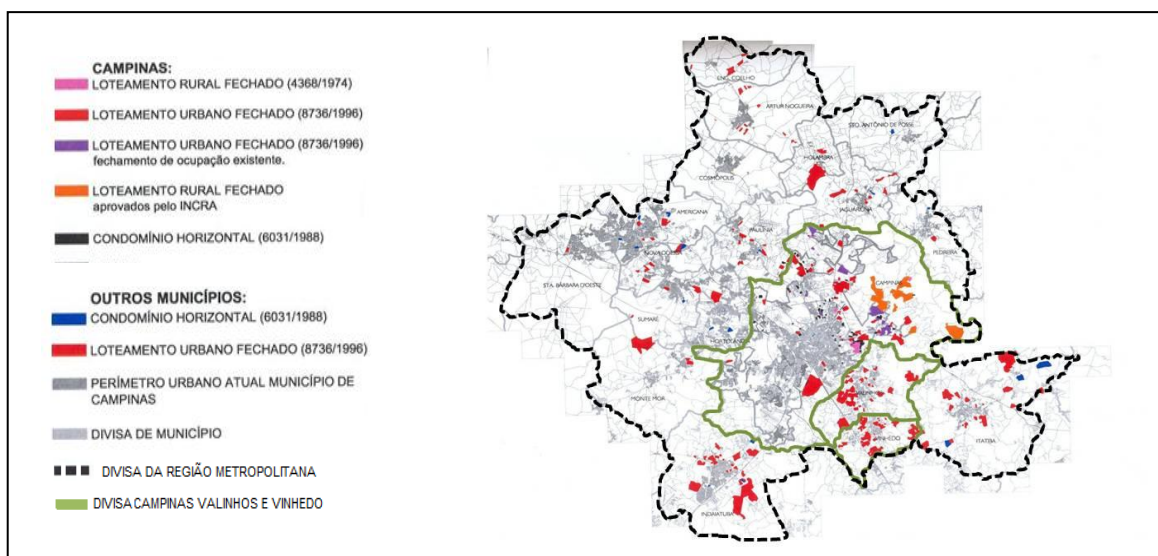


Fig.4.1. Mapa Loteamentos Fechados da RMC, caracterizados de acordo com a Legislação. Fonte: Eleusina L. H. de Freitas, 2008

O processo de abandono da área central pelas camadas de renda mais elevadas e pelo comércio e serviços destinados a essa população, articulam o abandono do espaço público e a privatização do espaço coletivo, criando novas centralidades, configurando dessa forma algumas das características do tecido urbano da RMC que se generalizou a partir da década de 1990.

## **5. A APROPRIAÇÃO DA NATUREZA NOS LOTEAMENTOS FECHADO NA RMC**

Desde os primeiros empreendimentos em loteamentos fechados na Região Metropolitana de Campinas - RMC a preocupação com o meio ambiente restringia-se à valorização mercadológica trazida pelo verde. No que diz respeito à questão da terra, mais especificamente ao uso e ocupação desta, um aspecto importante é a pressão exercida pela ocupação, muitas vezes irregular, das áreas destinadas à proteção ambiental. Assim, em função de suas próprias características naturais, áreas que deveriam ser preservadas, como as de mananciais, acabam sendo ocupadas por projetos imobiliários que não possuem os cuidados mínimos para a preservação. Essa é uma situação preocupante, em municípios como Campinas, Valinhos e Vinhedo.

Os empreendimentos imobiliários na RMC sempre apresentaram pouco cuidado em seus projetos em relação à preservação dos recursos naturais, em Vinhedo, por exemplo, os condomínios Marabaia e São Joaquim ocuparam e degradaram grandes áreas da planície de inundação do Rio Capivari, tanto pela implantação de lotes como pela supressão de vegetação nativa e pelo despejo impróprio de esgotos. Aliás, não possuem redes de esgoto até os dias de hoje. Os loteamentos fechados Santa Fé e Chácaras do Lago implantaram-se no limite entre Vinhedo e Itatiba e são rodeados por grandes remanescentes vegetais. Entretanto, por não possuírem redes de esgoto, contaminam os mananciais da região.

Em Vinhedo, o Plano Diretor Participativo (2007), estabelece que o meio físico será o orientador natural para as novas ocupações e que tais ocupações deverão seguir os padrões estabelecidos nas diferentes macrozonas as quais condicionam a ocupação das áreas ambientalmente frágeis através de rígidos parâmetros. São descritas três macrozonas ambientais que seriam: II – Macrozona de Proteção Ambiental Leste; III – Macrozona de Proteção Ambiental Sudoeste; IV – Macrozona de Proteção Ambiental Noroeste. Através do desenho destas macrozonas foram estabelecidas as zonas especiais de interesse ambientais. Entretanto o que se observa é que apesar da nova legislação estabelecer parâmetros que diminuam o espraiamento da zona urbana e sua consequente ocupação de áreas de proteção ambiental, o que se observa é já existem empreendimentos imobiliários residenciais já consolidados em tais zonas (Fig. 5.1), sem uma necessária avaliação de quais impactos são produzidos por tais ocupações nessas referidas áreas.

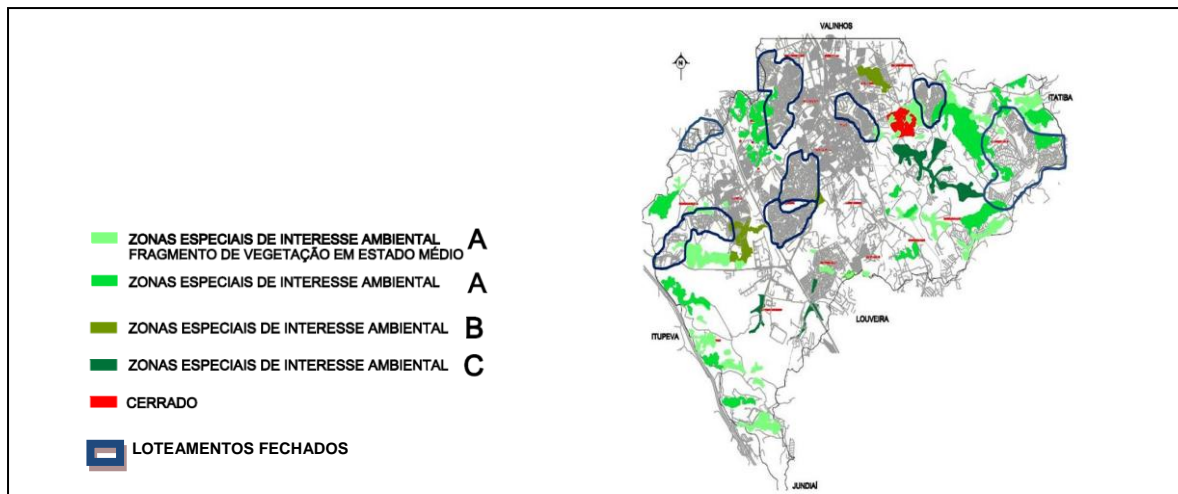


Fig 5.1. Zonas especiais de interesse ambiental, Município de Vinhedo. Fonte: Adaptado de Vinhedo (2007).

De acordo com Sciota (2002), o processo da terra e ocupação do solo do município de Valinhos ocorreu inicialmente de forma desordenada, com núcleos implantados fora das áreas disciplinadas por lei de zoneamento, distantes da malha urbanizada e com isso não contemplados com infra-estrutura viária, de abastecimento de água, tratamento de esgotos sanitários ou disposição de resíduos sólidos. Essa urbanização desenfreada foi responsável por desmatamento e queimadas que logo deram lugar aos muros e condomínios, alguns sem áreas verdes e sem áreas coletoras de chuva. As conseqüências desse processo são enchentes e inundações provocadas pelas águas das chuvas, que passam a ser mais freqüentes devido ao mau uso e degradação do solo da cidade, tendo a Avenida Invernada, seu ponto mais crítico (Milgioranza, 2005).

Em Valinhos, quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas no entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em Lei Municipal estarão dispensados da obtenção do parecer ambiental prévio, mas estarão sujeitas à avaliação do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIVI/ RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade. Além disso, o Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais, poderá exigir do empreendedor a execução das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade (Valinhos, 2004). Valinhos apresenta ainda áreas especiais específicas para a reserva da água para captação e áreas especiais de resguarda da drenagem urbana. Porém tais áreas também apresentam condomínios horizontais (Fig. 5.2).

Em Campinas, as lavouras perderam espaço para a expansão urbana, que ocupou os solos de grande fertilidade com suas construções. Neste processo de expansão urbana rápido, não houve tempo, recursos suficientes nem vontade política para solucionar problemas que passaram a ser comuns na região: a contaminação dos cursos d'água por esgotos (domésticos e industriais), além de outros problemas relacionados com a falta de infra-estrutura urbana. A demanda por recursos hídricos reflete essa realidade socioeconômica.



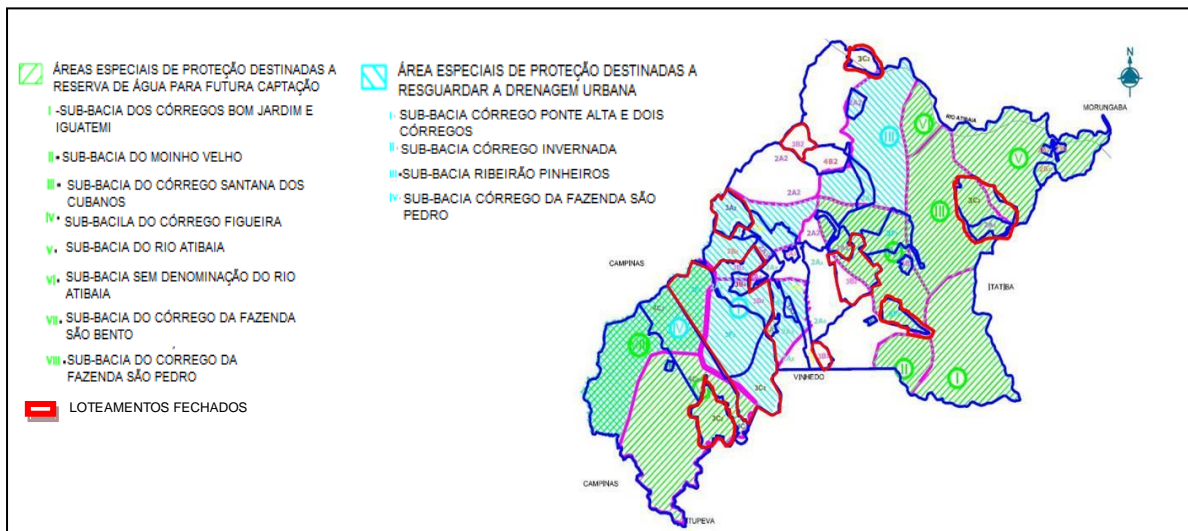


Fig.5.2. Áreas especiais de proteção, Município de Valinhos. Fonte: Adaptado de Valinhos (2004).

Além desses fatores a ocupação de áreas cada vez mais distantes dos núcleos originários da concentração urbana tem feito com que áreas que anteriormente eram destinadas a atividades industriais passem, agora, a ter um uso residencial. Algumas indústrias acabaram deixando suas marcas, sob forma de passivos ambientais materializados em depósitos irregulares de substâncias contaminantes, com grande potencial de afligir a saúde humana e de gerar contaminação ambiental, além de serem persistentes no tempo, é o caso, por exemplo, das Mansões Santo Antônio em Campinas, e do Recanto dos Pássaros, em Paulínia (Carmo; Hogan, 2007).

A partir das últimas décadas, o município vem incorporando as disposições do Código Florestal e, especialmente em 1990, considerou as várzeas urbanas como Áreas de Proteção Permanente em sua Lei Orgânica Municipal (artigo 190). Outras iniciativas municipais foram a criação da Lei Municipal nº 10.729/00, que exige que novos loteamentos realizem e executem projeto de recuperação e/ou preservação ambiental das Áreas de Preservação Permanente – APPs, e o Decreto Municipal 13.338/2000, substituído pelo Decreto Municipal nº 15.358/05, que dispõe sobre a não incidência de IPTU para áreas com Áreas de Preservação Permanente e/ou Remanescentes Florestais, desde que comprovada sua efetiva preservação. Os efeitos da lei municipal nº 10.729/00, que versa sobre a recuperação de APPs, também para empreendimentos do tipo condomínios e conjuntos habitacionais. Ainda em Campinas foi elaborado o Plano de Gestão da Área de Proteção Ambiental da Região de Sousas e Joaquim Egídio - APA de Campinas, que deu origem à Lei Municipal no 10.850/2001 que cria a APA de Campinas. Esta lei regulamenta o uso e ocupação do solo e o exercício de atividades pelo setor público e privado, esse ato reforçou a institucionalização e normatização da APA Municipal.

O que se percebe atualmente é que parte da APA municipal de Campinas está ocupada por empreendimentos imobiliários como loteamentos fechados e condomínios para a elite, como pode ser observado na Fig.5.3 que mostra a localização da APA dentro do território do município e compara o levantamento feito por Freitas (2008), que delimita tais empreendimentos no mesmo território.

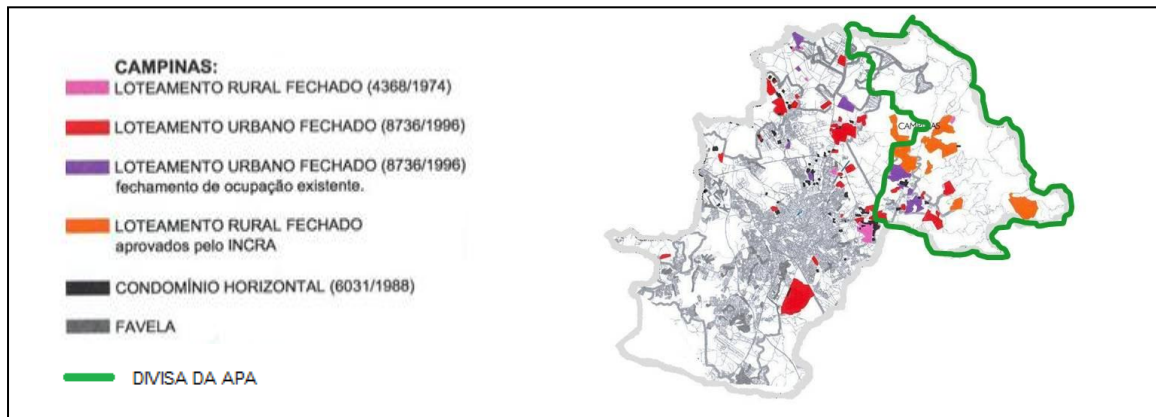


Fig. 5.3. Localização da APA Campinas e o comparativo com os loteamentos fechados na mesma região. Fonte. Adaptado de Campinas (2006) e Freitas (2008)

## 6. A RELAÇÃO RMC E OS LOTEAMENTOS FECHADOS

A expansão metropolitana de Campinas tem início nos anos 70, impulsionada pelo processo de interiorização da indústria no Estado de São Paulo, atraindo população e investimentos. Essa nova dinâmica urbana e regional imprimiu novas características às funções das cidades, especialmente do pólo regional. A influência da cidade-sede transpõe os limites administrativos, atinge as cidades vizinhas e conduz à formação de um conglomerado de cidades cuja integração depende menos do tamanho populacional do que das demandas geradas a partir das especificidades da dinâmica regional. (Cano, 2002).

Na RMC os principais impactos percebidos na estrutura urbana são: o aumento da distância entre as áreas de localização de empregos e as áreas de concentração de população de baixa renda, bem como das áreas de consumo, que passam a se localizar principalmente nos *shopping centers*, que também se hierarquizam conforme a faixa de renda de seu consumidor alvo, resultando em uma multiplicidade de tecidos urbanos mais homogêneos e mais fragmentados e no aumento da mobilidade. Em contrapartida, ocorre a acentuação do abandono do centro, especialmente da sede metropolitana, não só pelas camadas de alta renda, mas também pelo poder público, resultando na redução da diversidade social da área central, no descuido das áreas públicas, na subutilização de imóveis e na obsolescência de sua infra-estrutura (Campinas, 2006).

Nesse processo, novas estruturas urbanas baseadas nessa segregação espacial começaram a se configurar gerando um novo padrão de desenho urbano no repertório local. Ruas sem saída em *cul-de-sac*, quadradas com fundo de lote para rua, áreas de preservação permanente funcionando como barreira física entre cidade e o novo loteamento fechado. Com isso, o argumento da preservação ambiental foi muito valorizado. Restrições ambientais condicionavam desenhos interrompidos, ruas desconexas e *grids* alternados.

Neste contexto, o mercado imobiliário tem investido na venda de um novo estilo de vida, os loteamentos fechados (condomínio de alta renda), e nasce assim um novo tipo de subúrbio brasileiro. Áreas distantes do núcleo central, com acessibilidade garantida pelo sistema rodoviário, passam a receber empreendimentos destinados às camadas de renda média e alta. Essa nova estrutura aumenta a distância das áreas de localização de empregos das áreas de concentração da população trabalhadora, bem como das áreas de consumo (Campinas, 2006).

## 7. REFERÊNCIAS

AM-Avaliação Ecológica do Milênio (2005). **Ecosistemas e bem-estar humano: Estrutura para avaliação**. São Paulo: Senac.

Andrade, D. C.; Romeiro, A. R.(2009) Capital natural, serviços ecossistêmicos e sistema econômico: rumo a uma “Economia dos Ecosistemas”. In: **Texto para Discussão**. IE/UNICAMP. n. 159, maio 2009.

Bhering, I. G. A. ; Monte-Mór, R. L. M. (2006) Dinâmica do crescimento das cidades brasileiras: pobres periferias ricas. In: CostaA, H. S. M.(org.). **Novas periferias metropolitanas**-a expansão metropolitana em Belo Horizonte: Dinâmica e especificidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Arte.

Blakely, E; & Snyder, M. (1997) **Fortress America: Gated Communities in the United States**. Washington, DC: Brookings Institutions Press/Lincoln Institute of Land Policy.

Braga, T. M. (2001) **Belo Horizonte: desafios da dimensão ambiental nas políticas urbanas**. Tese (doutorado em Economia Aplicada) Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas.

Cano, W.; Brandão, C. A. (org.s). (2002) **A Região Metropolitana de Campinas**. Campinas: Editora da UNICAMP.

Campinas - Prefeitura Municipal. (2006) **Plano Diretor 2006**. Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas: Campinas.

Carmo, R. L. do; Hogan, D. J. (2007) Questões ambientais e riscos na Região Metropolitana de Campinas. In: In: Cunha, J. M. P. de; Fonseca, R. B.(coord.s). **Campinas Metropolitana: diversidades sócio-espaciais**. Campinas: NEPO/NESUR-UNICAMP.

Costa, H. S. de M. (2000) Natureza. Desenvolvimento urbano sustentável: uma contradição de termos? In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. Recife, n.2. maio 2000.

\_\_\_\_\_.(2003) Natureza, mercado e cultura: caminhos da expansão metropolitana de Belo Horizonte. In: Mendonça, J. G. de ; Godinho, M. H. de L. (orgs.). **População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades**. Belo Horizonte: PUCMINAS/PRONEX/Observatório das Metrôpoles.

Cassetti, V. (1991) **Ambiente e apropriação do relevo**. São Paulo: Contexto.

Coraggio, J. L.(1987) **Territórios em transición y la planificación regional em América Latina**. Quito: Ciudad.

Debord, G. (2007) **A Sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997. Disponível em: [http://www.geocities.com/jneves\\_2000/debord.htm](http://www.geocities.com/jneves_2000/debord.htm).

Demantova, G.C. (2009) **Redes Técnicas Ambientais: diversidade e conexão entre pessoas e Lugares**. Tese (doutorado em Engenharia Civil, área de concentração



saneamento e ambiente), Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas.

Espindola, H. S.(2007) Transitividade entre história-espço e história-natureza... In: XXIV Simpósio Nacional de História, 2007, São Leopoldo. **Anais** - XXIV Simpósio Nacional de História. São Leopoldo: UNISINOS, 2007. v. único. p. 1-8.

Franco, M. de A. R. (2000) **Desenho Ambiental**. Uma introdução à Arquitetura de Paisagem como Paradigma Ecológico. São Paulo: AnnaBlume/FAPESP.

Freitas, E. L. H. de. (2008) **Loteamentos Fechados**. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo, área de concentração Habitat). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo.

Fishman, R.(1987) **Bougeois Utopia**. The rise and fall of suburbia. New York: Barie Books.

Harvey, D. (1999) **Justice, nature and geography of difference**. Oxford: Blackwell Publisher.

Miglioranza, E. (2005) **Condomínios fechados**: Localizações de pendularidade. Um estudo de caso no município de Valinhos, SP. Dissertação (Mestrado em Demografia), Departamento de Sociologia do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas.

Sciota, A. A. (2002) **Urbanização e apropriação de espaço**: subsídio para o planejamento de Valinhos. Dissertação (Mestrado),\_Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo.

Swyngedouw, E. (2001) A cidade como híbrido: natureza, sociedade e “urbanização cyborg”. In: Acselrad, H.(org.). **A duração das cidades**: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP& A/CREA-RJ.

Valinhos- Prefeitura Municipal. (2004) **Plano Diretor III**. Valinhos: Prefeitura Municipal.

Vinhedo-Prefeitura Municipal. (2007) **Plano Diretor Participativo de Vinhedo**. Vinhedo: Prefeitura Municipal.