



RODRIGO DE OLIVEIRA TAUFIC

**Expansão Urbana e Relação Campo-Cidade: um estudo a
partir do município de Limeira-SP (2003-2013)**

**Campinas
2014**



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

INSTITUTO DE ECONOMIA

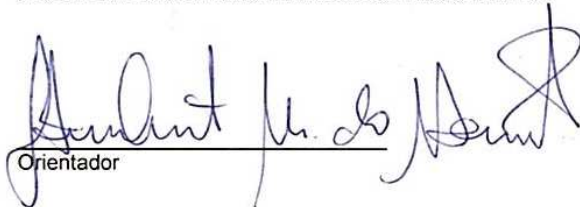
RODRIGO DE OLIVEIRA TAUFIC

**Expansão Urbana e Relação Campo-Cidade: um estudo a
partir do município de Limeira-SP (2003-2013)**

Prof. Dr. Humberto Miranda do Nascimento – Orientador

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Econômico, área de concentração em Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Econômico, área de concentração em Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente.

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL
DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELO ALUNO
RODRIGO DE OLIVEIRA TAUFIC E ORIENTADA PELO
PROF. DR. HUMBERTO MRANDA DO NASCIMENTO.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Humberto M. do N.", is written over a horizontal line. Below the line, the word "Orientador" is printed in a small, black, sans-serif font.

Orientador

**CAMPINAS
2014**

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca do Instituto de Economia
Mirian Clavico Alves - CRB 8/8708

T191e Taufic, Rodrigo de Oliveira, 1988-
 Expansão urbana e relação campo-cidade : um estudo a partir do município
de Limeira (2003-2013) / Rodrigo de Oliveira Taufic. – Campinas, SP : [s.n.], 2014.

 Orientador: Humberto Miranda do Nascimento. .
 Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de
Economia.

 1. Planejamento urbano - Limeira (SP). 2. Urbanização. 3. Reforma agrária. I.
Nascimento, Humberto Miranda do, 1969-. II. Universidade Estadual de Campinas.
Instituto de Economia. III. Título.

Informações para Biblioteca Digital

Título em outro idioma: Urban expansion and country-city relation : a study from the city of
Limeira (2003-2013)

Palavras-chave em inglês:

City planning - Limeira (SP)

Urbanization

Land reform

Área de concentração: Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente

Titulação: Mestre em Desenvolvimento Econômico

Banca examinadora:

Humberto Miranda do Nascimento [Orientador]

Pedro Ramos

Arthur Magon Whitacker

Data de defesa: 12-12-2014

Programa de Pós-Graduação: Desenvolvimento Econômico



DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

RODRIGO DE OLIVEIRA TAUFIC

Expansão Urbana e Relação Campo-Cidade: um estudo a partir do município de Limeira-SP (2003-2013)

Defendida em 12/12/2014

COMISSÃO JULGADORA



Prof. Dr. HUMBERTO MIRANDA DO NASCIMENTO
Instituto de Economia / UNICAMP



Prof. Dr. PEDRO RAMOS
Instituto de Economia / UNICAMP



Prof. Dr. ARTHUR MAGON WHITACKER
Faculdade de Ciências e Tecnologia / UNESP

*Numa vasta extensão
Onde não há plantação
Nem ninguém morando lá
Cada um pobre que passa por ali
Só pensa em construir seu lar
E quando o primeiro começa
Os outros depressa procuram marcar
Seu pedacinho de terra pra morar
E assim a região
Sofre modificação
Fica sendo chamada de nova aquarela
É assim que o lugar
Então passa a se chamar
Favela*

(“Favela”, Jorginho Pessanha e Padeirinho)

*Dedico este trabalho aos lutadores e
lutadoras do Acampamento Elizabeth
Teixeira (Limeira-SP)*

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, Humberto Miranda do Nascimento, pela atenção e disposição ao diálogo, constantes e intermitentes. Sua postura ao mesmo tempo firme e humilde sempre correu no sentido de respeitar e respaldar as escolhas da pesquisa, sem abrir mão das opiniões e críticas que se faziam necessárias a cada tempo. Reconheço este equilíbrio como grande virtude do trabalho de orientação.

Aos professores que contribuíram com a formação na área de Economia Regional e Urbana: Carlos Antônio Brandão (IPPUR/UFRJ), Wilson Cano e Ermínia Maricato. Um agradecimento especial aos professores Fernando Macedo e Mariana Fix, pela participação na banca de qualificação e aos professores Pedro Ramos e Arthur Magon Whitacker (FCT/UNESP) pela participação na banca de defesa da dissertação.

Em nome dos colegas Felipe Barbosa, Leonel Mattos, Daniel Oliveira, Armando Funari e Beatriz Miotto, aos demais estudantes e pesquisadores vinculados ao CEDE pelo apoio mútuo na realização das atividades acadêmicas e pelas discussões coletivas que contribuíram para dar corpo à pesquisa.

À CAPES, pela concessão de bolsa de estudos.

Ao advogado Bruno Pregnotatto, pela conversa esclarecedora no início da pesquisa e por permitir-me pronto acesso ao extenso material jurídico relacionado ao caso do Acampamento Elizabeth Teixeira.

A Alex Marques Rosa e Alessandra Argenton, respectivamente Secretário de Habitação e Diretora de Planejamento da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, pelas entrevistas, materiais e atenção dispensadas. Aos profissionais da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, pela cessão de dados fundamentais à realização deste trabalho.

A Wilson Cerqueira, vereador e membro do Sindicato dos Metalúrgicos de Limeira, pela entrevista concedida em seu gabinete.

A Antonio Oswaldo Storel Junior, pela atenção dispensada nas visitas que fiz ao INCRA e preocupação em permitir-me o acesso a documentos igualmente imprescindíveis para

realização da pesquisa, e à Superintendência Regional do INCRA em São Paulo pela permissão de acesso aos processos administrativos referentes ao Acampamento Elizabeth Teixeira.

Ao Alexandre Mandl, pela caminhada conjunta no mestrado e principalmente pela dedicação incondicional às causas e amigos que o cercam. Ofereceu a mão e o braço em questões cabeludas da vida e sempre compartilhou sua experiência sem hesitar.

Ao Gustavo Zullo, pelo compartilhar de trilhas dentro e fora do Instituto de Economia, fortalecendo o respeito e construindo a amizade.

Às amigas e amigos Bruna Vasconcelos, Fábio Accardo, Ioli Wirth, Laís Fraga, Marcelo Pupo, Ricardo Silveira, Tatiana Dimov e Wilon Mazzala, pelo aprendizado adquirido nas convivências de trabalho, de estudo, de cotidiano, de viagens e utopias. Vocês são muito importantes.

A todas e todos militantes do coletivo Universidade Popular, para os quais a Educação Popular é um compromisso político sem meios-termos e o trabalho de base não é apenas um termo bonito (e vazio). Admiro a disposição em reconhecer e lidar com as contradições que colocam as consciências em parafuso. Um abraço demorado para Diego Ortiz “Uruguaio”, Fernanda Folster, Gabriela Goulart, Lígia Pontes, Lívia Murari, Mariana Lemos e Verônica Monachini. E um carinho especial para Carolina Cherfem, Gabriela Furlan, Laís Lima, Renata Scalvi, Vinícius Todorov e Yandara Pimentel, pelo nosso trabalho na frente de Educação de Jovens e Adultos.

Ao Bruno Frans, por uma camaradagem que apenas ele consegue exercer. Apto a escutar, apoiar e se lançar de cabeça na ideia alheia, como fez comigo tantas vezes. Obrigado, amigo!

Ao Paulo Severino, desde a infância me fazendo chorar de rir e agora comungando dos temas e reflexões que compõe este trabalho.

Aos companheiros da Unidos da Lona Preta, por abrirem as portas à reflexão, ao samba e à luta, tudo junto e misturado: grande experiência do samba fazendo a luta e da luta fazendo o samba.

Ao João e ao Batata, diretamente pela amizade e camaradagem e indiretamente pelas crises de consciência, risos, debates e reflexões que saem de suas mãos em forma de desenho.

Ao Binho, amigo de caminhada recente, mas firme, preenchida pela música, confiança e confiança em meio às trilhas espinhosas da vida.

Ao Franco, por toda a disposição e carinho dedicados a nossa amizade.

À Ana Paula, pela amizade que distribui sem olhar a quem, inquietude revolucionária inspiradora e capacidade de transmitir afeto mesmo na angústia. Mais que isso, pela ajuda decisiva na realização deste trabalho, estimulando e acompanhando minhas atividades de campo. Espero poder retribuir em breve. Precisamos viver perto, pensemos como.

À Tessy e Lucas “Tiradentes”, pelos períodos em que trabalhamos e vivemos juntos. Penso em vocês e lembro-me das conversas de cozinha, nas quais aprendi (e ri) muito. No meio dos fogos cruzados, suas palavras e atitudes sempre me serviram de referência, que eu tentarei levar para onde for. Sem toda a carga transmitida por vocês, não seria possível nem mesmo ter pensado neste trabalho. Precisamos viver perto, pensemos como.

Ao casal Theo e Sandra. “Amigos da vida” e militantes da luta pela terra, foram fundamentais para realizar este trabalho e são fundamentais para todo o resto. Nas discussões genéricas e específicas, compartilhando materiais, reflexões e experiências, rindo, chorando e gozando a amizade. Precisamos viver perto, pensemos como.

Ao Bruno, pelo zelo com que cultiva as suas relações, em especial nossa amizade. Parceiro sem caprichos, firme na disposição em compartilhar caminhos e respeitar o tempo (que o modo de produção quer domar). Sinto-me orgulhoso e privilegiado de tê-lo ao lado e de já termos feito tanto juntos, que ainda é pouco.

A minha prima Ana Luiza, por ter me acolhido tantas vezes em tão diferentes ocasiões, inclusive acadêmicas, com sua pulsação sempre acima do compasso, puxando para frente o andamento. Obrigado por fazer de sua casa, e de sua vida, um porto seguro não apenas meu, mas de todos à sua volta.

Aos meus irmãos-amigos, Guilherme e Marília, pelos exemplos, pelo respeito e pelo apoio. Seguindo os distintos caminhos, resguardamos a cumplicidade e a capacidade de trocar o olhar carinhoso e dar a mão sem perguntar a quê. Junto, um grande beijo à minha cunhada Marcele e às sobrinhas Clara e Laura.

À minha mãe Maria Regina, amiga e companheira, por apoiar e interessar-se pelas minhas escolhas, pelas parcerias musicais e pelo apoio imprescindível nos momentos da pesquisa nos quais tive de me dirigir a São Paulo.

Ao meu pai Noel, amigo e companheiro, que me ajudou diretamente em diversos momentos do processo de pesquisa, seja com o conhecimento valioso das histórias do interior paulista, seja me acompanhando à Justiça Federal de Piracicaba para consulta de processos, seja ouvindo, refletindo e trocando sobre as coisas que se passavam na minha cabeça. Mas principalmente pelo exemplo de enfrentar uma batalha gigantesca com firmeza e coragem descomuns, demonstrando que seu osso é literalmente duro de roer.

À Fátima, Eunice e Nilcio, do assentamento Milton Santos, em Americana-SP, pela leitura do trabalho e conversas fundamentais para ajuste da pesquisa. À Kika, Barriga e Daniel, do Elizabeth Teixeira, igualmente pela leitura do trabalho, diálogo sobre as questões da pesquisa, acesso a materiais importantes e todo apoio para a formação realizada junto aos moradores do acampamento sobre o histórico de disputa pela área.

Ao Ari, pela leitura do trabalho, atenção e disposição a debater diferentes aspectos desta investigação a cada novo encontro nosso. Espero que isto não se encerre junto com este percurso.

A todos os demais moradores e moradoras do Acampamento Elizabeth Teixeira, que nas diversas caminhadas que fiz pela área, relacionadas ou não a essa pesquisa, sempre me presentearam com a chama da luta, que sofre com o vento, mas não se apaga. Agradeço especialmente à Clarice, Lenira, Jandira “Minera”, Seu Elzio, Soraia, Rose, Geferson, Gilberto e Marieta, pelas realizações coletivas e carinho de companheiros à época das atividades de EJA, e por todo o ensinamento interminável e incalculável.

A minha enteada, a pequenina Maria Flor, gigante no coração, na maturidade, no companheirismo, na capacidade de leitura do mundo e de demonstração de seus sentimentos e opiniões. Contracenando em nossas brincadeiras ou encarando as quedas e levantadas da vida real, me ensinou que eu posso ser simplesmente o “Digo”. Será que um dia eu aprendo?

À Aline, grande paixão, que esteve junto de mim nos últimos seis anos, escrevendo e reescrevendo projetos, arriscando, errando e acertando. No brilho de amanhecer ou nas horas

mais escuras, desfrutei de seu amor, paciência e acalanto, que estão decantados ao longo destas páginas. Observo seus passos, na esperança de poder um dia ser um pouco do que você é.

Por fim e especialmente, à Maria, que desde a barriga me fez de filho e me deu o amor do jeito que carregava em seu sobrenome: Generoso. Se foi de repente, e a ficha nem caiu. Ela me perguntaria hoje: “mas você tem coragem de fazer isso?”. Coragem quem teve foi sempre você...

Resumo

O processo de urbanização contempla, como uma de suas expressões físico-territoriais, distintas modalidades de expansão urbana, nas quais se observam metamorfoses nos padrões de uso e propriedade do solo. A incorporação de áreas rurais às cidades é exemplar deste movimento, e sua análise fornece importantes elementos para aprofundar os debates sobre as características das chamadas relações campo-cidade. A história de constituição do Assentamento Rural Elizabeth Teixeira, localizado no imóvel denominado Horto Florestal Tatu, município de Limeira-SP, sintetiza parte destes elementos, tendo em vista o conflito que desde o início se estabeleceu entre o poder público local e a organização de trabalhadores(as) rurais sem-terra. Esta dissertação objetiva compreender quais são os principais agentes promotores da expansão urbana na região próxima ao Horto Florestal Tatu, em Limeira-SP, bem como sua implicação para as características da relação entre campo e cidade no município. Partindo deste ponto, busca suscitar reflexões mais amplas conectando aspectos das questões regional, urbana e agrária brasileira. É proposta uma análise dos principais condicionantes econômicos e populacionais do processo de urbanização limeirense, articulada à descrição da forma de segregação sócio-econômica no espaço do município e a uma investigação sobre a constituição de loteamentos residenciais e industriais nas áreas de expansão urbana horizontal. As variáveis políticas que envolvem o conflito entre Prefeitura Municipal de Limeira e Assentamento Elizabeth Teixeira foram decompostas a partir da análise da documentação concernente ao caso, o que compõe o estudo de caso deste trabalho. Visualizamos que o Assentamento consolida-se em meio ao principal vetor de expansão urbana do município, e sua existência inverte a lógica da incorporação de área rural à cidade expressa na forma do loteamento. A pesquisa demonstra que os principais agentes promotores da expansão urbana na região próxima ao Horto Florestal Tatu, em Limeira-SP, são locais e compõe-se primordialmente de capitais ligados à propriedade fundiária, na qual coexistem atividades agrícolas, industriais e urbano-imobiliárias. Neste sentido, as relações entre campo e cidade assumem a forma de articulação local entre esferas de interesse aparentemente distintas (rural/urbana) em defesa de um ritmo específico de urbanização e acumulação de capital na fronteira de expansão urbana.

Palavras-Chave: Expansão Urbana; Relação Campo-Cidade; Questão Agrária; Questão Urbana.

Abstract

The urbanization process contains different modalities of urban expansion, in which transformations are observed in patterns of use and ownership of land. The incorporation of rural areas to the cities is exemplary of this movement, and its analysis provides important clues for further discussions on the characteristics of so-called rural-urban relations. The history of formation of the Rural Settlement Elizabeth Teixeira, located on the property called Horto Florestal Tatu, in Limeira, São Paulo, sums of these elements, since a conflict has been established between the local government and the organization of rural landless workers. This dissertation aims to understand what are the main promoters of urban sprawl next to the Horto Florestal Tatu region in Limeira, as well as its implications for the characteristics of the relationship between country and city in the county. From this point, seeks to raise broader reflections connecting aspects of regional, urban and Brazilian agrarian issues. It proposes an analysis of key economic and demographic conditions of Limeira urbanization process, together with the description of the form of socio- economic segregation within the city and an investigation on the formation of residential and industrial lots in the areas of horizontal urban sprawl. Political variables involving the conflict between local government and the rural settlement were decomposed from the analysis of the documentation concerning the case. We envision that the settlement consolidates amid the main vector of urban expansion of the city, and its existence reverses the logic of incorporating rural area to the city expressed by the form of allotment. Research shows that the main promoters of urban expansion next Horto Florestal Tatu region in Limeira are local and consists primarily of capital linked to land ownership, in which coexist agricultural, industrial and urban-real estate activities. In this sense, the relationship between country and city take the form of local links between seemingly distinct spheres of interest (rural / urban) in defense of a specific pace of urbanization and capital accumulation in the urban expansion boundary.

Key Words: Urban Expansion; Country-City Relations; Agrarian Question; Urban Question.

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - Participação da População da capital no total do Estado de SP (%)	26
TABELA 2 - 25 Maiores PIBs do Estado de São Paulo - Participação por Setores no Total do Valor Adicionado Local (%) - (2010)	50
TABELA 3 - Valor da Produção de Laranja (em mil reais correntes) - Municípios e Regiões de Governo selecionadas (2010)	54
TABELA 4 - Número de Estabelecimentos do Comércio Varejista e Atacadista e Pessoal Ocupado. Região Administrativa de Campinas, 1991-2009	57
TABELA 5 - Número de Estabelecimentos da Indústria de Transformação e Pessoal Ocupado. Região Administrativa de Campinas, 1991-2009	58
TABELA 6 - Taxas de Crescimento Populacional - SP - Localidades Selecionadas - 1980/2011	61
TABELA 7 - Participação por Setores no Valor Adicionado Total (%), segundo municípios e Regiões de Governo, 2000-2010	62
TABELA 8 - Produto Interno Bruto Total e Produto Interno Bruto per capita segundo municípios e Regiões de Governo selecionadas (2000 - 2010)	63
TABELA 9 - Movimentos Migratórios Intra-Estaduais. Região de Governo de Limeira (1995/2000)	68
TABELA 10 - Movimentos Emigratórios Intra-Estaduais. Região de Governo de Limeira (1995/2000)	68
TABELA 11 - População Total, População Natural do Município e Pessoas Não-Naturais da UF Residentes há mais de 10 anos - Limeira (Áreas de Ponderação)	76
TABELA 12 - Pessoas Frequentando Escola ou Creche, Rede Pública e Rede Privada de Ensino - Limeira (Áreas de Ponderação) (2010)	77
TABELA 13 - Classes de Rendimento Nominal Mensal das Pessoas de 10 anos ou mais - Limeira (Áreas de Ponderação) (2010)	78
TABELA 14 - Moradores em Domicílios Particulares Permanentes e Habitantes por Domicílio por Número de Dormitórios - Limeira (Áreas de Ponderação) (2010)	79
TABELA 15 - Origem dos Proprietários de Loteamentos - Limeira (2003 - 2013)	83
TABELA 16 - Lotes Urbanos Produzidos (Estratos de Tamanho) - Número e Participação por Regiões - Limeira (2003-2013)	84
TABELA 17 - Tamanho das Propriedades Agrícolas - Limeira (2008)	88
TABELA 18 - Características de UPAs selecionadas - Limeira - 1995/1996 e 2007/2008	89
TABELA 19 - Investimento Previsto (R\$) - "Projeto Terminal Limeira" (2007)	141

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - Aglomeração Urbana de Piracicaba e Rede Urbana (1999 e 2009)	64
QUADRO 2 - Análise da Cadeia Produtiva da Cana-de-Açúcar (Regional Agrícola de Limeira)	95
QUADRO 3 - Análise da Cadeia Produtiva da Laranja (Regional Agrícola de Limeira)	96
QUADRO 4 - Caracterização de Loteamentos Aprovados Segundo Região Seleccionada - Limeira (Leste) (2003-2013)	99
QUADRO 5 - Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Norte) (2003-2013)	101-102
QUADRO 6 - Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Oeste 1) (2003-2013)	103
QUADRO 7 - Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Oeste 2) (2003-2013)	104-108
QUADRO 8 - Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Sul) (2003-2013)	109-112
QUADRO 9 - Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Norte - Limeira (2003-2013)	113
QUADRO 10 - Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Oeste 1 - Limeira (2003-2013)	114
QUADRO 11 - Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Oeste 2 - Limeira (2003-2013)	114
QUADRO 12 - Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Sul - Limeira (2003-2013)	115
QUADRO 13 - Imóveis Rurais Loteados - Área Total - Limeira (2003/2013)	116
QUADRO 14 - Cronologia do Conflito Agrário no Horto Florestal Tatu (Limeira-SP)	127-131
QUADRO 15 - Hortos Florestais do Estado de São Paulo: Posse e Existência de Assentamento Rural	138
QUADRO 16 - Diferenças entre as modalidades PA e PDS	154

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 - Município de Limeira e Região	51
MAPA 2 - Limeira – Setorização Rural (1998)	72
MAPA 3 - Limeira – População Residente Total (Áreas de Ponderação) (2010)	75
MAPA 4 - Limeira – Áreas de Ponderação e Mancha Urbana (2010)	75
MAPA 5 - Uso do Solo – Limeira-SP (2006)	90
MAPA 6 - Tipos de Cultura Área Rural – Limeira (2006)	91
MAPA 7 - Ocupação Solo Rural – Limeira – 2006	93
MAPA 8 - Horto Florestal Tatu e Município de Limeira	125
MAPA 9 - Horto Florestal Tatu: Usos Atuais e Propostas (2007)	126

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - Urbanização, Estruturação Intra-Urbana e Expansão Urbana	19
FIGURA 2 - “Limeira: Berço da Citricultura Nacional”	53
FIGURA 3 - Comuna Urbana Dom Helder Câmara (Jandira-SP)	146
FIGURA 4 - Limeira: Detalhe do Zoneamento Urbano (2009)	150
FIGURA 5 - Logo Campanha “Salve o Horto” (2009)	151

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1 – Relação de Decretos – Implantação de Loteamentos	171
ANEXO 2 – Roteiro de Questões utilizado em entrevista	173
ANEXO 3 – Processos Judiciais e Administrativos Consultados	175
ANEXO 4 – Esboço do Projeto “Terminal Porto Seco”	177

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO 1: EXPANSÃO URBANA, RELAÇÃO CAMPO-CIDADE: DELIMITAÇÃO CONCEITUAL.....	7
1.1 Cidades Médias e Urbanização Dispersa	20
1.2 O papel da propriedade fundiária na expansão urbana.....	33
1.3 Os novos condicionamentos da relação Campo-Cidade	41
Síntese do Capítulo 1.....	47
CAPÍTULO 2: DETERMINAÇÕES URBANO-REGIONAIS E ESTRUTURAÇÃO INTRA- URBANA EM LIMEIRA-SP (1970-2010)	49
2.1 O Município de Limeira: dinâmica econômica e populacional entre 1970 e 2010	49
2.2 O Município de Limeira: Articulação e Integração Regional.....	62
2.3 A Ocupação do Território Urbano e das Zonas de Expansão Urbana.....	69
Síntese do Capítulo 2.....	85
CAPÍTULO 3: A RELAÇÃO CAMPO-CIDADE EM LIMEIRA-SP	87
3.1. Agricultura e Propriedade Fundiária	87
3.2 Propriedade Fundiária e Desenvolvimento Urbano.....	97
3.3 Relação Campo-Cidade e Expansão Urbana	117
Síntese do Capítulo 3.....	120
CAPÍTULO 4: O ACAMPAMENTO SEM-TERRA ELIZABETH TEIXEIRA E SUA RELAÇÃO COM EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA	123
4.1 Breve Cronologia do conflito agrário	124
4.2 A constituição do Acampamento Elizabeth Teixeira	130
4.2.1 Ótica do Governo Federal	131
4.2.2 Ótica do Governo Municipal.....	139
4.2.3 Ótica do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra.....	142
4.3 O Plano Diretor e o Horto Florestal Tatu	148
4.4 O Acampamento Elizabeth Teixeira e a Relação Campo-Cidade	156
Síntese do Capítulo 4.....	158
CONSIDERAÇÕES FINAIS	161
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	165

INTRODUÇÃO

I

No ano de 2012, a área de Economia Regional e Urbana do Instituto de Economia da Unicamp recebeu como convidada a Professora Ermínia Maricato, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Tive o privilégio de participar de suas aulas na disciplina “Política e Planejamento Urbano”, oferecida no segundo semestre do mesmo ano.

Os encontros nas tardes de quinta-feira reuniam não apenas estudantes de economia, mas alunos e profissionais da geografia, arquitetura e urbanismo e ciências sociais, produzindo ótimos debates sobre a questão urbana brasileira em seus diversos aspectos: a política habitacional, o arcabouço legal/institucional, a trajetória do movimento pela reforma urbana, os dilemas do planejamento, a metropolização etc.

Nossas reflexões tiveram como guia o livro mais recente da Profa. Ermínia, “O Impasse da Política Urbana no Brasil”. Após todo o acúmulo de leituras e discussões, chego à interpretação de que o principal impasse a que se refere o título do livro seja a questão da terra, explorada pelo capítulo “A terra é o nó”.

Os sambistas Elton Medeiros e Paulo Cesar Pinheiro advertiram que “ninguém foge do nó que um dia a vida faz”. Da mesma maneira, não é possível à sociedade brasileira escapar do nó da terra.

II

No ano de 2007, dois acontecimentos marcaram a política territorial do município de Limeira-SP. No dia 28 de Abril, cerca de 250 famílias do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra (MST) ocuparam uma área próxima ao Horto Florestal Tatu, reivindicando a criação de um assentamento de Reforma Agrária. No dia 04 de Setembro, realizou-se a última fase da conferência que aprovou o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, definindo novas

diretrizes de uso e ocupação do solo e, conseqüentemente, de desenvolvimento econômico da cidade.

Uma das tarefas da revisão do Plano Diretor, ocorrida naquele ano, foi a de definir critérios para a expansão urbana, levando em conta que 85% do território do município pertence à área rural. Em linhas gerais, o documento aponta para a ocupação das regiões sul e sudoeste, onde predominam propriedades de menor porte. Cria, ainda, três macrozonas rurais: MZR-Produção Agropecuária, MZR-Proteção dos Mananciais e MZR-Potencial Turístico. Não faz menção, entretanto, à agricultura familiar e à sua relação com o agronegócio local e com o desenvolvimento urbano, a não ser pela diretriz de incentivar o turismo rural e ecológico.

Paralelamente, o MST entra em conflito com a prefeitura municipal por conta do prévio planejamento do poder público para a área ocupada. Considera-se que tal confronto contém dois importantes aspectos que merecem ser estudados: por um lado, revela-se um contraponto à política oficial de planejamento territorial, com a apresentação de projetos alternativos sobre a ocupação e uso ambientalmente sustentável do solo, sobre a dinâmica econômica do município e sobre as relações socioeconômicas entre urbano e rural; por outro, o poder público local enfrenta os primeiros constrangimentos políticos para fazer valer suas prioridades de ação, e suas escolhas e decisões, neste caso, refletem determinadas estratégias de como lidar com as disputas pelo território. Tomemos como exemplo a postura imediata da prefeitura municipal frente ao episódio. Do ponto de vista do planejamento territorial, o poder executivo argumentava que a presença do movimento social dificultava a implantação de um aterro sanitário e de um Distrito Industrial no local, embora a revisão do Plano Diretor projetasse ali a constituição de uma “Zona de Reserva Ambiental”. No que diz respeito à postura política, a reintegração de posse ocorrida no mês de novembro, a mando do poder público local, é considerada até hoje uma das mais violentas enfrentadas pelo movimento, causando consternação inclusive ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

A especificidade do processo de territorialização do MST na cidade de Limeira, como se pode notar, reside no fato de que o conflito e o discurso contra o agronegócio tornam-se implícitos, sendo substituídos, em primeiro plano, pelo embate com o poder público municipal em torno de questões relacionadas à expansão da cidade, ao oferecimento de serviços urbanos e bens públicos e ao papel da agricultura familiar em áreas de acelerada urbanização.

Em Limeira, e em outros pontos da Região Metropolitana de Campinas em que o Movimento se estruturou, passou-se a observar como sua luta – e talvez essa seja uma característica mais proeminente em São Paulo – possuía forte caráter urbano: os participantes eram em sua maioria oriundos da periferia da cidade e era esse o local onde se concentrava a organização do trabalho de base. À alternativa da luta por terra e por vida digna no campo perpassava um conteúdo de crítica à estrutura desigual da cidade. Esta experiência contrastava com a quase sempre alegada vocação para a agricultura da luta pela terra, pois se tratava de uma demanda por uma vida digna no campo em resposta à desigualdade urbana. Havia, desde logo, a construção de uma pauta de luta mais ampla, pelo direito à cidade, distante das clássicas pautas camponesas tradicionalmente articuladas pelo movimento.

Tais impressões ajudam a entender como poderiam (ou deveriam) articular-se propostas de Reforma Agrária e Reforma Urbana de modo que se configurassem como um grande estatuto sobre a propriedade fundiária no Brasil e levassem a resolução dos problemas tanto do campo como da cidade de maneira integrada, tendo em vista que os limites administrativos que impõe a separação conceitual e operacional entre campo e cidade encontram dificuldade em acompanhar as mudanças que o crescimento econômico impõe ao espaço.

A presente pesquisa permite que se avance neste tema, incorporando a relação mutuamente influente entre o rural e urbano como dimensão analítica chave, levando em consideração a relevância nacional que as problemáticas urbana e agrária, cada uma a seu modo, encerram. O propósito é entender um processo complexo, no qual a disputa pelo território urbano compreende a revisão e redefinição das relações econômicas, políticas e culturais estabelecidas entre campo e cidade por parte dos distintos atores. O campo do conflito, nesse sentido, não se resume ao conflito no campo, mas amplia-se à contestação dos poderes urbanos.

A proposta de pesquisa inicial tinha como foco o entendimento da disputa específica pela área do Horto Florestal Tatu travada pelo Poder Público Municipal contra o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra. A percepção era a de que esse conflito continha contradições que poderiam levar a um maior entendimento do desenvolvimento das relações entre rural e urbano. Isso, pois a base empírica permitiria uma abordagem mais concreta da questão campo-cidade, pautada em análises de estrutura de propriedade fundiária e formas de uso e ocupação do solo rural e urbano, por exemplo. Outras abordagens da temática têm por foco visualizar

mudanças mais amplas, relacionadas à generalização sobre o território de padrões culturais e econômicos ligados ao meio urbano. No entanto, esses enfoques raramente chegam à problemática do conflito ao nível do “chão”, emprestando termo utilizado pela Professora Ermínia Maricato.

Em um primeiro instante, havia o entendimento de que a o material mais interessante para subsidiar a análise seriam os instrumentos de planejamento urbano (confrontados com as contradições de sua aplicação), especialmente a Lei de Zoneamento e o Plano Diretor Municipal. Em relação ao escopo, centraria a investigação especificamente no conflito entre MST e Prefeitura de Limeira. Nossa pergunta era: qual a natureza espacial – rural ou urbana – dos interesses envolvidos na disputa pela Reforma Agrária no Horto Florestal Tatu, em Limeira-SP? E nossa hipótese: a natureza é predominantemente urbana e ligada ao crescimento da cidade, embora o conflito remeta a problemática agrária.

Entretanto, certas reflexões suscitadas ao longo das disciplinas da área de Economia Regional e Urbana do Mestrado em Desenvolvimento Econômico (relacionadas principalmente à efetividade dos instrumentos de política urbana e à dificuldade de avanço nos estudos que escolheram este caminho) levaram à compreensão de que seria importante ampliar o foco da pesquisa. Para auxiliar no “ajuste da lente”, partiu-se do mesmo problema e da mesma hipótese explicitadas acima.

Desta feita, optou-se pela investigação consistir em um estudo sobre a expansão urbana na região próxima ao Horto Florestal Tatu. A intenção é responder duas questões de ordem mais geral, que acabam por estruturar-se em dois eixos de análise: quais são os principais agentes promotores da expansão urbana na região próxima ao Horto Florestal Tatu, em Limeira-SP? E como a expansão urbana na região do Horto Florestal Tatu reflete os determinantes mais amplos dos processos de expansão urbana e das relações entre campo e cidade do município?

O trabalho está dividido em quatro capítulos que procuram, um após o outro, fornecer elementos que permitam responder essas questões. No Capítulo 1, é proposta uma delimitação conceitual dos termos “expansão urbana” e “relação campo-cidade”, com o intuito de amparar a análise subsequente. Recorremos igualmente a campos de pesquisa que compartilhem preocupações semelhantes a nossas e que contribuam com ferramental que possa ser utilizado mais adiante.

O Capítulo 2 descreve os principais aspectos do processo de urbanização do município de Limeira e seus impactos sobre a estrutura urbana do município. O Capítulo 3 complementa esta análise, compatibilizando as reflexões sobre expansão urbana e relação campo-cidade no município a partir da análise dos processos de expansão urbana horizontal e conversão de áreas rurais em urbanas.

Por fim, no Capítulo 4, esmiuçamos o conflito entre MST e Prefeitura Municipal na forma de um estudo de caso, tentando nos aproximar das respostas para as questões colocadas no início desta angustiante caminhada. É importante ressaltar que os capítulos precedentes privilegiaram a análise da expansão urbana sob a ótica dos proprietários fundiários. Esta parte final do trabalho aponta para uma experiência na qual é a iniciativa dos trabalhadores “despossuídos” que promove as alterações no tecido urbano, e põe em crise a forma hegemônica de relação rural-urbana.

Por fim, demarcamos nossa opção por analisar a relação campo-cidade e as questões relacionadas à estrutura fundiária principalmente do ponto de vista patrimonial. Reconhecemos a necessidade de ampliar e conectar esta abordagem às questões da rentabilidade de conversão do solo rural em urbano e da organização do mercado de terras no Brasil, objetivo de trabalhos futuros.

CAPÍTULO 1: EXPANSÃO URBANA, RELAÇÃO CAMPO-CIDADE: DELIMITAÇÃO CONCEITUAL

Organizar os nexos de causalidade que nos forneçam um maior poder explicativo dos processos de expansão urbana e da relação campo-cidade será o objetivo deste capítulo.

A utilização dos termos “expansão urbana” e “relação campo-cidade” não se dá de maneira uniforme no âmbito das pesquisas e elaborações teóricas envolvendo as questões regional e urbana. Frequentemente nos deparamos com significados diferentes para tais expressões, o que torna necessária uma qualificação que permita melhor situar em qual destas perspectivas o presente trabalho se encontra. O propósito deste capítulo é apresentar um horizonte teórico que nos auxilie neste sentido, contrastando visões próximas às desta pesquisa com as demais que não serão priorizadas por agora.

Sugiro como ponto de partida um famoso excerto retirado do livro *A Revolução Urbana*, do filósofo francês Henri Lefebvre, conhecido por aqueles que porventura tiveram a oportunidade de aprofundar-se nos estudos sobre as transformações nas relações urbano-rural e das características da acelerada urbanização que marca, em escala mundial, a segunda metade do século XX até os dias de hoje:

O tecido urbano prolifera, estende-se, corrói os resíduos da vida agrária. Estas palavras, “o tecido urbano”, não designam, de maneira restrita, o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto das manifestações do predomínio da cidade sobre o campo. Nessa acepção, uma segunda residência, uma rodovia, um supermercado em pleno campo, fazem parte do tecido urbano. Mais ou menos denso, mais ou menos espesso e ativo, ele poupa somente as regiões estagnadas, devotadas à “natureza”. (LEFEBVRE, 2004, p.17)

Salta à vista, neste trecho, a maneira como o autor faz referências concretas a um processo que descreverá, ao longo de sua obra, em níveis e dimensões que muitas vezes exigem um elevado esforço de abstração e conhecimento de suas matrizes teóricas: o movimento de “urbanização completa da sociedade”. Tem-se aqui uma imagem das mais claras, no texto de Lefebvre, da materialidade deste movimento, que, segundo o autor, instaura as bases de uma

sociedade urbana, em oposição à “sociedade industrial” constituída ao longo dos séculos XIX e XX¹.

Destacam-se três aspectos: em primeiro lugar, a ideia de “dinamismo” do *tecido urbano*, capaz de mover-se e, neste movimento, produzir a “corrosão” dos resíduos da vida agrária. Em segundo lugar, a ressalva de que este mesmo *tecido urbano* não se trata estritamente daquilo que conhecemos (ou concebemos) por “cidade”. O *tecido urbano*, na acepção lefebvriana, engloba não apenas o espaço especificamente urbano, mas também sua projeção sobre o território, apresentada pelo autor por meio das referências a “uma segunda residência, uma rodovia ou um supermercado em pleno campo”.

O último aspecto que consideramos importante deriva dos dois primeiros. Trata-se da possibilidade de iniciarmos uma discussão a partir da seguinte questão: como as formas concretas (por exemplo: a moradia – “segunda residência” –, a infra-estrutura – “rodovia” –, a produção/circulação de mercadorias – “supermercado” – e o meio rural – “campo”) induzem o movimento do *tecido urbano* ou têm sua produção induzida pelo mesmo?

Todavia, para esboçarmos uma resposta, faz-se necessário diferenciar os termos “urbanização” e “expansão urbana”, o que faremos logo adiante como introdução do capítulo. Também é importante analisar o caráter disperso da urbanização e a importância das chamadas cidades médias, dois temas de pesquisa que de alguma forma se debruçam sobre a mesma pergunta e que serão apresentados na primeira seção. Em seguida, recorreremos à problemática da propriedade fundiária no capitalismo, cerne metodológico da pesquisa apresentada nos próximos capítulos. Por fim, discutiremos as relações entre campo e cidade, abordagem estruturante de todo o trabalho.

Primeiro, partiremos da distinção entre os processos de “urbanização” e de “expansão urbana” na esteira do que sugeriu Castells (2000), ou seja, “a partir de que nível de dimensão e de densidade uma unidade espacial pode ser considerada como urbana? Quais são, na prática, os fundamentos teóricos e empíricos de cada um dos critérios?” (Castells, 2000, pp. 39-40).

Entende-se que a urbanização é um processo social que compreende não apenas seu movimento concreto nas relações sócio-espaciais, mas também a disputa por sua delimitação teórica. É nesse sentido que ela adquire elevada conotação ideológica, pois a depender dos

¹ Detalhadamente sobre esse ponto, ver principalmente os trabalhos de Gottdiener (1993) e Soja (1993).

critérios utilizados para sua definição, produz a separação entre moderno e arcaico, riqueza e pobreza ou, na versão mais consagrada, cidade e campo. Há, portanto, uma correspondência entre a ideia hegemônica do que seja a urbanização e a concretização de interesses das forças socioeconômicas reinantes.

A ideia dominante sobre o *processo de urbanização* está presente principalmente nas disciplinas de economia, demografia e planejamento sob a forma de cálculos, índices e gráficos que demonstram a complexidade e sofisticação de determinados sistemas econômicos ligados a determinados arranjos espaciais. A densidade demográfica, a magnitude do valor de transformação industrial, a pujança das finanças públicas, os arranjos espaciais regionais, os indicadores sociais (destaque para o IDH), o valor dos investimentos setoriais; estes são alguns dos dados mais utilizados ao descrever-se um “processo de urbanização”. A utilização de dados desta natureza para nos auxiliar a explicação dos processos de urbanização também está atrelada ao momento histórico em que são produzidas as respectivas análises e interpretações. No caso brasileiro, entre os anos de 1930 e 1980, por exemplo, a lógica do nacional-desenvolvimentismo e da industrialização impunham este tipo de interpretação.

Mas, ainda hoje, mantém-se um *modus operandi* nas investigações muito semelhante àquele de outrora. A tradição verdadeiramente crítica no campo dos estudos urbanos deve confrontar o peso crescente da ideologia mistificadora da urbanização, que se mantém firmada em formulações economicistas cada vez mais sofisticadas. A forma atual da ideologia predominante entroniza a cidade-mercadoria, o “empreendedorismo urbano”, as “cidades globais”, os “arranjos produtivos locais”. Ainda que estas terminologias se promovam como mais acolhedoras de especificidades locais, não deixam de ser cálculos sobre a capacidade de regiões e *arranjos espaciais* exercerem determinado papel na acumulação ampliada do capital, ou seja, de receberem um volume específico de fluxos físicos e financeiros. O cumprimento dos receituários indica se está ocorrendo “urbanização” ou não.

A concepção geral que se tem dos processos de urbanização está vinculada, portanto, à *generalização das condições de produção e acumulação de capital no espaço*², às quais compreendem um conteúdo básico de crescente concentração populacional, inversão de capitais e complexificação das infraestruturas. Este movimento tem determinado o ritmo, a intensidade e a

² Baseado principalmente na obra de Lojkine (1997).

orientação que irão variar conforme especificidades do tempo histórico, da realidade geográfica e do estágio em que se encontram as forças produtivas. Isso mostra que a concepção geral dos processos de urbanização ainda carrega muito das heterogeneidades do ponto de vista das distintas formações sócio-espaciais. Podemos inferir por meio de alguns dados, apenas a fim de ilustração, que os processos de “urbanização” do centro-oeste brasileiro e do sudoeste nordestino, por exemplo, são quantitativamente semelhantes, mas é certo que, por meio de uma análise específica de cada um dos casos, veremos distinções gritantes. O que importa para certos interesses, entretanto, é que haja tão somente um “mínimo” que ratifique uma capacidade econômica. Chegado a este ponto, remeto mais uma vez ao texto de Manuel Castells:

A análise da urbanização está intimamente ligada à problemática do *desenvolvimento*, que também é conveniente então delimitar. A noção de *desenvolvimento* opera a mesma confusão remetendo ao mesmo tempo a um nível (técnico econômico) e a um processo (transformação qualitativa das estruturas sociais, permitindo um aumento do potencial das forças produtivas). Esta confusão responde a uma função ideológica: a que apresenta as transformações estruturais como simples movimento acumulativo dos recursos técnicos e materiais de uma sociedade. Existiriam, portanto, nesta perspectiva, vários níveis e uma evolução lenta, mas inexorável, que organiza a passagem, quando ocorre excesso de recursos, para o nível superior. (CASTELLS, 2000, p. 47)

Concordo com o autor espanhol de que é necessário ir além da “urbanização” como se apresenta em sua versão mais mecânica. Neste sentido, é necessário igualmente tratar do tema da *produção social das formas espaciais*, que nos fornece a qualificação necessária para que possamos destilar as especificidades implícitas nos processos de urbanização. Reforço, assim, que cada *processo de urbanização* carrega consigo as especificidades da *produção social das formas espaciais*, definindo a urbanização como o *processo* por meio do qual *se ampliam as condições gerais de produção e reprodução do capital mediante a produção de específicos arranjos espaciais pelos conflitos de classe e frações de classe*.

E qual tratamento dar à *expansão urbana*? Trata-se nada mais do que o “cotidiano” do processo de urbanização. Vamos imaginar: nasce uma criança. Decorridos dez anos de vida, o tio ou tia de presença irregular poderão inferir algumas “verdades” sobre o desenvolvimento de seu caráter: “é mimada/é perspicaz/é tímida/é meiga/é saudável e amorosa”. Muitas vezes têm até razão em seu vaticínio (que começa a perseguir a criança como uma profecia autorrealizável),

mas poucos conseguirão entender das nuances que produziram tal resultado. Não devemos esquecer de que há condições “estruturais” que conformam boa parte do desenvolvimento da criança: sua posição social, suas oportunidades de desenvolvimento cultural e cognitivo, a sua estrutura familiar etc. Há, porém, um componente contínuo de criação no seu dia-a-dia que frequentemente escapa ao entendimento. Quem talvez tente destrinchá-lo, anos depois, é algum profissional da psicologia, na tentativa de curar mais uma sociopatia.

Acredito que com o espaço ocorra algo semelhante. O processo de urbanização, sob a égide do capitalismo, surge à análise como praticamente inexorável. Porém, dentro dos grandes “saltos”, há um caminhar lento, quase invisível aos olhos do pesquisador, principalmente do economista (cada vez mais um profissional de escritório imerso em relógios que contam o tempo de dez em dez ou de cinco em cinco anos), no qual são construídas, por meio de tortuosos conflitos entre as forças sociais, as hegemonias socioespaciais que perdurarão como o pano de fundo de alguns ciclos de acumulação.

Sendo assim, defino a expansão urbana como o *processo contínuo de transformações espaciais que dão suporte e ritmo específicos à urbanização*.

Caminhemos um pouco mais pelos conceitos. É frequente ouvirmos que determinadas áreas das cidades sofreram urbanização. Os casos mais comuns são os loteamentos e parcelamentos de áreas rurais ou, mais recentemente, a urbanização de favelas. Dentro de minha concepção, vistos isoladamente, estes casos compõem o que chamo de expansão urbana. Quando temos uma noção ampliada de como esses casos se articulam ao arranjo espacial mais complexo no qual estão inseridos, e qual papel operam nas transformações deste arranjo, poderíamos melhor compreender o real *processo de urbanização*. Nestor Goulart Reis Filho adverte em seu livro *Notas Sobre Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano* sobre os dois sentidos que delega ao termo *urbanização*:

O conceito de urbanização está sendo utilizado por nós em dois sentidos diferentes: no sentido físico, de extensão do tecido urbano, como ampliação de terrenos urbanizados e no sentido de processo social e demográfico de urbanização, de transferência de população rural para áreas urbanas, adoção de modos de vida urbanos e metropolitanos, em áreas densas ou dispersas. Esperamos que o sentido fique claro em cada um dos casos em que o utilizamos. (REIS FILHO, 2006, p. 47)

Com a intenção de evitar maiores confusões, estou chamando de *expansão urbana* o “sentido físico, de extensão do tecido urbano” e de *urbanização* o “processo social e demográfico, de transferência de população rural para áreas urbanas, adoção de modos de vida urbanos e metropolitanos, em áreas densas ou dispersas”. Partindo destas concepções, diria, por exemplo, que o Brasil experimentou intensa urbanização entre as décadas de 1930-1980; a forma espacial que majoritariamente acompanhou este processo foi a metrópole, no meio urbano, e o latifúndio, no meio rural; e finalmente, o principal vetor de expansão urbana, nas metrópoles brasileiras, foi a formação das periferias pobres. Passemos adiante.

Outra importante diferenciação conceitual se dá entre *urbanização e estruturação intra-urbana*, necessária para apreendermos o caráter essencialmente regional que assume a primeira, em contraste com a segunda, onde predominam fatores ligados mais diretamente ao chamado espaço “intra-urbano”. Acredito que esta ressalva também auxiliará na compreensão do que chamo de *expansão urbana*, além de levantar problemáticas importantes para este estudo. Aqui o apoio principal se encontra no livro *Espaço Intra-Urbano no Brasil*, de Flavio Villaça. No que diz respeito à questão *urbanização x estruturação intra-urbana*, escreve Villaça:

Por quais mediações passam as relações entre, de um lado, a estruturação do espaço intra-urbano das diferentes cidades de um país e, de outro, as grandes transformações sociais e econômicas experimentadas por esse país, o grupo de países ao qual este pertence e mesmo a sociedade mundial? Nossa tese é de que tais mediações passam fundamentalmente pelos traços nacionais definidores da estrutura e dos conflitos de classe e, ainda, pela dominação política e econômica através do espaço intra-urbano. Tais traços se manifestam na estrutura espacial intra-urbana por meio da segregação, que passa a ser então o processo central definidor dessa estrutura. **Esses traços são bastante inelásticos em face de algumas transformações econômicas nacionais e planetárias.** (VILLAÇA, 2001, p. 27 – grifo nosso)

Dito de outra forma, Villaça indica a existência de uma autonomia relativa da estruturação do espaço intra-urbano frente a determinações econômicas mais gerais, as quais, usualmente, produzem impactos diretos nas condições de urbanização e, consequentemente, rearranjo dos espaços regionais. Esta autonomia estaria escorada principalmente na forma de dominação das classes no espaço intra-urbano, cujas características primordiais são a apropriação de vantagens ligadas à *localização* e a *segregação*. Partindo desta concepção, o autor considera confusas grande parte das interpretações sobre o urbano, pois estariam na realidade abordando o

“elemento urbano da estrutura regional, o processo de urbanização enquanto processo do espaço regional, seja de uma região, de um país, de vários países ou do mundo”.³

A estruturação intra-urbana pode ser definida, portanto, como *a forma geral de localização e disposição das classes sociais no território intra-urbano, reflexo das condições de segregação e dominação de classe vigentes*.

Enxergo grande relevância na qualificação feita por Villaça, sobretudo pelo fato de apresentar um novo horizonte de entendimento dos conflitos de classe e da organização do regime de acumulação de capital, geralmente eclipsados pelo uso indiscriminado da palavra *urbanização*, ou *urbano*, como vim fazendo referência acima. Entretanto, acredito haver um episódio importante da *estruturação intra-urbana* que, potencialmente, coloca em processo as contradições entre espaços urbano e regional, os articulando de forma mais dialética e menos compartimentada daquela proposta pela análise de Villaça. É a este episódio que chamo *expansão urbana*. A ressalva feita (de que potencialmente este processo coloca em crise a divisão regional/urbano) é necessária dada a multiplicidade de modalidades que pode assumir a expansão urbana: desde formas mais densas (exemplo: verticalização) até formas mais dispersas (exemplo: incorporação de áreas rurais às cidades).

O desafio para a pesquisa, então, é captar o essencial de “dois mundos”, pois a *expansão urbana* carrega consigo, ao mesmo tempo, os sentidos da *urbanização* e as determinações mais imediatas da *estruturação do espaço intra-urbano*. Reis Filho (2006), em seu estudo sobre a produção de uma forma espacial específica à urbanização ocorrida nos últimos 30 anos – a metrópole dispersa, polinucleada e fragmentada –, apresenta ponderações semelhantes às proposições de Villaça, embora em nível mais geral que aquele. Reproduzo uma longa citação devido à clareza com a qual coloca todos estes apontamentos e nos leva para o próximo momento de nossa discussão:

Não é demais repetir que o conhecimento desse processo de mudança [em direção a arranjos urbanos mais dispersos] e a construção de explicações consistentes só podem ser alcançados com análises de suas características em dois níveis de ocorrência: o das formas de dispersão na dimensão regional, a mais ampla, e o do tecido urbano, o mais restrito, o da análise intra-urbana. As mudanças ocorrem nos dois níveis e as explicações devem dar conta das inter-relações entre ambos. (...) é no âmbito do intra-urbano, do

³ Villaça, 2001, p. 19.

tecido urbano, que podemos encontrar as comprovações para nossas hipóteses de explicação das mudanças no nível regional, da urbanização dispersa. O exame de um número muito grande de exemplos nos demonstra que, sem as mudanças nas formas de tecido urbano, a dispersão urbana não seria possível. Sem as formas condominiais, sem as formas coletivas de organização e sem a autonomia dos projetos, no que se refere aos serviços e à infra-estrutura, não seria possível a dispersão urbana.

Depois de algum tempo o núcleo das explicações se desloca do estudo das mudanças no nível regional e do estudo do tecido urbano, para o estudo das inter-relações entre os dois níveis, como partes de um só processo de mudança. Como observa Flávio Villaça, no intra-urbano estamos no âmbito do consumo; no regional estamos no âmbito da produção. **Mas a compreensão do processo exige o estudo da relação entre esses dois níveis, que são apenas recortes sobre a realidade.** (REIS FILHO, 2006, pp. 58/59 – grifo nosso)

Começamos pela segunda questão, retomando o tópico anterior. Defini a urbanização como processo de ampliação das condições gerais de produção e reprodução do capital no espaço ressaltando que ela, a urbanização, produz arranjos espaciais específicos, conforme a conjuntura na qual se insira. Nestes arranjos, ocorrem os processos de estruturação intra-urbana e expansão urbana, cada qual com suas características e estabelecendo uma relação dialética entre si. Por fim, focamos a atenção sobre a expansão urbana dizendo, ainda que rapidamente, que ela pode adquirir uma diversidade de versões, as quais contribuem para a constituição de arranjos espaciais ora mais dispersos, ora mais densos.

A apreensão das distintas modalidades de expansão urbana é crucial para que possamos tratar esse processo com rigor analítico e perspectiva crítica. Isso porque deverão estar disponíveis variáveis operando de maneira distinta, ainda que sob uma lógica comum de acumulação do capital e manutenção da dominação de classe. Essas variáveis são⁴:

- i) *Classes e/ou frações de classe sociais em disputa*: a dinâmica regente da produção do espaço urbano é a mesma que alimenta o movimento mais geral da sociedade, qual seja, a luta de classes. No modo de produção capitalista, a luta de classes toma a forma geral de conflito entre classe trabalhadora e burguesia, ou, em outras palavras, classe proprietária dos meios de produção. A complexificação das relações de produção capitalistas impõe conflito também entre “frações de classe”. Estes

⁴ Inspirado por Harvey (1980).

conflitos, no espaço, dizem respeito majoritariamente às disputas pela propriedade do solo e/ou às formas de auferir rendas ligadas a este direito;

- ii) *Interesses do uso e ocupação do solo por parte das classes sociais:* cada classe ou fração de classe tem interesse específico na apropriação de uma parte do solo urbano, que pode corresponder a uma demanda econômica (localização estratégica, possibilidade de comercialização etc.) ou social (moradia, construção de equipamentos públicos etc.);
- iii) *Formas de ação das classes sociais nas disputas por seus interesses:* a dinâmica da luta de classes exige a definição de táticas, estratégias e formas de ação que correspondam a suas expectativas e interesses em relação à existência no meio urbano;
- iv) *Transformação nas relações de propriedade:* o processo de *expansão urbana* caracteriza-se por um jogo de permanente alteração nas relações de propriedade, alteração essa que permite materializar os interesses apresentados pelas classes ou frações de classe ao apropriar-se de determinada parcela do solo urbano;
- v) *Relação com o processo de urbanização:* a *expansão urbana* guarda relação direta com uma esfera mais geral do processo de *urbanização*. Os interesses de classe, as formas de ação e as transformações nas relações de propriedade dialogam com a urbanização em suas esferas econômica, política e institucional e, grande parte das vezes, estão subordinados a determinantes os quais não conseguem escapar;
- vi) *Formas de intervenção do Estado na mediação dos conflitos:* o Estado é como o “patrão” do espaço urbano. Como as relações de propriedade do solo estão frequentemente emaranhadas (ao contrário da fábrica, onde distinguimos com clareza o patrão/proprietário do trabalhador/despossuído), o Estado arbitra os conflitos. Neste sentido, há uma maior abertura para a intervenção, em sua estrutura, dos estratos menos favorecido, embora tenda a fazer valer seu caráter classista e ratificar a dominação de classe⁵;

⁵ Ver Santos (1994), no qual relaciona a socialização das forças produtivas capitalistas à ideia de um “salário indireto” pago pelo Estado.

- vii) *Formas de intervenção da ideologia na mediação dos conflitos*: a ideologia exerce papel central nos conflitos espaciais; o eixo de sua atuação é relacionar questões próprias do processo social de *urbanização* às percepções privadas de apropriação do espaço urbano.

Tomemos como exemplo duas formas distintas de *expansão urbana*: de um lado, a favelização e, de outro, a permissão de um maior potencial construtivo em certas regiões da cidade (verticalização).

No primeiro caso, os agentes diretos de promoção da expansão são as classes trabalhadoras que não possuem condições financeiras para acessar a moradia por meio da compra de um terreno ou casa (mesmo que essa aquisição se dê de maneira juridicamente irregular). O interesse que têm em ocupar este solo remete primariamente à moradia, o que significa também “sair do aluguel” ou deixar de “morar de favor” na casa de parentes e amigos próximos. A sua forma de ação é clandestina, e os meios encontrados para concretizá-la geralmente são os que estão ao alcance das mãos, incluindo a própria técnica de construção da habitação e da comunidade em geral. Em alguns casos, os trabalhadores têm sua organização centralizada por um movimento social, situação menos frequente. Dependendo da área que ocupam, podem enfrentar reação imediata das classes proprietárias que vivem ao redor do local (ou que reivindicuem a posse de parcela ou totalidade do terreno), materializada na ação dos aparelhos do Estado, seja ela judicial, policial ou preventiva (por exemplo, através da legislação que define o parcelamento do solo). Podem também ser ignoradas, sendo delegado ao Estado um papel de atenuação da situação, sem necessariamente resolver o problema da dignidade da moradia, podendo, inclusive, apelar para a solução de uso força, por meio de remoções e expulsões. Em ambos os casos, a escolha do proceder vai de acordo com a percepção que as classes proprietárias têm do impacto desta expansão sobre a apropriação de rendas fundiárias e vantagens de localização: ou a pobreza está muito perto, ou convenientemente distante⁶. A ideologia atua primordialmente junto aos meios de comunicação de massa, produzindo a imagem do “favelado”, do “vagabundo”, do “miserável” e do “bandido”, o que contribui para uma permanente “criminalização da pobreza”.

⁶ “A burguesia, como alegou Engels, tem para os problemas sociais uma única solução – afastá-los das vistas enquanto culpa precisamente os que têm menos condições de arcar com o ônus.” (Harvey, 2004, p. 185).

No segundo caso, a permissão de maiores índices de potencial construtivo em certas regiões da cidade, faz com que os agentes imobiliários promovam a expansão urbana conforme estratégias de negócios privados em detrimento do provimento público de moradias. Os incorporadores imobiliários podem estar articulados de distintas maneiras a bancos, a empresários da construção civil, a corretores de imóveis e a proprietários de terras urbanas. Os interesses desse grupo em especial vinculam-se à possibilidade de extrair lucros a partir da construção e comercialização de imóveis, ou das rendas provenientes de vantagens referentes à localização. Sua forma de ação está majoritariamente ligada à participação ativa nas estruturas de Estado, via apoio político-financeiro a representantes dos poderes executivo, legislativo e judiciário que aprovam e executam as leis necessárias a consecução deste tipo de projeto (além de contribuir, em etapa posterior, com incentivos econômicos que viabilizam a realização dos capitais envolvidos). É comum enfrentarem a resistência de pequenos proprietários de imóveis das regiões eleitas, que enxergam no médio prazo sua expulsão do local por mecanismos sociais e ambientais (poluição sonora, congestionamentos, violência, alteração no ritmo de vida etc.) ou econômicos (elevação do custo de vida, principalmente). Outros incorporadores também passam a competir pelo mesmo espaço de valorização, no mesmo tipo de projeto ou em outras regiões nas quais exercem maior domínio. Neste caso, o Estado geralmente cederá ao grupo de maior poder econômico. A ideologia, aqui, funde-se às ações de *marketing urbano*, fabricando utopias burguesas completas de “modernidade” e “inovação”, que podem restringir-se apenas às regiões em questão ou açambarcar toda a cidade.

Em ambos os casos, observamos alterações nas relações de propriedade da terra. A favelização constitui um conjunto de pequenos proprietários, em local onde havia apenas um, ou poucos. No segundo exemplo, a relação é mais complexa. Pode ocorrer de pequenos proprietários cederem a um grande, o qual, por meio da comercialização de seu empreendimento, “multiplica” o número de proprietários na mesma porção de solo urbano, em relação ao número anterior. Pode haver apenas um acréscimo de potencial comercial do mesmo grande proprietário, o que também culminará, no longo prazo, com uma situação de aparecimento de muitos proprietários, porém em escala menor. O mais importante é dizer que, concluída a ação dos incorporadores, estes terão à sua disposição mais terras, as quais absorverão com vistas à realização de seu valor de troca. As principais características nas transformações de relação de propriedade são, para qualquer um dos

casos, a expansão/retração do número de proprietários e sua percepção da propriedade enquanto possibilidade de realização de um valor de uso ou valor de troca. Entendemos que a questão da transformação nas relações de propriedade é chave no entendimento dos processos de *expansão urbana*.

Para Reis Filho (2006), “é na escala do *tecido urbano* que se definem as formas de propriedade de parcelas do solo urbano e a propriedade de edificações”⁷. Concordando com essa visão, a conclusão é a de que a *expansão urbana* é resultado da dinâmica de mudanças no *tecido urbano*. As modalidades de expansão urbana devem ser vistas, assim, como modalidades de alteração no tecido urbano. Em outras palavras: a *expansão urbana* é o *tecido urbano* em movimento. Esta ideia remonta à noção de dinamismo do *tecido urbano* presente em Lefebvre – “o tecido urbano prolifera, estende-se...” –, porém aqui queremos tratá-la a um nível mais concreto de relações de uso e de propriedade. Neste sentido, me apoio na definição de Reis Filho (2006):

Entendemos como tecido urbano o modo pelo qual se definem as relações entre espaços públicos e espaços privados, entre espaços de uso privado e de uso coletivo, sejam esses de propriedade pública ou de propriedade privada. (...) **O tecido é portanto uma definição geométrica de relações de propriedade e uma definição social das formas de uso.** É no tecido urbano que se concretizam as formas de desigualdade na apropriação e uso dos espaços, as formas de segregação social e apropriação dos valores econômicos produzidos pelo uso social. E se concretizam também os espaços de uso coletivo e sua forma de organização. (REIS FILHO, 2006, p. 59)

Podemos dizer agora que já percorremos a contento uma série de temas e conceitos importantes: *urbanização*, *estruturação intra-urbana*, *expansão urbana*, *tecido urbano*. É importante não confundirmos os conceitos com as coisas. Tendo em vista uma maior clareza de análise, associamos certos processos a alguns termos, mantendo a convicção de que o movimento inscrito na realidade é complexo, dialético e envolvido por tramas subjetivas as quais optamos por não tratar.

⁷ Reis Filho, 2006, p. 59.

FIGURA 1
Urbanização, Estruturação Intra-Urbana e Expansão Urbana



Fonte: Elaboração Própria.

Nos marcos desta delimitação teórica, porém, cabe agora indagar: quais as características do processo de *urbanização* com o qual iremos lidar neste estudo? Qual o padrão de *expansão urbana* que demandará maior atenção? Qual a importância da discussão sobre as *relações campo-cidade que ele incorpora*?

1.1 Cidades Médias e Urbanização Dispersa

Como dito anteriormente, é imprescindível neste estudo que se saiba estabelecer as mediações necessárias entre os determinantes do processo de *urbanização*, de *estruturação intra-urbana* e de *expansão urbana*. As principais dificuldades, neste sentido, são: i) compatibilizar as análises no plano regional às análises do ponto de vista essencialmente urbano (ou intra-urbano, para ser mais específico); ii) compreender as formas de incidência dos determinantes econômicos gerais (âmbito macroeconômico nacional e internacional) nestes mesmos dois planos, urbano e regional, e iii) relacionar os fenômenos observados, descritos e interpretados às principais características das formações econômica e sócio-espaciais que compõe nosso quadro analítico, tarefa que compreende uma essencial dimensão histórica por parte do pesquisador.

Nesse sentido, cabe fazer referência a dois campos de estudo e pesquisa nos quais essas preocupações, em especial a primeira e a segunda, são frequentemente ressaltadas: o da *urbanização dispersa* e o das *cidades médias*. Assim, nesta seção, analisarei com mais detenção cada uma dessas contribuições. Os objetivos resumem-se, por um lado, a captar a riqueza de alguns aspectos dessas contribuições que muito podem auxiliar conforme nos aprofundamos na descrição do objeto de estudo e, por outro, identificar pontos nos quais seja necessária uma aproximação mais crítica, apontando aquilo que se considerem “lacunas” importantes nestes dois campos. Os critérios para definição destas “lacunas” são, basicamente, o confronto com a interpretação dos mesmos fenômenos a partir do ponto de vista da economia política regional e urbana e a (in)suficiência do instrumental que esses campos nos fornecem para o propósito específico de nosso trabalho.

Acredito que a proposta de enfrentamento dos desafios a que fizemos referência é mais explícita do ponto de vista dos estudos sobre as *cidades médias*, de modo que optamos por iniciar nossa problematização a partir desta temática. Tomo por exemplo da declarada intenção em fortalecer a aproximação entre as perspectivas urbana e regional títulos de livros como *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*⁸ e *Cidades Médias: espaços em*

⁸ Sposito *et. al.* (2006).

*transição*⁹, ou artigos isolados como, por exemplo, “Cidades Médias: elos do urbano-regional e do público-privado”¹⁰.

Tendo em vista um melhor entendimento, é possível separar dois níveis de aproximação ao tema. Primeiramente, há que se indagar: o que é uma “cidade média”? Em segundo lugar, qual a relação entre o *processo de urbanização* e a constituição das cidades médias? Ou em outras palavras, por qual maneira o conjunto das chamadas cidades médias constitui um fenômeno próprio ao processo de urbanização? O primeiro questionamento condiciona o olhar a partir do intra-urbano em direção ao regional, enquanto os outros dois promovem a orientação em sentido inverso.

Começemos respondendo à pergunta inicial: o que é uma “cidade média”? Tomando emprestada a expressão de Manuel Castells, uma “selva de definições” nos é apresentada logo formulamos essa questão; e assim como no caso da urbanização, a expressão “cidade média” frequentemente comporta elevados graus de ideologia e mistificação. Nas palavras de Roberto Lobato Corrêa (2007, p. 23), o termo é perigosamente “vago, aberto a múltiplos significados e impregnado do idealismo que a concebe [a cidade média] como um ideal a ser alcançado, apresentando as vantagens da pequena cidade sem ter, contudo, as desvantagens das grandes”. Este mesmo autor propõe à discussão a seguinte definição:

A particularidade da cidade média reside no pressuposto de uma específica combinação entre tamanho demográfico, funções urbanas e organização de seu espaço intra-urbano. (...) É necessário que não se considere isoladamente cada um dos três pontos apresentados, mas uma particular combinação entre eles (CORRÊA, 2007, pp. 23/25).

Como ressalta o próprio Corrêa, três dificuldades principais daí advém. Primeiramente, o tamanho demográfico absoluto possui distintos significados a depender do contexto a qual estamos fazendo referência, de modo que um município de 270.000 habitantes exerce um papel no interior de São Paulo que não será o mesmo no interior do Mato Grosso, por exemplo (ainda que, de uma forma ou outra, este nível de concentração populacional não escape de exprimir uma elevada complexidade da divisão territorial do trabalho). Da mesma forma,

⁹ Sposito (2007).

¹⁰ Steinberger e Bruna (2007).

também as funções urbanas mudam de acordo com o território nos quais estão situadas as cidades médias, de modo que cidades de dimensões demográficas notadamente díspares podem exercer, relativamente, funções de semelhante importância do ponto de vista da posição na rede urbana e da coordenação das atividades econômicas no território. Finalmente, tem de se levar em conta a dimensão temporal, ou seja, as cidades médias podem assumir transitoriamente este *status*, conforme se processem os rearranjos em sua estruturação intra-urbana e em sua articulação com o processo de urbanização.

Levando em conta essas ressalvas, Corrêa adiciona como hipótese a ser comprovada por futuras pesquisas, a necessária conjugação de três elementos para a configuração de um espaço deste tipo: a presença de uma “elite empreendedora”, a “localização relativa” e as “interações espaciais”. Sobre esses aspectos não necessitamos mais que as palavras do autor.

Admite-se que é a **elite empreendedora** que marca a diferença com outras cidades com a mesma dimensão demográfica, porque é ela que estabelece uma relativa autonomia política e econômica numa cidade, criando interesses locais e regionais, competindo em alguns setores de atividades com as grandes cidades e centros metropolitanos. Qual é a origem dessa elite? Mercantil, originária de um pequeno comércio que prosperou? Da propriedade fundiária rural, que migrou para outras atividades de natureza urbana? Originária da pequena indústria que prosperou, possibilitando o investimento em outras atividades?

(...)

Uma cidade média, que é também lugar central na hierarquia regional, dispõe de expressiva **localização relativa**, constituindo-se em foco de vias de circulação e efetivo nó de tráfego, envolvendo pessoas, capitais, informações e expressiva variedade e quantidade de mercadorias e serviços. É esta localização uma herança do passado, resultado de um modo mais atrasado de circulação, submetido à conformação do relevo e das vias fluviais, ou ainda do movimento de avanços e paradas de linhas ferroviárias, criando “ponta de trilhos”, ou é parte dos empreendimentos realizados por um grupo social que, simultaneamente, tornava-se elite ou reforçava essa posição?

(...)

Admite-se que a cidade média apresente **interações espaciais** intensas, complexas, multidirecionais e marcadas pela multiescalaridade. Mais do que isso, essas interações são, em grande parte, controladas pela elite da cidade. (...) Admite-se que o tema das interações espaciais constitua um dos mais fecundos para a construção de um quadro teórico sobre a cidade média. (CORRÊA, 2007, pp. 29/30)

Nestes termos, a cidade média seria aquela onde encontramos a complexidade da estrutura urbana similar à de determinadas áreas das regiões metropolitanas (tamanho demográfico, funções urbanas e organização do espaço intra-urbano), sendo nítida, entretanto, uma autonomia relativa de que não desfrutam as cidades periféricas dos contextos metropolitanos. Desta específica combinação de atributos derivam as mistificadas visões sobre as cidades médias, que seriam lugares melhores para se viver e se trabalhar, articulando de forma virtuosa aspectos da modernidade metropolitana à qualidade de vida dos centros menores.

Dentre os autores brasileiros, aqueles que mais se empenharam em organizar, difundir e fortalecer as pesquisas conceituais e empíricas sobre as cidades-médias foram Maria da Encarnação Beltrão Sposito e Eliseu Savério Sposito. Seus estudos reforçam aspectos históricos de conformação das cidades-médias, principalmente no Estado de São Paulo, e os associam aos processos de “reestruturação urbana”, nos quais se destacam a dispersão e sobreposição dos setores imobiliários e fundiários sobre os demais no que se refere às escolhas locacionais e o aparecimento de “novas formas de *habitat*”, como conjuntos habitacionais e loteamentos fechados. A síntese de determinação histórica e novas condicionalidades poderia ser assim expressa:

Estamos nos referindo a novos centros urbanos, que diferentemente dos centros e subcentros tradicionais, não resultam de ações e decisões que historicamente se sobrepuseram no território urbano redesenhando continuamente a concentração de atividades centrais e a própria estrutura urbana. Tratamos, isto sim, de centros resultantes das estratégias locacionais de proprietários fundiários e incorporadores imobiliários, que têm como objetivo, ao criar uma nova centralidade, agregar valor ao solo e aos imóveis que foram construídos em áreas cujo preço fundiário e imobiliário era, anteriormente, muito menor. (SPOSITO, 2004, p. 134)

Há um elemento de ineditismo ressaltado por esses autores, que passa em larga escala pelas mudanças na forma e uso da propriedade do solo. Cabe, portanto, analisar as cidades médias como “fenômeno”, o que exige a devida referência histórica. Optamos por nos ater ao caso brasileiro, sabendo da importância da temática também a nível internacional.

O *processo de urbanização* nos mostra que a configuração das cidades médias tem em sua conta um enorme impulso externo, frequentemente sobreposto às ações puras e simples das “elites locais”. É comum que essas elites apropriem-se de condições favoráveis gestadas

justamente fora dos limites destes municípios. Dentre estas condições devemos destacar o papel do planejamento estatal e das mudanças históricas na relação entre investimento privado e território.

Do ponto de vista do planejamento, Steinberger e Bruna (2007) nos fornecem um panorama interessante de políticas públicas de nível federal que orientaram o crescimento, ordenamento e distribuição de recursos através das cidades médias, ou cidades de porte médio. O II Plano Nacional de Desenvolvimento destaca-se neste sentido, ao apontar explicitamente a necessidade de *definir polos secundários imprescindíveis a uma política de descentralização*, de modo a *evitar o crescimento excessivo das grandes aglomerações urbanas de São Paulo e do Rio de Janeiro*. Para tanto, tratava-se de *induzir a descentralização das atividades produtivas, particularmente das industriais, para centros periféricos de médio porte, que apresentem potencialidades locais*. (Brasil, 1974, pp. 67/68).

Necessário dizer que este processo ocorreu em um nível de complexidade mais elevado em São Paulo que no restante do país. Da mesma maneira que concentrou a maior parcela da renda, dos valores de transformação industrial e dos níveis de “desenvolvimento humano”, o território paulista também percebeu a constituição de uma rede urbana diferenciada das demais no que diz respeito ao grau de interdependência econômica entre as diferentes microrregiões. Este aspecto é evidente no texto de Steinberger e Bruna quando remontam a trajetória do “Programa Cidades de Porte Médio”, política fundamental da estratégia de descentralização urbana promovida a partir do II PND. Neste caso, de um total de 140 municípios beneficiados entre os anos 1977 e 1980, 43 (30,7%) pertenciam ao estado de São Paulo, o que demonstra o grau de intencionalidade por parte das esferas nacionais de planejamento.

A busca pela descentralização, no período militar, também esteve associada à necessidade de, por um lado, enfraquecer os núcleos de enfrentamento ao regime (majoritariamente concentrados nas metrópoles) e, por outro, construir uma base de sustentação econômica, política e ideológica da ditadura no interior do país. Portanto temos que as “elites empreendedoras” que protagonizaram o período de maior crescimento e amadurecimento das cidades médias, a par de sua aparente autonomia, estavam ancoradas ao projeto autoritário, e seu sucesso representou não menos que a derrota de outras forças as quais apresentaram projetos distintos dos seus.

O próprio estado de São Paulo concentrou esforços específicos no sentido da desconcentração. O trabalho de Barjas Negri, *Concentração e Desconcentração Industrial em São Paulo (1880-1990)*, elenca as principais medidas tomadas por governos paulistas desde 1967 para atuar sobre essa questão, com destaque para a “Política de Interiorização do Desenvolvimento” (1971-1975), a “Política de Desenvolvimento Urbano e Regional do Estado de São Paulo” (1975-1978), os programas “Macroeixo Rio-São Paulo” e de “Cidades Médias” (1978-1979), a criação das Regiões de Governo e dos Escritórios Regionais de Governo e, primordialmente, a expansão da malha rodoviária ligando os principais centros urbanos do estado.

Segundo Negri,

O Programa de Cidades Médias é um bom exemplo de como se realizaram pesados investimentos em municípios como Campinas, Sorocaba, São José dos Campos, Americana, São Carlos, Piracicaba, Limeira, Jacareí, Jundiaí, Araraquara, Ribeirão Preto, entre outros e que, no fundo, pretendeu torná-los receptores de investimentos industriais privados, tornando-os opções privilegiadas em relação à metrópole, uma vez que os custos de investimentos em infra-estrutura urbana, nesta área, assumiam proporções bastante maiores. A bem da verdade, o Programa de Cidades Médias também fez parte dos objetivos de descentralização metropolitana. (NEGRI, 1996, p. 183).

Negri considera ainda como principais determinantes do processo de interiorização da indústria no estado de São Paulo, além das políticas industriais “restritivas à área metropolitana” e de “incentivo da interiorização”, a política econômica federal, principalmente no que diz respeito à expansão e modernização da agricultura e ao investimento estatal no setor produtivo. A expansão e modernização da agricultura brasileira incentivaram também a ampliação da agroindústria, da indústria química e da indústria de máquinas e equipamentos no interior.

As estatísticas populacionais ilustram com clareza o processo de desconcentração. No ano de 1950, a população da capital paulista representava 24,06% da população residente total do estado. Esta proporção sobe para 29,5% em 1960 e chega próxima aos 34% entre as décadas de 1970 e 1980. No ano de 1991, registra-se uma queda para o nível de 30,54%, que continua pela entrada do século XXI até o ano de 2010, quando atinge o nível de 27,27%. Ainda assim, a proeminência da capital permanece clara quando observamos que o conjunto dos 19 municípios

mais populosos do estado após São Paulo perfazem tão somente 24,31% de sua população total. Ou seja, mesmo em conjunto, não atingem as cifras da capital.

TABELA 1
Participação da População da capital no
total do Estado de SP (%)

Ano	Participação
1950	24,06%
1960	29,49%
1970	33,34%
1980	33,92%
1991	30,54%
1996	28,84%
2000	28,18%
2007	27,33%
2010	27,27%

Fonte: IBGE. Elaboração Própria.

Ao indicador populacional também é necessário acrescentar uma análise mais detalhada do ponto de vista espacial. Mesmo que a capital tenha perdido pontos percentuais de participação na população total do estado, a prevalência das regiões metropolitanas continua elevada. Nestas áreas, as características de disposição da população têm um significado distinto, pois usualmente é em torno do município “sede” que se organizam a maior parte das atividades econômicas, com destaque para o setor terciário. Desta feita, a comparação entre os processos de dispersão populacional que ocorrem, por um lado, dos principais centros urbanos metropolitanos para as cidades imediatamente conurbadas e, por outro, destas mesmas regiões em direção ao interior do estado, deve ser feita levando em conta que se tratam de processos significativamente distintos.

Ainda em relação aos impulsos externos que motivaram o crescimento das cidades médias, devemos acrescentar o próprio processo de decisão do investimento privado. Com o desenvolvimento de uma malha rodoviária cada vez mais complexa, de um sistema financeiro melhor articulado ao longo do território e com a difusão de tecnologias da informação, o capital privado ampliou o leque das possibilidades de instalação em distintos pontos geográficos que não a metrópole. Esta foi uma conquista do “capital geral”: a difusão do *meio técnico-científico*

informacional do qual nos fala Milton Santos. E para muitas das cidades que a literatura e os programas governamentais ligados ao desenvolvimento regional e urbano convencionaram chamar de médias, os protagonistas deste processo foram as empresas multinacionais, ou seja, o capital privado estrangeiro, problematizando em muito a ideia de que as ações de uma “elite empreendedora” sejam o principal vetor de desenvolvimento das cidades médias. Pelo menos para o caso de São Paulo, podemos inferir que as elites locais se aproveitam de muitas oportunidades geralmente gestadas fora de seus domínios imediatos, mas pelas quais puderam estruturar atividades interessantes do ponto de vista econômico e político.

Quais seriam as principais características dessas elites? Há algum traço definidor de sua natureza que permita relacionar as determinações em escala nacional e regional com a “inelasticidade” do espaço intra-urbano apontada por Villaça? O que podemos dizer sobre as atividades específicas que exercem?

Essas atividades têm como característica principal não concorrer diretamente com o grande capital internacional ou mesmo nacional. Geralmente se assentam na exploração do território, no comércio, nas finanças ou nos serviços. Estruturam-se, portanto, nas tramas da circulação do capital: antecedem as etapas dos capitalismo originário e industrial, embora não desapareçam mesmo quando essas outras formas apresentam seus mais altos graus de desenvolvimento. Compõe o que denominarei doravante de “capital mercantil”, em consonância com Cano (2011). De acordo com as palavras do autor:

Quanto mais atrasado ou subdesenvolvido for um determinado espaço (rural ou urbano), tanto maior e mais nefasta será a presença do capital mercantil, que dominará a maior parte ou até mesmo a totalidade desse espaço econômico. Essa dominação terá caráter conservador e procurará manter o atraso ou o subdesenvolvimento, pois disso dependerá a manutenção de seu poder econômico e político sobre aquele espaço, permitindo duradoura reprodução a esse capital mercantil. Tais poderes decorrem do absoluto (ou quase absoluto) controle sobre a produção local em termos de financiamento, armazenagem e distribuição, e sobre os aparelhos de Estado (governos municipais, estaduais e central) que podem interceder na área.

À medida que diminui o atraso (ou o grau de subdesenvolvimento), graças à penetração de formas mais modernas – como a do capital industrial – e de ações modernizadoras por parte do Estado, o capital mercantil local perde poder: ou é totalmente subordinado pela nova forma ou em parte se moderniza, embora ainda mantenha sua forma mercantil. (CANO, 2011, p. 182).

Mesmo que sob diferentes denominações, o papel do capital mercantil foi também explorado por outros autores, como no artigo “Império, Território e Dinheiro”, de Maria da Conceição Tavares. Nele, a economista confere a uma elite heterogênea e solidária entre si o principal motor da evolução do capitalismo brasileiro. Esta elite “*de natureza bifronte*” (Brandão, 2007, p. 26, em referência ao texto de Tavares) é constituída a partir da aliança entre uma cúpula que tem na expansão e apropriação do território sua principal fonte de riqueza e poder (e o seu “projeto” de país) e outra responsável pela intermediação entre o dinheiro mundial, o dinheiro local e as finanças públicas. A cúpula “territorial” aparece sob a forma de “várias burguesias e oligarquias regionais” que têm o estado de seus negócios ancorados majoritariamente nos seus negócios com o Estado.

Também o ensaio “Capitalismo associado: algumas referências para o tema Estado e Desenvolvimento” segue essa trajetória na caracterização das atividades e do *modus operandi* de nossa burguesia rentista e patrimonialista por excelência. Carlos Lessa e Sulamis Dain advertem para a obsessão dos economistas pela industrialização e seu decorrente desconhecimento do que ocorre em outras órbitas de valorização do capital — bancárias, comerciais, agrárias etc. — as quais se identificam diretamente com o capital nacional. Como denunciam, “*sabemos muito pouco sobre a articulação entre a industrialização e os movimentos das órbitas subordinadas, que, pela peculiar constituição de nosso capitalismo, obtém do político uma fração substancial do excedente geral do sistema*” Mais além, os autores avançam na percepção da espacialidade desta burguesia e colocam em tela seu caráter notadamente urbano, definindo como “circuito imobiliário” seu raio de ação:

Este circuito está sob o comando do capital imobiliário, que promove as transformações valorativas dos ativos imobiliários. Aqui existe uma profunda e íntima relação com o Estado. A presença do privilégio é inerente à própria possibilidade de valorização. Isso é visível na concessão de licenças para construção, na definição de frentes de desenvolvimento urbano, na troca de regulamentos de edificação etc. É dispensável mencionar, pelo óbvio, a clara articulação entre parte da inversão pública e as operações do setor imobiliário. (LESSA e DAIN, 1982, p. 262).

Acredito que determinadas análises que buscam compreender a evolução do papel das cidades médias no Brasil não tem dado o devido valor histórico à interação entre o grande capital internacional e nacional e o capital mercantil local. Isso levaria à conta de que as cidades médias,

do ponto de vista essencialmente intra-urbano, são espaços de modernização de um capital mercantil que está presente em todos os territórios e escalas. Não arriscaria dizer, portanto, que se tratam de “elites empreendedoras”, mas sim de frações do capital mercantil que tiveram as devidas oportunidades para se modernizar e expandir suas atividades. Chance que muitas elites locais estão buscando junto ao Estado e ao grande capital produtivo privado.

Por outro lado, é de se questionar se de fato o capital mercantil necessariamente “perde poder” para o novo e maior capital. Como bem ressalta Wilson Cano, as capacidades de concentração, centralização e concorrência com a parcela do capital produtivo de maior porte são teoricamente modestas.

Sua transformação modernizada ficará limitada a pequenos e médios negócios locais. Quando muito, ingressará também como capital industrial na pequena e média indústria leve. Como exemplo dessa nova situação, temos a transformação do antigo em formas modernizadas: o antigo atacadista que cede lugar à moderna rede varejista, ao supermercado, ao *shopping*, ou se transforma no pequeno banco local, na empresa de transportes, no hotel etc. Essas novas roupagens são, em geral, ocupadas e geridas por seus descendentes, os *filhos* das tradicionais famílias da região. (CANO, 2011, p. 183).

O capital mercantil, principalmente sob sua feição imobiliária, atingiu um grau de desenvolvimento impressionante nos espaços onde aproveitou as vantagens e recursos advindos dos investimentos de maior vulto realizados pelo Estado e pelo capital industrial. O exercício de apontar se há um “descolamento” parece mais especulativo que real por agora, porém é possível afirmar que a lógica de atuação do capital mercantil o levou a um patamar inédito de controle do território e de influência reversa sobre o processo de urbanização. Em outras palavras, a acumulação mercantil pode não ser capaz de concorrer com o capital produtivo, mas tem hoje fôlego para condicionar de alguma forma a lógica de expansão deste último, recolocando em discussão a hipótese lefebvriana de *sujeição do industrial ao urbano*.

Temos, portanto, com as chamadas cidades médias, a tentativa de definição de uma unidade espacial onde se combinam aspectos do processo de urbanização e da estruturação urbana que constituem fenômeno próprio a um grupo de cidades. Em nossa exposição, buscamos demonstrar como este fenômeno pode ser lido através da ótica do planejamento estatal, do capital privado e da natureza do capital local, agente *sui generis* da cidade média. Este capital local

encontra no urbano sua principal fronteira de ação e, conforme se desenvolve, amplia o raio econômico e espacial de suas possibilidades de atuação sob uma forma moderna.

Uma das deficiências encontradas no estudo das cidades médias é a definição da atuação destas frações de classe, e não apenas a constatação de sua existência conjunta no espaço. Neste sentido, convém consultar outro campo de estudo que tem se dedicado a analisar essas transformações e o movimento dialético entre os processos de urbanização e estruturação intra-urbana.

Encontramos essa vertente na literatura sobre a urbanização “dispersa e fragmentada” ou sobre a “metrópole contemporânea”, designação que busca de alguma forma diferenciar, para fins de análise, as grandes aglomerações urbanas que não seguem a forma espacial concentrada da região metropolitana de São Paulo¹¹. Porquanto tais estudos necessitem também de uma apreciação crítica¹², fornecem um quadro descritivo interessante para refletirmos sobre as especificidades da urbanização de áreas como a da Região Metropolitana de Campinas, ou das aglomerações urbanas que a cercam, entre elas a de Piracicaba e Limeira.

O fenômeno de dispersão urbana analisado pela maioria dos autores brasileiros diz respeito à constituição de áreas afastadas do tecido urbano já existente, com relativa autonomia de infra-estrutura e serviços. Aí estão incluídos os condomínios industriais e empresariais, os grandes equipamentos privados de uso coletivo (*shopping centers*, centros atacadistas, grandes lojas de departamento), grandes instituições de ensino públicas e privadas, grandes equipamentos de infra-estrutura e os condomínios residenciais fechados. Reis Filho (2006), nos informa que se trata de um processo originário da mesma dinâmica de desconcentração metropolitana a que fizemos referência anteriormente, mas que ultrapassa a escala do município – unidade de análise que melhor categoriza as reflexões em torno das cidades médias.

Neste sentido, destaco: i) a acirrada disputa pelas “periferias”, refletida na rapidez com a qual o capital imobiliário “requalifica” as áreas anteriormente destinadas a população pobre ou marginalizada que se tornam de seu interesse¹³; ii) a importância da localização

¹¹ Cf. Queiroga et al (2009).

¹² Frequentemente a preocupação em descrever as transformações no desenho urbano ocorre sem explicitar os condicionantes ligados à acumulação de capital, ou às estratégias das frações de classe ligadas ao urbano. Corre-se o risco de ficar preso ao momento descritivo, sem derivar lógicas que auxiliem a compreensão de determinados fenômenos.

¹³ Refiro-me a “capital imobiliário” como a parcela que movimenta o mercado formal de habitação e edificações urbanas, altamente restrito no Brasil.

industrial e dos grandes aparelhos logísticos e de infra-estrutura, que se tornam as principais referências para a ação do capital imobiliário; iii) a consequente intensa conexão deste capital imobiliário com as esferas de planejamento estaduais e federais no que diz respeito ao investimento em infra-estrutura “pesada” e, finalmente, iv) a presença, no interior das aglomerações urbanas, de grandes áreas rurais, identificadas tanto com a produção agrícola de larga escala, quanto com a agricultura familiar.

Observa Reis Filho que:

Em 2000 a Região Metropolitana de Campinas tinha 2.33.022 habitantes que, somados à população dos municípios ao redor, atingiram provavelmente os 5 milhões de habitantes. Essa era aproximadamente a população da região de São Paulo no início dos anos 60. Assim, devemos considerar esse conjunto como a terceira maior área metropolitana do país. Mas há uma característica diferenciada: as partes urbanizadas dos polos centrais dos vários municípios não são emendadas, como na região de São Paulo. Entre elas, isolados do campo, formam-se bairros com fábricas e loteamentos fechados, shoppings, supermercados, campi universitários e centros de lazer. Já não se sabe onde é o campo, onde é a cidade. (REIS FILHO, 2006, p.79).

A perspectiva aberta pelas pesquisas em torno da dispersão urbana nos dá uma dimensão mais concreta do que significou a “modernização” do capital mercantil nos territórios que mais perceberam os efeitos dos processos de desconcentração metropolitana e interiorização do capital produtivo, da infra-estrutura e da urbanização (tratando, no nosso caso, especialmente do estado de São Paulo). Economicamente, o capital mercantil experimentou transformações mais expressivas em relação às que se poderiam imaginar nas décadas de 1970 e 1980, atingindo uma expansão admirável em determinados segmentos, participando ativamente do processo de financeirização. Além disso, a pressão do capital internacional na disputa por essa fração do processo de acumulação é crescente¹⁴. Espacialmente, o pano de fundo de uma urbanização dispersa coloca para o capital mercantil o desafio de cada vez mais ampliar a escala “regional” de sua ação. Isso implica novas formas de articulação entre as elites locais e entre elas e o Estado.

¹⁴ Um dos principais exemplos da participação estrangeira neste setor encontra-se no empreendimento Parque Dom Pedro Shopping, maior centro de compras da América Latina, localizado em Campinas-SP, cujos proprietários são os grupos Sonae Sierra, de Portugal e DDR, dos Estados Unidos. Além disso, ainda nas proximidades de nossa área de estudo, o mesmo consórcio controla o Tivoli Shopping, no município de Santa Bárbara d'Oeste, limítrofe com Limeira. O grupo Sonae Sierra controlava ainda, dentre outras marcas, a rede de Hipermercados BIG, que instalou-se em Limeira no início dos anos 2000. Os ativos do BIG foram vendidos para os grupos Carrefour, da França, e Wal-Mart, dos EUA. Na partilha, a operação em Limeira ficou a cargo da companhia norte-americana.

Este é um dos motivos pelos quais se aprofundam as disputas e a pressão por novos instrumentos de administração pública, dentre elas as “aglomerações urbanas”, cuja criação por parte dos estados passa a ser prevista na Constituição Federal de 1988¹⁵. Braga (2005), dá um relato deste processo:

Embora a criação da figura da aglomeração urbana como instrumento de gestão tenha se revelado inócua, novas estratégias de gestão intermunicipal têm sido implementadas pelos municípios paulistas com algum sucesso: consórcios intermunicipais, agências de desenvolvimento e os comitês de bacia hidrográfica. Tais iniciativas vêm redefinindo as relações local-regional, colocando a perspectiva de formas de gestão mais avançadas. Esse deverá ser um dos pontos centrais para uma agenda de debates sobre a política urbana nos próximos anos. (Braga, 2005, p. 2253).

Veremos ao longo do trabalho como esses diferentes determinantes do processo de urbanização, da acumulação de capital no espaço e da luta de classes se processam no estudo do município de Limeira.

Busquei mostrar até aqui como os conceitos de urbanização e de expansão urbana atendem a importantes perspectivas de análise, considerando as contribuições de outras áreas do conhecimento, que não somente a economia, para formar um quadro teórico geral. O passo seguinte será fazer referência a campos de pesquisa que estejam de alguma forma operando com interpretações ou análises de situações concretas, mais especificamente sobre as características da difusão da urbanização e da interiorização do desenvolvimento no estado de São Paulo.

Entendo que é imperativo resgatarmos historicamente o processo de urbanização em São Paulo a partir da década de 1970, especialmente do ponto de vista dos principais centros de decisão – a ação do Estado e do grande capital industrial. E que, nas duas últimas décadas, o capital mercantil deu o ar de sua graça, aproveitando-se da crise da industrialização para também ampliar sua escala de atuação, ultrapassando as vinculações “locais” e rumando para a produção direta do espaço regional, tarefa que antes coube primordialmente à lógica de desenvolvimento comandada pela burguesia industrial e pela burocracia estatal. A lógica espacial deste moderno capital mercantil em minha visão é, portanto, a lógica da dispersão, da regionalização, da ampliação de territórios e mercados. Para isso ele próprio deve subordinar uma série de outros

¹⁵ No Estado de São Paulo, as aglomerações urbanas foram incorporadas pela Constituição Estadual de 1989 e regulamentadas pela Lei Complementar 760, de agosto de 1994, que estabelece as diretrizes para a organização regional do Estado, fixando os critérios para a criação de Aglomerações Urbanas.

agentes, instituições e as classes menos favorecidas, ao mesmo tempo em que promove as necessárias alianças de classe que dão suporte a sua marcha.

1.2 O papel da propriedade fundiária na expansão urbana

Os conflitos envolvendo a propriedade fundiária nem sempre colocam em xeque o próprio fundamento da propriedade privada da terra. É este o cerne da reflexão desenvolvida por David Harvey sobre a renda da terra na obra *The Limits to Capital* (1982). Reflexão esta que nos ampara na busca por uma lógica que perpassasse os fundamentos políticos e sociais mais importantes para o entendimento do movimento espacial do capitalismo e suas implicações para os processos de urbanização e expansão urbana.

O ponto de vista colocado por Harvey é o de que a propriedade da terra exerce um papel contraditório dentro do modo de produção capitalista. Esta contradição deriva do fato de que o capitalismo, que guarda em sua essência a destruição de tantas barreiras sociais ao seu desenvolvimento, manteve intacta a apropriação de renda por uma classe que “não trabalha por si própria, não explora diretamente o trabalho e não consegue encontrar razões morais edificantes para a continuidade de sua existência” (Marx apud Harvey, 1982, p. 389 – tradução livre). Para Harvey, este papel contraditório deriva de aspectos positivos e negativos que a propriedade privada da terra (e a sua participação na distribuição do valor em forma de renda da terra) representa em relação às outras classes sociais e à própria reprodução ampliada do capital. Em relação aos aspectos positivos, o autor inglês ressalta três pontos principais:

O primeiro é a necessidade de separar do trabalhador a terra como um meio para sua reprodução: tendo em vista o caráter fundamental da terra como condição original de produção, aqueles que a trabalham precisam de alguma forma ser arrastados ou forçados ao sistema de intercâmbio de mercadorias. A extração de renda dos camponeses pelos donos da terra desempenha um papel fundamental na pressão, para que os camponeses dividam pelo menos uma parte de seu produto, ao invés de consumirem completamente eles mesmos.

O segundo se refere à propriedade da terra e ao princípio da propriedade privada: o problema anterior poderia ser solucionado pelo Estado, definindo a terra como uma propriedade comum à burguesia. Mas há uma barreira séria à propriedade da terra pelo Estado. Além do fato

de muitos membros da burguesia serem donos de terra, a preservação da propriedade privada da terra perfaz uma função ideológica e legitimadora para todas as outras formas de propriedade privada.

O terceiro remete à propriedade da terra e ao fluxo de capital: ao taxar lucros excessivos, o proprietário de terra opera no sentido de equalizar taxas de lucro entre produtores que competem. Quando são eliminadas vantagens injustas, a competição força os produtores a futuros desenvolvimentos das forças produtivas e à racionalização da produção.

O aspecto negativo representado pela propriedade privada da terra, e pela apropriação de uma renda ligada especificamente a esta propriedade, derivaria da posição vantajosa em que se encontra o proprietário fundiário para exigir uma maior porção na repartição do valor socialmente produzido conforme aumentasse a demanda e a pressão pelo uso da terra. Sob este ponto vista, o proprietário da terra realizaria um “sequestro” de um meio de produção fundamental para a expansão do capital. A necessidade de um “resgate” da terra implica em complicações para a expansão da produção e circulação do capital, e mesmo para que se apodere de vantagens ligadas à própria propriedade privada, como tenta demonstrar o último aspecto positivo relacionado acima.

A abordagem de Harvey utiliza-se, inicialmente, de um esquema no qual se confrontam o capitalista e o proprietário de terra, sendo o primeiro identificado claramente com a figura do industrial (aquele que recorre ativamente à exploração do trabalhador e à extração de mais-valia). Este esquema concebe que o proprietário fundiário tem um papel *passivo* na produção capitalista de mercadorias; esta depende de condições econômicas completamente alheias à vontade do proprietário fundiário, uma vez que a terra não é mais o instrumento fundamental da produção. A propriedade privada da terra não é em si mesma fonte de renda, mas *condição* para apropriação de uma parte da mais-valia.

Entretanto, fica logo claro que não se tratam de interesses de todo tão compartimentados. Isso porque, pelas próprias características delineadas acima, a terra determina oportunidades econômicas importantes e atrativas, exercendo função importantes nos momentos de crise do sistema e se conectando, enfim, ao capital industrial por meio do sistema financeiro. Dessa forma, a contradição entre a existência da propriedade fundiária capitalista e sua imposição de limitações ao movimento de acumulação de capital deve ser pensada concretamente como

relação social, que pode subsistir a conflitos e alianças entre as frações de classe e como amálgamas destinados a transformar as supostas barreiras em oportunidades de apropriação de lucros e rendas por meio da diminuição do tempo de realização do capital.

Baseado nesta potencial “acomodação” das contradições entre capitalista e proprietária fundiário, o sistema de produção do ambiente construído estrutura-se sob a premissa de que todas as frações de capital realizem seus ganhos e a valorização de seu capital ocorra por meio de uma ação coordenada, encurtando ao máximo o tempo gasto na esfera da circulação. A literatura crítica sobre essa temática indica a figura do capital incorporador como o responsável, em linhas gerais, por coordenar essa complexa ação, na qual o proprietário fundiário não existe mais apenas como figura *passiva*. Este movimento leva Smolka (1979) a considerar o conceito de capital incorporador como...

... relação social que, de maneira orgânica, articula Estado, construtoras, financeiras etc., para a apropriação de rendas fundiárias na forma de lucros, ou seja, o processo de valorização imobiliária como decorrente do movimento de capital que investe na ampliação de rendas fundiárias. Essa concepção de capital incorporador como relação social, e não como algo circunscrito a um conjunto de fatores ditos produtivos (incluindo terra, finanças, ativos fixos etc.) sugere mais que uma simples descrição de agentes e suas interações. Importa saber, então como este capital modifica a forma de ocupação do solo, a atuação mesma de todos aqueles agentes e o próprio desempenho da economia, redefinindo com isso suas próprias condições de reprodução e expansão. (SMOLKA, 1979, p. 5)

Entende-se, portanto, o capital incorporador como “aquele que se valoriza (e se expande) ao tentar assumir o controle do processo pelo qual rendas fundiárias são criadas e apropriadas” (ibidem, p. 13). Essa fração do capital exerce, portanto, um papel extremamente contraditório em seu movimento, pois deve transmutar-se ora na figura de demandante capitalista de terras, exercendo uma pressão baixista sobre os preços de terrenos para que possa executar o aporte inicial de seu investimento, ora na figura de agente coordenador do processo de valorização do solo, disciplinando a entrada, a saída e as condições de valorização das diversas outras frações do capital participantes dessa operação, ora na figura de um novo proprietário fundiário¹⁶, cuja estratégia envolve agora a busca pela maximização de seu lucro e, por

¹⁶ É necessário deixar claro que, apesar de chamarmos esta face do capital incorporador de um “novo proprietário fundiário” isso não significa apenas a mudança jurídica do título de propriedade, mas essencialmente a mudança no caráter de exploração do

consequência, uma “pressão” por um preço elevado por sua mercadoria (inclusive aqui o preço do terreno).

São essas, portanto, as condições de existência do proprietário fundiário sob o modo de produção capitalista, primeiramente como ente *passivo* e depois como uma das formas específicas sob a qual aparece o capital incorporador, cuja dinâmica de reprodução conecta-se *ativamente* ao modo de produção capitalista. Essas formas de existência do proprietário fundiário, apesar de historicamente determinadas, convivem no espaço e nas instâncias de organização social e econômica. Apesar de, ao longo do trabalho, estarmos dispostos a identificar determinados agentes e relacioná-los a essa ou aquela classificação, as formas de existência da propriedade fundiária são em realidade formas sociais contraditórias que transcendem idiosincrasias, aparecendo frequentemente embaralhadas e embaçadas ao olhar nu.

Ainda com a intenção de sermos explicativos, lançamos mão da definição de Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro (1982) dos *Sistemas de Produção de Habitação*. Cada um desses “sistemas” exemplifica as formas, as funções e as estruturas de existência da propriedade fundiária. De acordo com o autor, podemos pensar em três sistemas (ou lógicas principais)

O primeiro seria o da produção não-mercantil, no qual o usuário detém a terra (por compra, cessão ou outro meio) e constrói a moradia ele mesmo ou através da contratação de um agente construtor. De acordo com Ribeiro, a tendência é que esse sistema se desenvolva nas duas franjas opostas do mercado imobiliário, no segmento composto pelos trabalhadores excluídos do mercado capitalista e pelas camadas mais enriquecidas da sociedade.

O segundo sistema é o comandado pela lógica rentista. Nele predomina a figura do proprietário da terra no processo de liberação e transformação do uso do solo, produção e comercialização de moradias. Comporiam este sistema três variantes: o loteamento, a construção de conjuntos de habitações e o aluguel da terra a um construtor. Para Ribeiro, “esses dois sistemas predominam quando o capital ainda não penetrou no ramo de produção de moradias, ou penetrou apenas parcialmente, embora exista uma escassez de moradias, fruto de um rápido e intenso crescimento urbano” (ibidem, p. 40)

direito da propriedade, sendo o “primeiro” proprietário, em tese, aquele cujos ganhos decorrentes da venda de seu terreno não estavam envolvidos com um cálculo de investimentos executados *a priori*. Pelo contrário, a expectativa do capital incorporador, atuando como proprietário fundiário, é cobrir seus custos de operação, o que pode implicar maior determinação em diminuir o tempo de realização de seu produto.

O terceiro sistema seria precisamente o da incorporação imobiliária. Como viemos dizendo ao longo desta seção, neste momento a racionalidade que preside o processo passa a ser a racionalidade do capital de circulação. A condição básica para o surgimento desse sistema seria o enfraquecimento dos sistemas dominados pelo proprietário e pelo consumidor, que passam a agir “nas franjas do mercado”. Este enfraquecimento estaria associado a diversos fatores, dentre eles, principalmente:

- a) O surgimento de uma demanda mais estável e de maior poder aquisitivo;
- b) O aumento dos preços dos terrenos, em função, sobretudo, das rendas de localização, exigindo a aplicação de grandes somas de capital-dinheiro, como pré-requisito à produção;
- c) As transformações no capitalismo, com a emergência dos monopólios que empurram as frações não-monopolistas para esferas menos rentáveis; e
- d) O surgimento de um sistema financeiro capaz de captar pequenas poupanças, sub-remunerando-as e colocando-as à disposição do setor imobiliário, para o financiamento da produção e da comercialização (ibidem, 1982, p. 42)

Como já dissemos, um dos episódios que podemos caracterizar por *expansão urbana* seria aquele de transformação da relação da propriedade fundiária de seu uso rural para seu uso urbano. Esta ação comporta um conjunto de outras possibilidades que caracterizam sua consecução. Estas possibilidades estão ligadas aos interesses dos envolvidos nesta transformação, que podemos ligar à classificação e à problematização colocadas nos parágrafos anteriores. Dito de outra maneira: qual tipo de proprietário fundiário produz a expansão urbana caracterizada pela conversão de terra rural em terra urbana?

Segundo Ribeiro (1982, p. 40), “a origem desse capital pode ser variada, desde patrimônios familiares que passam a ser 'aplicados' no imobiliário até o capital financeiro, passando por formas combinadas de capitais de origens diferentes”. A questão, no entanto, admite múltiplas respostas de acordo com o tempo e o espaço que são tomados como parâmetros de análise. O tempo, admitido aqui como tempo histórico, nos dá uma medida das condições gerais de produção e o grau de desenvolvimento no qual se encontram o sistema de produção do ambiente construído, bem como as diferentes frações de capital que se implicam no processo de

expansão urbana. O espaço é referência de características específicas à nação e à região onde se inserem as transformações.

Para seguirmos com o raciocínio, façamos um desdobramento da variável (i) – *classes e/ou frações de classe em disputa* – elencada dentre aquelas fundamentais para compreender o processo de expansão urbana. Essas classes e frações seriam essencialmente:

- Proprietário Fundiário Rural 1 (PFR1): englobando desde o pequeno ao grande produtor agrícola. Envolvido a princípio *indiretamente* no processo de expansão urbana em questão, retira da produção agrícola sua principal fonte de renda, ainda que possa auferir parcela de renda da terra, principalmente na forma de rendas diferenciais. *Demandante de renda diferencial*;
- Proprietário Fundiário Rural 2 (PFR2): englobando desde o pequeno ao grande produtor agrícola. Envolvido *diretamente* no processo de expansão urbana por meio da transformação da totalidade ou parcela de área de sua propriedade rural em terreno urbano. Conhecido popularmente como “loteador” ou “loteiro”. *Demandante parcial de renda especulativa*;
- Capital Incorporador (CINC): conforme definição acima, fração de capital que realiza um *investimento* na ampliação de rendas fundiárias, incorrendo em uma análise de mercado, efetuando a compra de um terreno, concebendo e desenvolvendo um projeto (englobando seus aspectos técnicos, legais, fiscais, financeiros e operacionais), mobilizando o capital necessário à operação e obtendo lucros na circulação. *Demandante de terras e ofertante da mercadoria localização*;
- Capital Industrial (CIND): ao definir a implantação de um novo espaço produtivo, busca encurtar o tempo de circulação do capital por meio de *vantagens de localização*. Ao mesmo tempo, busca minimizar custos próprios da instalação, resumidos aqui especialmente ao preço dos terrenos. *Demandante de áreas com vantagens locacionais*;
- Estado: a produção de códigos e leis, o estabelecimento de sistemas de fiscalização e arrecadação e a definição de incentivos aos processos de expansão urbana, por um lado; o envolvimento direto no processo de expansão urbana através da realização de investimentos de caráter público, abrindo espaço para que as demais grupos sociais

possam se beneficiar ou atuar livremente em caso de barreiras à entrada de outras formas de propriedade, competindo com o movimento de produção capitalista do espaço. É *regulador fundiário, demandante e ofertante de terras*.

- Trabalhadores e Pequenos Proprietários Fundiários Urbanos (TPPU): envolvidos em sua maioria *indiretamente* com os processos de expansão urbana. Atuam como consumidores ou beneficiários finais de políticas públicas ou como parte afetada pelas alterações no uso do solo e pelas modificações no “mapa de acessibilidade” promovidas por processos públicos e privados de expansão urbana no entorno de seu lugar moradia ou nos deslocamentos para seu lugar de trabalho.

Os processos de expansão urbana envolvem, assim, transformações estruturais nas chamadas relações campo-cidade e deles participam os Proprietários Fundiários Rurais (PFR). Este é nosso primeiro recorte. Os proprietários fundiários rurais possuem, além do título de sua propriedade, a possibilidade de uso do solo para fins agrícolas e não agrícolas. No caso do Proprietário Fundiário Rural do tipo 1, apesar de auferir alguma parcela de renda da terra, predomina em seu cálculo econômico o produto do trabalho nesta terra para a manutenção do patrimônio, do sustento e da segurança familiar. Já o Proprietário Fundiário Rural do tipo 2 concretiza o interesse manifesto em parcelar o solo e oferecer uma alternativa urbana a seu uso, reestruturando igualmente a forma de propriedade conforme promove a venda das unidades de seu terreno agora parcelado: os lotes.

Mariana Fix resume a forma de aparecimento do loteamento como negócio no Brasil e sua implicação para o ordenamento dos territórios municipais:

Quando a terra assume valor de troca, a demarcação dos limites passa a ser mais precisa. O costume dos fazendeiros de doarem parte de suas terras para criar patrimônios e capelas persistiu. Mas surgiu então a 'oportunidade do negócio: a venda dos lotes'. As aglomerações urbanas se expandirão agora por meio do loteamento. Lote, lotear, loteamento e loteiro são termos que vão surgir e se tornar mais frequentes somente no final dos oitocentos, como registrou Murilo Marx. O município deixa de ser o único fornecedor de terra para os lotes urbanos e as chácaras e surge o particular como possível cedente. Essa a passagem da ideia de domínio relativo para a propriedade absoluta, ou seja, a sua posse e domínio integrais e a isenção de quaisquer obrigações que não os impostos. (FIX, 2012, p. 59)

Proprietários fundiários rurais de tipo 1 e 2 estabelecem usualmente mecanismos de

associação que dizem respeito principalmente à escala dentro da qual determinado parcelamento torna-se mais interessante de ser realizado. O PFR2 necessita, em grande parte dos casos, de mais terras do que daquelas que dispõe no momento inicial de sua empreitada. Para isso, pode oferecer ao PFR1 as oportunidades de: a) tornar-se “sócio”, compartilhando custos e ganhos e decorrentes do loteamento; b) “compor” o loteamento realizado, negociando parte ou o todo de sua propriedade junto ao PFR2 em momento anterior ao loteamento. A opção por uma ou outra forma de associação está ligada principalmente a desenvoltura econômica e política do PFR2. Caso este agente tenha atingido um elevado grau de metabolismo, atuará sobre o PFR1 de maneira análoga ao capital incorporador, ou seja, executando uma pressão baixista sobre os preços dos terrenos e mirando a aquisição de terras, posto que é opção mais vantajosa que aquela de compartilhar riscos e ganhos posteriores. Caso não tenha atingido este grau de desenvolvimento, o PFR2 provavelmente se associará.

Sobre o capital incorporador (CINC), não nos deteremos mais do que já fizemos sobre suas principais características e condições de existência. Por hora resta dizer que, como forma geral, este irá exercer pressão por aquisição de terras dos PFRs, sejam eles de tipo 1 ou 2. Admite-se que seu grau de desenvolvimento e imbricação no processo de acumulação de capital o colocam em uma posição mais vantajosa quando da negociação por ativos imobiliários. A diferença reside no fato de que, em relação ao PFR2, “o preço da terra pode ser regulado por condições econômicas, ou seja pelos sobrelucros de localização obtidos pelos agentes capitalistas e pelas condições de rentabilidade dos investimentos nos circuitos financeiros”. No caso do PFR1, este não estabelece um parâmetro *a priori* para negociação no mercado de terras. Nesta situação, “é a procura capitalista que suscita a oferta de terras urbanas” (Ribeiro, 1982, p. 42).

Em relação ao capital industrial (CIND), sua importância para o processo de expansão urbana relaciona-se às características específicas que a demanda por localização adquire, se tomados em comparação os demais ativos imobiliários urbanos. Como mencionado em tópico anterior, o nexos geográfico da indústria, a princípio, é mais regional que intra-urbano. Sendo assim, as maiores preocupações do capital industrial, do ponto de vista de sua instalação, são, primeiro, as condições de aquisição do terreno e, em segundo lugar, sua localização (preferencialmente próximo às vias de circulação rápida). De todo modo, é comum que uma fábrica instale-se mais próximo ao meio rural que ao urbano. Este fato tem implicações direta

(demanda por terrenos) ou indireta (expectativa de valorização imobiliária) para os PFRs. Pela sua magnitude, o capital industrial representa, portanto, uma “ponta-de-lança” importante no processo de expansão urbana, pois a força com que “abre fronteiras” por vezes supera àquela do mercado habitacional.

Os trabalhadores e pequenos proprietários fundiários urbanos (TPPU) estão geralmente envolvidos *indiretamente* no processo de expansão urbana. Na condição de consumidores finais de terra ou moradia, não são os responsáveis por conceber e promover as alterações decisivas nos padrões de propriedade e uso do solo, e sim por concretizá-las. Na condição de pequenos proprietários fundiários, também tendem a uma observação passiva acerca das transformações que a produção da localização ao seu redor e junto ao meio urbano como um todo implicam para o preço de sua propriedade e para a futura apropriação de rendas e vantagens referentes à localização.

Em relação ao Estado, não basta aqui reivindicar seu caráter classista. Ainda que esteja inclinado a desfavorecer a classe trabalhadora, a equação que determina qual fração das classes proprietárias será priorizada nos processos de expansão urbana dependerá do grau da intervenção estatal executada e de como cada uma destas frações é beneficiada. A tendência é de favorecimento do grupo econômico melhor estruturado. Neste sentido, há uma relação diretamente proporcional entre escala de atuação do ente estatal e escala de atuação do grupo econômico. É dessa forma que as alianças a nível estadual e federal nem sempre se reproduzem automaticamente aos níveis municipais e regionais. Particularmente, no caso das chamadas “cidades médias”, é comum a atuação de um vasto espectro de frações capitalistas, não raro em aliança.

1.3 Os novos condicionamentos da relação Campo-Cidade

O objeto de interesse desta dissertação, ao lado da problemática da urbanização e da expansão urbana, é especificamente a forma de expansão que condiciona o meio rural ao meio urbano. À medida em que este capital mercantil, transmutado em formas de acumulação próprias do urbano, estende seus tentáculos tendo em vista plasmar todo o espaço regional, não é menos que esperado que se defronte com outra forma do capital mercantil, igualmente modernizada e

igualmente “multiescalar”, qual seja, aquela ligada à posse da terra rural e/ou às atividades na agricultura.

Neste sentido, as relações campo-cidade, em determinados territórios, constituem-se menos como relações comerciais e mais como relação de poder entre burguesias para gerir o ritmo, a extensão e as estratégias do processo de urbanização. O cotidiano desta relação também dá o tom dos processos de expansão urbana.

O indicativo desta seção é apresentar diferentes visões acerca das relações campo-cidade. De maneira simplificada, serão tratadas de três principais “correntes”, as quais não se objetiva discordar ou contestar este ou aquele campo de argumentos, mas apenas diferenciar para que se fique claro que tipo de análise pretendemos proceder nos próximos capítulos.

Sob o desígnio de analisar as relações entre campo e cidade encontram-se um sem-número de trabalhos. As óticas e os objetivos da abordagem divergem em muito. Não que devêssemos esperar algo diferente, afinal, trata-se de um tema complexo, cujo grau de “completude” guarda relação diretamente proporcional com o grau de interdisciplinaridade a que se propõe submeter-se o interessado no mote. A sociologia, a antropologia, a geografia e a economia produziram seus diagnósticos sobre a questão, geralmente voltados para suas próprias disciplinas, poucas vezes rompendo sua própria fronteira de conhecimento. Principalmente das duas últimas áreas surgiram as versões mais consagradas do que hoje entendemos, teoricamente, por relação entre campo e cidade.

Uma das interpretações identifica o campo com a produção e a cidade com o consumo de alimentos: relação de troca, mercado. A cidade equalizaria com a industrialização, como um produto essencialmente “da vontade e da razão humanas”, rivalizando com a preponderância da natureza sobre o meio rural.

No Brasil, a questão campo-cidade derivou suas principais análises partindo deste ponto de vista. Alguns importantes fenômenos da sociedade brasileira puderam ser melhor visualizados e explicados por essa vertente. Destacamos aqui a questão (macro)regional, o processo migratório, a formação do mercado de trabalho e a inserção externa. Sucintamente, arriscamos dizer que foi construída uma concepção segundo a qual a estrutura do campo impactou a formação das cidades, de modo que a questão agrária surgia, na década 1960, como o

maior gargalo (ou um problema “de base”) para a consecução do desenvolvimento econômico nacional¹⁷.

Escolhemos como principal referência deste paradigma a obra “Economia Política da Urbanização”, de Paul Singer. No texto intitulado *Campo e Cidade no Contexto Latino-Americano*, o autor propõe como demarcação inicial o fato de que:

Cidade e Campo constituem dois modos distintos de organização da vida social. A cidade, para poder subsistir, tem que dominar o campo, para dele extrair um excedente. Este domínio pode ser político, incluindo-se neste conceito a dominação ideológica. Caem, neste caso, portanto, as cidades que se formam ao redor de um centro religioso. As oferendas dos camponeses asseguram, nestas circunstâncias, a vida da cidade. Ou então, cria-se uma autêntica interdependência econômica entre campo e cidade. Neste caso, que só se configura como forma *geral* de relacionamento entre campo e cidade a partir da Revolução Industrial, a divisão de trabalho entre campo e cidade se define a partir da dinâmica da economia urbana. (SINGER, 1973, p. 94).

A acurada análise de Singer obviamente não se interrompe neste ponto, de modo que se propõe a analisar a complexidade que adquirem as relações entre campo e cidade em paralelo às transformações econômicas e sociais que vão tomando lugar ao longo da história latino-americana. Neste sentido, sua análise assemelha-se em muito à forma como Henri Lefebvre traça seu “eixo histórico” de hegemonia na cidade, com predomínios sucessivos, para Singer, das cidades de tipo *colonial, comercial e industrial*.

Ainda assim, o centro da análise é o padrão da “divisão do trabalho” entre cidade e campo. Historicamente, neste arcabouço, a forma de integração “superior” entre campo e cidade ocorre quando o intercâmbio de mercadorias acaba por afetar diretamente a estrutura produtiva agrícola, processo que Singer chama de “industrialização da agricultura”, mas que poderíamos substituir, com pequeno prejuízo de sentido, pelo que conhecemos como “mecanização agrícola” ou “modernização agrícola”. Ou seja, a síntese, produto desta dicotomia original que caracterizaria a relação campo-cidade, está ligada à unificação operada no plano da estrutura produtiva.

¹⁷ Cf. Cano (2007a, 2007b), Singer (1973, 1977), Brasil (1962), Furtado (2000), Veiga (2003). Para uma visão crítica, mas ainda do ponto de vista macro, cf. Oliveira (1972).

Os principais impactos deste movimento são sentidos, em primeiro lugar, no próprio patamar da produção agrícola, que alcança nova dimensão e permite reforçar a divisão do trabalho situada entre campo e cidade agora em escala mundial, cristalizando a forma das relações econômicas internacionais próprias do subdesenvolvimento e, em segundo, nas profundas modificações no tecido social, no qual a migração e a concentração populacional que resultam do desemprego tecnológico no campo contribuem decisivamente para a construção do quadro socio-econômico que caracteriza a formação brasileira e latino-americana. Isso leva Singer a concluir que:

A divisão do trabalho entre campo e cidade sofreu, deste modo, uma transformação tão ampla que hoje já é legítimo se colocar a dúvida quanto à validade da distinção entre campo e cidade. Não é difícil prever uma situação em que a maioria da população “rural”, no sentido ecológico, se dedique a funções urbanas e que a prática da agricultura — mecanizada, automatizada, computadorizada — em nada se distinga das demais atividades urbanas. (SINGER, 1973, p. 27)

Esta conclusão guarda paralelo com a proposição de Milton Santos em “A Urbanização Brasileira”, segundo a qual o país estaria hoje repartido entre um *Brasil Agrícola* e um *Brasil Urbano*, e não mais entre um Brasil de cidades e um Brasil rural. Em outras palavras, apesar de uma distinção quanto ao conteúdo econômico hegemônico em determinadas regiões, todas já estariam “equipadas” com os requisitos mínimos que permitam determinada “homogeneização” das condições de produção capitalistas no espaço. Nas palavras do autor:

Hoje, as regiões agrícolas (e não rurais) contêm cidades; as regiões urbanas contêm atividades rurais. Na presente situação socioeconômica, as cidades preexistentes, nas áreas de povoamento mais ou menos antigo, devem adaptar-se às demandas do mundo rural e das atividades agrícolas, no que refere tanto ao consumo das famílias quanto ao consumo produtivo, isto é, o consumo exigido pelas atividades agrícolas ou agroindustriais. Quanto às cidades, aquelas cujas dimensões são maiores, utilizam parte dos terrenos vazios, dentro da aglomeração ou em suas proximidades, com atividades agrícolas frequentemente modernas e grandemente destinadas ao consumo da respectiva população. (SANTOS, 2009, p. 73)

No entanto, consideraremos o pensamento de Milton Santos vinculado a uma segunda vertente, que objetiva superar a visão dicotômica da relação campo-cidade (como bem expressada

por Paul Singer) lançando mão de um olhar mais acurado sobre a dinâmica espacial, reflexo da maior integração do território nacional promovida a partir dos anos 1950, ainda que com ritmos e intensidades distintos durante os períodos desenvolvimentista, militar e neoliberal.

Este grupo, principalmente de geógrafos e urbanistas, perseguiu uma perspectiva mais holística do espaço. Para esta vertente interpretativa, o campo e a cidade cumprem mais que as funções econômicas legadas a um ou a outro. Compõe um todo, compartilhando funções geopolíticas, bem como um “movimento” uno, que poderíamos assemelhar ao que Milton Santos chamou de “tecnificação do território”, ou, em outra perspectiva, a transposição (por vezes demasiado automática), para o Brasil, da “urbanização completa” a que fez referência Henri Lefebvre observando a realidade europeia¹⁸.

Sendo assim, as “correntes” que tento descrever, ainda que de modo sumário, comportam elevadas nuances de pensamento e reflexão, e autores que nem sempre chegam a uma mesma conclusão em seus estudos. Neste último grupo que fizemos referência, por exemplo, podemos observar abordagens ora mais generalistas, ora menos. A preocupação em incluir mais decisivamente o elemento geográfico na análise aparece em discussões diversas, que incorporam, mais recentemente, desde os trabalhos de Monte-Mór (1998, 2003a, 2003b), sobre o processo de “urbanização extensiva” concernente à realidade brasileira, até os estudos sobre a relação entre agronegócio e urbanização, com destaque para as pesquisas envolvendo as “cidades do agronegócio”¹⁹.

Roberto Monte-Mór, por exemplo, aponta um duplo padrão na urbanização brasileira: a concentração populacional em grandes e médias áreas urbanas e a extensão da urbanização por meio de redes de transporte, comunicação e serviços. Essas duas características de produção do território são responsáveis pela *urbanização extensiva* ou, em outras palavras, a “Revolução Urbana” brasileira. Uma dentre as diversas definições deste processo nos diz que:

Não se restringe às cidades grandes, médias e pequenas, mas estende-se sobre o próprio campo ao longo dos eixos de comunicação e transportes e nas concentrações de serviços que assim surgiram para apoio à produção. (MONTE-MÓR, 2003, p. 83)

¹⁸ Cf. Becker e Egler (1992), Schmidt (1983), Santos (1994, 1999, 2003), Lavinias e Nabuco (1994), Monte-Mór (2006).

¹⁹ Cf. Elias (2007) e Elias e Pequeno (2007).

Para o autor, além de carregar consigo as condições urbano-industriais de produção e reprodução do sistema capitalista, a *urbanização extensiva* também compreende a expansão, por todo o território nacional, da práxis urbana, da modernidade e da cidadania. Impõe-se, portanto, um novo padrão de relações sociais que não se caracterizam somente pela hegemonia do capitalismo, mas também por uma nova configuração espacial responsável por redefinir a política e a cultura. A síntese da dicotomia campo-cidade se expressa, portanto, na predominância de uma sociabilidade urbana.

O termo urbanização extensiva, apesar de sua inspiração claramente lefebvriana, não é utilizado por Lefebvre. Utilizo-o para explicitar a incorporação de alguns aspectos centrais do pensamento de Lefebvre sobre o fenômeno urbano, mas particularmente aliando à dimensão socioespacial da urbanização, mais facilmente identificável, a dimensão política ali implícita: a práxis urbana. Essa prática teórica gestada no cotidiano da vida urbana, no espaço privilegiado da reprodução social, mas que combina produção e reprodução, cooperação e competição, e que era privilégio da cidade ou da polis, hoje se estende virtualmente a todo o espaço social. (MONTE-MÓR, 2003, p. 90)

A pesquisadora Denise Elias, por sua vez, nos fornece outra versão da supressão da dicotomia entre campo e cidade. Ainda que largamente amparada no paradigma geográfico, seu olhar atento irá sugerir que a generalização de uma sociabilidade urbana estaria amparada, atualmente, pela lógica de expansão do agronegócio ou do “domínio agro-mercantil com frentes de modernidade”, para usar expressão cunhada por Becker (1992). Nas palavras de Elias:

(...) a difusão do agronegócio globalizado se dá paralelamente à fragmentação do espaço agrícola, em face de seu caráter espacialmente seletivo e socialmente excludente. Tudo isso induz à mecanização dos espaços agrícolas e aumenta a proporção da natureza social sobre a natural, com o meio natural e o técnico rapidamente substituídos pelo meio técnico-científico-informacional, o que culmina num processo acelerado de (re)organização do espaço agrícola, com o acirramento da divisão social e territorial do trabalho e o incremento da urbanização. (ELIAS, 2007, p. 50)

Este seria um componente fundamental da proliferação do tecido urbano no Brasil, um processo de *urbanização completa da sociedade* bem distinto daquele visualizado por Henri Lefebvre, no qual a industrialização seria a principal força instauradora da sociedade urbana.

Arruda (2007), por exemplo, classifica as “cidades do agronegócio” — com base na expansão e modernização da agricultura, seja ela *ex-ante*, via projetos de colonização/incorporação imobiliária, ou *ex-post*, principalmente pelas dinâmicas próprias da população ligada ao capital agrário — como pontos nodais do mercado de trabalho e de convergência dos fluxos de capitais do/para o agronegócio. São espaços urbanos produzidos inteiramente para apoiar as necessidades das atividades modernas do campo, de modo que é difícil enxergar nelas os símbolos da *polis*, da práxis urbana, do encontro, da cidadania, construções históricas ligadas às funções políticas e comerciais desempenhadas pelos centros urbanos mais antigos²⁰.

Basicamente acreditamos que haja dois tipos de insuficiência nessas interpretações. A primeira, mais próxima da primeira vertente, seria a *dicotomização*, ou seja, a transformação de campo e cidade em esferas que se relacionam, mas que raramente se tocam a ponto de explicar alguns fenômenos espaciais que estamos tratando, como a expansão urbana.

A segunda vertente avança neste sentido, mas persiste majoritariamente na mesma perspectiva no que diz respeito à *escala*: o território é sempre estudado e referenciado em sua dimensão nacional ou regional; caminhamos, por um lado, para aquela maior “completude” que acompanha uma boa análise da produção do espaço, mas, por outro, permanecemos atrelados a um nível de abstração que dificulta uma leitura mais concreta dos determinantes da produção do espaço.

Síntese do Capítulo 1

Utilizarei neste trabalho o recurso da confrontação de duas tipologias de urbanização que guardam semelhanças descritivas com a realidade do município de Limeira-SP: a da *urbanização dispersa* e a das *cidades médias*.

Para entender tal confrontação, acredito que a temática das relações entre campo e cidade no Brasil precise dar conta de duas tendências: uma ligada ao enfraquecimento da dicotomia entre as duas realidades (cidade-campo) e outra aberta à possibilidade de enxergar nas

²⁰ Uma análise mais detalhada sobre as desigualdades no interior das “cidades do agronegócio” pode ser encontrada em Elias e Pequeno (2007).

lógicas e estratégias que permeiam a produção do espaço como um todo as escalas subnacionais, e não somente a nacional ou a macrorregional.

As discussões em torno da “urbanização dispersa” e das “cidades médias” já postularam avanço nesse sentido. Entretanto, considero ser importante retomar e complementá-las em maior profundidade com o tema da propriedade fundiária urbana e rural, aproximando-as das discussões sobre os novos condicionantes da relação entre campo e cidade, com o que, suponho, contaremos com um bom embasamento para chegar ao “chão”.

CAPÍTULO 2: DETERMINAÇÕES URBANO-REGIONAIS E ESTRUTURAÇÃO INTRA-URBANA EM LIMEIRA-SP (1970-2010)

Este capítulo tem como objetivo principal caracterizar a evolução e a estrutura socioeconômica do município de Limeira-SP entre os anos de 1970 e 2010, relacionando-a com a forma de sua articulação regional e o processo de expansão urbana. Pretende-se oferecer elementos que possibilitem visualizar, primeiramente, a conformação de um polo regional dotado de complexidade singular e grau considerável de autonomia relativa frente às demais economias de seu entorno e do estado de São Paulo e, em segundo lugar, os principais determinantes da expansão urbana no município, do ponto de vista econômico e espacial.

A apresentação inspira-se nos elementos conceituais observados no capítulo 1. Assim, pretende-se que o leitor possa compreender a dinâmica do município de Limeira através da descrição dos processos de urbanização, estruturação intra-urbana e expansão urbana (esta última para o período entre 2003 e 2013).

Além disso, serão incluídos os devidos aspectos da articulação regional e conformação espacial que conectam a realidade do município às elaborações sobre as cidades médias, a urbanização dispersa e a metropolização. O conjunto das informações nos encaminhará para as reflexões sobre as relações campo-cidade, a serem aprofundadas no capítulo seguinte.

2.1 O Município de Limeira: dinâmica econômica e populacional entre 1970 e 2010

De acordo com o Censo Demográfico de 2010, o município de Limeira-SP possui 276.022 habitantes e uma área total de 580 km². É a 24^a maior população do estado de São Paulo e seu PIB municipal alcançou 5,8 bilhões de reais em 2010, colocando o município entre as 25 maiores economias do estado. A região a qual pertence refletiu em seu desenvolvimento a expansão da cultura do café, principalmente no fim do século XIX, avançando na urbanização e na incipiente industrialização que caracterizaram a evolução econômica de São Paulo. Entretanto, encontrou sua “vocação agrícola” com os citros, incorporando posteriormente a lavoura da cana-de-açúcar. Estes produtos foram progressivamente substituídos em importância econômica pelas indústrias metal-mecânica, de papel e celulose e, mais recentemente, pelo hoje Arranjo Produtivo

Local de joias e folheados. Apesar disso, entre os 25 maiores PIBs municipais paulistas, é o que possui o maior valor adicionado na agropecuária, em cifras totais e proporcionais (Tabela 2). O setor de serviços apresenta-se diversificado e maduro, destacando-se a presença, por um lado, de grandes redes do comércio varejista e dos ramos bancário e hoteleiro e, por outro, de uma vasta cadeia de apoio às atividades industrial e agrícola.

TABELA 2
25 Maiores PIBs do Estado de São Paulo - Participação por Setores no Total do Valor
Adicionado Local (%) - (2010)

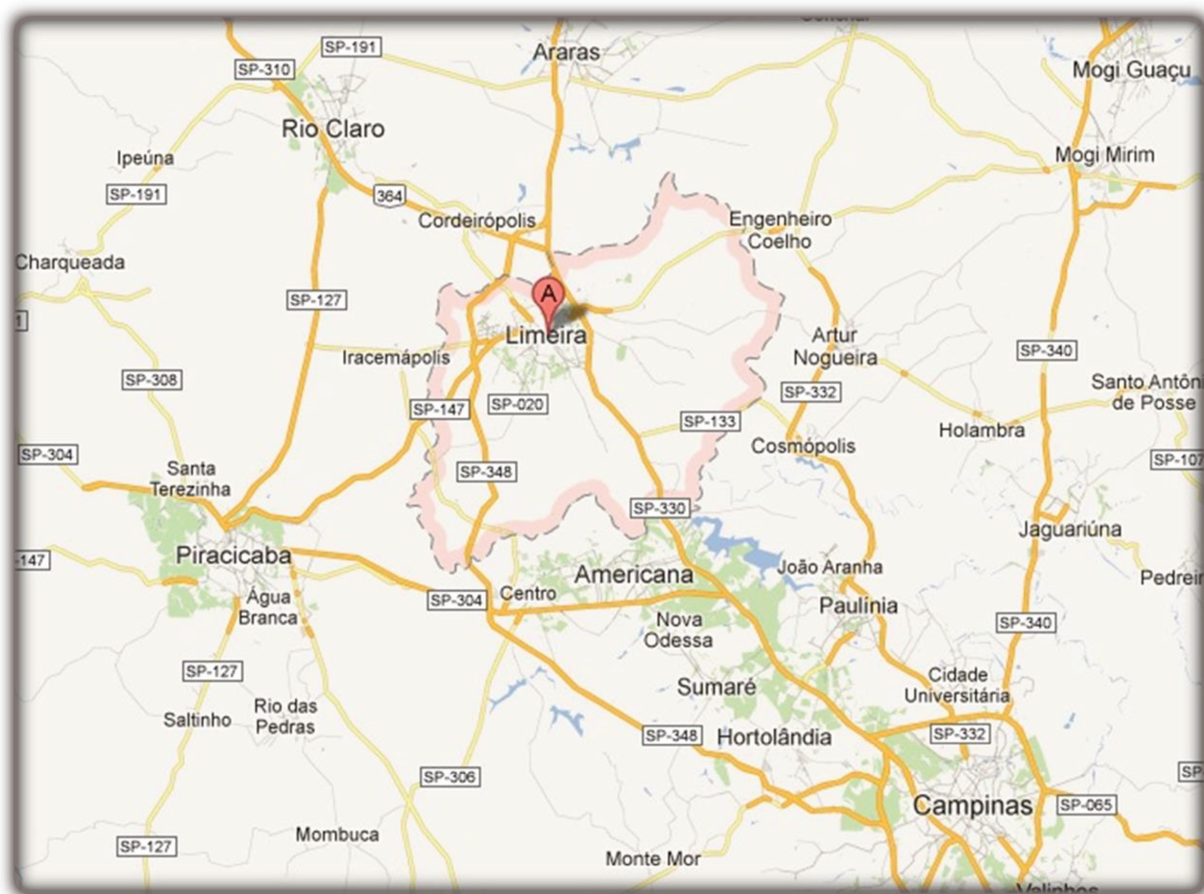
Agricultura		Indústria		Serviços	
ESTADO SP	2,88%	ESTADO SP	33,80%	ESTADO SP	63,32%
Limeira	2,11%	Taubaté	52,61%	Osasco	89,61%
Piracicaba	1,24%	S. José dos Campos	51,16%	S. José do Rio Preto	82,30%
Mogi das Cruzes	1,16%	Sumaré	50,60%	Ribeirão Preto	80,78%
Taubaté	0,47%	Diadema	46,70%	Barueri	80,02%
Ribeirão Preto	0,33%	S. B. do Campo	45,47%	São Paulo	79,64%
S. José do Rio Preto	0,29%	S. Caetano do Sul	44,17%	Bauru	78,85%
Bauru	0,27%	Piracicaba	41,56%	Santos	73,93%
Jundiaí	0,26%	Limeira	41,19%	Campinas	72,90%
Louveira	0,21%	Mauá	41,04%	Santo André	68,38%
S. José dos Campos	0,20%	Jundiaí	38,18%	Guarulhos	67,92%
Sorocaba	0,15%	Sorocaba	37,53%	Mogi das Cruzes	66,71%
Sumaré	0,09%	Paulínia	36,40%	Paulínia	63,56%
Campinas	0,08%	Louveira	36,35%	Louveira	63,44%
Santos	0,03%	Mogi das Cruzes	32,13%	Sorocaba	62,32%
Paulínia	0,03%	Guarulhos	32,06%	Jundiaí	61,57%
S. B. do Campo	0,02%	Santo André	31,61%	Mauá	58,95%
Guarulhos	0,02%	Campinas	27,02%	Piracicaba	57,21%
Mauá	0,01%	Santos	26,04%	Limeira	56,70%
Santo André	0,01%	Bauru	20,88%	S. Caetano do Sul	55,83%
São Paulo	0,01%	São Paulo	20,36%	S. B. do Campo	54,51%
Diadema	0,00%	Barueri	19,98%	Diadema	53,30%
Osasco	0,00%	Ribeirão Preto	18,89%	Sumaré	49,31%
Barueri	-	S. José do Rio Preto	17,41%	S. José dos Campos	48,64%
S. Caetano do Sul	-	Osasco	10,38%	Taubaté	46,92%

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração Própria

Sua inserção regional favoreceu o crescimento econômico e a evolução urbana: passam por Limeira as duas principais rodovias de São Paulo (Anhanguera e Bandeirantes), o que

coloca o município em posição estratégica no eixo São Paulo-Ribeirão Preto. Além disso, localiza-se no ponto de entroncamento com a rodovia Washington Luís, como mostra a Figura a seguir, facilitando a interação com cidades importantes da região central paulista como Araraquara e São Carlos.

MAPA 1
Município de Limeira e Região



Fonte: Google Maps (www.google.com/maps)

A identificação histórica do município com a lavoura da laranja o tornou conhecido como a “capital da laranja” ou, posteriormente, “berço da citricultura nacional”. De fato, Limeira sempre elevou a região de seu entorno a altos patamares estatísticos quando se trata da colheita deste produto.

Apesar da cultura da laranja ter perdido importância para outros setores da economia do município, e também para outros gêneros de produção agrícola (com destaque para a cana-de-açúcar), Limeira ainda figura entre os 15 maiores municípios produtores de laranja do estado, sendo que a Região de Governo a qual pertence é a terceira maior produtora em termos de valor da produção, fato que se reveste de importância tendo em vista a urbanização e diversificação econômica que caracterizam a região. Além disso, foi à laranja que sua elite por muito tempo creditou o crescimento do município e seu poderio econômico, que se fez sentir com mais vigor a partir da década de 1970. Um material promocional de divulgação da tradicional “Festa da Laranja” mostra a cidade de Limeira moderna, verticalizada e imponente, escoltada por uma enorme unidade da fruta em seu horizonte (Figura 3).

FIGURA 2
“Limeira: Berço da Citricultura Nacional”



Fonte: Arquivo da Biblioteca Municipal de Limeira.

Limeira foi uma das expoentes da modernização agrícola que caracterizou a política econômica do regime militar. Além disso, a proximidade com o município de Campinas e com a própria capital do estado tornou-a alvo privilegiado do investimento privado e uma participante

constante das políticas de desconcentração metropolitana promovidas em âmbito federal e municipal²¹. A conjunção destes fatores materializou-se, à primeira vista, na implantação de grandes empreendimentos do complexo agroindustrial, englobando a produção de insumos, maquinário e alimentos processados (principalmente o suco de laranja), que se acoplaram às atividades de plantio e comercialização de frutas *in natura*.

TABELA 3
Valor da Produção de Laranja (em mil reais correntes) -
Municípios e Regiões de Governo selecionadas (2010)

Localidade	Valor da Produção
Mogi Guaçu	170.199
Itápolis	156.860
Pirassununga	144.745
Casa Branca	123.583
Itapetininga	123.558
Aguai	115.632
Bebedouro	106.126
Conchal	89.915
Matão	83.915
Barretos	83.336
Limeira	78.293
Botucatu	69.000
Iaras	66.521
Águas de Santa Bárbara	65.025
Borborema	63.984
RG Araraquara	608.769
RG Barretos	431.062
RG Limeira	397.952
RG São João da Boa Vista	382.054
RG Campinas	324.694

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração Própria.

Dentre as empresas que se instalaram e desenvolveram suas atividades em Limeira nas décadas de 1970 e 1980 estão as produtoras de defensivos Cargill (norte-americana), Citropectina (vendida em 1998 ao grupo CP Kelco, também norte-americano), a Citrosuco

²¹ Cf. Negri (1996).

Paulista (controlada pelo Grupo Fischer) e a Cutrale, para citarmos apenas as maiores. Por si só, este ciclo de investimentos na modernização agrícola já contribuiu decisivamente para o processo de urbanização que se consolidaria a partir de meados da década de 1970, como se depreende, para o contexto mais amplo do interior paulista, a partir do seguinte trecho:

A agricultura paulista também fez parte deste quadro de transformações da economia paulista. Entre 1970 e 1980, consolida-se um novo padrão agrícola cujas características principais foram a mecanização e a quimificação da produção; a redefinição dos nexos com a comercialização, incluindo a venda direta à agroindústria e às cooperativas; uma importância crescente do financiamento oficial, sobretudo para médios e grandes produtores; e a tendência ao predomínio das novas formas de assalariamento nas relações de trabalho. Em conjunto, estas novas características responderam por uma crescente “urbanização” da agricultura, quer expressa no domicílio de sua mão-de-obra, quer através das inter-relações setoriais com a indústria e com o terciário. Nesse período cresceram sobretudo lavouras como a laranja, a soja ou a cana de açúcar, as duas primeiras ancoradas na participação crescente das exportações de suco concentrado e do complexo soja, e a última no Proálcool. (SEADE, 1992, p.29)

A modernização agrícola incluiu, portanto, a evolução de outros setores, desde os serviços ligados diretamente à agricultura (comercialização, logística, venda e aluguel de equipamentos etc.), passando pela intermediação financeira, pela indústria de maquinários e implementos agrícolas e chegando inclusive à construção civil.

Também a partir da década de 1970, passaram a se concentrar em Limeira novos investimentos nos setores metalomecânicos, de papel e celulose e bens de consumo em geral, fazendo com que o município apresentasse uma estrutura econômica moderna e diversificada ao fim do período, com presença marcante de multinacionais de grande porte e ampliação dos investimentos públicos, dentre os quais se tornou emblemática a instalação da Estação de Tratamento de Águas (ETA), que serviu de modelo em tecnologias de saneamento e distribuição para todo o interior paulista²².

O decorrer da década de 1980, marcada pela crise do modelo de endividamento externo que levou à degeneração das contas públicas, à recessão, à elevação do desemprego e à explosão da inflação, impactou fortemente a economia paulista. O produto industrial do estado

²² A partir de 1995, a Águas de Limeira S.A., empresa do grupo Odebrecht, assumiu a responsabilidade por 100% do saneamento básico do município. Foi o primeiro caso, no Brasil, de privatização completa deste serviço. Atualmente, a Odebrecht permanece sendo a única operadora do sistema de tratamento e distribuição de águas, sob a alcunha de Foz do Brasil (divisão da empresa dedicada especificamente a essa atividade).

caiu cerca de 20% na década. A mesma cifra é atribuída à queda no nível de emprego, o que reflete a magnitude do impacto causado pelo estrangulamento do investimento. De acordo com Negri (1996, p.159), “a gravidade da situação pode ser mais bem compreendida quando se sabe que, nesse período, a indústria de transformação desempregou mais de meio milhão de trabalhadores”.

Entretanto, o interior do estado, diferentemente do que ocorria no conjunto da Região Metropolitana de São Paulo, beneficiou-se da trajetória ascendente de novos investimentos que vinham da década passada e maturaram justamente no início da década de 1980, encontrando, no período 1984/86, uma salvaguarda representada pela elevação das exportações industriais.

O desempenho da agricultura foi menos afetado pela conjunção de fatores adversos do período. A principal mudança foi percebida na substituição parcial dos ganhos de produtividade do trabalho por aumentos nos rendimentos físicos da agricultura, com persistência, porém, dos elevados índices de exportação da produção agroindustrial. Negri (1996) considera a expansão do ano de 1984, particularmente, “extraordinária, principalmente de suco de laranja, que dobrou seu valor, alcançando US\$ 1,4 bilhão”. É fato que a contribuição de Limeira para esse dado é decisiva, com a qual podemos inferir os motivos pelos quais o município apresentou uma evolução econômica que reagiu a contento ao contexto de crise.

Durante a década de 1990, como resultado da política neoliberal de abertura comercial, desregulamentação financeira e restrição ao investimento nacional, importantes empresas de Limeira do ramo metal-mecânico (especialmente do setor de autopeças) foram compradas por grupos internacionais. Destaque para Metal Leve S.A. (atualmente controlada pelo grupo alemão Mahle) e para a Fumagalli (vendida ao grupo norte-americano Arvin Meritor). As duas figuravam entre as maiores plantas situadas em Limeira e dois dos maiores estabelecimentos industriais do estado de São Paulo.

A perda de dinamismo do setor industrial também pode ser observada analisando comparativamente os dados referentes à taxa de crescimento de estabelecimentos e pessoal ocupado entre os anos de 1991 e 2009 para os setores da indústria da transformação e comércio varejista, selecionados por regiões de governo da região administrativa de Campinas (Tabelas 4 e 5).

TABELA 4
Número de Estabelecimentos do Comércio Varejista e Atacadista e Pessoal Ocupado. Região Administrativa de Campinas, 1991-2009

Áreas	1991			1995			2005			2009		
	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.
RA Campinas	23042	121253	5,3	31262	147514	4,7	51677	292950	5,67	59316	365189	6,16
RG Bragança Pta.	2102	8094	3,9	2674	9366	3,5	4558	20612	4,52	5340	26639	4,99
RG Campinas	10193	61205	6,0	14221	74053	5,2	24785	148136	5,98	28212	185361	6,57
RG Jundiaí	2430	14029	5,8	3424	19241	5,6	5741	42903	7,47	6622	51876	7,83
RG Limeira	2619	12464	4,8	3347	13742	4,1	5311	26566	5,00	6179	34573	5,60
RG Piracicaba	2291	11065	4,8	2931	13199	4,5	4866	25022	5,14	5575	31675	5,68
RG Rio Claro	1094	4698	4,3	1418	5601	3,9	2183	10557	4,84	2525	12797	5,07
RG S. J. Boa Vista	2313	9698	4,2	3247	12292	3,8	4433	19154	4,32	4863	22248	4,57

Fonte: Fundação SEADE. Informações Municipais 1991, 1995, 2005 e 2009. Extraído de Peres e Baeninger (2012).

TABELA 5
Número de Estabelecimentos da Indústria de Transformação e Pessoal Ocupado. Região Administrativa de Campinas, 1991-2009

Áreas	1991			1995			2005			2009		
	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.	Número estabelec.	Pessoal Ocupado	Pessoal/ Estabelec.
RA Campinas	11696	390459	33,4	12882	388017	30,1	16854	479270	28,4	19047	579232	30,4
RG Bragança Pta.	1352	23346	17,3	1367	25021	18,3	1842	31862	17,3	1980	38219	19,3
RG Campinas	5126	195582	38,2	5632	182774	32,5	7436	238073	32,0	8402	273688	32,6
RG Jundiaí	1310	61803	47,2	1500	64700	43,1	1999	73847	36,9	2353	95584	40,6
RG Limeira	1249	47477	38,0	1430	44879	31,4	2163	50223	23,2	2497	61945	24,8
RG Piracicaba	1109	31049	28,0	1230	35571	28,9	1512	42343	28,0	1769	53381	30,2
RG Rio Claro	556	13940	25,1	586	14807	25,3	766	22553	29,4	875	30294	34,6
RG S. J. Boa Vista	992	17260	17,4	1137	20265	17,6	1136	20369	17,9	1171	26121	22,3

Fonte: Fundação SEADE. Informações Municipais 1991, 1995, 2005 e 2009. Extraído de Peres e Baeninger (2012).

Neste contexto, o município foi um dos pioneiros, já no início dos anos 2000, na implantação do modelo denominado por Arranjo Produtivo Local (APL)²³, iniciando uma forte campanha de atração de investimentos para o setor de bijuterias, joias semipreciosas e folheadas, com a intenção de saciar a demanda por emprego a qual as fábricas já não podiam responder de acordo com a devida necessidade. Estima-se que 60% da produção nacional neste setor estejam concentradas em Limeira, e que o município reúna cerca de 600 micro e pequenas empresas contratantes de 45 mil postos de trabalho. Oficialmente se esconde o fato de que o APL é parte dos fatores componentes da chamada “guerra fiscal” e costuma apresentar graves denúncias de violação aos direitos trabalhistas e precarização das condições de trabalho.

Na primeira década do século XXI, apesar do intenso nível de atividade econômica que acompanhou o restante do país, a participação no PIB estadual teve um declínio médio de 0,49%. A participação do setor serviços no produto municipal manteve-se praticamente estagnada, crescendo em média ínfimos 0,04% de 2000 a 2010. No mesmo período, a administração pública, a agricultura e a indústria elevaram em média sua participação no total do PIB em 1,9% para as duas primeiras e 1% para a última.

Estes números contrastam com a situação do emprego no município. Entre 2000 e 2010, agricultura e indústria perderam participação na estrutura de emprego formal em Limeira. Os setores que, em média, absorveram mão de obra a ritmos mais elevados foram a construção civil e os serviços (principalmente o comércio atacadista e varejista). Esta tendência pode ser explicada por fatores macroeconômicos, como a perda de conteúdo nacional da indústria (estimulada pela trajetória de forte apreciação da moeda nacional). Este fato pode não impactar diretamente o nível de atividade deste setor, mas, por outro lado, tende a provocar o aumento no número de demissões ou diminuição no ritmo de abertura de postos de trabalho. Acreditamos que essa possa ser uma explicação plausível para Limeira. Nesta última década, os dados de comércio exterior demonstram que, mesmo crescendo o valor das exportações do município à taxa média de 12% anuais, o valor das importações cresceu a um ritmo mais elevado, de 17%.

Na última década, a agricultura também percebeu a elevação da participação da cana-de-açúcar em suas atividades. Destaca-se a divisão entre a porção leste urbanizada e a porção oeste destinada majoritariamente às atividades agrícolas, configuração a qual me deterei mais

²³ Ver Suzigan et al. (2001)

detalhadamente na sequência do trabalho. Também é de se notar a retração do plantio de *citrus*, que passa a equiparar em área a lavoura da cana-de-açúcar. Segundo os dados da Fundação SEADE, no ano de 2000 foram 23.438 hectares colhidos de laranja contra 15.000 hectares da cana-de-açúcar. Em 2010, a área da laranja havia retraído para 15.525 hectares, enquanto a cana-de-açúcar elevou sua área colhida, ainda que mantendo o mesmo patamar de dez anos anteriores, para 16.000 hectares.

A transformação da cidade em uma das potências econômicas do interior paulista entre os anos 1970 e 2000 refletiu na consolidação de um setor terciário diversificado, dinâmico e moderno. Para além de seu complexo parque industrial, foi a estrutura dos serviços que elevou o município à categoria de “nó” da rede urbana na qual está inserido, o que é mais significativo se levarmos em conta a proximidade de cidades importantes como Araras, Rio Claro, Americana e, principalmente, Piracicaba, com a qual “rivaliza” do ponto de vista da magnitude e importância de sua estrutura econômica e política para a região²⁴.

Enquanto polo regional, Limeira passou a abrigar unidades das grandes cadeias comerciais de atacado e varejo nos setores de alimentação, hotelaria, distribuição, roupas, intermediação financeira etc. Dentre os empreendimentos destacam-se os campi da Universidade Paulista (UNIP), a atacadista Atacadão, o supermercado Wal-Mart e três *shopping centers* de expressão regional (Shopping Pátio Limeira, Shopping Center Limeira e Shopping das Nações²⁵). Este processo reproduziu aquele descrito pelo documento “Cenários da Urbanização Paulista” produzido pela Fundação SEADE e componente da série *São Paulo no limiar do século XXI*:

Concomitante a um avanço significativo no grau de concentração e centralização dos capitais nos principais setores terciários, ocorreu uma descentralização progressiva dessas atividades, em direção aos maiores aglomerados urbanos, os que já apresentavam “massa crítica” mínima, econômica e populacional, em nível local ou regional. Com isso, se por um lado tendeu a diminuir o enorme hiato aparente entre as feições urbanas dessas cidades e a da capital, por outro a presença de grandes lojas, shoppings, supermercados, hotéis ou serviços especializados iria relegar a uma presença secundária os grupos de capital local anteriormente estabelecidos. (SEADE, 1992, p. 53).

²⁴ O município de Piracicaba apresenta estatísticas econômicas mais elevadas em termos absolutos. Afinal, trata-se de uma população maior que a de Limeira em cerca de 90 mil pessoas e de uma trajetória de desenvolvimento muito semelhante: modernização agrícola, urbanização e industrialização complexa. No entanto, a localização geográfica de Limeira contribui para diminuir essa distância.

²⁵ Controlados respectivamente pelos “supergrupos” nacionais AD Shopping, AK Realty (Grupo Induscred) e WTorre.

Ainda assim, como observado na Tabela 2.1, a participação dos serviços no PIB municipal é estruturalmente distinta daquela observada nos maiores centros urbanos do estado de São Paulo. A disparidade da colocação do setor serviços na estrutura do produto municipal em comparação com a RMSP e Campinas também denota a necessidade de ser rigoroso quanto à utilização dos termos “desconcentração” e “descentralização” das atividades econômicas. Por mais que as atividades industriais e terciárias tendam a se deslocar fisicamente das principais regiões metropolitanas, o papel de comando e centralidade que estas exercem permanece elevado, senão crescente.

As transformações ocorridas no período analisado também refletiram na dinâmica populacional do município. Entre 1980 e 2010, a população de Limeira cresceu em média 1,98% ao ano, patamar semelhante aos de outros centros urbanos importantes do interior paulista, embora inferior em relação à Região de Governo de Campinas, que foi a grande protagonista dos processos de desconcentração metropolitana no estado (crescendo a taxa média de 2,5% ao ano). O estado de São Paulo e a região metropolitana da capital cresceram menos no período, como fizemos referência nas discussões anteriores sobre as políticas de desconcentração (Tabela 6).

TABELA 6
Taxas de Crescimento Populacional - SP - Localidades
Selecionadas - 1980/2011

Localidade	1990/1980	2000/1991	2011/2001
Estado de SP	23,36%	17,62%	11,31%
RMSP	20,24%	16,16%	9,98%
São Paulo	12,24%	8,49%	7,71%
RMSP - São Paulo	36,88%	28,96%	13,15%
RMC	39,50%	25,26%	18,14%
Campinas	24,79%	14,78%	11,27%
RMC - Campinas	52,71%	32,78%	22,36%
Limeira	34,02%	20,42%	10,72%
Piracicaba	29,23%	16,34%	10,63%
Rio Claro	22,44%	22,52%	10,66%

Fonte: Fundação SEADE/Elaboração Própria

2.2 O Município de Limeira: Articulação e Integração Regional

De acordo com as divisões administrativas do estado de São Paulo, Limeira pertence à Região Administrativa de Campinas e é sede da Região de Governo de Limeira, a qual pertencem também os municípios de Araras, Conchal, Cordeirópolis, Iracemápolis, Leme, Pirassununga e Santa Cruz da Conceição. Na Região de Governo de Limeira destacam-se economicamente, além do município sede, os municípios de Araras, Leme e Pirassununga. Entretanto, a polarização que Limeira exerce sobre essas cidades do ponto de vista da diversificação de sua estrutura econômica e de sua condição de “nó” da rede urbana é flagrante.

A Região de Governo de Limeira tem como características principais a estrutura econômica diversificada, contando com um parque industrial complexo e, ao mesmo tempo, destacando-se nas atividades agropecuárias e de serviços. Na última década, à exceção dos municípios de Araras e Cordeirópolis, todos os demais viram aumentar a participação da indústria no total do valor adicionado local. Neste mesmo período, Limeira experimentou certa estabilidade em seus indicadores, o que indica que sua estrutura não foi qualitativamente afetada durante o período como aconteceu para os demais municípios da Região (Tabela 7).

TABELA 7
Participação por Setores no Valor Adicionado Total (%), segundo municípios e
Regiões de Governo, 2000-2010

Localidade	Agropecuária		Indústria		Serviços	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Araras	2,02	2,81	34,87	26,4	63,11	70,79
Conchal	14,97	20,88	21,86	23,78	63,16	55,35
Cordeirópolis	5,11	1,75	40,31	21,91	54,58	76,34
Iracemápolis	3,65	2,85	49,24	53,48	47,11	43,67
Leme	5,14	5,2	22,51	31,15	72,35	63,65
Limeira	2,75	2,11	40,49	41,19	56,76	56,7
Pirassununga	7,12	10,78	28,28	28,3	64,6	60,91
Santa Cruz da Conceição	21,19	27,8	15,95	16,55	62,85	55,65
RG Limeira	3,72	4,11	35,95	33,93	60,34	61,96
RG Piracicaba	2,46	2,54	35,03	41,32	62,52	56,14
RG Rio Claro	4,13	5,03	36,81	40,94	59,06	54,03

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração Própria.

Além disso, a Região de Governo de Limeira equipara-se àquelas vizinhas, no caso as Regiões de Governo de Piracicaba e Rio Claro, se levarmos em conta as estatísticas do Produto Interno Bruto. Juntas, as três RG's têm participação de cerca de 2,9% no total do PIB Paulista, definindo uma articulação econômica de vulto para o contexto do interior paulista (Tabela 8). Entretanto, observando ainda os dados da Tabela 7, percebemos que as RG's de Piracicaba e Rio Claro viram elevar o desempenho da indústria em termos de participação no total do valor adicionado, enquanto que para a RG de Limeira declinou sua estatística nessa rubrica.

TABELA 8
Produto Interno Bruto Total e Produto Interno Bruto per capita segundo municípios e Regiões de Governo selecionadas (2000 - 2010)

Municípios	PIB (em milhões de reais)		PIB <i>per capita</i> (em reais)		(%) PIB-SP	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Araras	1.173,69	2.593,93	11.282,83	21.850,46		
Conchal	109,21	396,92	4.823,64	15.746,31		
Cordeirópolis	168,77	1.732,68	9.618,71	82.320,55		
Iracemápolis	164,84	533,02	10.622,99	26.668,56		
Leme	474,67	1.514,70	5.887,11	16.525,60		
Limeira	2.397,35	6.712,38	9.642,69	24.339,07		
Pirassununga	522,07	1.654,02	8.058,86	23.616,76		
SC da Conceição	22,4	70,83	6.355,38	17.715,70		
RG Limeira	5.032,99	15.208,49	9.031,33	24.277,92	1,19	1,22
RG Piracicaba	4.383,79	14.718,56	9.288,10	27.682,13	1,03	1,18
RG Rio Claro	2.066,08	6.494,70	8.758,32	24.214,52	0,49	0,52

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração Própria.

Até o ano de 2012, o município também integrava o ordenamento do planejamento regional na condição de sede da Aglomeração Urbana de Limeira/Rio Claro, quando foi sancionado projeto de lei que cria a Aglomeração Urbana de Piracicaba. O diagnóstico oficial do governo do estado de São Paulo aponta para um crescimento da centralidade do município de Piracicaba em relação aos demais, o que justificaria aglutiná-los em uma nova regionalização.

No âmbito político-institucional a proposição da nova Aglomeração Urbana ficou a cargo do deputado estadual piracicabano Roberto Moraes (PPS) e enfrentou certa resistência por parte do poder público limeirense, tendo em vista interesse deste em agregar-se formalmente à

Região Metropolitana de Campinas (RMC), acreditando que as vantagens daí derivadas seriam maiores que aquelas relacionadas à parceria com o município vizinho. Do ponto de vista de Limeira, o município estaria incapacitado a sediar uma Aglomeração Urbana conjunta a Piracicaba, justamente pelo porte de sua população e economia. No entanto, os nexos que mantém com a RMC seriam suficientes para integrá-la, usufruindo de uma série de benefícios orçamentários e políticos que a Aglomeração Urbana não apresenta.

Já em relação à Piracicaba, sediar o novo agregado de municípios seria a única chance de ampliar institucionalmente seu raio de influência sobre a região e disputar com vantagens a guerra por investimentos que caracteriza a atual política de desenvolvimento regional do país. Os resultados dessa ação podem ser observados a partir da nova classificação da rede urbana paulista produzida pela Empresa de Planejamento Metropolitano do Estado (EMPLASA), na qual Piracicaba foi agraciada com um *rating* mais elevado que Limeira e Rio Claro²⁶.

QUADRO 1
Aglomeração Urbana de Piracicaba e Rede Urbana (1999 e 2009)

Rede Urbana 1999		Rede Urbana 2009	
Municípios	Classificação	Municípios	Classificação
Piracicaba	Centro sub-regional 2	Piracicaba	Centro regional
AU de Limeira/Rio Claro			
Limeira	Centro sub-regional 2	Limeira	Centro sub-regional
Rio Claro		Rio Claro	Centro sub-regional
Araras		Araras	
Leme		Leme	
Iracemápolis		Iracemápolis	
Cordeirópolis		Cordeirópolis	
		Águas de São Pedro	
		Charqueada	
		Ipeúna	
		Rio das Pedras	
		Saltinho	
		Santa Gertrudes	
		São Pedro	
Nº de municípios	7	Nº de municípios	14

Fonte: EMPLASA (2011)

Em síntese, a EMPLASA assim define as características da AU de Piracicaba:

²⁶ Cf. Emplasa (2011).

Com população total de 1.209 mil habitantes, em 2009, essa aglomeração tem por principal característica ser um conjunto de centros articulados, polarizado pelo município de Piracicaba, que, por sua vez, é polarizado por Campinas – polo metropolitano, cuja área de influência se estende para além dos limites estaduais. Cada centro exerce seu papel de cidade, mas estão todos articulados – quase conurbados – pelo eixo formado pela Rodovia Anhanguera. (...) A AU de Piracicaba apresenta perfil econômico diversificado, que se reflete na classificação dos municípios, segundo a tipologia do PIB municipal. Dos 14 municípios que compõem a aglomeração, Piracicaba e Rio Claro possuem perfil industrial com relevância no Estado, Limeira perfil multissetorial, Leme e Araras perfil agropecuário com relevância no Estado, Ipeúna, Iracemápolis, Rio das Pedras e Santa Gertrudes perfil industrial e Águas de São Pedro, Charqueada, Cordeirópolis, Saltinho e São Pedro têm perfil de serviços. (EMPLASA, 2011, pp. 68 e 69)

Este caso específico de disputa por uma estratégia de planejamento também nos serve para refletir mais a fundo acerca da disposição da rede urbana na qual Limeira está inserida. Uma viagem até este município pela Rodovia Anhanguera revelará um cenário de tecido urbano praticamente contínuo ao longo das margens da via até Americana. Entre Americana e Limeira encontramos uma descontinuidade relevante, que, no entanto sugere mais um imenso “vazio urbano” prestes a ser preenchido. É somente após o limite municipal de Limeira que se torna mais nítida uma paisagem cuja urbanização é menos determinada pela industrialização. É a partir daí que se pode visualizar um maior predomínio da economia agrícola, ou a forma de uma rede urbana mais condizente com o que popularmente conhecemos por “interior”.

Esta quase contiguidade contribui para que as transformações socioeconômicas e espaciais processadas na Região Metropolitana de Campinas impactem cada vez mais profundamente o processo de urbanização e modificação do tecido urbano que permeia o município de Limeira. Expressões mais visíveis deste movimento, nos últimos anos, têm sido a movimentação em torno do projeto de ampliação do Aeroporto de Viracopos – com vistas a transformá-lo em um dos maiores “terminais logísticos” da América Latina – e a instalação do Trem de Alta Velocidade (TAV), ligando as Regiões Metropolitanas de Campinas, São Paulo, Vale do Paraíba e Rio de Janeiro. Trata-se de dois investimentos de tamanho vulto e importância sobre toda a dinâmica intra-urbana e regional que a sua incidência sobre as mudanças no tecido

urbano e sobre o cotidiano da circulação de mercadorias já se faz sentir por toda a RMC e sua área de influência²⁷.

A ação do processo de urbanização da Região Metropolitana de Campinas sobre os territórios adjacentes é muito mais estruturante do que apenas esses dois casos pontuais possam nos levar a crer. Já rememoramos ao longo do trabalho as trajetórias de desconcentração industrial e interiorização do desenvolvimento no estado de São Paulo, nas quais Campinas exerceu o papel de “porta de entrada”, ou, em outras palavras, principal receptora de um renovado fluxo de investimentos, de um novo padrão de urbanização e de uma nova elite dirigente. Em relação à expansão recente da RMC, Caiado e Pires (2007) expõe que se expressa *“pela incorporação mais intensa de áreas à mancha urbana regional, e se diferencia da expansão do período anterior da urbanização da região por ser impulsionada, basicamente, por empreendimentos residenciais e de comércio e serviços voltados para as camadas de média e alta renda.”* (p. 87). Acrescento, como as próprias autoras reconhecem, que outro determinante fundamental da expansão urbana tem sido o binômio especulação imobiliária/exclusão social, caracterizado por um distanciamento cada vez mais dramático das classes populares do centro, onde está a maioria de seus empregos e outros serviços importantes para sua vida cotidiana.

A população de baixa renda da RMC que não tem residência na sede está concentrada principalmente nos municípios de Sumaré, Monte-Mor e Hortolândia. Entretanto, Caiado e Pires, analisando a aprovação de loteamentos residenciais na RMC durante a década de 1990, percebem que o município em que mais foram aprovados loteamentos populares, com a menor área média dos lotes, foi o município de Americana, vizinho a Limeira-SP. Este é um indício de que, quando falamos da expansão da mancha urbana, ela deve ser qualificada do ponto de vista das classes que compõe essas novas “fronteiras”, e de como estão dispostas ao longo do território, demarcando as formas de segregação sócio-espacial. Nas palavras das autoras:

A concomitância entre processos novos e a permanência de processos antigos na estruturação do espaço intrametropolitano nos remete à noção de que ainda permanecem incertezas sobre a afirmação de que estas transformações representem uma

²⁷ Dentre os principais impactos destaca-se a generalização, ao longo das principais rodovias, de galpões industriais e/ou de armazenagem, a intensa valorização imobiliária das áreas destinadas à moradia da classe trabalhadora (acelerando despejos e “remoções brancas”, derivadas da elevação do custo de vida), a migração de trabalhadores interessados nas oportunidades aparentemente vantajosas de emprego na construção civil, e, finalmente, o reforço do modelo de urbanização dispersa com exclusão social, advindo aí toda sorte de infortúnio e caos urbano o qual o Brasil insiste em conviver e alimentar.

reestruturação do espaço urbano nacional. As transformações na estrutura sócio-espacial das cidades ainda não são suficientes para caracterizar uma reestruturação. Não existem indícios de alteração no padrão espoliativo do processo de apropriação do espaço urbano, característico da urbanização brasileira. (CAIADO e PIRES, 2007, p. 86)

Dito isto, temos que a estruturação intra-urbana prevalecente na Região Metropolitana de Campinas tende a expulsar as camadas mais pobres (cada vez mais longe) para as regiões oeste e noroeste em relação à cidade sede – vetor de expansão que encontra Limeira pela Rodovia Anhanguera após o município de Americana ou pela Rodovia dos Bandeirantes após o município de Santa Bárbara d'Oeste. Ao lado leste da Rodovia Anhanguera, observam-se dois padrões: nos municípios mais próximos da cidade de Campinas, concentra-se a moradia da população de renda média e alta, bem como novas plantas industriais e instituições ligadas a setores produtores de conhecimento e novas tecnologias; um pouco mais afastados (na direção dos municípios de Cosmópolis, Artur Nogueira e Engenheiro Coelho), passam a predominar loteamentos fechados para faixas de maior poder aquisitivo, chácaras de recreio e sítios, em um padrão de expansão urbana no qual a incorporação das áreas rurais à malha urbana está em sua “primeira geração”. Esta forma de ocupação se estende até Limeira basicamente da mesma forma: na porção oeste do município, mancha urbana consolidada e processo de expansão urbana acelerado; ao leste, principalmente, chácaras de recreio que compunham, de acordo com dados da prefeitura municipal em 2007, um quadro de aproximadamente 129 loteamentos clandestinos e irregulares.

Outros indicadores do processo de integração de Limeira à Região Metropolitana de Campinas são o deslocamento pendular (estudo ou trabalho) e as migrações intra-estaduais entre a população de diferentes municípios. De acordo com os dados tabulados por Caiado (2007), do total de pessoas que estudavam ou trabalhavam fora do município de residência na antiga Aglomeração Urbana de Limeira/Rio Claro, 19,7% exerciam essas atividades em outros municípios da mesma região e um patamar semelhante, 17,3%, na Região Metropolitana de Campinas. Um exemplo de fortalecimento desta dinâmica foi a instalação, a partir de 2009, de um novo campus da Universidade Estadual de Campinas em Limeira, englobando duas novas Faculdades, a de Ciências Aplicadas (FCA) e a Faculdade de Tecnologia (FT) e linhas de ônibus fretadas diárias que fazem a ligação com o campus de Barão Geraldo.

Em relação às migrações intra-estaduais, a articulação com Campinas também é destacada. Nesse quesito dispomos dos dados tabulados pelo Núcleo de Estudos Populacionais da Unicamp (NEPO) referentes ao ano de 2000. Neles podemos observar a Região de Governo de Campinas como o principal destino dos emigrantes de Limeira, ao mesmo tempo em que a RMSP concentra a maior parcela de origem dos imigrantes.

TABELA 9
Movimentos Migratórios Intra-Estaduais. Região de Governo de Limeira
(1995/2000)

Origem dos Imigrantes	Valor Absoluto dos Fluxos	Distribuição Relativa (%)
Região Metropolitana de São Paulo	8479	38,51
RG Bragança Paulista	175	0,79
RG Campinas	3282	14,91
RG Jundiaí	225	1,02
RG Piracicaba	1193	5,42
RG Rio Claro	846	3,84
RG São João da Boa Vista	899	4,08
RG Santos	414	1,88
Outras RGs	6506	29,55

Fonte: IBGE. Extraído de Peres e Baeninger (2012).

TABELA 10
Movimentos Emigratórios Intra-Estaduais. Região de Governo de Limeira
(1995/2000)

Destino dos Emigrantes	Valor Absoluto dos Fluxos	Distribuição Relativa (%)
RM São Paulo	2377	13,77
Bragança Paulista	153	0,89
Campinas	5124	29,68
Jundiaí	385	2,23
Piracicaba	1018	5,9
Rio Claro	1534	8,88
São João da Boa Vista	900	5,21
Santos	439	2,54
Outras RGs	5337	30,91
Total Estado de São Paulo	17267	100
Total Intra-Estadual	17267	68,76
Outros Estados	7846	31,24
Total Brasil	25113	100

Fonte: IBGE. Extraído de Peres e Baeninger (2012).

Faço referência a esses dados com o intuito de enfatizar que o nível da inter-relação entre a Região Metropolitana de Campinas e o município de Limeira contextualiza a disputa crescente nesses espaços entre projetos socioespaciais opostos. O estudo de caso envolvendo o acampamento Elizabeth Teixeira analisará o território como expressão do conflito entre o movimento sem-terra, os proprietários rurais e o setor imobiliário no Município de Limeira. Um conflito que transita nos “pontos cegos” entre a periferização e a metropolização do interior paulista.

A próxima seção visa apontar aspectos referentes à ocupação deste território em disputa tendo como ponto de partida a ocupação do território e expansão do tecido urbano no município de Limeira-SP.

2.3 A Ocupação do Território Urbano e das Zonas de Expansão Urbana

A história da ocupação do território municipal de Limeira nos mostra a configuração de uma malha urbana concentrada, com as primeiras marcas de expansão irradiadas do centro. Não foi característica do município a existência, por exemplo, de distritos que ampliassem o raio do vetor de expansão urbana. Tampouco as cidades mais próximas cresceram, até o período atual, desenhando uma possível conurbação. A única exceção são bairros tipicamente rurais, como o Bairro do Tatu ou Bairro dos Lopes, que entretanto não apresentaram condições de engendrar processos mais complexos de urbanização ao seu redor, permanecendo distantes do centro da aglomeração urbana e atrelados majoritariamente à dinâmica das atividades agrícolas. Assim sendo, configurou-se uma clara divisão cidade-campo ao longo do território municipal.

De acordo com uma gestora pública ligada à área de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal, “a dispersão é um fenômeno recente, que vem acontecendo com mais força nos últimos dez anos”²⁸. Dentre as principais causas de um distanciamento da malha urbana do centro, destacam-se a implementação do trecho Campinas-Cordeirópolis da Rodovia dos Bandeirantes (SP-348), as quebras de safra de laranja devidas majoritariamente à bactéria do *greening* (cujo impacto maior recaiu sobre os pequenos produtores) e o fortalecimento dos grupos locais e regionais ligados à produção do ambiente construído, especialmente loteadores e

²⁸ Arq. Alessandra Argenton, Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Limeira.

construtoras.

O processo histórico de ocupação do território limeirense é uma importante referência para a análise de aspectos relacionados à forma como o planejamento urbano e o ordenamento territorial, aprovados em âmbito local, geraram uma expansão desordenada.

A primeira legislação urbanística do município, que sintetiza diretrizes para a ocupação do território e sua expansão, foi o código de obras do ano de 1951, cuja finalidade era definir parâmetros técnicos mínimos para implementação de loteamentos. Em 1969, é aprovado o primeiro zoneamento municipal, pela Lei Municipal nº 1906. Outras leis de zoneamento foram aprovadas em 1970, 1978 e 1999 e 2009 (as duas últimas concomitantes à aprovação de novos Planos Diretores do Município). As principais mudanças ocorridas, do ponto de vista destas leis de zoneamento, foram as ampliações dos índices de ocupação de lotes na região central da cidade, a definição de critérios cada vez mais rígidos para a aprovação de loteamentos e o disciplinamento da ocupação da região leste do município (a porção que se “separa” da região central pelo traçado da Rodovia Anhanguera), tratada como zona de proteção aos mananciais (de onde provém aproximadamente 80% da água que abastece a população limeirense).

Apesar de exigências técnicas, as primeiras legislações previam pouca ou nenhuma consistência legal necessária para a aprovação dos loteamentos, incluindo a comprovação de propriedade ou posse autorizada do terreno a ser loteado. Outra inobservância legal consistia em admitir loteamentos que não possuíssem condições para ligamentos às redes de água e luz, configurando espécie de legislação de exceção. Ou seja, o que se promulgam são, em realidade, “não-leis”, segundo Cheque Jr. (2005). Isto pode ser verificado também na aprovação dos Planos Diretores.

O primeiro Plano Diretor de Limeira foi elaborado no ano de 1964 e outros quatro foram aprovados de lá até a presente data. O segundo Plano Diretor, de 1970, é o primeiro a apresentar uma estratégia de expansão urbana, orientada majoritariamente para a região norte do município. A necessidade de definição desse eixo de expansão explica-se pelo incipiente processo de formação de periferias pobres na cidade, que prometia intensificar-se com o crescimento populacional e com a ampliação dos investimentos industriais (dois processos obviamente interligados). Neste caso, o vetor de expansão urbana horizontal coincide com a localização dos bairros periféricos, onde se concentrava a classe trabalhadora e as piores condições

socioeconômicas e urbanas.

O arquiteto Jayme Cheque Jr., coordenador da elaboração do Plano Diretor de 1970, registra em sua dissertação de mestrado claramente a forma como as estratégias de planejamento urbano correm a acompanhar e chancelar a racionalidade da expansão urbana executada pela iniciativa privada:

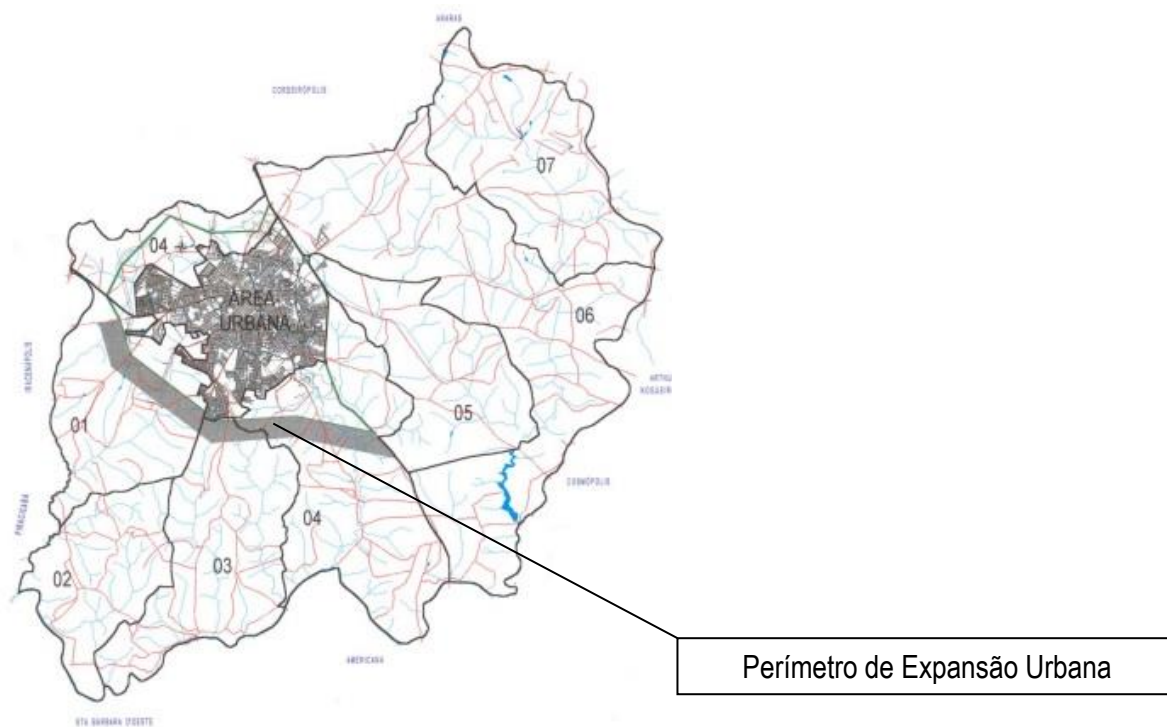
Embora a cidade não apresentasse grandes extensões ou distâncias, tais bairros estavam situados no anel mais periférico e eram compostos, em geral, por casas separadas, humildes, com profunda carência de infra-estrutura e demais serviços e equipamentos urbanos. Nesse anel localizava-se também um dos primeiros conjuntos habitacionais promovidos por Órgão Público, o Jardim Morro Azul, com 486 casas construídas pela COHAB Bandeirante. Atualmente, a grande maioria desses bairros considerada periféricos até então, não mais constituem a periferia de Limeira. (...) Novas periferias foram formadas e posteriormente incorporadas até o estágio atual em que se encontra sua estrutura urbana. A construção do Anel Viário, iniciada nos anos 70, exerceu papel de fundamental importância na estruturação do desenvolvimento urbano. As áreas que configuravam aquela primeira periferia constituíam, na verdade, os limites urbanos da cidade, pelos quais se projetou e construiu um Anel Viário, previsto para integração com o sistema rodoviário intermunicipal, disposto de forma a não interferir no tráfego urbano. Num primeiro momento, esse elemento incorporado à estrutura urbana constituiu uma barreira temporária na expansão da cidade, para posteriormente transformar-se num canal promotor do desenvolvimento. Uma vez ultrapassado o Anel Viário, a cidade seguiu crescendo em direção a áreas cada vez mais distantes. (CHEQUE JR, 2005, p. 75)

Um novo Plano Diretor seria elaborado apenas no ano de 1988. Neste, a maior preocupação consistia em “propor à cidade, através do seu sistema viário, a inserção na região, preparando-a fisicamente para uma futura conurbação, tendo em vista as altas taxas de crescimento regional” (CHEQUE JR. 2005, p. 78). Neste sentido, a Rodovia Anhanguera e a futura Rodovia dos Bandeirantes foram designadas como vias expressas. Levando em conta o relativo esgotamento da expansão urbana horizontal no sentido da região norte do município, era natural que se orientasse a ocupação no sentido da região sul/sudoeste, na área do município compreendida entre as duas principais Rodovias do Estado de São Paulo. A previsão e o incentivo a um nível maior de articulação regional, com vistas inclusive a evitar a conurbação, levou à exclusão de um perímetro de expansão urbana, o que foi uma forma de facilitar a dispersão e a descontinuidade do tecido urbano.

Já o Plano Diretor elaborado em 1998 demarca um perímetro de expansão urbana

para as áreas eleitas anteriormente. O zoneamento que acompanha este PD também cristaliza as áreas “consolidadas” das quais constam, além do centro histórico, o “eixo de exclusividade”: área de concentração dos condomínios fechados cujo público consumidor são as classes de maior poder aquisitivo.

MAPA 2
Limeira – Setorização Rural (1998)



Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira. Extraído de Cheque Jr. (2005)

Não fosse a Rodovia SP-147, que corta por dentro o território municipal, esta região de casas luxuosas e “enclaves fortificados”²⁹ seria vizinha imediata do polo mais pobre da cidade. Felizmente, para os patrões e proprietários, a arquitetura e os sistemas de segurança oferecem hoje soluções que permitem a aproximação geográfica de classes sociais, com as formas de segregação social continuando a avançar.

O último Plano Diretor, que teve sua lei aprovada no ano de 2009, envolve a

²⁹ Cf. Caldeira (2003).

avaliação sobre as várias medidas discutidas e aprovadas em planos anteriores e que não foram efetivamente implementadas. Sua formulação acolheu, portanto, uma preocupação maior com a implantação, o acompanhamento e a avaliação das medidas propostas em seu texto, bem como na criação de mecanismos que garantam o respeito às diretrizes por parte do poder público. Todavia, tratou-se do primeiro Plano Diretor amparado pelos instrumentos de Reforma Urbana regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

O PD de 2009 menciona estes instrumentos, embora os mesmos não tenham sido transpostos para leis municipais específicas. Do ponto de vista espacial, a ocupação irregular do território rural por sítios e chácaras de recreio é apontada como principal problema urbano do município, principalmente em sua porção leste, levando em consideração os riscos que a utilização das áreas de mananciais poderia acarretar ao abastecimento da cidade e ao conjunto de atividades desenvolvidas no núcleo urbano. A inclusão de uma perspectiva ambiental ao PD e a crítica aos processos de dispersão e enclausuramento, expressa principalmente na exigência de contiguidade entre novos loteamentos, também marcam esta lei mais recente, e reportam, de certa forma, ao problema principal do loteamento irregular nas zonas rurais.

Finalmente, o PD e a lei de Zoneamento de 2009 buscam delegar a perspectiva de integração regional ao setor secundário, estabelecendo uma medida oficial de ligação efetiva entre Limeira e região próxima ou vizinha, no caso, a Região Metropolitana de Campinas, através de um corredor industrial, cuja área coincide com as margens da Rodovia Anhanguera até o limite do município de Americana. Com isso, pretendeu-se dar menos peso, pelo menos oficialmente, aos loteadores como agentes responsáveis por promover a expansão urbana, ainda que esta diretriz padeça de uma difícil sustentação. Em primeiro lugar, envolver o capital industrial neste tipo de ocupação é uma árdua tarefa em uma conjuntura de acentuada guerra fiscal e retração dos investimentos produtivos na economia; em segundo, é igualmente improvável que se possa destronar os loteadores da posição privilegiada que assumem em âmbito local, tanto política quanto economicamente, estimulados pelo financiamento habitacional.

A partir desta breve descrição, podemos afirmar que o território urbano do município de Limeira foi ocupado, entre 1970 e 2000, respeitando considerável grau de contiguidade da malha urbana. A pobreza tendeu-se a concentrar, inicialmente, na porção noroeste do município, quando foi progressivamente transposta para as regiões sul e sudoeste, na área compreendida

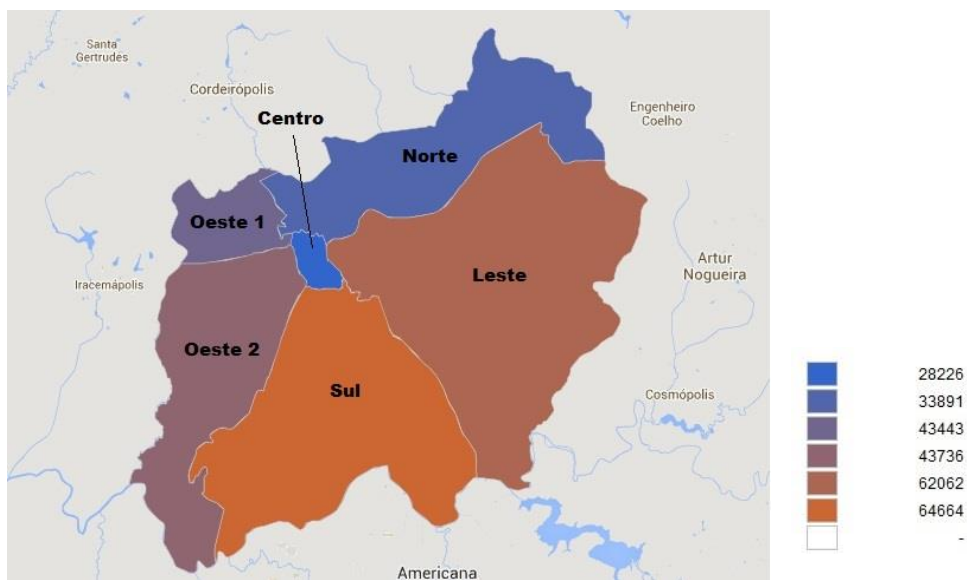
entre as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes. Essa transposição foi reforçada por estímulos diretos (construção de infraestruturas e demarcação ou remoção de perímetros de expansão urbana, principalmente) e indiretos (facilidade e favorecimento a atuação dos agentes loteadores) que contaram com o discurso da integração regional como principal argumento político na década de 1980.

Tendo em vista qualificar o atual estágio da estruturação intra-urbana no município de Limeira, faremos uma análise mais detida comparando alguns indicadores auferidos pelo Censo Demográfico de 2010 do IBGE para diferentes áreas do município. Utilizamos como parâmetro geográfico as áreas de ponderação definidas pelo próprio IBGE para refino dos resultados da coleta amostral. Denominamos as seis áreas de ponderação como Centro, Oeste 1, Oeste 2, Sul, Leste e Norte, conforme o Mapa 3. Acreditamos que esta divisão é, em linhas gerais, fidedigna para demonstrar as marcas de divisão social no espaço, sendo necessárias duas breves ponderações.

A região Oeste 2 apresenta leve distorção na homogeneização dos dados por abrigar a maior parte dos domicílios localizados em condomínios fechados no município de Limeira. A porção desta região que caminha em direção ao sul no sentido Campinas da Rodovia dos Bandeirantes é composta por domicílios com características mais próximas àqueles da Região Sul, sinalizando para a formação de um “cinturão” como aquele descrito pelo perímetro de expansão urbana do Mapa 2 (faixa cinza).

Da mesma forma, a Região Leste compreende duas realidades levemente distintas, sendo uma a dos domicílios integrados ao núcleo urbano e outra a dos domicílios localizados na zona rural, no qual se verificam os problemas de ocupação irregular e clandestina do solo. Entretanto, no caso desta Região, as estatísticas referentes aos domicílios de segundo tipo não comprometem a homogeneidade dos dados compilados.

MAPA 3
Limeira – População Residente Total (Áreas de Ponderação) (2010)



Fonte: IBGE, Censo 2010.

MAPA 4
Limeira – Áreas de Ponderação e Mancha Urbana (2010)



Fonte: IBGE/Google Maps

As regiões Leste e Sul concentram a maior parte da população município, abrigando respectivamente 22,48% e 23,43% do total de residentes. Apesar do adensamento da malha urbana e do maior índice de verticalização, a população residente na região central corresponde por apenas 10,23% do total de limeirenses, cifra semelhante à da Região Norte, responsável pela parcela de 12,28% do conjunto populacional. As regiões Oeste 1 e Oeste 2, também apresentam índices semelhantes neste quesito: respectivamente 15,74% e 15,83%.

Outro dado interessante, que podemos acompanhar pela Tabela 11, se refere ao número de habitantes naturais do município. As regiões Sul e Oeste 2 são aquelas onde se concentra a maior proporção de habitantes não-naturais do município em relação ao total da população da própria área de ponderação. A proporção de habitantes não-naturais da Unidade da Federação residindo há mais de dez anos no estado de realização da pesquisa também é dado interessantes. Ele nos dá uma estimativa acerca dos habitantes de demais unidades da federação que estabeleceram domicílio permanente no município. Também aqui fica evidente a demarcação das regiões Centro e Norte em relação às demais, com destaque para a região Sul, que apresenta a proporção mais elevada neste parâmetro, com 21,47%.

TABELA 11
População Total, População Natural do Município e Pessoas Não-Naturais da UF Residentes há mais de 10 anos - Limeira (Áreas de Ponderação)

Região	População	% Pop. Total	Natural do Município (%)	Pessoas Não-Naturais da UF Residentes há mais de 10 anos (%)
Centro	28226	10,23%	69,57%	6,08%
Norte	33891	12,28%	63,80%	11,08%
Oeste 1	43443	15,74%	61,70%	18,16%
Oeste 2	43736	15,85%	56,75%	18,49%
Leste	62062	22,48%	59,82%	18,64%
Sul	64664	23,43%	55,69%	21,47%
Total	276022	100%	60,15%	16,99%

Fonte: IBGE. Elaboração Própria

Dois dados interessantes podem ser utilizados para explicar a geografia econômica do

município. O primeiro refere-se à porcentagem de estudantes na rede pública de ensino. A maior concentração ocorre nas regiões Oeste 1 e Sul, cada qual com cerca de 85% dos estudantes matriculados em escola pública. Na região Centro, por exemplo, essa proporção não chega a 50%, enquanto as regiões Oeste 2 e Leste mantêm-se abaixo do 75%. O segundo dado diz respeito à proporção de domicílios dotados de microcomputadores com acesso à *internet*. A região Centro possui mais de 60% de domicílios ligados à rede mundial de computadores por meio de um microcomputador. As regiões Oeste 1, Sul e Leste não chegam a 40% de domicílios nessas condições.

TABELA 12
Pessoas Frequentando Escola ou Creche, Rede Pública e Rede Privada de Ensino - Limeira (Áreas de Ponderação) (2010)

Região	Pessoas Frequentando Escola ou Creche	Pessoas Frequentando Escola ou Creche - Rede Pública (%)	Pessoas Frequentando Escola ou Creche - Rede Privada (%)
Centro	6195	48,91%	51,09%
Norte	9240	66,17%	33,83%
Oeste 1	13178	85,01%	14,99%
Oeste 2	14465	72,89%	27,11%
Leste	16842	80,19%	19,81%
Sul	20664	86,29%	13,71%

Fonte: IBGE. Elaboração Própria

Em relação ao rendimento, tomando como parâmetro as classes de rendimento nominal mensal das pessoas de 10 anos ou mais, também podemos observar a distribuição espacial da riqueza e da pobreza. Os dados demonstram que aproximadamente 32% das pessoas de 10 anos ou mais habitantes da área denominada Centro recebiam rendimento nominal mensal superior a 3 salários mínimos. Na região Norte, esta cifra atingia os 21,64%, seguida da região Oeste 2, com cerca de 17%. Para as regiões Leste e Sul, este número decai ao patamar de 11%, ao passo em que a região Oeste 1 apresenta apenas 10,14% de pessoas de 10 anos ou mais nessas condições. Por outro lado, quando observada a concentração na classe de rendimento até 1 salário mínimo, há uma inversão no pódio, com as regiões Leste, Sul e Oeste 1 liderando as posições.

TABELA 13
Classes de Rendimento Nominal Mensal das Pessoas de 10 anos ou mais - Limeira
(Áreas de Ponderação) (2010)

Região	Até 1	De 1 a 2 S.M.	De 2 a 3 S.M.	De 3 a 5 S.M.	De 5 a 10 S.M.	De 10 a 20 S.M.	Mais de 20 S.M.	Sem Rendimento
Centro	10,5%	18,6%	11,3%	13,7%	12,0%	4,6%	1,7%	27,6%
Norte	13,5%	25,8%	12,2%	11,1%	7,3%	2,2%	1,1%	26,9%
Oeste 1	19,2%	31,2%	10,9%	7,2%	2,2%	0,5%	0,2%	29,0%
Oeste 2	13,8%	27,3%	11,2%	8,9%	5,9%	1,6%	0,6%	30,3%
Leste	20,4%	30,1%	10,5%	7,0%	3,5%	0,7%	0,2%	27,7%
Sul	19,0%	29,9%	10,7%	7,5%	2,7%	0,7%	0,2%	29,4%

Fonte: IBGE. Elaboração Própria

No que diz respeito às características domiciliares, tomamos a informação sobre o número de moradores em relação à quantidade de dormitórios no domicílio como outro indicador de condições sócio-econômicas dos habitantes de Limeira. Apesar da maioria da população de todas as regiões concentrar-se em moradias de até dois dormitórios, para as regiões Sul, Leste e Oeste 1 essa proporção é de cerca de 65%, enquanto nas regiões Norte e Centro estes casos correspondem, respectivamente, a 59,79% e 54,93% do total. A média do número de habitantes por domicílio de acordo com a quantidade de dormitórios também é sempre superior nas regiões Sul, Leste e Oeste 1. A região Oeste 2 também apresenta índices semelhantes a essas três últimas, embora os dados oscilem mais pelos motivos que elencamos acima (Tabela 14).

TABELA 14
Moradores em Domicílios Particulares Permanentes e Habitantes por
Domicílio por Número de Dormitórios - Limeira (Áreas de Ponderação) (2010)

	Centro	Norte	Oeste 1	Oeste 2	Leste	Sul
1 Dormitório (%)	13,8%	13,0%	14,8%	14,3%	18,8%	18,5%
Habitantes/Domicílio (1 Dormitório)	1,43	1,82	2,31	2,23	2,19	2,49
2 Dormitórios (%)	41,2%	46,8%	51,3%	49,8%	46,5%	48,9%
Habitantes/Domicílio (2 Dormitórios)	2,72	3,06	3,44	3,2	3,26	3,47
3 Dormitórios (%)	37,9%	34,2%	30,7%	32,0%	30,6%	28,8%
Habitantes/Domicílio (3 Dormitórios)	3,88	3,94	4,48	4,14	4,29	4,39
4 Dormitórios ou mais (%)	6,3%	5,6%	3,1%	3,7%	3,9%	3,4%
Habitantes/Domicílio (4 Dormitórios ou mais)	4,93	5,11	5,54	5,51	5,38	5,67

Fonte: IBGE. Elaboração Própria

De posse dos dados acima e da breve descrição de ocupação do município, podemos definir assim as regiões que selecionamos para compor um painel da divisão social do espaço urbano limeirense:

1. Centro: região de ocupação do núcleo urbano inicial do município, é onde se concentram as atividades terciárias, além das habitações das classes de maior poder aquisitivo e privilegiada condição socioeconômica. O processo de expansão do tecido urbano predominante na região é a verticalização, que ocorre primordialmente através da ação do capital incorporador;
2. Norte: região com características semelhantes às da região central no que diz respeito à primazia na ocupação e concentração da população em condições socioeconômicas

privilegiadas. Diferencia-se pela incipiente expansão urbana em área de fronteira da aglomeração central, representada na maior parte pela constituição de condomínios e loteamentos fechados através da ação do capital incorporador e/ou empresas loteadoras;

3. Oeste 1: região de constituição do primeiro núcleo urbano de baixa renda do município, com características sócio-econômicas próprias da periferia urbana. Devido à crescente proximidade da região central e do “eixo de exclusividade”, teve sua ocupação desestimulada. O crescimento dos preços imobiliários na região, impulsionado pela implementação de novo campus da Universidade Estadual de Campinas e pela proximidade dos novos empreendimentos de alto padrão, sugerem, a médio prazo, uma pressão do capital incorporador pela verticalização;
4. Oeste 2: região que concentra, em sua porção norte, os habitantes dos núcleos residenciais fechados da classe alta e, em sua porção sul, as classes de menor poder aquisitivo que passam a se instalar no novo eixo de expansão urbana horizontal do município. A pressão pela conversão de áreas rurais em urbanas na região sugere a expansão urbana pela constituição do loteamento, sendo predominante a ação conjunta de loteadores e proprietários fundiários rurais (PFR 2) e ocorrendo uma incipiente atividade incorporadora no caso dos produtos destinados à mais alta renda;
5. Sul: região onde se concentram de maneira mais homogênea as camadas de menor poder aquisitivo que se instalaram no município a partir da década de 1990. O processo de expansão urbana ocorre principalmente por meio do loteamento, orientado pela ação de loteadores em conjunto com proprietários fundiários agrícolas (PFR 2) e, em segundo lugar, pelo capital industrial que se instala na “Zona de Tendência Industrial” coincidente com o trajeto da Rodovia Anhanguera em direção à Região Metropolitana de Campinas;
6. Leste: parte desta região compõe, conjuntamente com a região Sul e parcela da região Oeste 2, a nova periferia urbana de Limeira. Além disso, em seu território se processa a expansão urbana orientada pela instalação do capital industrial e pela constituição de chácaras de recreio ilegais destinadas às classes média e alta do núcleo urbano constituído do município, criadas principalmente pela ação dos proprietários

fundiários agrícolas de tipo 1 (PFA 1).

Com esta caracterização do processo de ocupação do território urbano do município de Limeira, podemos distinguir entre as diferentes modalidades de expansão urbana que ocorrem de acordo com condições específicas de ocupação e desenvolvimento de cada porção do espaço. Não se deve perder de vista, entretanto, o conjunto de determinantes da produção do espaço urbano a que tentamos fazer referência ao longo de todo este capítulo: o tamanho da cidade e de seus índices de crescimento demográfico, com implicações sobre a demanda e a oferta de imóveis; a situação geral da economia, que incentiva ou desestimula os investimentos imobiliários em comparação com outras oportunidades de investimento; o grau de desenvolvimento do capital incorporador, como *proxy* do nível de complexidade de outros frações do capital ligada ao meio urbano, especialmente a construção civil e o capital financeiro; etc.³⁰ Este olhar global materializa-se no território limeirense, sinteticamente, de maneira análoga àquela bem organizada pelo estudo de D'Antona et al. (2012):

Destacam-se a tendência geral à expansão do leste para o oeste; o papel dos eixos de penetração como a rodovia SP-137 (Anhanguera) e a SP-147 na orientação da ocupação; e a criação de unidades (bairros, loteamentos) não contíguas à mancha urbana. A ocupação descontínua acaba por definir interstícios ou áreas sem “uso urbano”, que se reservam para futuras ocupações. O crescimento da mancha urbana foi bastante superior, proporcionalmente, ao aumento da população urbana no período estudado. Enquanto a população urbana aumentou ao redor de 3,5 vezes entre 1970 e 2010, a área da cidade – estimada a partir do perímetro dos bairros e loteamentos – cresceu mais de seis vezes. O ritmo de crescimento da mancha urbana tendeu a ser expressivamente superior ao da população. (D'ANTONA et. al., 2012, pp. 79/80).

A forma de ocupação “extensiva” do espaço urbano, reitera-se, foi protagonizada pelo loteamento e caracterizada pelo binômio dispersão/vazio urbano, mas é resultante da atuação sobre o espaço de diferentes classes e frações de classes sociais³¹. A essa atuação correspondem padrões de distribuição e expansão do tecido urbano conectados à estruturação intra-urbana a que viemos fazendo referência. As características mais gerais do movimento de expansão podem ser

³⁰ Embora relacionada aos aspectos que já referimos acima, esta síntese de elementos coincide com a sistematização proposta por Gonzales (1985) em referência aos determinantes dos preços imobiliários urbanos.

³¹ Cf. Santos (1992): no urbano estão a produção, as classes e a divisão do trabalho.

lidas, por exemplo, na fala do poder público municipal.

De acordo com a Secretaria Municipal de Habitação de Limeira, o município tem atualmente um déficit de 5.600 unidades habitacionais que deveriam ser destinadas às famílias com renda entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos mensais. Um gestor público³² ligado à pasta nos diz que “o mercado imobiliário dá conta de preencher o déficit, mas não da forma que interessa à cidade”. Em outras palavras, está se referindo à descontinuidade da malha urbana, provocada pela abertura de novos loteamentos e bairros que mantém precária conexão entre si e com o conjunto da cidade, representando um desafio gigantesco para a consecução de qualquer ação que objetive o direito à cidade.

Esta realidade é refletida em outra fala do mesmo gestor citado acima. Quando perguntado sobre quais seriam as fronteiras de expansão urbana do município, sua resposta foi sintomática: “a nossa [prefeitura] ou a dos loteadores?”. A fronteira de ação da Prefeitura Municipal seriam os espaços deixados vazios entre núcleos urbanos novos e antigos, expressão da necessidade de adensamento, que não reporta somente aos critérios sociais de ocupação do espaço urbano, mas também ao custo estatal envolvido no processo de urbanização. Embora o loteamento seja, a curto-prazo, uma solução custo-zero para as administrações municipais, este modelo estabelece dificuldades gigantescas no que tange à distribuição da infraestrutura e dos equipamentos públicos urbanos no médio e longo prazos. Em cidades do porte de Limeira, a solução não radical para esses problemas tende a reforçar a constituição desigual, irregular, dispersa e fragmentada do espaço urbano.

Nos últimos dez anos (2003-2013) constituíram-se 51 novos bairros/loteamentos no município de Limeira, uma média de 5,1 novos bairros por ano. Destes, apenas 6 são responsabilidade do poder público, sendo 3 ligados à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e os demais ligados à Prefeitura Municipal de Limeira (incluindo o “Parque Tecnológico”, bairro de finalidade industrial). O restante dos 45 novos loteamentos deriva de projetos concretizados por ação da iniciativa privada. Dentro deste último conjunto, 29 empreendimentos têm em sua gênese a conversão de

³² Arq. Felipe Rosa, Secretário Municipal de Habitação.

áreas rurais em urbanas³³.

Indo além na desagregação, dos casos de expansão urbana especificamente ligadas à transição rural-urbana, 7 depositaram outras propriedades (ou parcela) rurais como garantia hipotecária de sua realização, o que indica, em primeiro lugar, a atuação do proprietário fundiário de médio e grande porte e, em segundo, sua caracterização como PFR 2, ou seja, o proprietário fundiário que passa progressivamente a privilegiar em seu cálculo econômico a realização de um ganho derivado da transação comercial de seus pedaços de terra.

Ainda em relação às características gerais dos loteamentos, 25 casos enquadram-se na tipologia do loteamento de uso misto, indicando a ocupação pelas classes média e baixa, com perspectiva de constituição de um bairro formalmente integrado ao sistema de espaços públicos do município. Outros 4 empreendimentos têm sua classificação de acordo com parâmetros da habitação de interesse social ou do tipo “econômica”. Os loteamentos fechados industriais privados respondem por 2 casos e os residenciais, por 20.

São apenas 3 os casos no qual a propriedade do empreendimento está registrada em nome de pessoas físicas. Para além daqueles seis projetos pelos quais respondem os órgãos públicos, todos os demais são constituídos em nome de pessoas jurídicas de capital fechado, com apenas uma exceção. Destas sociedades empresariais, 7 são sediadas fora do município de Limeira e 35 são consideradas locais do ponto de vista de sua residência. Trata-se de um dado importante do ponto de vista das discussões sobre a articulação entre capital local, regional, nacional e internacional, de distintos graus de desenvolvimento e metabolismo. Retomaremos esse ponto mais à frente.

TABELA 15
Origem dos Proprietários de Loteamentos - Limeira (2003 - 2013)

Município	Número
Limeira	35
São Paulo	4
Campinas	1
Iracemápolis	1
Santa Rita do Passa Quatro	1

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/Junta Comercial Est. São Paulo. Elaboração Própria

³³ Dados do Cadastro de Imóvel Rural no INCRA das áreas delimitadas para loteamento, de acordo com cada decreto de aprovação de loteamento publicado pelo poder público municipal.

Em relação ao número e tamanho dos lotes oferecidos pelos empreendimentos, se tomados em conjunto, os dados reforçam o panorama de divisão sócio-espacial caracterizado pelas regiões com as quais estamos trabalhando³⁴. A Região Sul apresenta-se como a mais homogênea, levando em conta a concentração de 90% dos lotes produzidos na faixa entre 200 e 300 m² de área do terreno. Além disso, não há contabilizado sequer um empreendimento cujas áreas médias dos lotes fossem superiores a 400 m². Por outro lado, na Região Oeste 2 fica patente a convivência entre empreendimentos “ordinários” e de “alto padrão”, chamando atenção a participação de cerca de 27% dos lotes com área maior que 500 m². As regiões Oeste 1 e Norte apresentam uma distribuição mais equilibrada dos lotes por estratos de área, porém nenhuma das regiões aproxima-se de reproduzir o padrão de distribuição que podemos obter para a totalidade do município.

TABELA 16
Lotes Urbanos Produzidos (Estratos de Tamanho) - Número e Participação
por Regiões* - Limeira (2003-2013)

	Até 200	200-300	300-400	400-500	Mais de 500	Total
Sul	81	3130	257	-	-	3468
	2,3%	90,3%	7,4%			100%
Oeste 1	-	1268	986	-	-	2254
		56,3%	43,7%			100%
Oeste 2	-	3202	442	-	1338	4982
	-	64,3%	8,9%	-	26,9%	100%
Norte		1812	1139	78	10	3039
		59,6%	37,5%	2,6%	0,3%	100%
Município	81	9412	2824	78	1348	13743
	0,6%	68,5%	20,5%	0,6%	9,8%	100%

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira. Elaboração Própria

* Dados Indisponíveis para a Região Leste (Conj. Residencial Olindo de Luca)

³⁴ Os únicos dados de que dispomos são de área média dos lotes por loteamento e não da área exata de cada lote.

A distribuição territorial dos lotes urbanos produzidos fornece uma medida inicial da “estrutura fundiária urbana”, aspecto considerado fundamental para este trabalho. A partir de agora, podemos nos debruçar mais especificamente sobre as condições de produção desta estrutura fundiária. Da nossa perspectiva, isso significa compreender quais agentes colocam em movimento a produção do espaço urbano nos marcos do recorte privilegiado pelo trabalho. O próximo capítulo objetiva lançar luz sobre a atuação destes agentes, sua incidência sobre o meio urbano e a relação estabelecida com meio rural no esteio dos processos de expansão urbana.

Síntese do Capítulo 2

Ao longo deste capítulo, buscamos relacionar os conceitos e discussões abordados no capítulo 1 a aspectos da formação histórica, econômica e urbana do município de Limeira. Partimos de uma descrição geral da economia limeirense, descrevemos o processo de urbanização entre os anos de 1970 e 2010, apontamos questões importantes referentes à articulação regional e chegamos ao nível da estruturação intra-urbana. Por fim, abrimos caminho para analisar o movimento desta mesma estrutura urbana, percebendo como ela continua a reproduzir-se no padrão de oferecimento de novos loteamentos urbanos.

Um dos desafios que se coloca para a pesquisa é ir além do diagnóstico desta situação, comum a muitos municípios de regiões metropolitanas brasileiras (e mesmo a muitos de áreas não metropolitanas), buscando identificar os agentes responsáveis por conceber, executar, cancelar e perpetuar este modelo de expansão urbana, que se configura afinal como paradigma do processo de urbanização. Urge responder algumas questões: quem são os chamados loteadores? Qual a lógica de sua atuação? Qual sua ligação com as formas consideradas menos ou mais desenvolvidas das distintas frações de capital?

Respostas a estas questões podem ser encontradas na literatura crítica ligada ao planejamento urbano e regional. Há, porém, uma barreira à pesquisa imposta pela dificuldade reinante em apurar o fenômeno da expansão urbana com base em informações precisas sobre a propriedade privada da terra e a dinâmica do mercado imobiliário. Essa dificuldade aumenta quando buscamos entender as transformações rurais-urbanas geradas, tendo frequentemente de lidar com dados de natureza e fontes distintas. Neste compasso, a investigação acadêmica não

raro traveste-se de investigação jornalística, na qual a necessidade de “juntar os cacos” adquire tons ora estimulantes, ora decepcionantes.

Dentro das possibilidades deste estudo, iremos abordar o caso de Limeira, a partir da delimitação que fizemos na seção anterior. Analisaremos em maiores detalhes a constituição dos loteamentos em cada uma das regiões delimitadas anteriormente, adicionando novos elementos a nossa discussão no próximo capítulo.

CAPÍTULO 3: A RELAÇÃO CAMPO-CIDADE EM LIMEIRA-SP

Como pudemos observar no início do capítulo anterior, a atividade agrícola exerceu papel fundamental na histórica econômica do município de Limeira. A modernização e o desenvolvimento de uma infraestrutura ligada ao setor contribuíram decisivamente para a configuração de um robusto parque industrial, bem como na emergência de um terciário complexo e diversificado. Estes são componentes básicos do processo de urbanização no município. Cumpre refletir agora sobre como tais transformações se expressam no que tange à propriedade fundiária rural, sob a perspectiva de relação campo-cidade proposta para este trabalho.

O objetivo do capítulo é compreender como as mudanças ocorridas na economia do município, acompanhadas de um vigoroso processo de urbanização, impactaram na consolidação de formas da propriedade fundiária, que têm como correspondente a relação com o capital incorporador. Entretanto, não basta que um agente atue na forma do capital incorporador. É necessário investigar seu conteúdo.

A primeira seção do capítulo apresenta informações relativas às duas principais culturas agrícolas que compõe o setor primário do município: a cana-de-açúcar e a laranja. Compatibilizamos aspectos de suas estruturas produtivas com características da propriedade fundiária ligada a um ou outro produto. A segunda seção relaciona estes dados com aspectos próprios ao desenvolvimento urbano do município. A terceira e última seção apresenta o estudo de caso sobre a relação campo-cidade, a partir da análise do conflito fundiário entre o Acampamento Elisabeth Teixeira do Movimento Sem-Terra (MST) e a Prefeitura Municipal de Limeira.

3.1. Agricultura e Propriedade Fundiária

Os dados do Censo Agropecuário Paulista de 2008 indicam a existência de 1.870 propriedades agrícolas em Limeira, ocupando uma área total de 44.035,7 hectares. Aproximadamente, 91% destas propriedades possuem menos de 50 hectares (consideradas minifúndios ou pequenas propriedades de acordo com a classificação utilizada pelo INCRA) e

juntas ocupam 48,9% da área agrícola local. As outras propriedades, perfazendo 9% do total de estabelecimentos, correspondem a 51,1% área rural do município. Ainda que a desigualdade seja flagrante, trata-se de uma estrutura fundiária mais equilibrada relativamente aos padrões brasileiros de concentração de terras.

TABELA 17
Tamanho das Propriedades Agrícolas - Limeira (2008)

Estratos de Área (hectares)	Nº Propriedades	Nº Propriedades (%)	Área Total (hectares)	Área Total (%)
(0, 1]	22	1,18%	15	0,03%
(1, 2]	69	3,69%	112,9	0,26%
(2, 5]	478	25,56%	1758,2	3,99%
(5, 10]	425	22,73%	3299,1	7,49%
(10, 20]	387	20,70%	5674,5	12,89%
(20, 50]	336	17,97%	10403,7	23,63%
(50, 100]	89	4,76%	6198,5	14,08%
(100, 200]	34	1,82%	4530,1	10,29%
(200, 500]	23	1,23%	6513	14,79%
(500, 1000]	5	0,27%	3279,3	7,45%
(1000, 2000]	2	0,11%	2251,4	5,11%
Acima de 2000	-	-	-	-
<i>Total</i>	1870	100%	44035,7	100%

Fonte: Censo Agropecuário do Estado de São Paulo/CATI. Elaboração Própria

A produção agrícola é fortemente marcada pelo binômio cana-de-açúcar/citricultura, o que tem permanecido praticamente inalterado ao longo das duas últimas décadas. O primeiro produto tem ultrapassado o segundo em importância econômica para o município, em que pese a identificação histórica de Limeira com a citricultura³⁵. Ademais, a combinação implica determinada geografia da produção agrícola: a produção sucro-alcooleira usualmente se organiza em propriedades de maior extensão e maior contiguidade se comparadas à citricultura. Essas características podem ser observadas pelo mapa de uso do solo agrícola do município, onde as áreas de produção de cana-de-açúcar apresentam-se mais concentradas no espaço em relação àquelas da colheita de laranja. Com isso podemos inferir, em linhas gerais, que as duas culturas

³⁵ Os dados diferem em relação a este ponto. As estatísticas do Censo Agropecuário paulista demonstram um equilíbrio de área utilizada pela lavoura. Entretanto, leitura de imagem de satélite promovida pela prefeitura municipal indica 44,28% da área plantada com cana-de-açúcar e apenas 20,09% comprometida com a citricultura.

conectam-se a distintos padrões de propriedade fundiária.

Podemos compatibilizar essa dedução com os dados levantados pelo mesmo Censo Agropecuário estadual, coordenado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento. A principal unidade referenciada nesta pesquisa é a denominada Unidade de Produção Agropecuária (UPA). A metodologia do recenseamento define a UPA como: a) conjunto de propriedades agrícolas contíguas e pertencentes ao(s) mesmo(s) proprietário(s); b) localizadas dentro do mesmo município; c) com área total igual ou superior a 0,1 ha; d) não destinada exclusivamente para o lazer³⁶.

Os dados demonstram que uma UPA da laranja ocupa em média 13 ha, enquanto para a cana-de-açúcar este valor é de 70,8. Da mesma maneira, a maior unidade produtora de laranja no município possui 271,5 ha, enquanto para a cana-de-açúcar a área correspondente é de 872,3 ha. Se incorporarmos a estes números o fato de que o município conta atualmente com 1219 UPAs ligadas à produção da laranja e 186 UPAs produtoras de cana-de-açúcar, podemos dizer que as propriedades produtoras de cana-de-açúcar e laranja dispõe de condições de produção bastante distintas, sendo o peso da pequena propriedade agrícola maior no segundo caso.

TABELA 18
Características de UPAs selecionadas - Limeira - 1995/1996 e 2007/2008

	Nº UPAS		Mínimo		Média		Máximo		Total (hectares)	
	1995/ 1996	2007/ 2008	1995/ 1996	2007/ 2008	1995/ 1996	2007/ 2008	1995/ 1996	2007/ 2008	1995/ 1996	2007/ 2008
Laranja	1077	1219	0,2	0,1	13,78	13	499	271,5	14841,8	15810
Cana-de-Açúcar	150	186	1	0,7	94,61	70,8	1116	872,3	14191,2	13159,6

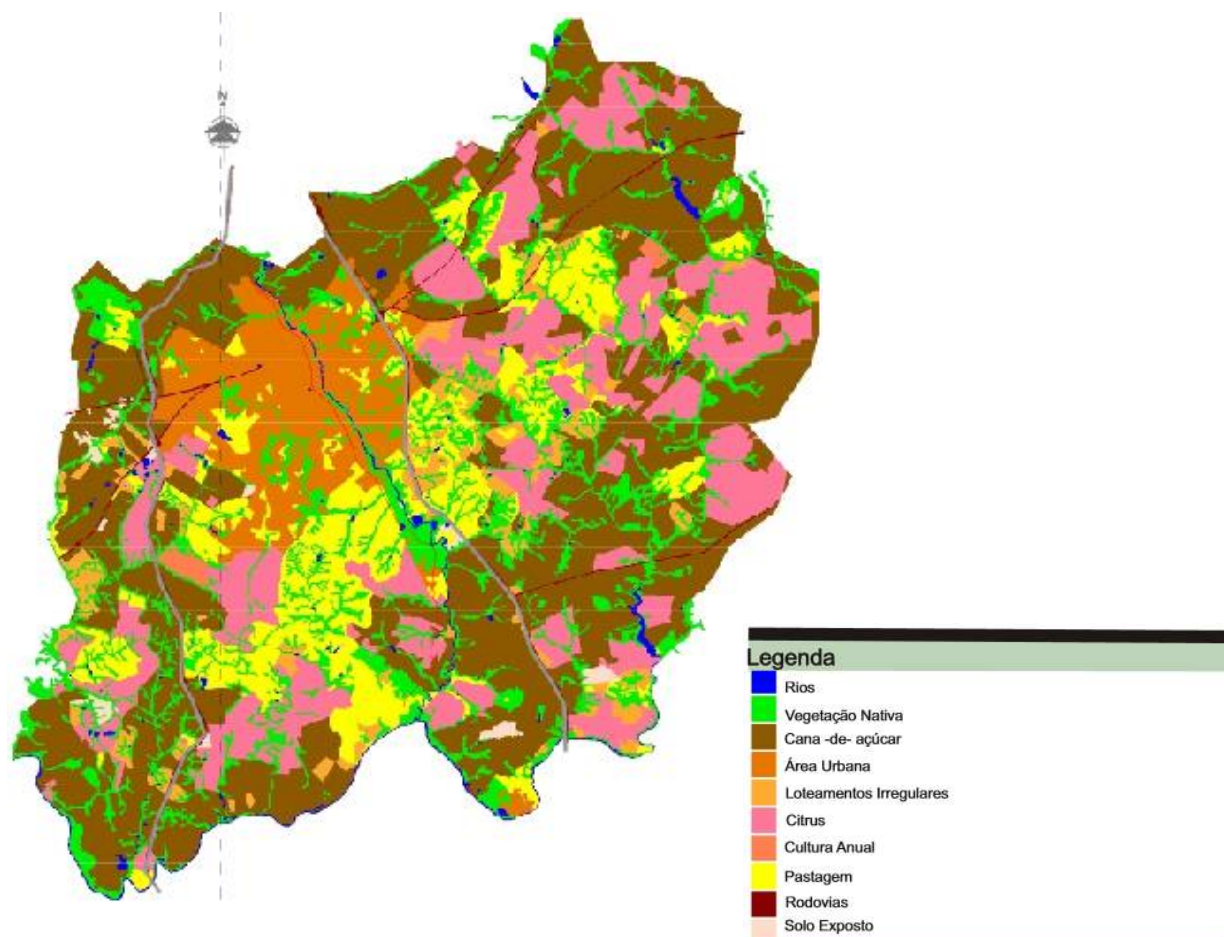
Fonte: CATI. Elaboração Própria

Para aproximarmos essas informações das características de ocupação do território, podemos recorrer à cartografia produzida pelo município de Limeira em relação ao uso e ocupação do solo. No Mapa 5 (uso do solo do município) observamos a referida contiguidade da

³⁶ Segundo a CATI: “Em princípio, uma UPA significa exatamente o mesmo que um imóvel rural. Ela se afasta desse conceito somente nas seguintes situações: i) quando o imóvel rural se estende por mais de um município, considerou-se cada uma das partes em município diferente como uma UPA; ii) quando não foi possível levantar o imóvel rural como tal, sendo necessário reparti-lo ou agrupá-lo com outros.” (disponível em: <http://www.cati.sp.gov.br/projetolupa/sobreolupa.php>)

produção da cana, circundando a maior parte do perímetro do município e explicada parcialmente pelas dimensões de propriedade que indicamos acima, bem como pode-se verificar a maior fragmentação da produção cítrica, em que pese sua real importância.

MAPA 5
Uso do Solo – Limeira-SP (2006)

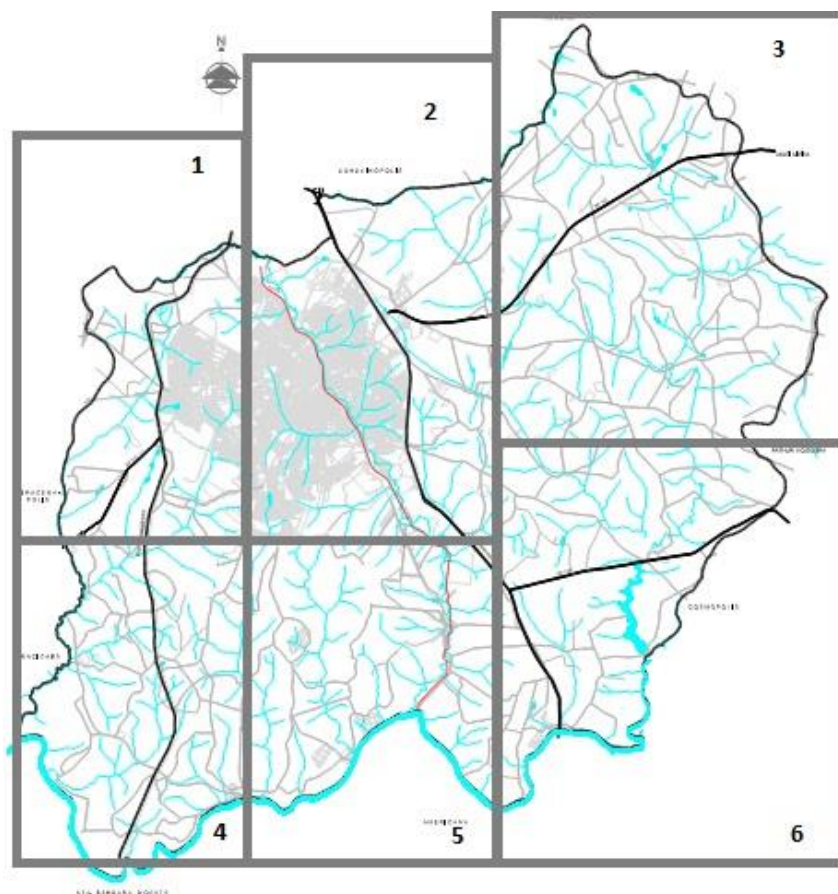


Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira-SP.

Estas informações territoriais podem ser lidas de outra maneira através da análise do Mapa 6, que nos fornece dados mais precisos sobre a predominância de uma ou outra cultura ao longo do espaço do município. Destacamos o equilíbrio entre as lavouras de laranja e cana-de-açúcar na maior parte dos espaços delineados pela prefeitura, à exceção dos quadrantes 1 e 6,

majoritariamente compostos pela cana-de-açúcar, e 3, onde é muito mais significativa a citricultura. É de se notar ainda a predominância de pastagens nos setores 4 e 5 em comparação com os demais.

MAPA 6
Tipos de Cultura Área Rural – Limeira (2006)

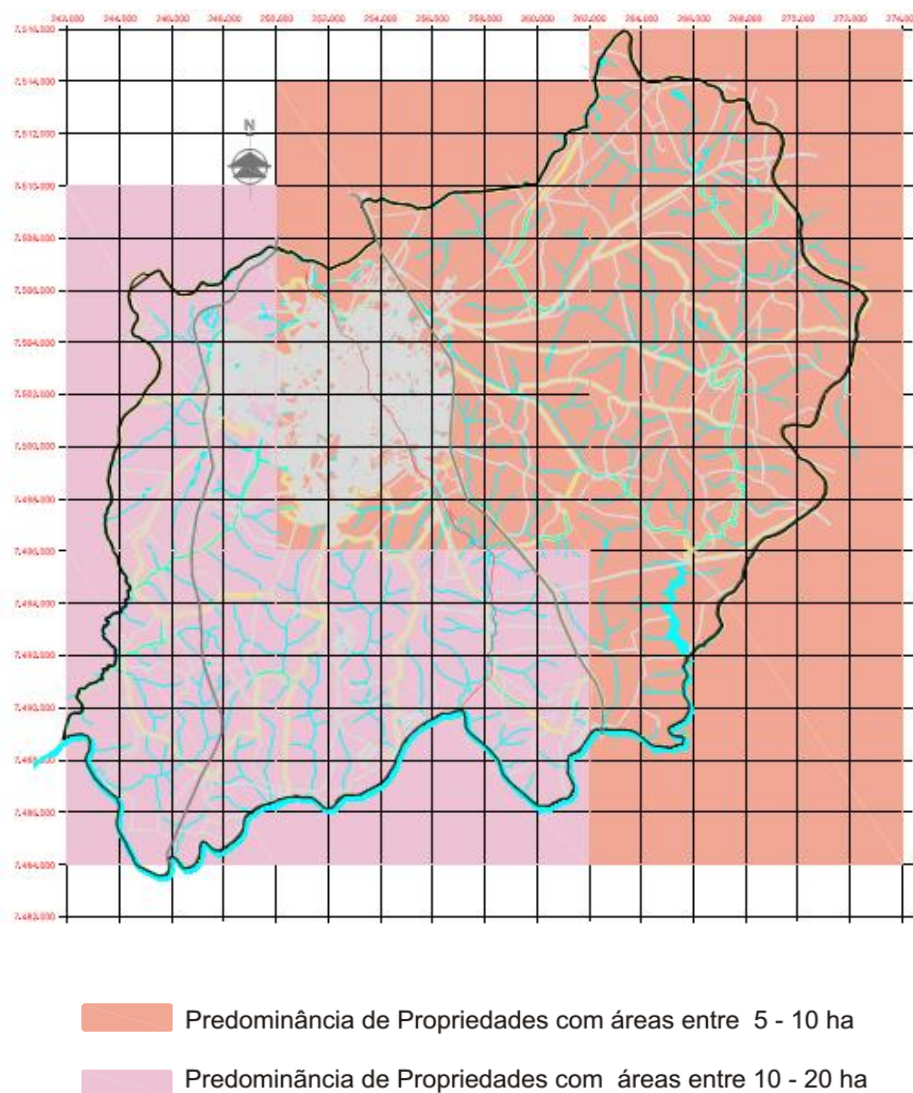


	1	2	3	4	5	6
Cana-de-Açúcar	44,7%	33,0%	14,0%	27,9%	39,7%	53,2%
Citros	24,0%	42,3%	64,9%	36,0%	33,1%	30,0%
Milho	4,5%	3,7%	5,5%	4,7%	2,9%	5,3%
Pastagem	11,7%	10,9%	7,8%	21,5%	14,9%	9,0%
Outros	15,1%	11,1%	7,8%	9,9%	9,4%	5,7%

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira

Finalmente, o Mapa 7 oferece uma reaproximação da questão, dividindo esquematicamente o território municipal em duas porções: uma na qual predominam propriedades de tamanho médio entre 5 e 10 ha e outra na qual este valor varia entre 10 e 20 ha. É possível compatibilizarmos essa leitura com aquela que enfatiza apenas a maior incidência de uma cultura sobre a outra no território. Ou seja, é preciso incluir uma análise fundiária sobre a relação entre produção agrícola e produção do espaço.

MAPA 7 Ocupação Solo Rural – Limeira – 2006



Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira

Retomando o raciocínio, indicamos as duas principais atividades agrícolas do município, definimos suas diferenças no que tange à forma da propriedade fundiária (de naturezas distintas, dada a existência da pequena propriedade) e localizamos essas atividades no território municipal, objetivando algo semelhante ao que fizemos para o meio urbano. Isto é, caminhamos agora na direção de compatibilizar esta análise com a da expansão urbana. Estes

elementos iniciais nos permitirão refletir sobre a lógica da metamorfose da propriedade fundiária rural em propriedade fundiária urbana.

Tomemos os dados de valor da produção agrícola e área colhida entre os anos de 2003 a 2010, para a cana-de-açúcar e a laranja no município de Limeira. Veremos, em primeiro lugar, que, apesar de um declínio histórico da produção em comparação com a cana-de-açúcar, a laranja ainda sustenta posição superior, seja do ponto de vista das estatísticas sobre a área colhida, seja fazendo referência ao valor total de produção. Se, todavia, tomarmos este último dado como parâmetro, veremos que a cana-de-açúcar experimentou um crescimento médio de 7,68% no período enquanto que a laranja apresentou um crescimento de 12,44%. A partir destes dados, podemos deduzir um valor médio de produção por hectare de área colhida, constatando um crescimento mais alto para a laranja em comparação com a cana-de-açúcar (R\$ 4,27 e R\$ 2,32, por hectare, respectivamente).

Os dados indicam que: 1) no caso das unidades produtoras de cana-de-açúcar, o cálculo de conversão da terra rural em terra urbana é *potencialmente* mais atrativo que para a laranja e 2) o processo de conversão ocorre sob o controle dos maiores proprietários fundiários agrícolas, que usualmente dispõe de uma condição privilegiada de reprodução de seu capital, pelo menos do ponto de vista.

Tais observações podem ser melhoradas se levarmos em conta toda a cadeia produtiva ligada a um e outro produto e sua estrutura de custos. A laranja, por exemplo, é conhecida por uma implicação maior de insumos agrícolas para sua produção em relação à cana-de-açúcar. A ocorrência de pragas também é mais constante para o primeiro produto, o que aumenta o risco de quebra de safras e consequentemente incorrerá em mais despesas, em especial, haverá um custo maior do seguro agrícola. Para o pequeno agricultor, que conta com uma estrutura de custos mais apertada, o “principal seguro” é sua propriedade, não restando alternativa senão comercializá-la em caso de depreciação acentuada dos preços no mercado. Neste caso, os limites financeiros da gestão de sua atividade podem apressar a conversão de sua terra em solo urbano. Fato que, ocorrendo, concentra a propriedade nas mãos inclusive dos especuladores imobiliários.

Diante disso, é necessário utilizar outros dados para subsidiarmos nossas informações. É necessário mencionar aspectos naturais, institucionais e geográficos que

qualifiquem melhor a questão. Dentre eles poderíamos citar a existência de áreas de preservação junto às propriedades agrícolas, as restrições de atividade econômica que delas derivam, tais como a infraestrutura logística, a articulação com outros setores econômicos, aspectos da regulação trabalhista etc. Para o caso de Limeira, lançamos mão do diagnóstico produzido pelos próprios produtores agrícolas, no contexto de elaboração do “Plano Regional de Desenvolvimento Rural Sustentável” da Regional Agrícola de Limeira³⁷. Nele é possível observar com clareza aspectos da condição de produção nas duas atividades agrícolas que estamos, a título de subsidiar a análise acerca dos mecanismos que influem na expansão urbana, contrapondo.

QUADRO 2
Análise da Cadeia Produtiva da Cana-de-Açúcar (Regional Agrícola de Limeira)

Pontos Positivos		Pontos Negativos	
Forças	Oportunidades	Fraquezas	Ameaças
- Grande número de fornecedores de insumos e serviços. - Segurança no recebimento da produção pelas usinas/destilarias. - Grande número de usinas na região para receber a produção de cana. - Bom relacionamento entre as usinas de grupos tradicionais da região com os fornecedores. - Adequação e preservação ambiental das áreas de produção, patrocinada pelas usinas/destilarias (como recomposição de APPs). - Ganhos na qualidade do ar com a redução do uso do fogo na colheita da cana. - Geração de grande número de empregos diretos e indiretos. - Aumento de renda no município. - Pesquisas desenvolvidas para a criação de novas variedades de cana.	- Possibilidade dos produtores em organizar a compra conjunta de insumos. - Menor custo do álcool combustível (em relação à gasolina) para os consumidores. - Álcool é um combustível menos poluente. - Produção de alimentos (soja, amendoim) nas áreas de reforma dos canaviais. - Políticas de incentivo para o uso de etanol.	- Compras individuais, com maior custo dos insumos. - Empresas não capacitadas para a prestação de serviços para o setor (principalmente para o corte manual). - Produtores possuem pequenas áreas e não sistematizada para a colheita mecanizada, inviabilizando a atividade nessas áreas. - Produtores não têm flexibilidade de mudança de usina. - Atrasos de pagamento da produção já entregue às usinas/destilarias, não respeitando os prazos. - Usinas/destilarias organizam a entrega da cana durante toda safra, inviabilizando pequenos produtores. - Ocorrência de diversos focos de incêndio criminoso em canaviais. - Dificuldade de transferência de tecnologia gerada nos órgãos de pesquisa para os pequenos produtores. - Falta de pesquisas para viabilidade de pequenas áreas.	- Alto custo dos insumos - Alto custo da tecnologia - Falta de crédito e prazos de pagamentos dos insumos e serviços. - Necessidade de revisar a forma de pagamento pelo sistema CONSECANA, para equalizar os custos de produção e os lucros. - Imagem do setor prejudicada pela utilização da queima da cana, uso da mão de obra para o corte, (em algumas situações apresentada como condições análogas a mão de obra escrava). - Diferenças entre as exigências das leis ambientais e trabalhistas para o setor rural e urbano, esquecendo as particularidades do setor produtivo.

³⁷ A Regional Agrícola de Limeira é uma divisão territorial concernente à atuação da CATI-SP, sendo composta pelos seguintes municípios: Analândia, Araras, Cordeirópolis, Corumbataí, Ipeúna, Iracemápolis, Itirapina, Leme, Limeira, Pirassununga, Porto Ferreira, Rio Claro, Santa Cruz da Conceição e Santa Gertrudes.

QUADRO 3
Análise da Cadeia Produtiva da Laranja (Regional Agrícola de Limeira)

Cultura	Pontos Positivos		Pontos Negativos	
	Forças	Oportunidades	Fraquezas	Ameaças
Laranja	- Opção de mercado para indústria e mesa. - Alta rentabilidade por área com produtividades econômicas.	- Fatores externos, como eventos climáticos na Flórida (furacões, alagamentos e geadas). - Avanços em acordos bilaterais e ações diplomáticas que visam reduzir tarifas e barreiras comerciais e fitossanitárias aos produtos brasileiros. - Tendência dos consumidores em associar o suco às vantagens qualitativas de se consumir a fruta <i>in natura</i>, fato positivo para desenvolvimento da imagem de produto saudável.	- Pressão do Ministério Público no que tange às leis trabalhistas. - Aumento da ocorrência de pragas e doenças, o que contribui para maior quantidade e frequência na aplicação de defensivos agrícolas. - Alta dependência de insumos (60% dos custos totais de produção). - Carga tributária carregada ao longo de toda a cadeia, o que eleva significativamente os custos de produção. - Estrutura industrial do suco de laranja formada por poucas indústrias compradoras de matéria-prima. - Mecanismo de preço que estimula <i>pools</i> e grandes grupos e traz mais dificuldades ao pequeno produtor. - Dificuldade de aferir o real valor da venda do suco para pagar o preço final nos contratos. - Não participação do Fundecitrus na defesa sanitária.	- Concorrência com outras culturas que se apresentam como mais vantajosas (cana-de-açúcar). - Grandes produtores investindo na produção de laranja (concentração da produção). - Denúncias de formação de cartel nos preços pagos ao produto.

Fonte: Plano Regional de Desenv. Rural Sustentável da Regional Agrícola de Limeira (2010-2013) – CATI/SP

Embora o diagnóstico aponte para a alta rentabilidade das áreas com produção de laranja, é importante salientar que a cadeia produtiva da cana-de-açúcar oferece uma melhor estrutura endógena de realização de valor: diversidade de produtos derivados, maior coordenação do processo produtivo pelas usinas e destilarias. Isso garante “segurança no recebimento da produção”, favorece um “bom relacionamento com fornecedores”, justifica o patrocínio à “adequação e preservação de áreas de proteção ambiental”, além de oportunidades ligadas a decisões relativamente autônomas do setor, como a cartelização e a produção em áreas de reforma dos canaviais. A seguir, dois quadros com a análise das cadeias produtivas em questão.

Os pontos positivos relacionados à citricultura encontram explicação mais exógena que endógena, demonstrando que o setor não desfruta de um raio expressivo de decisão sobre sua própria dinâmica. A aposta na quebra de safra norte-americana e a resolução de acordos comerciais internacionais, por exemplo, são fatores de conjuntura externa a serem considerados na dinâmica desse setor.

Em relação aos pontos negativos, ambas as culturas têm problemas semelhantes, relacionados à estrutura de custos ou às dificuldades de integração dos pequenos produtores aos grandes grupos econômicos (fator que, no caso da cana, apresenta alguns benefícios). Entretanto,

é de se destacar a menção feita pela citricultura à “concorrência” com culturas que se apresentam como mais vantajosas (em especial a cana-de-açúcar). Ou seja, fica explícito o risco não apenas de um declínio na respectiva atividade econômica, mas igualmente a possibilidade de ser sobreposta por outra com melhores condições de existência.

Tendo em mãos estes elementos, verifica-se na região de Limeira a tendência de substituição de parcela da lavoura de laranja pela lavoura de cana-de-açúcar. Este processo já está em curso e certamente terá um limite, conquanto Limeira ainda possua uma estrutura agroindustrial de vulto no que tange ao processamento da fruta. Entretanto, ao pequeno produtor, restarão poucas opções que não sejam a venda, arrendamento ou parcelamento de sua propriedade. Os proprietários fundiários contam com alguma margem de poder especulativo sobre a terra, como recurso adicional à valorização.

Tais circunstâncias podem correr preservando as características agrícolas da propriedade ou direcionando-a para um aproveitamento urbano, dependendo novamente da integração entre fatores econômicos e institucionais que interfiram no mecanismo de uso e ocupação dos solos. Este será o objeto da próxima seção.

3.2 Propriedade Fundiária e Desenvolvimento Urbano

O poder público limeirense alega que um dos principais problemas ligados à regulação do solo no município deriva da constituição de chácaras de recreio em sua porção leste. O loteamento e venda destas áreas tem como público-alvo principalmente as classes médias urbanas da região. Este é um expediente comum entre os pequenos proprietários agrícolas, ligados em sua maioria à colheita de laranja e afetados por quebras de safra decorrentes de pragas como o *greening*. O surgimento de loteamentos clandestinos torna-se realidade, ainda que proibidos pela lei que institui o Plano Diretor Municipal. O próprio poder público local estima em 202 os novos núcleos irregulares surgidos na região em um período de 6 anos, fazendo mais que dobrar o número, que era de 128 em 2006 e passou a ser de 330 em 2012.

O nascimento destes núcleos também está associado a aspectos institucionais da regulação do uso do solo urbano e rural. Até a aprovação do Estatuto da Cidade, no ano de 2001, o disciplinamento de uso de áreas agrícola configurava competência principalmente de INCRA e

órgãos estaduais de agricultura e regulação fundiária. Neste sentido, a prática do loteamento para sítios e chácaras de recreio tornou-se comum não apenas em Limeira, mas em todo o Brasil, amparada principalmente pela Lei Federal 6766/1979 e a derivada Instrução 17-b/1980, editada pelo INCRA, que permitiam o loteamento e desmembramento de terras rurais para fins urbanos, desde que em acordo com a legislação municipal correlata. No entanto, há um descontrole nessa fiscalização, como destaca o documento de elaboração do Plano Diretor do Município de Limeira:

Esta situação [constituição de sítios e chácaras de recreio clandestinas] expõe a fragilidade de controle e fiscalização da área rural pelos órgãos competentes: INCRA, CATI e SAMA. Esta fragilidade é resultado do conflito decorrente da competência exclusiva da União, até 2001, para legislar sobre o solo rural contra a atribuição de gestão do território pelo próprio município. Somente com a corroboração dada pelo Estatuto da Cidade em 2001 à atribuição de gestão municipal do território em sua totalidade, incluindo a área rural, e com a possibilidade de instituir convênio com a União para “municipalizar” a gestão do território rural, é que se caminhará para a minimização deste conflito” (LIMEIRA, 2007, p. 88).

Neste sentido, a legalidade destes novos núcleos está constrangida por aspectos de proteção ambiental. A região de predominância da citricultura localiza-se na denominada “Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais” que tem como duas de suas diretrizes “assegurar a proteção aos mananciais, incentivando o uso agrícola apoiado em técnicas de manejo adequadas” e “proibir todo o parcelamento de solo para fins urbanos.”³⁸

Esta condição de restrição econômica e, por assim dizer, patrimonial, do pequeno agricultor da citricultura reforça a proeminência da cana-de-açúcar sobre o território agrícola. O pequeno citricultor assume assim a feição do Proprietário Fundiário Rural de tipo 2, ou seja, possui a princípio uma inserção passiva no mercado de terras, a não ser que sua propriedade esteja em local que não sofra as regulações que expusemos para o caso da região leste do município. Entretanto, como observado, a produção nas outras porções do município encontra-se nas propriedades de maior porte (predominantemente 10 a 20 ha de área).

Passemos à distribuição dos loteamentos de acordo com as divisões por regiões de análise identificadas com as áreas de ponderação calculadas pelo IBGE. Em nossa descrição

³⁸ Lei Complementar Municipal 442/2009.

detalhada pelos Quadros 4 a 8, iremos elencar: nome dos empreendimentos implementados; ano de aprovação; propriedade; condição do imóvel de origem (se era rural ou não); forma de garantia hipotecária apresentada à prefeitura (e se a mesma eventualmente coincide com outro imóvel rural); classificação do empreendimento de acordo com a legislação local; origem geográfica do proprietário do empreendimento; origem familiar do proprietário do empreendimento.

Em relação à origem geográfica e familiar dos proprietários dos empreendimentos, acreditamos que sejam dados importantes para a análise qualitativa dos processos de expansão urbana e da relação campo-cidade. Sem a recorrência a essa chave de explicação, provavelmente seria obstruído um importante canal de análise, pois a história de conversão dos interesses rurais em imobiliário-urbano passa essencialmente pela constituição e desenvolvimento dos núcleos familiares ligados à propriedade fundiária

A tabela sintetiza as informações constantes dos decretos de aprovação de loteamentos editados pela Prefeitura Municipal. Neles também está indicada a preexistência do imóvel rural, pela indicação do número de registro das áreas loteadas no INCRA. As informações sobre origem geográfica e familiar dos proprietários foi auferida nos registros públicos da Junta Comercial do Estado de São Paulo, que permite acesso aos dados de controle civil das pessoas jurídicas arroladas como proprietárias dos loteamentos.

Primeiramente, cabe destacar que a Região Leste contou com a implementação de apenas um empreendimento neste período: o Conjunto Residencial Dr. Olindo de Luca, de responsabilidade da CDHU, exprimindo tendência ao desestímulo da ocupação nesta região.

QUADRO 4
Caracterização de Loteamentos Aprovados Segundo Região Seleccionada -
Limeira (Leste) (2003-2013)

Nome	Ano	Responsável	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação
Conjunto Residencial Dr. Olindo de Luca	2008_10	CDHU	-	-	CHIS*

*Conjunto Habitacional de Interesse Social

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira. Elaboração Própria

Na região Norte predominam loteamentos do tipo L-2, embora seja expressivo o número de loteamentos fechados. Salta os olhos, igualmente, a conversão de terras rurais em urbanas na quase totalidade dos novos empreendimentos. Os principais promotores de loteamentos estão ligados à tradicional família limeirense Levy, sendo que os loteamentos de sua propriedade derivaram todos de conversão de áreas rurais em urbanas.

A região Oeste 1 contou com o menor número de empreendimentos. Territorialmente, destaca-se o fracionamento da Fazenda São Bento, grande propriedade de terra que figura como enorme “reserva imobiliária” da região, principalmente após a instalação da Universidade Estadual de Campinas, que faz divisa com seus limites. Dessa forma, seus proprietários lançaram três empreendimentos, sendo um do tipo misto e outros dois loteamentos fechados. Os outros dois loteamentos da região estão sob a responsabilidade do poder público municipal, sendo um deles concebido como distrito industrial destinado prioritariamente a empresas de tecnologia da informação (cristalizando a perspectiva de inflação no preço do solo).

A região Oeste 2 caracteriza-se pela incidência elevada de loteamentos fechados (L-5). Consta em seus dados a presença de grupos econômicos atuantes em outras regiões da cidade, expressando um domínio destas frações de capital sobre todo o território municipal. É equilibrada também a implantação do loteamento de tipo L-2, em acordo com a heterogeneidade que marca a região. Dos últimos sete loteamentos aprovados na região, seis tiveram como origem áreas rurais, fato que pode estar relacionado à variação do preço da terra rural e urbana no período.

Na região sul é evidente o predomínio dos loteamentos de tipo L-2, além dos dois condomínios industriais concebidos pela capital privado. Acompanhamos mais uma vez a reincidência de grupos econômicos presentes em outras regiões do município. Além disso, é região na qual observamos a presença importante de grupos de outros municípios. É importante a ressalva referente a um grupo cuja origem geográfica documental é a capital do Estado, mas que na realidade exerce imensa influência sobre o território limeirense. Trata-se de um ramo da Família Ometto, controladora do conglomerado sucro-alcooleiro Grupo São Martinho, cuja sede é o município de Iracemápolis, vizinho a Limeira. O Grupo São Martinho é comandado diretamente por João Guilherme Sabino Ometto, sócio-presidente da Jottapar Participações S/A, empresa que figura em nossa lista de loteadoras.

QUADRO 5
Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Norte) (2003-2013)

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Jardim Porto Real I	2003	S.J. Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Chácara "Baiana"	-	L-2*	Limeira	Família Levy
Parque Residencial Roland	2003	Roland Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Sítio São Pedro	-		Limeira	Família Roland Opsfelder
Jardim Porto Real II	2004	S.J. Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Chácara "Baiana"	-	L-2*	Limeira	Família Levy
Jardim Porto Real III	2004	S.J. Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Chácara "Baiana"	-	L-2*	Limeira	Família Levy
Jardim Grêmio	2004	Thomasi & Camargo LTDA.	Chácara Santa Madalena	CF ¹	L-2*	Sta. Rita do Passa Quatro	Clovis Lapastina Camargo/ José Thomasi
Jardim dos Ipês II	2005	O. J. Zovico Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Sítio São Pedro	AU ²	L-5**	Limeira	Família Zovico

QUADRO 5
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Residencial Chácara São José	2007	Ruth Ulhoa Rodrigues	Chácara São José	PP	L-2	São Paulo	Ruth Ulhoa Rodrigues
Jardim Porto Real IV	2008	S.J. Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Chácara "Baiana"	-	L-2*	Limeira	Família Levy
Jardim Porto Real V	2008	S.J. Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Chácara "Baiana"	-	L-2*	Limeira	Família Levy
Residencial Vermont	2009	Store Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	-	L-5**	Limeira	Família Bertolini
Residencial Fazenda Itapema	2012	Terra Firme Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.	Fazenda Itapema	Chácara Baiana/ Jardim Porto Real	L-5**	Limeira	Família Levy

¹ Carta Fiança

² Área Urbana

³ Garantia no Próprio Imóvel

*Loteamento de Uso Misto

** Loteamento Fechado

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/Junta Comercial Est. São Paulo

QUADRO 6
Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Oeste 1) (2003-2013)

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Jardim Cidade Universitária I	2009	Barros Ferreira Empreendimentos Imobliários LTDA.	Fazenda São Bento	Fazenda São Bento	L-2*	Limeira	Guiomar Aurora de Barros Ferreira Glória
Bairro Geada	2010	Prefeitura Municipal de Limeira	Fazenda São Bento	Fazenda São Bento	L-2*	-	
Parque tecnológico	2010	Prefeitura Municipal de Limeira	-	-	L-5**	-	
Terras de São Bento I	2010	Barros Ferreira Empreendimentos Imobliários LTDA.	-	-	L-5**	Limeira	Guiomar Aurora de Barros Ferreira Glória
Terras de São Bento II	2011	Barros Ferreira Empreendimentos Imobliários LTDA.	Fazenda São Bento	Fazenda São Bento	L-5**	Limeira	Guiomar Aurora de Barros Ferreira Glória

* Loteamento de Uso Misto

** Loteamento Fechado

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/Junta Comercial Est. São Paulo. Elaboração Própria

QUADRO 7**Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Oeste 2) (2003-2013)**

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Portal de São Clemente	2003	São Clemente Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	Área ENGEP	L-1	Limeira	Família Levy
Jardim Residencial Antonio Simonetti	2003	Prefeitura Municipal de Limeira	-	-	L-2	-	
Residencial Casalbuono	2003	Casalbuono Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Gleba	-	L-5	Limeira	Família Marmo

QUADRO 7
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Jardim Residencial Antonio Simonetti III	2004	CDHU	-	-	Limeira I	Limeira	
Residencial dos Girassois	2004	N.C.M. Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Ninita Calisse Marino
Residencial Ilha de Bali	2004	Bali Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Sítio São Pedro	PI	L-1	Limeira	Luiz Alvaro Moreira Rocco/ Manoel de Jesus Vieira
Villagio San Pietro	2005	ENGEP - Engenharia e Pavimentação LTDA.	-	PI	L-5	Limeira	Família Levy

QUADRO 7
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Ville de France	2005	R.B.Z. Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	AU	L-5	Limeira	Família Zovico / Família Bastelli
Residencial Santo Antoni	2007	Família Hergert	-	PI	L-5	Limeira	
Residencial Greville	2007	Greville Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Gleba	PI	L-5	Limeira	Ariovaldo Greve
Jardim Manacá	2008	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.	Sítio Manacá	AU	L-2	Limeira	Família Levy

QUADRO 7
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Residencial Margarida de Holstein	2010	Regia - Empreendimentos Sociais LTDA.	"Área Unificada"	AU	L-5	Limeira	Família Breda / Família Batistella
Vale das Oliveiras	2011	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.	Gleba	Sítio Fazendinha/ Varjão	L-5	Limeira	Família Levy
Residencial Royal Palm	2011	O. J. Zovico Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Gleba	Bairro dos Pires/ Fazenda Aliança/ AU	L-2	Limeira	Família Zovico
Residencial San Martino	2011	LMOV Empreendimentos Imobiliários LTDA./ MCE Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Sítio Santa Fé	PI	L-5	Limeira	Família Padovani / Baptistella

QUADRO 7
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Residencial Florisa	2012	Companhia Agrícola Fazenda Santa Adelia	-	PI	L-5	Limeira	Família Bassinello
Jardim dos Jequitibás	2013	Rolamar Construções e Empreendimentos LTDA.	Sítio São Matheus	Gleba Limeira- Cordeirópolis	L-2	Limeira	Roberto Martins

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/Junta Com. Estado de São Paulo. Elaboração Própria.

QUADRO 8
Caracterização de Loteamentos Aprovados segundo Região Seleccionada - Limeira (Sul) (2003-2013)

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Jardim Residencial Alto do Falmboyant	2003	A.M.S. Calazans Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Gleba	AU	L-2	Limeira	Anna Maria Souza Calazans
Residencial Novbreville	2003	Nobreville Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	-	-	Araçatuba	
Vila Lago Azul	2003	F.B.C. Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	-	LRE	-	Família Ragonha
CIL - Centro Industrial de Limeira	2004	LDA Tecnologia Engenharia e Construções LTDA.	Fazenda São Bosco	PI	L-5	Campinas	Lyrio de Almeida

QUADRO 8
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Residencial Las Palmas	2004	Alchemy Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Família Balloni
Vila Residencial Vale das Flores	2004	Izualdo Billato e Outros	Sítio Roseira	AU	L-2	-	
Residencial Morada das Acácias	2004	Brandão Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Gleba	PI	L-2	Iracemápolis	Spolau Brandão
Jardim Solar dos Nobres	2004	Fenix Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Lucente / Stahlberg / Pelisson Minniti

QUADRO 8
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Jardim Residencial Campo Novo	2006	Johama Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Família Batistella
Condomínio Industrial Duas Barras	2008	Jottapar Participações S/A	Fazenda Duas Barras	CF	L-5	São Paulo	Família Ometto
Residencial São Miguel	2008	América Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	Gleba	L-2	Limeira	Família Curi
Jardim Campo Verde I	2008	Jottapar Participações S/A	Gleba	CF	L-2	São Paulo	Família Ometto

QUADRO 8
Continuação

Nome	Ano	Propriedade	Imóvel Origem Rural	Garantia Hipotecária	Classificação	Origem Propriedade I	Origem Propriedade II
Parque Pompeu	2009	Pompeu Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Sítio São Joaquim	PI	L-2 / L-3	Limeira	Carlos Eduardo Pompeu
Jardim Residencial e Comercial Alto dos Laranjais	2009	Imoval S/C LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Varga Comércio e Representação
Residencial Alto do Lago	2010	Alto do Lago Empreendimentos Imobiliários LTDA.	-	PI	L-2	Limeira	Pertile
Village Limeira	2011	Empreendimentos Imobiliários Dahma - Limeira I - SPE - LTDA.	Sítio São João	CF	L-5	São Paulo	Dahma Administração e Participações S.A.

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/Junta Com. Estado de São Paulo. Elaboração Própria.

Além de Limeira abrigar a maioria de agentes proprietários dos empreendimentos, a proeminência dos interesses locais sobre tais processos de expansão urbana fica evidente quando analisamos a existência de parceiros na constituição de loteamentos. Utilizamos o termo “parceria” para designar uma série de formas de participação conjunta de distintos ramos de atividade ligados ao capital imobiliários (notadamente loteadoras, construtoras e incorporadoras) na promoção destes loteamentos. Os Quadros 9 a 11 fornecem os dados referentes a empreendimentos onde foi possível auferir a existência de parceiros, além de explicitar sua origem geográfica e, quando sediado no próprio município, a qual ramo familiar pertencem estas empresas.

Destacamos, mais uma vez, a presença do núcleo familiar Levy. No cômputo das parcerias nos loteamentos aprovados, a influência deste núcleo sobre a produção do espaço urbano municipal fica realmente flagrante. Levando em conta a multiplicidade de formas que assume essa participação, infere-se uma diferença qualitativa em relação aos demais proprietários de loteamentos.

QUADRO 9
Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Norte - Limeira (2003-2013)

Empreendimento	Parceiro	Origem Parceiro I	Origem Parceiro II
Parque Residencial Roland	ENGEP	Limeira	Família Levy
	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.		
Residenciais Itapema	L&L Empreendimentos Imobiliários e Agrícolas LTDA.		

QUADRO 10
Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Oeste 1 - Limeira (2003-2013)

Empreendimento	Parceiro	Origem Parceiro I	Origem Parceiro II
Jd. Cidade Universitária I	ENGEP	Limeira	Família Levy
	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.		
Terras de São Bento I	ENGEP		
Terras de São Bento II	ENGEP		

QUADRO 11
Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Oeste 2 - Limeira (2003-2013)

Empreendimento	Parceiro	Origem Parceiro I	Origem Parceiro II
Portal de São Clemente	ENGEP	Limeira	Família Levy
	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.		
Villagio San Pietro	ENGEP		
Residencial Greville	ENGEP		
	Morro Azul Construções e Comércio LTDA.		
Jardim Manacá	ENGEP		
Vale das Oliveiras	ENGEP		
Jardim dos Jequitibás	Romarello Terraplanagem e Construções	Limeira	Família Morelli
Residencial Casalbuono	Vilanobile Loteamentos LTDA.	Lins-SP	-
Residencial Royal Palm	Construtora Lix da Cunha S.A.	Campinas-SP	-
Residencial San Martino	Mogmo Construtora e Incorporadora LTDA.	Valinhos-SP	-
Residencial Florisa	STS Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Vinhedo-SP	-

QUADRO 12
Parceria nos Loteamentos Aprovados - Região Sul - Limeira (2003-2013)

Empreendimento	Parceiro	Origem Parceiro I	Origem Parceiro II
Vila Residencial Vale das Flores	Atuante Empreendimentos Imobiliários	Limeira	Família Stahlberg
Condomínio Industrial Duas Barras	San Domingos Empreendimentos Imobiliários	Limeira	Família Garcia
	Enplan Construtora	São Paulo	-
Jardim Campo Verde 1	Comércio, Terraplanagem e Pavimentação Garcia LTDA.	Limeira	Família Garcia
	San Domingos Empreendimentos Imobiliários		Família Garcia
Parque Pompeu	Construtora Ponzo	Limeira	Família Ponzo
Residencial Alto do Lago			Família Ponzo

Fonte: Prefeitura de Limeira/Junta Comercial Estado de São Paulo/Publicidade dos Empreendimentos/Website das Empresas. Elaboração Própria.

Especificamente em relação aos processos de conversão de área rural em urbana, para a abertura de 30 novos loteamentos que derivaram de propriedades agrícolas, foram utilizados 23 diferentes imóveis rurais. Para 13 deles foi possível auferir o tamanho total do imóvel (incluindo áreas porventura não parceladas). Para os demais, é possível apenas indicar o valor mínimo correspondente à área destinada ao loteamento. São todas pequenas ou médias propriedades agrícolas, com tamanho médio de 29,7 hectares³⁹. Estes valores podem ser visualizados no Quadro 13.

³⁹ Excluímos do cálculo desta média a Fazenda São Bento, originadora dos empreendimentos Jardim Cidade Universitária e Terras de São Bento, dada a disparidade de extensão em relação às demais. Sua inclusão no cálculo mais que dobraria a média obtida.

QUADRO 13
Imóveis Rurais Loteados - Área Total - Limeira (2003/2013)

Denominação Imóvel Rural	Empreendimento	Área Total Imóvel Origem (hectares)	Classificação Propriedade*
Fazenda São Bento	Jardim Cidade Universitária I / Terras de São Bento	388	Grande
Gleba N.I.	Residencial Casalbuono	45,75	Média
Chácara Baiana	Jardim Porto Real I, II, III, IV e V	48,73**	Média
Sítio São Matheus	Jardim dos Jequitibás	53,5	Média
Sítio São Pedro	Parque Residencial Roland / Jardim dos Ipês II	65,6**	Média
Chácara São José	Residencial Chácara São José	69,75**	Média
Fazenda Itapema	Residencial Fazenda Itapema	69,9**	Média
Gleba N.I.	Residencial Greville	10,3	Pequena
"Área Unificada"	Residencial Margarida de Holstein	12,7	Pequena
Gleba N.I.	Residencial Morada das Acácias	14,35**	Pequena
Gleba N.I.	Vale das Oliveira	15,8	Pequena
Fazenda São Bosco	Centro Industrial de Limeira	16,8**	Pequena
Sítio São Joaquim	Parque Pompeu	19,1	Pequena
Sítio Manacá	Jardim Manacá	19,5	Pequena
Gleba N.I.	Jardim Residencial Alto do Flamboyant	22	Pequena
Gleba N.I.	Residencial Royal Palm	24,2	Pequena
Fazenda Duas Barras	Condomínio Industrial Duas Barras	24,5**	Pequena
Sítio São Marcos	Residencial Ilha de Bali	34,5**	Pequena
Sítio São João	Village Limeira	35,3	Pequena
Gleba N.I.	Jardim Campo Verde I	37	Pequena
Sítio Roseira	Vila Residencial Vale das Flores	3,2**	Minifúndio
Sítio Santa Fé	Residencial San Martino	4,3	Minifúndio
Chácara Santa Madalena	Jardim Grêmio	6,72**	Minifúndio

Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira/INCRA. Elaboração Própria

* Módulo Fiscal Limeira: 10 hectares

** Área Mínima (corresponde à área do loteamento)

Com base nos dados levantados, discutiremos, na próxima seção, os aspectos

considerados mais relevantes do ponto de vista da expansão urbana e das relações campo-cidade.

3.3 Relação Campo-Cidade e Expansão Urbana

Dispomos de elementos que reforçam a já aludida tendência a expansão horizontal urbana no sentido sul/sudoeste do município. Tomando como referência mais uma vez o Mapa 5, enxergamos ali um extenso corredor de pastagens ao centro, uma porção significativa de produção citrícola a sudoeste e o predomínio da cana-de-açúcar ao longo das margens da Rodovia Anhanguera. De acordo com nosso recorte, são essas as áreas de concentração da expansão urbana horizontal no município.

A área de pastagens encontra-se praticamente “programada” para a expansão, tendo em vista o potencial econômico do loteamento e uma legislação que já define boa parte de sua extensão como zonas predominantemente residenciais. Em relação à cultura de laranja, seria necessária uma investigação mais pormenorizada das condições de produção e do consecutivo *trade-off* relacionado à conversão das áreas agrícolas em urbanas. No que diz respeito à cana-de-açúcar, nossa hipótese é de que, em áreas de maior valorização imobiliária, optar-se-á pela conversão, tendo em vista a suficiência de áreas de produção ao longo do território municipal e regional, ou seja, a clara possibilidade de “ganhar em todas as pontas” é bem clara, segundo nossa análise.

Do ponto de vista da morfologia urbana, o trabalho de Santoro (2012) avança no sentido de distinguir as consequências de uma expansão urbana horizontal baseada em outro padrão de propriedade fundiária, considerando a dinâmica da produção de laranja ou cana-de-açúcar. De acordo com a autora:

Produtividade afeta dispersão? Ou melhor, o grau de produtividade pode afetar o grau de dispersão das manchas urbanas sobre áreas rurais? Sem cruzar os dados de produtividade, é perceptível em alguns municípios cuja produtividade agroexportadora de cana-de-açúcar é alta que o crescimento urbano se dá por contiguidade e tem um limite muito evidente. Assim que termina a cidade, inicia-se o plantio de cana. Se compararmos a forma de crescimento dos clássicos municípios produtores de cana do Noroeste Paulista – ex. Monte Alto ou Bebedouro – com município onde a produção agrícola declinou, ou onde o turismo impera – como Limeira, cuja produção de laranja está diminuindo; ou como Mairiporã, estância climática, vê-se ocupações mais dispersas no território, sem contiguidade. (SANTORO, 2012, p.219).

Em nosso caso, seria necessário obtermos os dados de produção e produtividade agrícola das propriedades que são delimitadas atualmente pelo perímetro urbano, mas que ainda não foram plenamente convertidas em solo urbano. Pelas queixas dos órgãos de planejamento do município, diríamos que se trata de uma realidade análoga a que Santoro descreve, pois a dispersão e a fragmentação têm sido apontadas como a emergência de um padrão dispersivo favorável ao surgimento de novos loteamentos. Tanto é assim que uma das atuais estratégias dos órgãos de planejamento municipal tem sido a de utilizar um perímetro urbano menor que o legislado como critério para a aprovação de novos loteamentos.

Por outro lado, o fato da cultura da cana-de-açúcar contar com propriedades de maior área não pode ser tomado como único fator a determinar uma delimitação mais clara dos limites do tecido urbano. A gestão do patrimônio imobiliário que compõe o capital de usinas e grandes produtores canavieiros tende a uma relativa autonomia frente à face operacional agroindustrial destes grupos. Em outras palavras, é comum que se separe parte dos imóveis para uma atuação exclusivamente voltada ao ramo imobiliário urbano, por exemplo. Neste caso, a tendência à dispersão pode resultar de uma política deliberada de um grande grupo detentor de terras, que parcela sua propriedade de forma descontínua, em um ritmo compatível com melhor apropriação da valorização da terra possível. Este é o ponto que distingue os proprietários fundiários rurais de tipo 1 e 2.

Três empreendimentos imobiliários da porção sul municipal são exemplares desta tendência: Jardim Lagoa Nova⁴⁰, Jardim Campo Verde I e Condomínio Industrial Duas Barras são iniciativas da Companhia Agrícola e Industrial Ometto (o primeiro) e da empresa Jottapar Participações S.A. (os demais), ambas ligadas ao Grupo São Martinho, localizado no município de Iracemápolis (controlado por um dos ramos da família Ometto). Os três loteamentos são originários da Fazenda Duas Barras, que compõe o patrimônio da empresa. No ano de 2010, o grupo São Martinho realizou uma reestruturação societária, separando os ativos agroindustriais dos imobiliários. Constituiu a empresa Vale do Mogi Empreendimentos Imobiliários, cuja missão é gerir aproximadamente 32.350 hectares de terras em operações de compra e venda de imóveis e abertura de novos empreendimentos. Isto em um contexto no qual uma de suas Usinas quebrou o

⁴⁰ O Jardim Lagoa Nova não aparece em nossos registros por ter sido aprovado em 2000, anteriormente ao período coberto por essa pesquisa. Entretanto, consideramos importante fazer referência a este empreendimento.

recorde mundial de moagem de cana em uma só unidade (9.004.000 toneladas de produto processado), ou seja, a opção pelo fortalecimento de uma frente imobiliária urbana não reflete um declínio na atividade original do grupo.

Como veremos a seguir, um destes loteamentos, o Condomínio Industrial Duas Barras, localiza-se próximo à área programada, no ano de 2007, para instalação de um terminal logístico (“porto seco”) de grande porte no município de Limeira. Neste caso, demonstra-se a nítida articulação das frações de capital agrícola, industrial e imobiliário urbano⁴¹.

Neste tempo e espaço a que nos referimos, o setor canavieiro passa a constituir grande referência dos processos de urbanização, ditando o ritmo e a intensidade com que são implementados os principais vetores de expansão do território urbano e estabelecidas as articulações em escala ampliada, do ponto de vista do retorno financeiro-especulativo, político, institucional e espacial.

Resta contrapor esta capacidade de domínio sobre o território à de outros grupos. Pelo levantamento dos loteamentos realizados, é perceptível a proeminência de poucos grupos com tal grau de desenvolvimento e a predominância de capital local nos empreendimentos. Dentre estes, o único agente que aponta para o desenvolvimento de uma relação análoga a do capital incorporador é o grupo familiar Levy⁴², que aparece na investigação sob a forma de proprietário de loteamentos em estágio familiar (por exemplo, Jardim Porto Real e Portal de São Clemente), proprietários em sociedade empresarial (Morro Azul Construções e Comércio e ENGEP – Engenharia e Pavimentação, nos loteamentos Vale das Oliveiras e Villagio San Pietro) e construtora propriamente dita, executando as obras e serviços próprios ao loteamento em parceria com demais proprietários (como no caso do Residencial Greville)⁴³.

Núcleo familiar histórico do município de Limeira, os Levy foram proprietários e administradores da histórica Fazenda Ibicaba (localizada atualmente no perímetro municipal de Cordeirópolis), após sua venda pelo Senador Nicolau Campos Vergueiro. A Fazenda Ibicaba foi das maiores produtoras de café do Estado de São Paulo, inaugurou a imigração europeia para a

⁴¹ Esta articulação é explícita mesmo na figura do principal controlador do grupo São Martinho: o empresário João Guilherme Sabino Ometto, usineiro e vice-presidente da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo.

⁴² Núcleo familiar histórico do município de Limeira, tendo sido proprietários e administradores da Fazenda Ibicaba (localizada atualmente no perímetro municipal de Cordeirópolis), após sua venda pelo Senador Nicolau Campos Vergueiro. A Fazenda Ibicaba foi das maiores produtoras de café do Estado de São Paulo. Inaugurou a imigração europeia para a lavoura paulista e também iniciou o sistema de parceria, em 1846.

⁴³ Informações sobre empreendimentos cujas obras foram executadas pela ENGEP foram retiradas do site da empresa: www.engep.com.br (acessado em 01/06/2014).

lavou paulista e também iniciou o sistema de parceria, em 1846. Foi este um dos núcleos que gerou e fortaleceu a citricultura do município, sendo a riqueza familiar dos Levy diretamente relacionada à produção do fruto.

O interesse imobiliário urbano descendente da citricultura, cristalizado e desenvolvido no caso do núcleo familiar Levy, difere, entretanto, do interesse imobiliário urbano ligado à cana-de-açúcar, no sentido de que sua atuação é essencialmente intra-urbana e altamente seletiva – se levada em conta a oferta de serviços prioritariamente a parcela mais rica da população.

Finalmente, e não menos importante, é a atuação do pequeno e médio proprietário fundiário rural, cuja atuação é ainda distante da forma do capital incorporador. Este agente constitui com a maior fidelidade o “cotidiano” característico da expansão urbana: seu interesse é imediato e seu cálculo econômico é estrito às suas poucas oportunidades de atuação como produtor do espaço urbano. Este agente contribui sobremaneira para que a cidade se torne progressivamente uma “federação de loteamentos”.

Síntese do Capítulo 3

Isto nos leva à conclusão deste capítulo. O processo de expansão urbana em Limeira tem como componente fundamental a transfiguração do proprietário rural em empreendedor urbano. Sua mudança de posição relaciona-se ao desenvolvimento da atividade agrícola, nos casos do pequeno e médio proprietário, e à gestão do seu ativo imobiliário, nos casos dos grupos de maior poder econômico. Em um contexto de crescimento econômico e aquecimento do setor imobiliário, estes produtores cedem à condição de proprietários fundiários rurais sem maiores resistências. Estruturam uma incipiente cadeia de relações análoga à do capital incorporador, porém, com uma convivência restrita com as formas mais desenvolvidas deste capital. São privilegiadas as articulações regionais no que diz respeito ao alcance da atuação. Ainda assim, a atuação permanece principalmente junto às classes mais favorecidas, sem garantia de um desenvolvimento urbano voltado para conjunto da população, em especial para a classe trabalhadora.

Concluimos adicionalmente que a fração do capital agrícola ligada à cana-de-açúcar tende a exercer papel determinante do ponto de vista do processo de urbanização. Isto reflete-se na

promoção de uma estratégia de expansão urbana ligada ao capital industrial e com maior escala de atuação. Vimos, no caso do ramo da família Ometto alocado na região de Limeira, que, além de detentora de um condomínio industrial no município, teve área desapropriada amigavelmente para constituição de mais um distrito industrial na cidade, provavelmente participou da formulação de projeto de constituição de um grande equipamento logístico para as dimensões da região, além de negociar a instalação de uma grande montadora na cidade, sede de suas operações, fato que altera todo o mapa de acessibilidade da região e tem implicações diretas para o processo de urbanização limeirense. Este é um importante desdobramento dos interesses envolvidos na produção do espaço.

No outro polo, encontra-se o a fração do capital agrícola ligado a citricultura, representado, em sua forma mais desenvolvida, pelo núcleo familiar Levy. Estes atuam essencialmente no espaço intra-urbano e exercem maior influência do ponto de vista da política e dos interesses locais. Atuam nas frestas do processo de urbanização capitaneado em maior escala pela propriedade fundiária ligada à cana-de-açúcar, adquirindo porém singular importância para as relações campo-cidade.

O pequeno e médio proprietário fundiário rural completa esse cenário. Seus interesses não adquirem feição estratégica *a priori*, e encontram-se a reboque dos grupos melhor estruturados. Neste contexto, um conjunto de pequenos proprietários fundiários agrícolas fica responsável por sanar a maior parcela da demanda popular por habitação, com poucas condições de ofertar no mínimo bons preços, bons serviços e, mais uma vez, um projeto urbano coletivo. As razões da dispersão urbana encontram-se parcialmente nesta realidade.

Todavia, o binômio campo/cidade está atrás dos processos de urbanização e expansão urbana. Seu movimento encontrará inevitavelmente parcelas da classe trabalhadora que compartilham desta dupla natureza. No estudo de caso que segue, buscamos evidenciar um destes momentos, quando outros atores, os quais não privilegiamos até aqui, entram em cena para contrapor a lógica em curso, fornecendo elementos para pensar a disputa pela produção social do espaço.

CAPÍTULO 4: O ACAMPAMENTO SEM-TERRA ELIZABETH TEIXEIRA E SUA RELAÇÃO COM EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

A proposta deste capítulo é articular à análise dos capítulos anteriores uma exposição das relações entre campo e cidade no município de Limeira, baseadas na investigação da apropriação e uso do solo agrícola na região do entorno do Horto Florestal Tatu e suas relações com o município de Limeira, sua urbanização e seus processos de expansão urbana.

Este estudo de caso tem como objetivo aprofundar e ilustrar a temática da expansão urbana e das relações campo-cidade no município de Limeira-SP. O conflito entre os moradores do Acampamento Elizabeth Teixeira e a Prefeitura Municipal de Limeira foi escolhido pelas razões que passaremos a discutir.

Como expressão da luta social pela oposição entre o movimento de trabalhadores rurais e o poder executivo municipal, em um contexto regional e local de urbanização avançada, incluindo tendências à conurbação e metropolização, há aqui um confronto aparente entre o meio rural e o meio urbano, o qual este trabalho busca problematizar a partir do desenvolvimento da pesquisa.

Pela magnitude política que o conflito adquiriu desde que foi deflagrada a primeira ocupação por parte das famílias acampadas⁴⁴, em abril de 2007. Esta ocupação é tomada como indicador de um conjunto de transformações analisados anteriormente. Por magnitude política entendem-se a diversidade de diferentes interesses envolvidos, desde empresários, movimentos sociais, até as administrações públicas em todos os níveis.

Das lições que podem ser extraídas de um acontecimento como este, no qual é possível observar manifestações concretas que viemos percorrendo até então: os conflitos sociais derivados das formas de apropriação privada da terra urbana e rural, suas diferentes escalas atuando no processo de urbanização e expansão urbana e os vários projetos políticos em disputa, no que tange às perspectivas atuais de realização ou bloqueio às propostas de Reforma Agrária e de Reforma Urbana.

⁴⁴ Houve uma ação de despejo em novembro de 2007 a qual é lembrada por militantes de diversos movimentos sociais e organizações de trabalhadores presentes como das mais violentas já ocorridas em áreas ocupadas por famílias sem-terra ou sem-teto. A truculência da Polícia Militar na ocasião antecipou o mesmo método que seria utilizado cinco anos depois, em maior escala, no bairro do Pinheirinho, no município de São José dos Campos-SP.

Salientamos, também, a importância em retratar aqui neste estudo de caso o que pode vir a ser um dos assentamentos rurais de maior valor imobiliário do Brasil, o que reflete o próprio sentido da política pública.

Para situar o leitor, vamos apresentar inicialmente a cronologia da ocupação e, em seguida, as diferentes óticas envolvidas na constituição do Acampamento Elizabeth Teixeira. Especialmente a do MST e as dos poderes públicos.

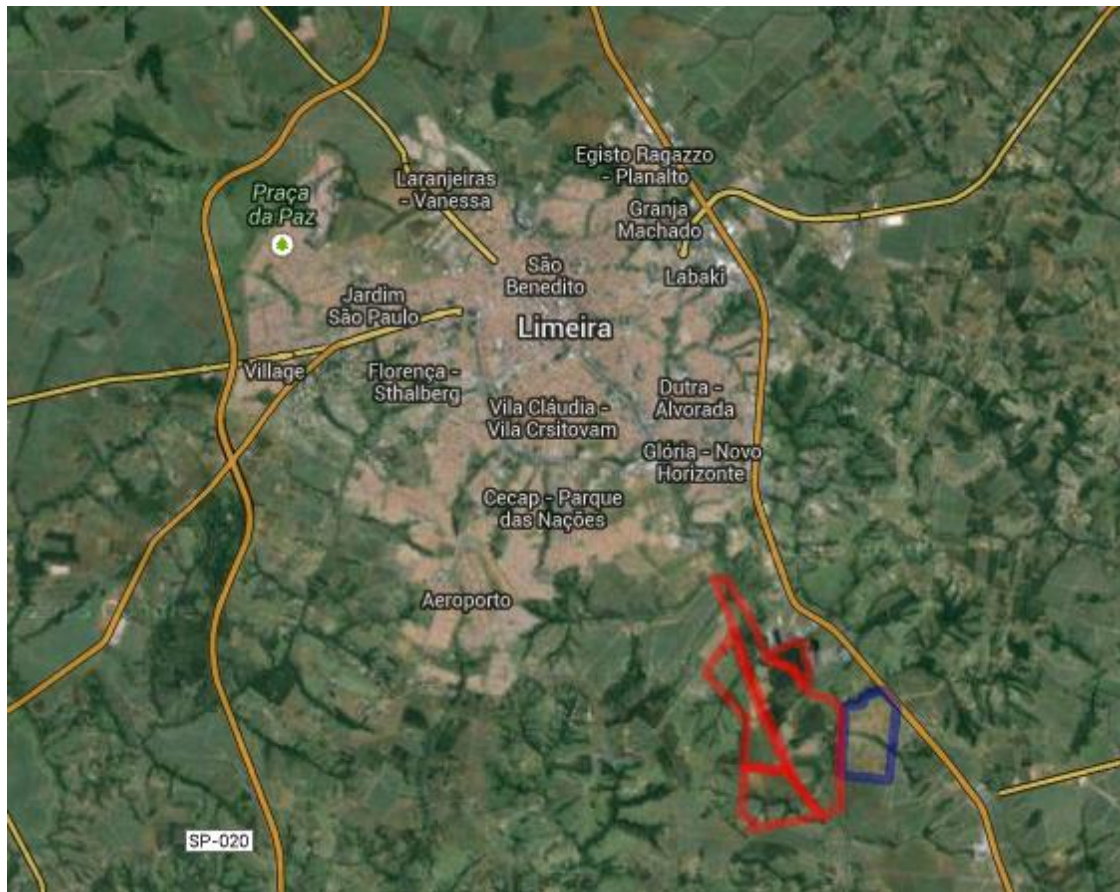
4.1 Breve Cronologia do conflito agrário

O Horto Florestal Tatu é um imóvel público, no qual se localiza o Acampamento Elizabeth Teixeira. Constituiu-se como objeto de planos, intervenções e ocupações por parte do poder público desde que foi incorporado ao patrimônio da Ferrovia Paulista S.A. (FEPASA). Embora a Prefeitura Municipal de Limeira nunca tenha sido proprietária do imóvel, instalou no local equipamentos públicos de sua responsabilidade e interesse, destacando-se, por sua complexidade e função estratégica, o aterro sanitário municipal.

Também o governo estadual apropriou-se de porção do terreno, no qual implementou um Centro de Ressocialização com capacidade para cerca de 150 detentos, inaugurado em 2001 (quando a área já tinha sido federalizada e integrada à Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA). Usos privados também se consolidaram ali: famílias posseiras, de um lado, e o plantio de cana-de-açúcar, de outro, contribuíam para colorir ainda mais a “colcha de retalhos” político-institucional no qual se transformou o imóvel.

MAPA 8

Horto Florestal Tatu e Município de Limeira

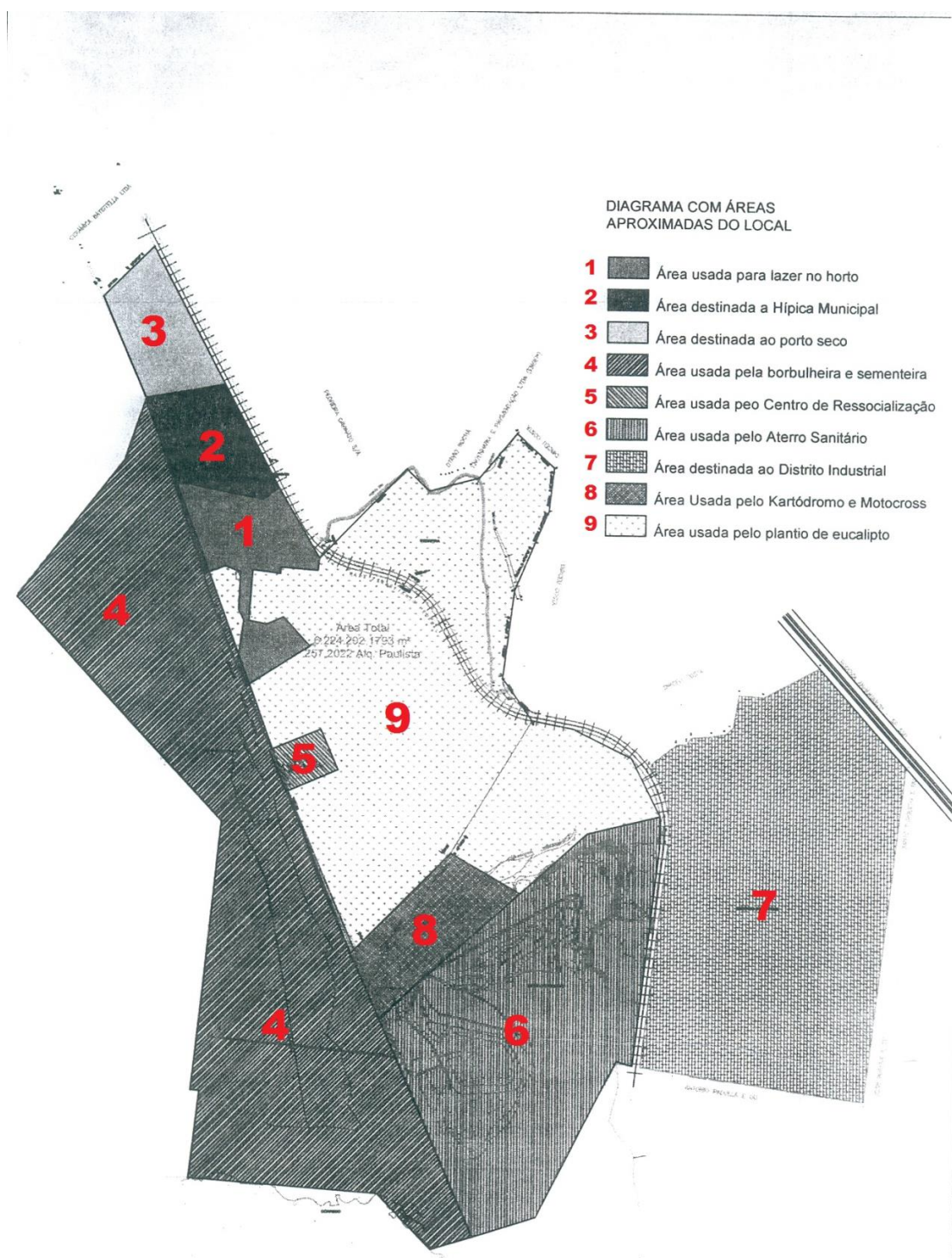


Fonte: Google Maps (2013) (www.google.com/maps). Elaboração Própria com Base em dados do INCRA.

-   Área Total do Imóvel
-  Área do Acampamento Elizabeth Teixeira

MAPA 9

Horto Florestal Tatu: Usos Atuais e Propostas (2007)



Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira, Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Em 2005, o Horto do Tatu encontrava-se na condição de ativo a ser negociado em meio à liquidação da RFFSA. Neste ano, o poder público local apresentou disposição em adquirir oficialmente o imóvel e assinou junto à inventariança da empresa um termo de intenção de compra e venda. O “interesse oficial” que amparava a futura aquisição do imóvel era a constituição de um Distrito Industrial, antigo projeto da municipalidade, e que deveria agora sair do papel, aproveitando-se da privilegiada localização servida à área. A operação, que garantiria segurança jurídica à instalação de empresas, foi obstruída pela interrupção do processo de liquidação da RFFSA, cujos bens foram incorporados ao patrimônio da União em 2007.

Estes eram os principais ingredientes que, juntados à ocupação da área por parte do MST, agravaram o conflito agrário: os distintos interesses entre as três esferas da administração pública, a ocupação irregular da área e seu atrativo potencial econômico para uma ampla utilização empresarial, seja industrial, agrícola ou de natureza outra. A disputa federativa expressou-se inicialmente nos entendimentos contraditórios entre as justiças estadual e federal, e depois desenrolou-se nesta última instância, principalmente como braço-de-ferro entre município e União. O quadro a seguir expõe alguns dos principais episódios do caso.

QUADRO 14
Cronologia do Conflito Agrário no Horto Florestal Tatu (Limeira-SP)

Ano	Descrição
2005	Prefeitura Municipal de Limeira firma contrato com a inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) denominado “Instrumento Prévio Regulamentador de Intenção de Venda e Compra”, no qual as partes desenham acordo para que o município adquira o imóvel chamado Horto Florestal Tatu. Enquanto o negócio não é concretizado, o documento garante posse do imóvel a Prefeitura.

QUADRO 14
Cronologia do Conflito Agrário no Horto Florestal Tatu (Limeira-SP)

2007	JANEIRO: Presidência da República adota a Medida Provisória 353, que extingue a RFFSA, repassa seu patrimônio a União e dá outras providências. Entre os imóveis envolvidos encontra-se o Horto Florestal Tatu, em Limeira.	ABRIL: No dia 30, MST ocupa a área da Gleba B do Horto Florestal Tatu (Figura, número 7) e instala o Acampamento Elizabeth Teixeira. INCRA registra 195 famílias acampadas.
	ABRIL: No dia 21, 250 famílias ligadas ao MST ocupam área vizinha ao Horto Florestal Tatu, pertencente à Usina Iracema. Após comprovação de que a área era de propriedade particular, movimento deixa o local.	MAIO: No dia 02, a Prefeitura Municipal de Limeira ajuíza ação de reintegração de posse do Imóvel, tendo em vista contrato firmado com inventariança da RFFSA, as especificidades do zoneamento urbano e o projeto de instalação de equipamentos como um terminal logístico e um distrito industrial. Justiça Estadual concede a liminar
	MAIO: No dia 11, O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária entra como interessado na ação, alegando tratar-se de imóvel da União e apresentando perspectiva de implantação de assentamento de trabalhadores rurais.	MAIO: No dia 15, a Justiça Estadual de São Paulo remete a ação à Justiça Federal.
	MAIO: No dia 31, a Medida Provisória 353 é convertida na Lei 11.483/2007.	OUTUBRO: Justiça Federal nega o pleito do INCRA e remete a ação novamente a Justiça Estadual.

QUADRO 14
Continuação

2007	NOVEMBRO: No dia 22, Justiça Estadual concede nova liminar de reintegração de posse.	NOVEMBRO: No dia 29, Acampamento Elizabeth Teixeira sofre despejo violento. Famílias são encaminhadas para áreas da igreja em Limeira.
	DEZEMBRO: Tribunal Regional Federal decide pelo retorno da ação a Justiça Federal.	DEZEMBRO: No dia 11, famílias retornam ao Acampamento, onde estão até hoje.
2008	MARÇO: Prefeitura Municipal de Limeira ajuíza ação de Interdito Proibitório, resguardando demais áreas do Horto Tatu de ampliação da ocupação por parte do MST.	AGOSTO: Em 20 de Agosto, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão cede área do Horto Florestal Tatu ao INCRA para realização de Assentamento da Reforma Agrária.
	MARÇO: União ajuíza ação contra a Prefeitura Municipal de Limeira, tendo em vista ocupação supostamente irregular do imóvel para instalação de equipamentos públicos.	SETEMBRO: Portaria 53/2008 do INCRA, de 19 de Setembro, cria o Projeto de Desenvolvimento Sustentável Elizabeth Teixeira, com capacidade para 150 famílias beneficiárias em área de 602 ha.

QUADRO 14
Continuação

2008	OUTUBRO: reeleição do Prefeito Silvio Félix (PDT) em primeiro turno.	DEZEMBRO: em ação de improbidade administrativa impetrada pela prefeitura de Limeira, Superior Tribunal de Justiça expede liminar suspendendo a Portaria INCRA-53/2008, sob argumento de que créditos de instalação não poderiam ter sido concedidos sem prévia licença ambiental ao assentamento.
2009	Aprovada Lei do Plano Diretor Territorial Ambiental do Município de Limeira. Área do PDS Elizabeth Teixeira é classificada como “Zona de Intervenção Estratégica”. Zoneamento coloca Região na Zona Urbana, sendo o entorno ao longo da Rodovia Anhanguera, em direção a Campinas, Zona de Tendência Industrial.	
2010	JUNHO: Tribunal de Contas da União julga irregular concessão de créditos de instalação sem licença ambiental prévia pela INCRA e recomenda investigação de crime de improbidade administrativa por parte da Superintendência Regional do INCRA em São Paulo.	Ocupação do entorno continua. Instalação de Indústrias próximas ao local. Empresas “Blocos Bahia” (tijolos) e “Flex” (colchões). Governo do Estado anuncia construção de duas unidades da Fundação CASA (antiga FEBEM) próximas ao local.
2011	NOVEMBRO: esposa e filhos do Prefeito Silvio Félix são presos por suspeita da participação em esquema de sonegação fiscal e lavagem de dinheiro	
2012	FEVEREIRO: Prefeito Silvio Félix é cassado pela Câmara de Vereadores de Limeira. Assume o vice Orlando José Zovico	OUTUBRO: Eleito o Prefeito Paulo Hadiche (PSB), apoiado pelo Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra

QUADRO 14

Continuação

2012	NOVEMBRO: Justiça Federal da 3ª Vara determina o bloqueio de bens do superintendente regional do INCRA em São Paulo à época de implantação do Assentamento Elizabeth Teixeira, Raimundo Pires da Silva.	
-------------	---	--

4.2 A constituição do Acampamento Elizabeth Teixeira

4.2.1 Ótica do Governo Federal

Nós, ao longo desses anos, desses últimos 10 anos, analisando a situação dos assentamentos, verificamos que para além de entregar a terra e uma primeira assistência técnica aos assentados, seria muito importante dar a eles a possibilidade de agregar valor a seus produtos e, com isso, melhorar a qualidade de vida, melhorar as condições de vida e trabalho nos assentamentos. Infelizmente, no Brasil, nós temos muitos assentamentos que se tornaram quase que favelas rurais, com o abandono da terra, com desvios de finalidade e assim por diante.

Gilberto Carvalho (Ministro da Secretaria Geral da Presidência da República), 08/02/2013

Acompanhando as mudanças no Brasil rural, há necessidade de conectar a reforma agrária aos grandes objetivos de desenvolvimento do país. A associação com o programa Brasil sem Miséria cria oportunidades para que famílias assentadas se beneficiem de uma ação integrada de governos, superando a visão colonizadora do Incra da década de 70. Outros programas como Minha Casa, Minha Vida, Água para Todos, Bolsa Família e Brasil Carinhoso melhorarão as condições de vida nos assentamentos. As parcerias com municípios para melhorar as estradas dos assentamentos por meio do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) Equipamentos se somam às ações em curso do Ministério do Desenvolvimento Agrário e do Incra. O acesso mais fácil ao Pronaf (Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar) e aos programas de compras públicas de alimentos, a ampliação da assistência técnica e a entrada do Pronatec Campo (Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego) vão estimular o aumento da produção e da renda. A atuação conjunta com o BNDES, a Fundação Banco do Brasil, a Conab (Companhia Nacional de Abastecimento) e o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome no programa "Terra Forte" permitirá apoio às agroindústrias dos assentamentos. A nova rota da reforma agrária propõe uma agenda de trabalho composta pela ampliação das condições de autonomia das famílias assentadas e da produção de alimentos saudáveis por parte dos assentamentos. Também inclui identificação de regiões onde ainda é necessária a política de acesso à terra. Essa pode ser uma agenda pacífica e viável para a sociedade brasileira debater, aperfeiçoar e apoiar.

Pepe Vargas (Ministro do Desenvolvimento Agrário) e Carlos Guedes (Presidente Nacional do INCRA), "A Nova Rota da Reforma Agrária no Brasil", Folha de São Paulo, 03/03/2013

Nós, agora, temos condição de fazer uma aceleração do processo de terras. Agora, para isso, eu quero dizer para vocês que nós queremos também as pessoas cadastradas, porque mesmo elas recebendo a terra, ela tem direito ao Bolsa Família. Mesmo ela recebendo a terra, ela tem direito a todos os benefícios que qualquer outro brasileiro. E eu quero prometer a vocês: eu vou acelerar a reforma agrária. Mas eu vou acelerar com terra de qualidade, vou acelerar e quero que vocês me ajudem numa coisa. Eu quero todo mundo cadastrado para ganhar a terra. Todo mundo que ganhar a terra tem de ter cadastro, tem de ter acesso a todos os benefícios, Luz para Todos, Água para Todos. Tudo que nós damos para qualquer parcela da população, nós vamos dar para o assentado.

Presidenta Dilma Rousseff, Discurso no 11º Congresso Nacional da Contag, 05/03/2013

Completada uma década do projeto dito democrático e popular à frente do governo federal brasileiro, a política de reforma agrária caminha, a passos largos, para trás. No início de 2013, uma avalanche midiática se deu conta da precariedade no qual está inserida toda a estrutura institucional dedicada a lidar com a desigualdade fundiária no Brasil, questionando os feitos nessa área por parte de uma parcela do corpo político historicamente defensora e pautadora das lutas camponesas em nosso país. O desacelerar da reforma agrária já havia sido apontado antes por intelectuais engajados na causa e militantes desiludidos com os rumos da luta pela terra.

Uma das principais queixas concretas apontadas pelos grupos críticos ao rumo das coisas consistiu na constatação de que a tímida política de reforma agrária atual prestou-se mais ao papel de “esconder os pobres no mato” do que efetivar a contento distribuição de terras, conhecimento e infraestrutura para produção. Em outras palavras, foram implementadas “favelas rurais” no lugar do que deveriam ser assentamentos. A alusão à favela, neste caso, não surge somente para denotar o local da pobreza, insalubridade e precariedade das condições de vida. Em muitos casos, diz respeito também ao conteúdo urbano que essas áreas carregam consigo e à ideia de que são praticamente células urbanas, com a diferença de estarem descoladas do domínio edificado da cidade.

No mesmo ano de 2013, o governo tratou de fazer seu *mea culpa* e admitir essa característica resultante da política de assentamentos. Sua intenção era justificar a derrocada na criação de assentamentos, como se dissessem “não vamos fazer mais se for para fazer errado”, o que nos leva a uma gigantesca incógnita na ausência de demonstração de vontade em “fazer certo”.

Analisando o discurso adotado pelos órgãos ligados à questão e pela própria presidência da república, percebe-se que a solução apresentada para o problema parece ser a de

reforçar o *status* de “favela” e enfraquecer o resíduo rural. É colocada ênfase na proposta de que essas áreas se estruturam a partir dos programas sociais que qualquer outra área pobre está apta a receber. Em outras palavras, é como se as favelas rurais fossem “salvas” de sua situação de extrema pobreza, mas não tem maior importância que essas pessoas estejam no campo ou na cidade. De preferência, que estejam na cidade.

O drama fica mais patente conforme se confirma a desestruturação do principal órgão ligado à Reforma agrária no país. Principalmente a partir do governo de Dilma Rousseff, optou-se por distribuir as funções exercidas de maneira centralizada pelo INCRA a outros órgãos, os quais possuem uma ligação histórica, política e técnica fraquíssima, senão nula, com a questão agrária. Além disso, essa estratégia opera no sentido de fragmentar a própria pauta política dos movimentos sociais camponeses.

O desenho da política de crédito produtivo passa agora ao Banco do Brasil; o financiamento habitacional está sendo progressivamente incorporado à Caixa Econômica Federal, objetivando interface com o programa Minha Casa, Minha Vida; fomento e comercialização ficam sob responsabilidade do Ministério do Desenvolvimento Agrário, enquanto os programas de transferência de renda e acesso a serviços de infraestrutura ficam sob responsabilidade do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome⁴⁵.

Conforme delineado na seção anterior, a década de 2000 foi de metabolismo acelerado para o conjunto do agronegócio brasileiro. Impulsionado por uma dinâmica favorável dos preços e da demanda das commodities no mercado internacional, cresceu o investimento no setor, bem como se intensificou a incorporação de terras às áreas do agronegócio, incluindo aí as áreas de agricultura familiar mais desenvolvida e capitalizada. O agronegócio incrementou, assim sua participação nas esferas de decisão e galgou o posto de principal responsável por mover a economia nacional na trajetória virtuosa de crescimento do PIB, se comparada com a mesma dinâmica nas duas últimas décadas.

Neste cenário, os governos Lula e Dilma frearam as políticas de obtenção e distribuição de terras para Reforma Agrária. Optou-se por privilegiar programas de regularização fundiária, que causaram a falsa impressão de que algo havia sido efetivamente realizado, quando de fato não foram tomadas as ações esperadas que viessem provocar transformações mais

⁴⁵ É possível que nem mesmo o corpo jurídico do INCRA resista ao processo de desmonte. Esta revelação foi feita por técnicos do órgão em meio às negociações para manutenção do Assentamento Milton Santos, município de Americana-SP, ameaçado de despejo no final do ano de 2012. Para casos de maior complexidade, o INCRA corre a juristas experimentados na questão agrária que não se encontram em seu quadro de funcionários.

profundas na propriedade da terra. O II Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA), cuja elaboração foi coordenada por Plínio de Arruda Sampaio, não obteve ao menos 50% de suas metas alcançadas entre os anos de 2003 e 2007, para quando estava prevista sua execução. O III PNRA simplesmente não foi elaborado, de modo que não se tem desde lá um parâmetro oficial de orientação das políticas do MDA/INCRA, a não ser se recorrermos à análise concisa de Ariovaldo Umbelino de Oliveira:

Mas, o mais importante, é que nenhuma explicação oficial do governo foi dada sobre o fracasso do cumprimento das metas da reforma agrária, que ficaram em apenas 31,3% das 520 mil novas famílias assentadas prometidas em 2003, na festa de lançamento do II PNRA, pelo presidente Lula, e em apenas 17,4% das 650 mil famílias que deveriam ter suas posses regularizadas. Ao contrário, o início do ano de 2008 revelou a substituição da política oficial de reforma agrária garantida pelo II PNRA pela regularização fundiária como política oficial do governo do presidente Luís Inácio da Silva, para os três últimos anos do seu segundo mandato. Consolidava-se, assim, a vitória do agronegócio e a adesão definitiva da política agrária e fundiária do MDA/Incrá aos interesses do agrobandidismo dos grileiros de terras públicas do Incra e da Reforma Agrária na Amazônia Legal. (OLIVEIRA, 2010, p. 310)

Concomitantemente, o cenário de maior crescimento econômico, expansão do emprego e do crédito (aliados, a partir de 2007, a um considerável programa de intervenção urbana que incluiu o PAC, os megaeventos esportivos e o Programa Minha Casa, Minha Vida), reforçaram a tendência à elevada urbanização e metropolização no Brasil, o que certamente contribuiu para encobrir o problema da questão agrária.

Isso posto, temos que a concentração de terra, gritante para o caso brasileiro, basicamente não foi enfrentada por uma política decidida de desapropriações. Muito menos seria de se esperar da vontade em enfrentar as ações dos governos conservadores e neoliberais anteriores no que se refere à distribuição geográfica das políticas de reforma agrária. Dessa forma, as destinações de terras mantiveram sua concentração nas regiões Norte e Nordeste, frequentemente em áreas nas quais a produção dos assentamentos dificilmente seria viabilizada levando em conta apenas a comercialização com os centros urbanos, em que pese possam-se considerar conquistas importantes a ampliação de programas como o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e a promulgação da Lei 11.947/09, que obriga que 30% dos recursos repassados pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação aos municípios para compra de alimentação escolar (merenda), sejam reservados aos produtos da agricultura familiar. Entretanto, principalmente na Região Norte, muitas famílias foram assentadas em projetos de

reforma agrária nos quais os agricultores são responsáveis mais por manejar parcela das principais monoculturas da região do que desenvolver sua própria produção.

Esta regionalização da política de desconcentração fundiária refere-se principalmente à intensidade econômica com que a agropecuária desenvolveu-se nas regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste, incorporando altíssimas frações de capital fixo, insumos de grande impacto sobre os níveis de produção e considerável instalação de transnacionais produtoras destas mesmas máquinas e insumos. Enquanto isso, as regiões Norte e Nordeste mantiveram uma economia agrícola menos dinâmica em relação aos outros polos, com baixa diversidade de produção e incorporação de tecnologias alternativas. Grande parte do diagnóstico que orientam as ações dos órgãos estatais ligados à Reforma Agrária está assentada na crença de que 1) para as regiões mais “avançadas”, não deve haver incômodos à produção agrícola (dado seu peso na economia nacional), tendo em vista esperar-se, ao mesmo tempo, que as oportunidades de trabalho geradas pela própria expansão do agronegócio e pela proximidade a um maior número de centros urbanos lidem por si só com as questões ligadas à exclusão no meio rural⁴⁶ e 2) as demais regiões são, portanto, as “eleitas” prioritárias nas políticas de desenvolvimento agrário, desde que não alterem o quadro institucional que permita, no futuro, o avanço do agronegócio – o que significa, no presente, preservar e agudizar o padrão vigente de propriedade da terra⁴⁷. Ou, nas palavras mais categóricas de Ariovaldo Umbelino de Oliveira:

A política de reforma agrária do governo do PT está marcada por dois princípios: *não fazê-la nas áreas de domínio do agronegócio e fazê-la apenas nas áreas onde ela possa “ajudar” o agronegócio*. Ou seja, a reforma agrária está definitivamente acoplada à expansão do agronegócio no Brasil. (OLIVEIRA, 2010, p. 308)

Uma das únicas formas pelas quais a pressão por assentamentos de reforma agrária neste período foi mais bem sucedida foi quando postulou a aceleração do processo de destinação de terras já incorporadas ao patrimônio da União para o Programa Nacional de Reforma Agrária. Ainda que não fornecesse nenhuma certeza de sucesso nas empreitadas dos movimentos sociais, essa passou a ser uma necessidade mínima para se pensar em efetivar uma conquista. Neste sentido, a Lei 11.483/07, que extinguiu a Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima (RFFSA),

⁴⁶ Nascimento (2005) realiza um bom estudo sobre as questões ligadas à pluriatividade econômica na agricultura familiar, comparando uma região “desenvolvida” (Sul) com outra “pobre” (Nordeste).

⁴⁷ Cf. Taufic (2013).

representou uma importante brecha para a atuação das organizações populares ligadas às questões urbana e agrária. A Lei diz em seu artigo 14:

Art. 14. Os imóveis não-operacionais oriundos da extinta RFFSA poderão ser alienados diretamente:

I - desde que destinados a programas de regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social, a programas de reabilitação de áreas urbanas, a sistemas de circulação e transporte ou à implantação ou funcionamento de órgãos públicos:

a) aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios;

b) a entidades públicas que tenham por objeto regularização fundiária e provisão habitacional, nos termos da Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005;

c) a Fundos de Investimentos Imobiliários, previstos na Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993;

II - aos beneficiários de programas de regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social.

Após o ato de promulgação, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), órgão ligado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, criou o “Programa de Destinação do Patrimônio da Extinta RFFSA”, implementado de acordo com ações específicas desenhadas por suas superintendências regionais. Calcula-se que os imóveis da extinta RFFSA totalizem, aproximadamente, 52 mil unidades, distribuídas em 19 estados e 1.042 municípios⁴⁸. Trata-se de um patrimônio com enorme potencial para orientar ações de regularização fundiária e urbanística. Um dos principais objetivos vislumbrados pela gestão destes imóveis seria sua destinação para programas de habitação de interesse social, objetivo compartilhado pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (criado pela Lei 11.124/05, primeiro projeto de iniciativa exclusivamente popular aprovado no Brasil), que estabelece como uma de suas diretrizes a “*utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social*”.

A ocupação do Horto Florestal Tatu, em Limeira, por parte do MST, encontrou seu respaldo jurídico nesta cadeia de decisões que, do ponto de vista do acesso a terra, seja ela urbana ou rural, colocaram-se como potencialmente favoráveis aos movimentos sociais, principalmente

⁴⁸<http://patrimoniode todos.gov.br/programas-e-acoes-da-spu/programas-e-acoes-relativos-a-imoveis-da-extinta-rede-ferroviaria-federal-s.a.-rffsa> (acessado em 21/07/2013).

aqueles ligados à questão da moradia, dada a considerável presença de assentamentos irregulares urbanos nas áreas desativadas da RFFSA anteriormente à promulgação de tais medidas⁴⁹.

O INCRA também restou de certa forma beneficiado, pois pôde contar com mais um instrumento de ação, tendo em vista a quase interdição do processo de obtenção de terras para reforma agrária por meio do instrumento de desapropriação. Se formos fazer referência apenas aos Hortos Florestais, a propriedade de nada menos que 20 dessas áreas no estado de São Paulo passaram automaticamente às mãos da União. Dentre elas, 12 já estavam sob posse do Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), com assentamentos consolidados desde a década de 1980. No estado São Paulo, onde nunca houve uma política estadual de desapropriações de terras para a reforma agrária, observa-se a quase exclusividade no uso dos expedientes de destinação de terras públicas e/ou regularização fundiária em projetos de assentamentos rurais⁵⁰.

⁴⁹ Em 2008, o Conselho Nacional de Cidades criou um Grupo de Trabalho em parceria com a Secretaria de Patrimônio da União cuja intenção seria a de definir critérios para a alienação de imóveis da União em favor de programas habitacionais de interesse social Cf. Reschke, 2010

⁵⁰ Cf. Carvalho (2011).

QUADRO 15

Hortos Florestais do Estado de São Paulo: Posse e Existência de Assentamento Rural

Denominação	Área (ha)	Município	Posse Atual	Assentamento
Horto Florestal Aimorés	5.423,15	Bauru-SP	INCRA	-
Horto Florestal Loreto	849,07	Araras-SP	ITESP	Assentamentos Araras 1, 2, 3 e 4
Horto Florestal Sumaré	790,48	Sumaré-SP	ITESP	Assentamentos Sumaré, 1 e 2
Horto Florestal Guarani	4.283,90	Pradópolis-SP	ITESP	Assentamentos Guarani
Horto Florestal Bebedouro	1.522,13	Bebedouro-SP	ITESP	Assentamento Reage Brasil
Horto Florestal Vergel	1.030,70	Mogi-Mirim-SP	ITESP	Assentamento Vergel
Horto Florestal Boa Sorte	2.867,70	Restinga-SP	ITESP	Assentamento Boa Sorte
Horto Florestal Boa Vista	1.009,03	Iperó-SP	ITESP	Assentamentos Bela Vista e União
Horto Florestal Cordeirópolis	259,59	Cordeirópolis-SP	ITESP	Assentamento Cordeirópolis
Horto Florestal Ibitiúva	743,5	Pitangueiras-SP	ITESP	Assentamento Ibitiúva
Horto Florestal Córrego Rico	463,67	Jaboticabal-SP	ITESP	Assentamento Córrego Rico
Horto Florestal Tapuia	58,93	Rincão-SP	ITESP	-
Horto Florestal Camaquã	1.376,21	Rio Claro-SP	ITESP	Assentamento Camaquã
Horto Florestal Aurora	540,7	Descalvado-SP	RIPASA	-
Horto Florestal Descalvado	368,42	Descalvado-SP	RIPASA	-
Horto Florestal São Carlos	1,158,50	São Carlos-SP	RIPASA	-
Horto Florestal Brasília	1.863,40	Piratinunga-SP	RIPASA	-
Horto Florestal Navarro de Andrade	2.373,91	Rio Claro-SP	SMA/SP	-
Horto Florestal Mongaguá	11.248,40	Mongaguá-SP	SMA/SP	-
Horto Florestal Tatu	620,7	Limeira-SP		Acampamento Elizabeth Teixeira

Fonte: INCRA/ITESP. Elaboração Própria.

Outras duas áreas estão sob posse da Secretaria de Meio Ambiente do estado de São Paulo (SMA) e outras quatro foram arrendadas pela empresa de papel e celulose RIPASA junto à extinta FEPASA (cujos imóveis, por sucessão, foram incorporados também à inventariança da

RFFSA e, conseqüentemente, ao patrimônio da União). Cabe lembrar que os hortos florestais foram basicamente constituídos para prover madeira às linhas férreas e às construções das estações ferroviárias. Quando foi constituída, a FEPASA chegou a reunir em seu patrimônio 39 hortos em 32 municípios paulistas, num total de 58.379 hectares, com 37 milhões de pés de eucalipto⁵¹.

Em síntese, esta conjuntura favoreceu a atuação do INCRA especificamente no caso do Horto Florestal Tatu. Estavam disponíveis, inicialmente, as condições legais e a brecha política que o órgão necessitava para amparar minimamente a ação do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra. De modo que, logo o INCRA “entrou” no caso, obteve pronta resposta positiva da gerência regional de patrimônio da União, confirmando não haver impeditivos, da parte deste órgão, no tocante à transferência do imóvel para fins de Reforma Agrária⁵². Mas, ainda assim, reforçamos que esta condição favorável se insere em um contexto mais amplo de perda de autonomia por parte do órgão para execução de suas políticas.

Dessa forma, seja por meio da atuação do próprio movimento social, seja por meio da estreita margem de manobra restante ao escritório regional do INCRA em São Paulo para conceber suas políticas de reforma agrária, a luta social do campo foi “deslocada” para a cidade, fato patente na participação que o governo municipal assumiu ao longo do episódio e que se verá em maiores detalhes a seguir.

4.2.2 Ótica do Governo Municipal

A Prefeitura Municipal de Limeira (PML) surge no caso que analisamos agora como a principal adversária do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra na disputa pela área ocupada no Horto Florestal Tatu. A pressão pela saída das famílias apenas viu dispersar sua intensidade quando o prefeito Silvio Félix da Silva, que liderava a posição política contrária ao movimento social, envolveu-se em escândalo de corrupção que culminou com a cassação de seu mandato no início de 2012.

Logo se deflagrou a ocupação, o poder público municipal ajuizou ação de reintegração de posse do terreno na justiça estadual de São Paulo. Alegava ser o legítimo ocupante da área, tendo em vista documento de intenção de compra e venda de imóvel firmado

⁵¹ Cf. Romero (2010).

⁵² Proc. 2007.61.09.005811-9, vol. 1, fls. 144.

no ano de 2005 com a inventariança da Rede Ferroviária Federal S. A., no qual esta repassava temporariamente a posse à prefeitura até que o negócio fosse saldado. Com base em cotação realizada pela Caixa Econômica Federal, definiu-se o valor do imóvel em aproximadamente 2,8 milhões de reais, dos quais seriam deduzidos cerca de 320 mil reais referentes débitos da empresa no pagamento de impostos ao município. Escorada nesta tratativa, a liminar de reintegração de posse foi concedida ao município, sendo recolhida após manifestação de interesse do INCRA no pleito, fato que levou o processo à justiça federal, tendo em vista a participação da União na ação.

Não obstante o argumento legal apresentado pelo documento de intenção de compra e venda junto a RFFSA, o município destacava, em suas alegações, a forma de ocupação da área como impeditivo da constituição de um assentamento rural. Dentre os equipamentos já implementados na área do Horto Florestal Tatu constavam:

- Uma área de lazer (incluindo lagos para pescaria, mirante, quiosques para churrasco, colônia de moradores funcionários da prefeitura, pista de aeromodelismo, kartódromo, pista para motocross);
- Centro de Ressocialização (unidade prisional do governo do estado de São Paulo);
- Plantação de eucalipto (usado, de acordo com o município, para obras públicas de construção e reparos de pontes e passarelas);
- Aterro Sanitário.

Em relação aos projetos de implementação futura, o poder público municipal anunciava:

- Transferência do zoológico para o local do horto;
- Transferência da Hípica Municipal para o horto;
- Criação de um “jardim dos sentidos”, destinado para portadores de deficiência do tato e olfato;
- Área de “porto seco” (terminal logístico);
- Distrito Industrial.

Especialmente em relação aos dois últimos projetos anunciados pela prefeitura, o “porto seco”, também chamado de “Projeto Terminal Limeira”, é justificado pela facilidade de locomoção decorrente da utilização das linhas férreas já existentes. As premissas da proposta constam em documento preparado pela empresa América Latina Logística (ALL). Trata-se da

constituição de uma linha de escoamento com origem em Limeira e destino final no “Terminal Cubatão”, também em fase de concepção. A previsão da empresa era atingir um volume de circulação de 3.600 contêineres transportados por mês após dois anos de funcionamento da linha. Em relação aos investimentos, teoricamente seriam compartilhados da seguinte maneira: o “cliente” seria responsável pela construção do terminal e de desvio ferroviário; uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) ficaria responsável pela construção de novos vagões e a ALL, pela reforma de vagões antigos⁵³, totalizando um investimento da ordem de 27,7 milhões de reais.

TABELA 19
Investimento Previsto (R\$) - "Projeto Terminal Limeira" (2007)

Responsável	Valor (R\$ milhões)
América Latina Logística	3,23
SPE	23,54
Cliente	0,99
Total	27,76

Fonte: América Latina Logística/ Proc. 2007.61.09.005811-9, vol. 1, fls. 53. Elaboração Própria.

Já em relação ao Distrito Industrial, o município não detalha, na ação de reintegração de posse, a forma e as metas de sua implantação. Há apenas dois recortes de uma publicação não identificada, com duas maquetes computadorizadas de distritos industriais genéricos, cujo título é “Parques e distritos industriais: o fim do imprevisto” e legenda que diz: *“Tudo Planejado: foto, montada em computador, mostra o conceito de distrito industrial que está nascendo em cidades do interior do Estado”*. Entretanto, exalta ser *“o mais importante empreendimento do Município”*, de modo que *“há previsão, para o local, da substituição de plantas nativas para que ocorra uma urbanização mais equilibrada, não prevendo a finalidade agrícola dessa área, mas a previsão é para que haja expansão industrial”*⁵⁴.

Mais à frente, o município apresenta projetos de Distrito Industrial formulados na década de 1980, mas que não avançaram. Apesar de dar detalhes quanto ao parcelamento da área, também não são especificadas as medidas de implantação do distrito nestes documentos.

⁵³ Há ainda uma complexa operação que envolve a constituição da Sociedade de Propósito Específico, a tomada de financiamento junto ao BNDES e a aquisição da SPE, ao final de todo o processo, pela própria América Latina logística.

⁵⁴ BRASIL, Justiça Federal da 3ª Vara de Piracicaba, Proc. 2007.61.09.005811-9, vol. 1, fls. 06-08

No entanto, a ocupação efetiva que se dava especificamente na gleba em litígio era do plantio de cana-de-açúcar. A produção servia principalmente à Usina Ester, sediada no município de Americana-SP, e detentora de grande quantidade de terras, tanto em Limeira quanto nos demais municípios da região⁵⁵. Esta ocupação é raramente mencionada nas peças processuais do caso, mas é mais um componente importante da tensão política concentrada no local, desta vez reproduzindo uma forma clássica de disputa agrária no Brasil: camponês contra usineiro⁵⁶.

O que importa dizer para a sequência do raciocínio é que todos os argumentos utilizados pelo poder público municipal para amparar a forma de ocupação presente e futura da área passam a ser apresentados com base no Plano Diretor do Município, que passa a ser importante instrumento de disputa de forças com a União e o movimento social.

4.2.3 Ótica do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra

O caso do acampamento Elizabeth Teixeira figura em um contexto no qual o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra (MST), principal movimento social a reivindicar a Reforma Agrária no país, atenua suas ações de pressão política pela obtenção de terras, centrando forças na formulação, junto ao Estado, de políticas públicas destinadas principalmente à consolidação de assentamentos já conquistados em um período anterior.

Compreender essa opção do MST passa por reconhecer, em primeiro lugar, a importância econômica e política conquistada pelo agronegócio ao longo da última década, ocupando este setor um papel central no arranjo macroeconômico que permitiu elevar as taxas de crescimento econômico, acumular reservas internacionais e, acrescidas as habilidades políticas do bloco dominante no poder, amortecer e reprimir uma série de conflitos sociais não resolvidos da história econômica e social brasileira. A voracidade e a velocidade com a qual avançou a acumulação de capital no setor primário da economia dificultaram em muito a batalha política e ideológica travada pelo MST desde 1984.

⁵⁵ A Usina Ester protagoniza um conflito com o MST na fronteira dos municípios de Americana e Cosmópolis. No ano de 2004, parte da área ocupada pelo plantio de cana-de-açúcar foi transformada no Projeto de Desenvolvimento Sustentável Comuna da Terra Milton Santos. Nos últimos dez anos, outras três ocupações de terra por parte do MST ocorreram no local, sem conquistas por parte dos trabalhadores. No início de 2013, o assentamento esteve prestes a ser despejado por conta de uma ofensiva jurídica da Usina.

⁵⁶ Embora tratemos a Usina Ester como interesse “usineiro”, a natureza de ação dos seus proprietários atualmente é prioritariamente urbana. A família Coutinho Nogueira notabiliza-se por serem donos da Empresa Paulista de Televisão (EPTV), principal afiliada da Rede Globo de Televisão em São Paulo e no sul de Minas Gerais. Além disso, administram um enorme patrimônio imobiliário urbano, principalmente nos municípios de Campinas, Americana, Paulínia, Cosmópolis e Arthur Nogueira, sendo os três últimos criados por influência direta da família. Ver Ramos (2010).

Ainda assim, a existência de um pretenso “aliado” no governo federal levou o movimento a “aceitar” a pressão do adversário, jogando a maior parte do jogo no campo de defesa e sem posse de bola. Por um lado, havia a intenção de guarnecer e não fragilizar uma composição política aparentemente volátil, tendo em vista a extrema desconfiança com a qual as elites enxergavam o Partido dos Trabalhadores na Presidência da República. Por outro, ao gravitar mais livremente em torno do Estado, muitas esferas do movimento se viram vítimas dos processos de burocratização, nos quais os objetivos da luta política passam ser confundidos com os limites da atuação do poder público⁵⁷.

Mais além, advogou-se, no plano das lideranças e direções do movimento, a tese segundo a qual o crescimento econômico, a expansão do emprego urbano formal e a expansão da renda teriam sido fatores que “desmobilizaram” as bases para uma série de históricas lutas por direitos básicos que vinham sendo travadas principalmente a partir da década de 1980, dentre elas, a luta pelo direito a terra e pela reforma agrária. Este conjunto de “novidades” impôs ao MST repensar as linhas de seu discurso, sua atuação em meio às camadas populares e seu “diálogo com a sociedade”, ou em outras palavras, os marcos de sua aceitação perante as forças políticas que não se inserem diretamente nos conflitos fundiários (sejam elas a favor ou contra a reforma agrária).

O resultado dos debates que acompanharam essa conjuntura foi a opção, pelo MST, de engrossar em seu discurso as denúncias contra os abusos cometidos pelas grandes holdings multinacionais ligadas ao agronegócio – concentradas principalmente nas cadeias de defensivos químicos e comercialização de grãos. Além de promover ações diretas que publicizassem irregularidades, danos ambientais, violações de direitos humanos etc. praticadas por essas empresas, investiu-se no debate sobre a soberania alimentar, questionando principalmente a qualidade dos alimentos consumidos nas cidades, os efeitos do uso de agrotóxicos sobre a saúde e sobre o meio ambiente.

O sujeito desta “nova” reforma agrária seria o agricultor familiar praticante da agroecologia, imbuído de uma série de técnicas condizentes com a produção de alta qualidade, respeito ao meio ambiente e à saúde daquele que consumirá o alimento. Não há dúvidas de que as

⁵⁷ “Segundo os dados da CPT, o número de ocupações de terras, que bateu recorde em 2004, com mais de 76 mil famílias, ficou, em 2006, em 46 mil famílias mobilizadas; em 2007, foram 37 mil e, em 2008, pouco mais de 25 mil. O número de famílias novas que foram para os acampamentos também despencou: em 2003, era um total de 59 mil, enquanto em 2006 foram apenas um pouco mais de 10 mil, e em 2008 foram apenas 2.755 famílias.” (Oliveira, 2010, p. 309).

discussões sobre o manejo agroecológico e agroflorestal, ou seja, sobre o modelo de produção camponês, intensificaram-se sobremaneira nos últimos dez anos, fato que relacionamos às mudanças de direcionamento do movimento e, em maior escala, ao aprofundamento global do debate ambientalista⁵⁸. Como se verá a seguir, estes pontos adquirem elevada importância na disputa da área do Acampamento Elizabeth Teixeira.

Ocorre que, tal qual o Estado, os movimentos sociais não são estruturas monolíticas, de modo que o MST admite muitas expressões políticas distintas conforme o território onde se organiza. Neste sentido, as esferas regionais de planejamento e decisão de ações deste movimento adquirem uma importante autonomia de reflexão, e incorporam muito das especificidades socioeconômicas dos locais onde se encontram. Mais especificamente em São Paulo, o MST tem atuação distinta nas áreas de menor e maior urbanização do estado. Dessa forma, as áreas mais urbanizadas destacaram-se por propor o enfrentamento das questões que uma parcela do próprio movimento colocava como empecilho para uma nova retomada das lutas (a expansão do emprego formal, expansão da renda e do crédito, ampliação de alguns benefícios sociais etc.) e que diziam respeito, neste caso, a necessidade de aprofundar a atuação no meio urbano. Encaravam que era necessário investigar concretamente as condições de vida das classes populares urbanas, supostamente satisfeitas com seu papel no novo ciclo de acumulação, e apresentar o movimento social como organização de transformação social ampla, que poderia utilizar de seu conhecimento na arte do combate para enfrentar questões que talvez não confrontassem imediatamente a pauta da concentração de terras no meio rural⁵⁹.

O modelo de organização proposto pelo MST, nesta visão, foi o de “Comunas da Terra”. As comunas seriam “*núcleos de economia camponesa próximos aos grandes centros urbanos*” (Matheus, 2003, p. 41). Seriam construídas basicamente por trabalhadores que migraram para as maiores aglomerações urbanas em busca de condições de trabalho e vida e/ou

⁵⁸ Ver Bernardo (2012). Apesar da ótima análise proporcionada pelo texto, discordo do autor de que esta inflexão se trate de uma pura sujeição do MST ao capital, ou de que inflexão sinalize para a aniquilação de um horizonte socialista na atuação do movimento. Acredito que há uma parcela de escolha tática, mas, ao mesmo tempo, há o transbordar de um acúmulo de saberes organizados pela base do movimento em suas áreas de produção que deve ser respeitado, valorizado e incorporado às dimensões estratégicas vislumbradas pelas direções. Além disso, a opção pela radicalidade na luta política não estabelece uma relação diretamente proporcional às bandeiras ou teses defendidas por partidos e movimentos. Estabelece uma relação dialética, no qual frequentemente observamos as teorias tidas como revolucionárias não serem amparadas por prática alguma.

⁵⁹ Algumas destas reflexões tornaram-se públicas no final de 2011, quando do momento da dissidência organizada de 51 militantes de diversas organizações populares, principalmente do MST. Defendiam, em meio a uma ampla reflexão, que não seria possível compreender as contradições do movimento “dividindo posições entre ‘camponeses e urbanos’”. Deflagrada a cisão, um dirigente nacional do MST aposta: “tudo indica que agirão no meio urbano” (<http://www.ihu.unisinos.br/noticias/503852-lider-do-mst-aposta-que-dissidencia-migrara-a-cidades>; acessado em 01/06/2014).

por conta da expulsão promovida pela mecanização no campo, vindos de cidades menores do mesmo estado ou provenientes de outros estados (observa-se, em realidade, que uma grande parcela de trabalhadores passa pelos dois processos – migração *inter* e *intra-estadual*). As famílias seriam distribuídas em lotes de 2 a 5 hectares, menores que os habitualmente desejados em um projeto de assentamento rural, e seriam estruturadas formas de comercialização mais direta da produção com os centros urbanos⁶⁰. Nas palavras de Delwek Matheus:

Se propusermos a essas famílias que agora vivem nos centros urbanos para irem para uma região muito distante, 500 ou 600 quilômetros, elas terão dificuldade de ir, mas se a distância for de 80 a 100 quilômetros certamente ficarão interessadas, e com isso, a proposta cumpriria um processo de “recampenisação” da população brasileira através da Reforma Agrária. (...) Sem dúvida nenhuma, essa proposta também ajudará de forma direta a solucionar os problemas urbanos, a questão da violência, da falta de trabalho e renda, da falta de espaços para organizar a moradia e da falta de espaço para as atividades sociais e culturais, problemas esses, que não se resolverão se parte da população não sair para outro local, porque a questão é lógica: falta espaço para viver. (MATHEUS, 2003, p. 42)

Tenho para mim que, até onde foi possível estabelecer essa forma de ação, ela se deparou com uma situação tão crítica na cidade quanto àquela que sempre foi crítica no campo. Embora houvesse avanços sociais importantes, pautas básicas do direito à cidade, principalmente o acesso à moradia e transporte público, só fizeram declinar e incrementar uma situação urbana catastrófica. A deterioração da vida cotidiana da classe trabalhadora ganhou tons mais dramáticos em episódios como o do bairro do Pinheirinho, em São José dos Campos-SP (2012); na escalada de incêndios dolosos em favelas da capital paulista; na sucessão de despejos destinados a limpar o meio de campo para as obras da Copa do Mundo de Futebol em 2014; na inflação dos imóveis e dos alugueis; e na radicalização da luta por transporte público gratuito e de qualidade que apontou, com todos seus limites, a possibilidade de uma ofensiva da parte dos trabalhadores. Estas “vitrines” só demonstram que nunca deixou de haver o descontentamento social capaz de transformar-se em articulação e ação política organizada, ainda que ele tenha sido devidamente represado por uma série de outros fatores importantes.

Além da área do Elizabeth Teixeira, destaco outras experiências em São Paulo que retratam a aproximação do MST com o meio urbano: os assentamentos Nova Esperança (São José dos Campos-SP), Milton Santos (Americana-SP), Dom Tomás Balduino (Franco da Rocha-

⁶⁰ Como veremos mais adiante, podemos fazer um paralelo entre as Comunas da Terra e o PDS (Projeto de Desenvolvimento Sustentável), modelo de assentamento formulado pelo INCRA.

SP)⁶¹, Irmã Alberta (Perus-SP) e Dom Pedro Casaldáliga (Cajamar-SP) e o Acampamento Che Guevara (Franco da Rocha-SP), cujos moradores, após despejo, vieram integrar a área do Elizabeth Teixeira. Suponho que a expressão máxima deste processo de “tomar um banho de cidade” por parte do MST seja a consolidação da Comuna Urbana D. Helder Câmara⁶², no município de Jandira, Região Metropolitana de São Paulo, o primeiro “assentamento urbano” do MST, com a qual este movimento buscava uma síntese e uma identidade com a luta travada pelas organizações populares urbanas.

FIGURA 3
Comuna Urbana Dom Helder Câmara (Jandira-SP)



Fonte: Revista Eletrônica “O Viés” (<http://www.revistaovies.com/artigos/2013/03/a-comuna-urbana/>; acessado em 01/06/2014)

No caso de Limeira-SP, as intenções eram basicamente as mesmas. Vislumbrava-se que, ao contribuir para dar vazão à força social acumulada nas periferias urbanas, o movimento social poderia interpor um diálogo de difícil estabelecimento tendo como ponto de partida tão somente a realidade no meio rural. Seria a oportunidade, ainda, de sinalizar a retomada das formas de mobilização popular que estavam em baixa. O estabelecimento do acampamento Elizabeth Teixeira insere-se, dessa forma, em uma corrente minoritária dentro do movimento dos

⁶¹ Ver Goldfarb (2007), Favaretto (2010).

⁶² Sobre a Comuna Urbana D. Helder Câmara, ver Oliveira (2013).

trabalhadores rurais sem-terra; em um contexto de arrefecimento das ações de enfrentamento promovidas por este movimento; e, ao mesmo tempo, na perspectiva de uma aproximação com o meio urbano como forma de renovação da capacidade de luta e de discurso do MST. Deve ser anotado, portanto, que o caso agora apresentado é fruto de um doloroso parto no seio do próprio movimento social, dadas as dificuldades conjunturais e políticas que apresentou para sua formulação.

Especificamente em Limeira, esta experiência aparentemente fragilizada e relativamente isolada adquiriu dimensões que não se imaginavam *a priori*. Como nos diz um técnico do INCRA, *“a ação tinha a capacidade de demonstrar para uma elite política conservadora que o povo poderia de certa forma subverter a ordem; e a maneira como a prefeitura respondeu mostra que eles apresentaram um perigo real nesse sentido”*. Esta “dimensão publicitária”⁶³ da organização de um acampamento sem-terra adquire uma elevada importância no contexto de um município do “interior”, onde, por um lado, formas de organização como os movimentos sociais muitas vezes não são consolidadas e, por outro, é possível que os interesses dominantes lancem mão com mais efetividade de discursos municipalistas, identificando o povo organizado como uma ameaça à “unidade municipal” (traço fascista que descende do nacionalismo)⁶⁴.

Este traço de ousadia tornou explosiva a situação, encaminhando-a para uma atuação violenta por parte da Polícia Militar, a mando do Poder Público local, que mesmo assim não pôde conter a força política estabelecida pelas famílias acampadas, que posteriormente reocuparam o local em maior número. Desde aquele momento, o acampamento se mantém sob as incertezas que rondam o desenvolvimento da luta pela terra e, em particular, a disposição em dialogar com os dilemas urbanos. A par do sucesso da ação política, a consolidação do assentamento está marcada por “questões mal resolvidas” do ponto de vista do próprio movimento social e da atualidade da correlação de forças que subscreve e na qual se insere.

⁶³ “Segundo algumas análises, o capitalismo já resolveu todos os problemas do campo. Ao contrário do que afirmam os intelectuais da classe dominante, concordamos com Plínio de Arruda Sampaio, que afirma que ‘precisamos retomar a propaganda da Reforma Agrária’”. (Matheus, 2003, p.6)

⁶⁴ É frequente que os acampados sejam chamados de “forasteiros”, ainda que boa parte das famílias venha de Limeira. Analisando a ata da reunião de reintegração de posse, na qual as autoridades públicas, em conjunto com a polícia militar, desenham as estratégias da ação, o municipalismo fica claro quando *“a secretária de Saúde expôs que é de interesse que as famílias, ao serem desabrigadas, possam sair de Limeira”*. (Proc. 2007.61.09.005811-9, vol. 1, p. 289).

4.3 O Plano Diretor e o Horto Florestal Tatu

Progressivamente, o município busca expor que a intervenção da União no caso trata-se de uma superposição das atribuições de planejamento local. Acode que:

Pretende a União solicitar essa área para o “Programa Nacional de Reforma Agrária”, sem ao menos tomar conhecimento do Plano Diretor do Município, não podendo deixar passar ao largo o entendimento de que o Município é quem, constitucionalmente, regula o uso e a ocupação do solo, planejando seu desenvolvimento. Ocorre que naquela região, declarada “perímetro urbano” e nos termos do Plano Diretor, a destinação é para implantação de indústrias através de Distritos Industriais, além da ampliação do aterro sanitário. (JUSTIÇA FEDERAL, 2007)

No ano de 2007, o município estava em fase de elaboração de seu novo Plano Diretor, cuja lei foi aprovada em 2009. O Plano Diretor anterior de fato já orientava a ocupação urbana da região onde hoje se encontra o Horto Florestal Tatu, seja por meio da definição de um perímetro de expansão urbana, seja pela definição da área especificamente contígua à Rodovia Anhanguera como de uso destinado preferencialmente para empreendimentos industriais e atacadistas. A Lei de 2009 corroborou esta perspectiva, prevendo a constituição de um longo corredor industrial que liga Limeira ao município de Americana, tendo como eixo a Rodovia Anhanguera.

A novidade da atual legislação diz respeito às diretrizes específicas apresentadas para a área do Horto Florestal Tatu. Na estratégia de zoneamento, do ano de 2006, que amparou a formulação do Plano, a área do Horto aparece dividida em duas: onde hoje se encontra o acampamento Elizabeth Teixeira, tratar-se-ia de “Zona de Tendência Industrial” (inclusa no corredor industrial a qual fiz referência acima). O restante do terreno recebeu a denominação de “Zona de Reserva Ambiental” (ZRA), inclusive as áreas já ocupadas com equipamentos públicos. Em contraste, a Lei determina que as áreas do atual acampamento Elizabeth Teixeira, bem como aquelas já utilizadas para outras finalidades, passem a ser “Zona de Intervenção Estratégica de tipo 3” (ZIE-3). Desse modo, fica definido o seguinte:

Art. 52. Nas ZRAs, que englobam áreas de interesse à preservação ambiental, deve-se:

I – Proibir qualquer processo de urbanização

II – Proibir usos residenciais e industriais;

III – Admitir usos do turismo ecológico, bem como de comércio, serviços e institucionais de apoio a essa atividade com baixíssimas taxas de adensamento e impermeabilidade;

IV – Instituí-las como áreas públicas em função do interesse coletivo comum a toda a população na sua manutenção e como áreas verdes e de respiro da cidade.;

§ 1º (...)

§ 2º A ZRA – Horto engloba toda a área conhecida como Horto Florestal de Limeira, denominado “Governador André Franco Montoro” por força do Decreto nº 101 de outubro de 1984, ainda utilizada como área de recreação da cidade, com enorme potencial para incremento dessa função constituindo parque ambiental regional.

(...)

Art. 53. As ZIEs, que se caracterizam como grandes áreas localizadas estrategicamente em regiões do município como Vale do Tatu e demais vales, regiões ou imóveis a serem recuperados ou ocupados subdividem-se em:

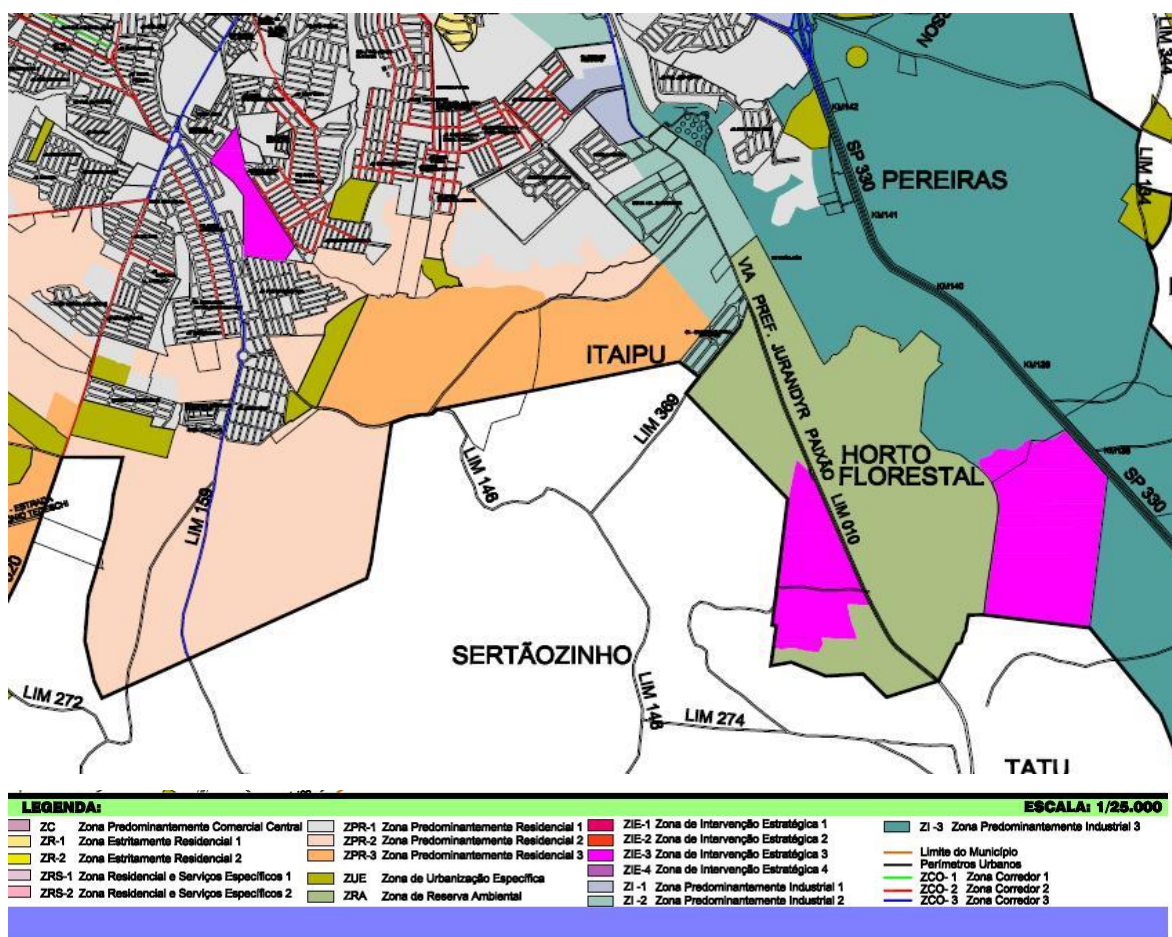
I – (...)

III – ZIE-3: áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades estratégicas de desenvolvimento inclusive tecnológico ou de implantação de infra-estrutura, de grande impacto, promovidas pelo município, excluindo-se usos residenciais e agrícolas. (PML, 2009, pp. 28/29)

Ficam dessa forma constrangidas, por parte da legislação básica do planejamento urbano, as possibilidades de implantar na área um assentamento rural. Na incapacidade, entretanto, de prover imediatamente um uso urbano ao terreno, o governo municipal busca outras formas de salvaguardar a utilização da área, sendo a última delas a promulgação de lei criando, no local, o “Museu Aberto da Fruta Brasileira”, sob responsabilidade da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Município, com os seguintes objetivos: garantir a conservação de espécies frutíferas brasileiras e espécies ameaçadas de extinção; promover a pesquisa e fomentar a educação ambiental; desenvolver espécies para reprodução e realizar estudos de plantas estrangeiras exóticas adaptadas ao clima brasileiro⁶⁵.

⁶⁵ Lei 4.345/2009. Apesar de não coincidir com a mesma área onde hoje se encontra o Acampamento Elizabeth Teixeira, a Lei pretende servir aos olhos da população como uma resposta ao MST, que apontava a contradição entre o discurso de proteção ao Horto veiculado pela prefeitura e a utilização do terreno para fins como o Aterro Sanitário, a provável implantação de um distrito industrial e o plantio de cana-de-açúcar, sobre a qual pouco se sabe e que veremos em mais detalhes adiante.

FIGURA 4
Limeira: Detalhe do Zoneamento Urbano (2009)



Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira.

Agindo assim, o Plano Diretor torna oficial um discurso que busca hegemonia frente à parcela população que não se encontra diretamente interessada na disputa. A tentativa de construção de um municipalismo que atue na defesa do município contra a ameaça do invasor tem sua expressão “não-oficial” com o lançamento, em dezembro de 2008, da campanha “Salve o Horto” por parte de entidades civis da cidade de Limeira. O objetivo seria arrecadar 40 mil assinaturas de cidadãos limeirenses e enviá-las a representantes dos poderes executivo, judiciário e legislativo com o intuito de sensibilizá-los para a necessidade de soberania do município em relação à área do Horto. Para alcançar seus objetivos, a campanha lançou mão de ampla publicidade, com pontos de coleta de assinatura pela cidade, distribuição de adesivos para

colagem em carros, dentre outros. Consistiu, sem dúvidas, na maior demonstração pública de xenofobia que os trabalhadores sem-terra sofreram desde que ocuparam a área.

FIGURA 5
Logo Campanha “Salve o Horto” (2009)



Fonte: <http://www.kadu.com.br/noticias/salve-o-horto-de-limeira-ltimos-dias-da-campanha>

O Planejamento exprime assim o “discurso do poder”, ou a “*metamorfose dos interesses privados em interesses gerais*” (Burnett, 2009, p. 204) e marca a, meu ver, a posição das elites locais frente às classes subalternas e frente às esferas de planejamento mais amplas, de caráter regional e nacional, expressas, nesse caso, por um desígnio de integração “seletiva” à região (no discurso municipalista que qualifica como “forasteiro” ou invasor aquele que participa do movimento social) e por uma crítica a intervenção federal, que estaria atentando contra a soberania do município. Deste ponto, destacamos três contradições que minam este discurso, se tomadas as bases reais nas quais está amparado.

Primeiramente, há de se recordar da ocupação do território do município, que tem na sua porção leste grande número de loteamentos clandestinos, chácaras de recreio irregulares e outras intervenções de caráter urbano que igualmente confrontam os preceitos do Plano Diretor, que qualifica a região como “Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais” ⁶⁶. Para operar minimamente dentro da legalidade, a Prefeitura instituiu “Zonas de Urbanização Específica” (ZUEs), que funcionam como anistia aos loteadores clandestinos do período anterior. Diz o texto da lei que nas ZUEs, caracterizadas majoritariamente como áreas rurais parceladas ou fracionadas clandestinamente em chácaras de recreio, é permitido uso estritamente residencial e deve-se assessorar o processo de regularização. Além do mais, após sua regularização, o perímetro do

⁶⁶ Da qual uma das diretrizes é “proibir todo o parcelamento do solo para fins urbanos”.

loteamento ou condomínio quando em zona rural passará a ser classificado como zona urbana e, os loteamentos ou condomínios clandestinos de chácara de recreio que eventualmente não tenham sido indicados no mapa de zoneamento como ZUE ficam automaticamente assim classificados quando da promulgação da lei. Trata-se de verdadeira anistia, que pode ser defendida do ponto de vista da regularização fundiária conforme as especificidades da ocupação. Porém, se é possível ao município em uma “canetada” tornar urbanas áreas pertencentes à zona rural, não há “fim da história” que justifique não proceder o inverso em caso como o do Acampamento Elizabeth Teixeira.

Em segundo lugar, há que se destacar novamente a própria utilização da área para o plantio de cana-de-açúcar previamente à ocupação do MST, fato que igualmente desrespeitaria o zoneamento e o plano diretor do município do ponto de vista da clivagem urbano-rural, mas que nunca tributou esforço político por parte da prefeitura para ver reintegrada a posse do imóvel.

Por fim, marco a questão ambiental como de fundamental importância neste estudo de caso. Ela aparece no Plano Diretor, especificamente na definição de parcela da área do Horto Florestal Tatu como Zona de Reserva Ambiental. Embora não coincida com a gleba atualmente ocupada pelo MST, vemos, por exemplo, no discurso da campanha “Salve o Horto” (que eleva a área à condição de “patrimônio verde” do município), como a ideologia da proteção ao meio ambiente pode ser utilizada automaticamente contra qualquer iniciativa popular de ocupação das fronteiras da malha urbana. Esta é uma problemática que deve ser enfrentada, de meu ponto de vista, sob três óticas distintas: a primeira, da denúncia à hipocrisia que especificamente afeta o caso que está sendo estudado, pois se trata de autorizar ocupações altamente danosas do ponto de vista ambiental, ao mesmo tempo em que se criminaliza o movimento social; a segunda diz respeito à evolução do papel das zonas rurais no planejamento urbano, que se conecta à evolução das estruturas econômicas que conformam determinado tipo de relação entre campo e cidade; a terceira diz respeito às alternativas, dentro do planejamento, que possam efetivar o lugar do movimento popular e, ao mesmo tempo, respeitar o desafio da preservação ambiental.

Como dito acima, é necessário iniciar brevemente denunciando a hipocrisia de se negar a constituição de um assentamento, ao mesmo tempo em que se autorizam a implantação e o funcionamento de empreendimentos como um aterro sanitário e um distrito industrial em locais próximos às áreas de possível fragilidade ambiental, das quais se queira manter resguardo. Estes

são os termos mais óbvios em que se torna nítida o quanto o conflito que analisamos trata-se, em última instância, de uma questão política e não técnica.

Ainda assim, a força do discurso ambiental está na sua recepção por uma parcela da população que efetivamente se utiliza dos equipamentos públicos disponíveis no Horto Tatu; que o enxerga como uma área de lazer importante, no qual é possível recarregar energias despedidas ao longo dos dias de trabalho, construir novas sociabilidades etc. Esta parcela da população, urbana, tende a se relacionar com as zonas rurais do ponto de vista do contato com a natureza, com as “áreas verdes”, com os parques e equipamentos públicos destinados ao lazer. Enxerga estes espaços, portanto, como espaços de consumo e prestação de serviços ligados ao lazer.

Esta perspectiva faz coro com aquela do economista José Eli da Veiga, para o qual o futuro das regiões rurais estaria no aprofundamento de sua vinculação ao setor de serviços. Para Veiga, a ruralidade experimentou, em diferentes momentos da história, a predominância de um setor de atividade econômica na definição dos termos em que se relacionariam homem e natureza. Primeiro, a agricultura primitiva e o extrativismo. Passamos, posteriormente, a agroindústria e ao campo mecanizado. E, no estágio atual, estaríamos a presenciar o “nascimento de uma nova ruralidade”, que teria seu desenvolvimento orientado pela dinâmica do turismo, das atividades ligadas à educação ambiental, dentre outras ligadas às ideias do desenvolvimento sustentável⁶⁷. Acredito ser sobre essas bases que se assenta o discurso ambiental que propõe o embate com o MST.

Do ponto de vista das alternativas propostas pelo planejamento⁶⁸, encontramos no Projeto de Desenvolvimento Sustentável – modalidade de assentamento proposto pelo INCRA – um contraponto às visões que não enxergam os problemas ambientais articulados à desigualdade social e ao direito à cidade.

O PDS é uma modalidade de projeto de assentamento de interesse sócio-econômico-ambiental destinado às populações que já desenvolvem ou que se disponham a desenvolver atividades de baixo impacto ambiental, baseado na aptidão da área. No Projeto de Desenvolvimento Sustentável (PDS), diferentemente da modalidade Projeto de Assentamento (PA), a propriedade da terra permanece sempre com a União, não sendo permitida a divisão da

⁶⁷ Cf. Veiga (2004, 2006).

⁶⁸ Tendo em vista já ter feito referência à agroecologia e às Comunas da Terra anteriormente.

propriedade em títulos individuais. Os beneficiários garantem seu direito de acesso à terra através da Concessão de Direito Real de Uso, a qual é sempre firmada de forma coletiva.

Além disso, é obrigatório no PDS a assinatura de um Termo de Compromisso Ambiental que é específico para cada PDS e de acordo com seu Plano de Utilização, que estabelece as obrigações do assentado relativas ao meio ambiente, como por exemplo, usar práticas agroecológicas, não usar queimadas e agrotóxicos, etc.

QUADRO 16
Diferenças entre as modalidades PA e PDS

Passos de Consolidação de Projetos de Reforma Agrária	Projeto de Assentamento (PA)	Projeto de Desenvolvimento Sustentável (PDS)
<i>Iniciativa de Criação</i>	INCRA e /ou Pleito dos Movimentos Sociais e /ou Pleito do Governo	INCRA, Movimentos Sociais, Órgãos Ambientais. Devendo, nos três casos haver um compromisso de gestão compartilhada entre esses três tipos de entidades.
<i>Cadastramento e Seleção de Famílias</i>	Seleção do SIPRA	Seleção do SIPRA mais perfil agroecológico das famílias
<i>Público Alvo</i>	Agricultor Tradicional	Agricultor Tradicional que tenha perfil para trabalhar em áreas de interesse ecológico, através do uso racional dos recursos naturais e da prática da agroecologia.
<i>Responsabilidade na Implantação e Desenvolvimento dos Projetos</i>	INCRA	INCRA, Órgãos Ambientais parceiros, ONG's e comunidade assentada.
<i>Documentos Gerados</i>	Laudo de Vistoria;	Laudo de Vistoria;
	PDA (Projeto de Desenvolvimento do Assentamento)	PU (Plano de Utilização). Por serem áreas coletivas, o PU serve como “CONSTITUIÇÃO” da área, e esclarece como se dará o uso das áreas do assentamento.
<i>Topografia</i>	Individual	Perimetral
<i>Titulação</i>	Individual, em maioria.	Preferencialmente Coletiva
<i>Consolidação</i>	Titulação	Concessão do Direito Real de Uso – Termo de Cooperação Técnica com entidades ambientais que se responsabilizem pela gestão do projeto junto ao INCRA.

Fonte: INCRA

Em seu estudo sobre o desenvolvimento das Comunas da Terra do MST, Yamila Goldfarb demonstra que, diante do fato de que as terras demandadas e ocupadas para serem Comunas da Terra se localizam próximas a grandes centros urbanos, “o INCRA percebe que a melhor maneira de viabilizar esses assentamentos seria utilizando-se da modalidade do PDS” (Goldfarb, 2007, p. 22), e transcreve trecho de entrevista com técnico do órgão que, por ser bastante elucidativa da questão, reproduzo aqui:

AOSJ [técnico do INCRA] - Quando nós chegamos aqui em São Paulo, nós nos deparamos com a situação de ter demanda de luta pela terra em áreas próximas aos grandes centros urbanos e também em áreas próximas de unidades de conservação. Então o PDS no estado de São Paulo serve para essas duas situações. Um projeto de assentamento muito próximo de uma unidade de conservação ou onde tenha floresta dentro do assentamento, Ou seja, onde o assentamento vai ter que necessariamente desenvolver uma relação de preservação de meio ambiente como constituidor de seu projeto produtivo econômico. A outra situação se refere a áreas muito próximas de grandes centros, e aí, mais do que a questão ambiental, o mais importante é a questão da titulação, porque essas áreas são premidas pela especulação imobiliária. Isso valoriza o imóvel para o uso não agrícola. E se você tem um assentamento tradicional nessa condição, ele está fadado ao fracasso por uma questão econômica. A renda da terra é tão alta que a atividade econômica agropecuária não tem como concorrer. Então o PDS entra nesses espaços, primeiro para impedir a especulação imobiliária. Estabelece uma proibição de venda de forma que o assentado que está lá não tem perspectiva de vender o lote para um médico da cidade que quer fazer uma chácara. O segundo ponto é que nesses grandes centros, você tem um movimento ecológico forte desenvolvido e tem uma disputa social muito grande. Então dentro desse ambiente de disputa social, onde você tem um apelo social da questão ecológica muito forte, é possível casar as duas coisas. (GOLDFARB, 2007, p. 23).

Dessa forma, a proposta das “Comunas da Terra” encontra guarida na modalidade PDS, do INCRA. Aí estão os elementos da proximidade dos grandes centros urbanos e das alternativas produtivas calcadas no manejo agroecológico. Trata-se de uma proposta concreta de tratamento aos temas ambientais. E nesse caso, a possibilidade a ser exaltada não é aquela do virtual conflito entre a existência do assentamento e a destruição da área verde do Horto, mas sim a recuperação da área na qual vem sendo cultivada cana-de-açúcar, cultura altamente prejudicial ao solo⁶⁹.

Mais que isso, se tomarmos para análise o pressuposto de titulação coletiva, é possível interpretar o PDS, quando aplicado próximo a grandes centros urbanos, como um instrumento indireto de planejamento urbano. Ao provocar uma alteração no estatuto da

⁶⁹ Perspectiva semelhante, para o caso do PDS Sepé Tiarajú, região de Ribeirão Preto-SP, pode ser encontrada em Nobre et. al. (2012).

propriedade da terra, o assentamento potencialmente “freia” a demanda imobiliária do solo urbano, articulando uma nova dinâmica para a expansão do tecido urbano. Exerce assim, de um ponto de vista consciente e intencional (seja do ponto de vista do Estado ou do movimento social), uma condição básica do desenvolvimento urbano capitalista:

O capital encontra obstáculos em seu movimento espacial na busca de sobrelucros, o que impede, ao menos parcialmente, que a organização da cidade seja o reflexo perfeito das necessidades do capital. Tais obstáculos se traduzem em propriedades que cristalizam relações sociais contraditórias com as relações capitalistas. (RIBEIRO, 1997, p. 124).

O objetivo deste trabalho é analisar este movimento espacial do capital e sua relação com o meio rural para o município de Limeira. A próxima seção buscará traçar os paralelos entre o caso analisado até aqui e o exposto nos capítulos anteriores.

4.4 O Acampamento Elizabeth Teixeira e a Relação Campo-Cidade

Descrevemos a constituição do Acampamento Elizabeth Teixeira sob a ótica dos agentes oficialmente envolvidos no impasse acerca da ocupação do Horto Florestal Tatu. Optou-se por priorizar a referência a documentos públicos que tratassem diretamente do caso, o que nos levou a uma análise de conteúdo essencialmente político-institucional. Entretanto, é possível buscar as conexões com as reflexões sobre as relações campo-cidade como expostas nos demais capítulos. Para tanto, iremos organizar o mosaico de interesses ligados à propriedade fundiária que se confrontam neste conflito.

Interesse Fundiário Rural

O Acampamento Elizabeth Teixeira confronta o interesse fundiário rural sob três formas qualitativamente distintas.

A primeira delas refere-se ao complexo sucro-alcooleiro. O imóvel do Horto Florestal Tatu localiza-se na faixa de domínio das grandes áreas produtivas da cana-de-açúcar, cuja posse e propriedade apresentam flagrante concentração nas mãos de poucas sociedades empresariais. A presença do movimento social organizado pode significar, neste caso: perda imediata de

produção (como observado para o caso da Usina Ester, que exercia posse irregular do imóvel no momento em que se deflagrou o conflito); insegurança em relação à ampliação das ações de reivindicação de áreas para assentamento e/ou organização política de trabalhadores rurais; depreciação do preço dos ativos imobiliários.

A segunda também diz respeito ao complexo sucro-alcooleiro, mas à sua face essencialmente urbana. O principal elemento que ilustra este ponto é a proximidade entre o Horto do Tatu e empreendimentos de caráter urbano ligados direta ou indiretamente à Família Ometto: o condomínio industrial Duas Barras, os loteamentos residenciais Jardim Lagoa Nova e Jardim Campo Verde I e o Projeto Terminal Limeira (“Porto Seco”, uma das intervenções previstas no imóvel). O Grupo São Martinho, propriedade do clã, é integrado, dentre outras, pela Companhia Industrial e Agrícola Ometto e pela Usina Iracema, maiores proprietárias de imóveis rurais do município. No “Projeto Terminal Limeira”, o “cliente” a que faz referência a empresa América Latina Logística representa o Grupo São Martinho e suas conexões com outros ramos da família Ometto, como o conglomerado Cosan e seu braço logístico, a empresa “Rumo”. Outros projetos semelhantes de construção de terminais já foram firmados entre os grupos para várias cidades⁷⁰.

Em terceiro lugar, há um impacto no interesse dos pequenos e médios proprietários fundiários rurais, no qual se combinam insegurança jurídica e avaliação de prejuízos financeiro-imobiliários. A área de posseiros do Horto do Tatu é expressão deste sentimento.

Interesse Fundiário Urbano

Para o que chamamos de interesse fundiário urbano, elencamos igualmente três formas de incidência sobre o conflito ora analisado.

Primeiramente, figura a homologia com o exposto para o interesse fundiário rural. Principalmente para a grande propriedade fundiária ligada à cana-de-açúcar, há uma conexão direta entre as condições do patrimônio imobiliário e a possibilidade de conversão de atividades agrícolas em urbanas (muitas delas já concretizadas, como demonstramos para a Família Ometto).

⁷⁰ A Cosan mantém negociações avançadas para assumir o bloco controlador da América Latina Logística, acordo pelo qual praticamente “fecharia” sua cadeia de custos logísticos. Este fato também depõe acerca das estreitas relações econômicas entre os grupos a que estamos fazendo referência. (http://www.valor.com.br/empresas/2981860/acerto-com-fundos-poe-cosan-na-all?utm_source=newsletter_tarde&utm_medium=24012013&utm_term=acerto+com+fundos+poe+cosan+na+all&utm_campaign=informativo&NewsNid=2981334; acessado em 01/06/2014).

Em segundo lugar, figura o interesse específico do capital incorporador, que esquadra projetos específicos tanto para o imóvel quanto para sua área de influência, na qual se vislumbram grandes empreendimentos, que correspondam à localização estratégica, especialmente à proximidade da Rodovia Anhanguera.

Finalmente, temos o interesse imobiliário local, descendente em grande parte da propriedade fundiária rural ligada à citricultura e cuja ação marca decisivamente a forma de estruturação intra-urbana. Mais ainda, a parcela melhor estruturada desta fração tende a exercer a representação dos diversos interesses locais, concentrando forças e executando ações políticas coordenadas. No caso do Acampamento Elizabeth Teixeira, a liderança pública da oposição aos trabalhadores sem-terra foi exercida principalmente por membros deste grupo: o prefeito Silvio Félix e seu vice, Orlando José Zovico⁷¹.

Síntese do Capítulo 4

Justificamos a apresentação deste estudo de caso pela riqueza de elementos que nos empresta, na tentativa de ilustrar em detalhes tanto nosso percurso essencialmente teórico quanto a “pequena teoria” da expansão urbana e das relações campo-cidade proposta em vista do município de Limeira. A centralidade do imóvel público no impasse permite articular analiticamente interesses das esferas nacional, regional e municipal. Ao mesmo tempo, a ação de um movimento social da expressão do MST contribui para qualificar ainda mais o recorte escolhido para o trabalho.

A trajetória do Acampamento Elizabeth Teixeira reflete, acima de tudo, a intrincada teia que represa a função social da propriedade, seja ela rural ou urbana. Esta teia não se resume às questões puramente institucionais, ou de arcabouço legal. Como bem frisado pela professora Ermínia Maricato – e demonstrado pelo conflito em Limeira –, não se trata de formular modelos de intervenção, ou construir as devidas fundamentações jurídicas para dar corpo ao planejamento urbano. Os agentes do planejamento possuem respostas satisfatórias para justificar sua atuação, no sentido tanto da distribuição justa quanto injusta da terra.

É necessário enfrentar o desafio de ir à raiz dos problemas. Considerando que a estrutura fundiária ocupa essa posição “radical” na definição de nossa estrutura econômica social,

⁷¹ O primeiro, grande comerciante de mudas cítricas; o segundo, loteador urbano de relevância.

precisamos apreender seu movimento. E assim veremos a necessidade de uma pesquisa sistemática em torno dos meandros que articulam rural e urbano, campo e cidade.

Neste contexto, o estudo de caso aqui apresentado deve ser lido como um sintoma, ou seja, uma expressão do diagnóstico delineado nos capítulos anteriores e em outros tantos trabalhos cuja preocupação é semelhante a nossa. Não há aqui respostas definitivas aos problemas colocados, de modo que nos situamos mais próximos do “campo cego” lefebvriano que de qualquer outra falsa promessa de plena visão da realidade social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A investigação que empreendemos propunha uma nova abordagem de análise dos processos de expansão urbana e das chamadas relações campo-cidade. A concretude que reivindicamos necessária para fortalecer os estudos destas temáticas no âmbito das ciências sociais foi buscada através de uma metodologia de pesquisa que englobasse, evidentemente, uma revisão bibliográfica coerente e, principalmente, um conjunto de dados que permitisse visualizar com clareza as diferenças entre processo de urbanização, expansão urbana e transformação de área rural em urbana.

Principalmente em relação aos dois últimos fenômenos, expusemos no capítulo 1 a dificuldade encontrada pela maioria das pesquisas em chegar ao nível do “chão” sem que para isso se percam em idiossincrasias e especificidades próprias aos respectivos objetos e estudos de caso. O presente trabalho apresentou essa preocupação, e acreditamos que tenha sido bem-sucedido ao relacionar os resultados de sua pesquisa com um conjunto mais geral de reflexões sobre as questões regional e urbana brasileiras. O estudo de caso cumpriu um papel importante nessa direção, pois encarna a multiplicidade de escalas que adquirem os processos à primeira vista recortados apenas da realidade do município de Limeira.

Entretanto, cabe destacar, nestas considerações finais, quais são estes principais apontamentos que podem ser tomados como eixos de continuidade das pesquisas e que estão distribuídos ao longo do trabalho.

Em primeiro lugar, há que se privilegiar a perspectiva segundo a qual “a cidade é luta de classes”. Isso implica aprofundar e problematizar campos de pesquisa que têm estado mais presos ao momento descritivo de determinados fenômenos, com dificuldade, entretanto, para derivar uma lógica que contenha os conflitos de classe e as categorias da economia política em alta conta de relevância explicativa. Tentamos dar um passo nesse sentido no que diz respeito aos debates sobre a “urbanização dispersa” e às “cidades médias”, tanto teoricamente quanto ao longo da pesquisa propriamente dita. Demonstramos a complexidade da formação socioespacial de uma cidade como Limeira a partir de um conjunto de determinantes nos quais adquirem papel central o Estado, o capital transnacional e os capitais mercantis locais e internacionais. A autonomia relativa do município e de sua elite frente aos determinantes mais amplos da realidade regional, nacional e internacional foi, assim, colocada em seus devidos termos.

Limeira é uma cidade média? Pelos critérios de tamanho demográfico relativo, função na rede urbana e existência de uma elite empreendedora local, sim. Mas o que levou, historicamente, o município a essa condição? E quais as consequências desse status? O impulso externo foi determinante para que Limeira e suas elites locais desfrutem hoje dos virtuais benefícios que se apresentam a uma cidade de seu porte, e com sua privilegiada localização. Ao mesmo tempo, do ponto de vista do metabolismo de um capital local, as portas estão abertas a um grupo bastante restrito, cuja amplitude pouquíssimo variou mesmo com toda a evolução social, econômica e urbana experimentada pelo município. Nos aproximamos dessa conclusão observando os aspectos mais gerais de desenvolvimento socioeconômico de Limeira, nos quais o grande capital nacional e internacional representa papel proeminente, até mesmo no setor de serviços, onde geralmente residem grandes oportunidades para o capital mercantil local.

Também a análise da expansão urbana horizontal reforça o diagnóstico de estreiteza de horizontes para o amadurecimento de uma elite local, posto a relevância de um pequeno grupo, ou mais claramente de apenas um clã familiar que concentra as oportunidades e realizações neste campo. Indo além, a análise deste processo também fornece elementos interessantes sobre a dispersão urbana, pois na ausência de regulação da propriedade fundiária, um dos condicionantes da expansão do tecido urbano passa a ser a vontade e localização dos proprietários fundiários rurais, que não guardam nenhum compromisso com o desenho urbano, e sim com as perspectivas de valorização de seus terrenos.

A cidade toma a forma de soma de loteamentos, tendo o planejamento e a infraestrutura urbana que atuar a posteriori na conformação de um mínimo orgânico que possa ser chamado de espaço urbano. Do ponto de vista da viabilidade e sustentabilidade desta operação, arriscamos dizer que há um déficit urbano gigantesco, cuja ação estatal dificilmente reverterá se mantida essa tradição de “correr atrás do prejuízo”.

Mais importante para nosso interesse é o papel proeminente dos proprietários fundiários na definição deste arranjo urbano. Neste sentido, a pesquisa tinha como foco a intersecção de interesses rurais e urbanos, que demonstramos principalmente do ponto de vista da propriedade do solo. Devemos destacar, em primeiro lugar, o aspecto quantitativo, ou seja, a relevância do processo de conversão de áreas rurais em urbanas. Como observamos, ao longo do período de 2003 a 2013, este foi um expediente importante na constituição de novos loteamentos e consequente produção de terrenos habitacionais na cidade. A constatação de que não se trata de

um componente residual é importante, principalmente em um município do porte de Limeira, cujo processo de urbanização já se apresenta em estágio avançado.

Porquanto não tenhamos colocado lado a lado nossos dados com aqueles referentes à modalidade de expansão estritamente urbana por excelência (a verticalização nas áreas centrais da cidade), sabemos, pelas características de estruturação intra-urbana de Limeira, que a expansão urbana horizontal cumpre papel importante ao atender (ou buscar atender) a demanda por moradia da classe trabalhadora, o que define o principal eixo de expansão horizontal do município. Um dos méritos da pesquisa foi, portanto, ter realizado este trabalho de mensurar esse processo e descobrir sua importância.

Há um ganho metodológico que pode ser estendido a outras pesquisas ou à ampliação do presente trabalho. As leis aprovadoras de novos loteamentos são de fácil acesso nas bases de dados municipais, e muitas delas já encontram até mesmo suas versões virtuais para consulta e análise. De posse de informações básicas sobre as áreas loteadas, como localização, propriedade e tamanho, é possível derivar um outro tanto importante de informações, inclusive relacionadas à origem rural dos imóveis. A pesquisa complementar na base de dados da Junta Comercial do Estado de São Paulo fornece mais pistas sobre a natureza dos proprietários fundiários urbanos, ainda que as informações disponíveis não sejam de todo confiáveis e necessitem serem trabalhadas com o devido rigor. Um exemplo da utilidade deste tipo de pesquisa pode ser a comparação entre dois municípios ou regiões distintas. Em uma breve e levemente desinteressada consulta que fiz a dados semelhantes para o município de Campinas, é possível perceber a participação do grande capital bancário nacional na promoção e propriedade de novos loteamentos e condomínios fechados, o que não se observou para o caso de Limeira.

Isso nos leva a outro ponto em cujo a pesquisa avançou, ou seja, nos aspectos qualitativos referentes à análise do processo de expansão urbana. Por aspectos qualitativos entendemos as informações que permitem inferir hipóteses acerca da natureza dos agentes promotores da expansão urbana, bem como a relação com a transição urbano-rural de seus negócios. Neste sentido, observamos a importância dos proprietários fundiários ligados às produções citrícola e sucro-alcooleira, cada qual com suas especificidades, que vêm da esfera da produção agrícola e transbordam para uma atuação específica no meio urbano.

Por um lado, temos o setor de propriedade fundiária ligado à produção da laranja, cuja estrutura inicial é mais dispersa, ou seja, mais proprietários, menores extensões de imóveis e

distribuição menos uniforme ao longo do território municipal. Esta configuração implica duas formas de atuação dos proprietários fundiários rurais no meio urbano: uma primeira, atomizada e muitas vezes clandestina, e outra no qual há um grau elevado de concentração. Entretanto, neste segundo caso, as atividades mantêm-se primordialmente ligadas ao meio intra-urbano e têm como público alvo os consumidores de “alto padrão”.

Por outro lado, o setor de propriedade fundiária ligado aos produtores sucroalcooleiros, que na própria atividade agrícola já apresenta uma condição distinta: menor número de proprietários, áreas de maior extensão e mais concentradas espacialmente e distribuição geográfica ao longo dos principais eixos rodoviários, que significam imóveis com maiores vantagens de acessibilidade e melhor valorizados. Neste caso, a atuação no meio urbano tende a adquirir uma forma estruturalmente distinta, com os proprietários agindo em escala regional e/ou nacional, se levarmos em conta a articulação com o capital industrial e com grandes investimentos logísticos, como está demonstrado pelas ações do principal detentor de áreas da cana-de-açúcar no município de Limeira: o Grupo São Martinho, sediado no município de Itacemápolis.

Essas conclusões baseiam uma reflexão maior sobre as relações campo-cidade. Por meio da abordagem que privilegia a propriedade do solo, a pesquisa permitiu avançar na perspectiva de conectar as questões agrária e urbana de modo a contribuir no debate sobre a necessidade sempre urgente de uma transformação profunda da estrutura fundiária brasileira, independente de que seja no campo ou na cidade.

Na pesquisa em questão buscou-se demonstrar como a grande propriedade fundiária rural e urbana está unificada. A força do latifúndio exige, assim, uma resposta igualmente unificada por parte dos movimentos de trabalhadores, buscando as conexões cotidianas da luta pelas reformas agrária e urbana.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AZEVEDO, Ricardo José Gontijo. *Geoprocessamento na Análise da Ocupação e Uso da Terra em Áreas de Expansão Urbana*: estudo de caso da sub-bacia do Ribeirão dos Pires, município de Limeira-SP. Dissertação de Mestrado. Campinas: IG/Unicamp, 2008.
- BECKER, Bertha; EGLER, Claudio. *Brasil: uma nova potência regional na economia-mundo*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1998.
- BERNARDO, João. “MST e Agroecologia: uma mutação decisiva”, site Passa Palavra, 2012.
- BRAGA, Roberto. “Cidades Médias e Aglomerações Urbanas no Estado de São Paulo: novas estratégias de gestão territorial”. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina. São Paulo: USP, 2005. Disponível em:
- BRASIL, *II Plano Nacional de Desenvolvimento*. Brasília, 1974.
- BURNETT, Carlos Frederico Lago. *Da Tragédia Urbana a Farsa do Urbanismo Reformista: a fetichização dos planos diretores participativos*. Tese de Doutorado. São Luís: Centro de Ciências Sociais/UFMA, 2009.
- CAIADO, Aurílio. “Dispersão Urbana, Integração Produtiva e Mobilidade: novas territorialidades e novos desafios teóricos na rede urbana paulista. In: REIS FILHO, Nestor Goulart (org.). *Brasil: estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: Via das Artes, 2007.
- CAIADO, Maria Célia Silva; PIRES, Maria Conceição Silvério. “Expansão Recente na Região Metropolitana de Campinas: dispersão e novas formas urbanas”. In: REIS FILHO, Nestor Goulart (org.). *Brasil: estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: Via das Artes, 2007.
- CANO, Wilson. *Desconcentração Produtiva Regional do Brasil: 1970-2005*. São Paulo: Editora da Unesp, 2007.
- CANO, Wilson. *Ensaio Sobre a Crise Urbana do Brasil*. Campinas: Editora da Unicamp, 2011.
- CANO, Wilson; BRANDÃO, Carlos Antonio (org.). *A Região metropolitana de Campinas: urbanização, economia, finanças e meio ambiente*. Campinas: Editora da Unicamp, 2002.
- CANO, Wilson; BRANDÃO, Carlos Antonio; MACIEL, Claudio Schuller; MACEDO, Fernando Cesar (org.). *Economia paulista : dinâmica socioeconômica entre 1980 e 2005*. Campinas: Alínea, 2007.
- CARVALHO, Joelson. *Questão Agrária e Assentamentos Rurais no Estado de São Paulo: o caso da Região Administrativa de Ribeirão Preto*. Tese de Doutorado. Campinas: IE/Unicamp, 2011.
- CASTELLS, Manuel. *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.
- CHEQUE JUNIOR, Jayme. *O Desenho Urbano das Áreas Habitacionais Sociais: subsídios para a elaboração de projetos*. Dissertação de Mestrado. Campinas: FEC/Unicamp, 2005.

CORREA, Roberto Lobato. “Construindo o Conceito de Cidade Média”. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

CUNHA, Paulo Vieira; SMOLKA, Martim. “Notas Críticas sobre a Relação entre Rendas Fundiárias e Uso do Solo Urbano”, mimeo, 1979.

DAMIANI, Amélia Luisa. “Cidades Médias e Pequenas no Processo de Globalização. Apontamentos Bibliográficos”. In: LEMOS, Amalia Inés Geraiges; ARROYO, Mónica; SILVEIRA, María Laura (orgs.). *América Latina: cidade, campo e turismo*. São Paulo: CLACSO, 2006.

D’ANTONA, Álvaro et. al. “A Expansão Urbana de Limeira entre os anos de 1970 e 2010”. In: BAENINGER et. al. (org.). *Região de Limeira*. Campinas: NEPO/FCA, 2012.

DAVIS, Mike. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

DOURADO, José Aparecido Lima. "Reflexões Paradigmáticas sobre a Questão Agrária no Brasil: dissídios e consensos. *Campo-território: revista de geografia agrária*, v. 5, n.9, 2009, p. 33-50.

ELIAS, Denise. "O meio técnico-científico-informacional e a reorganização do espaço agrário nacional". In: MARAFON, Glaucio José; RUA, João; RIBEIRO, Miguel Angelo (org.). *Abordagens teórico-metodológicas em geografia agrária*. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2007.

ELIAS, Denise; PEQUENO, Renato. “Desigualdades socioespaciais nas cidades do agronegócio.” *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v.9, n.1, maio, 2007.

EMPLASA. *Rede Urbana e Regionalização do Estado de São Paulo*. São Paulo: EMPLASA, 2011.

FAVARETTO, Marcos Secorun. *Questão Agrária Brasileira na Atualidade: um estudo de caso de assentamento de marginalizados urbanos*. Trabalho de Conclusão de Curso. Campinas: IE/Unicamp, 2010.

FAVERO, Edison; NOGUEIRA, Brenno Ciryno. “A Função do Parcelamento do Solo na Organização Urbana das Cidades Médias Paulistas: a experiência de Limeira-SP”. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. São Paulo, 1996.

FERREIRA, João Sette Whitaker. *O Mito da Cidade Global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano*. Petrópolis: Vozes, 2007.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto. *São Paulo, Cidade Global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto. *Financeirização e Transformações Recentes no Circuito Imobiliário no Brasil*. Tese de Doutorado. Campinas: IE/Unicamp, 2011.

FURTADO, Celso (coord.). *Uma Política de Desenvolvimento Econômico para o Nordeste/Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento do Nordeste*. Recife: SUDENE, 1967.

FURTADO, Celso. *Formação Econômica do Brasil*. São Paulo: Cia. Das Letras, 2007.

- GOLDFARB, Yamila. *A Luta pela Terra entre o Campo e a Cidade: as comunas da terra, sua gestação e seus principais desafios*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FFLCH/USP, 2007.
- GONZALES, Suely F. N. “A Renda do Solo Urbano: Hipóteses de Explicação de seu Papel na Evolução da Cidade”. In: FARRET, Ricardo (org.). *O Espaço da Cidade: contribuição à análise urbana*, 1985.
- GOTTDIENER, Mark. *A Produção Social do Espaço Urbano*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1993.
- HARVEY, David. *A Justiça Social e a Cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.
- HARVEY, David. *The Limits to Capital*. Oxford: Basil Blackwell, 1982.
- HARVEY, David. *Espaços de Esperança*. São Paulo: Loyola, 2004.
- LEFÉBVRE, Henri. *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.
- LEFÉBVRE, Henri. *De lo Rural a lo Urbano*. Barcelona: Península, 1978.
- LEFÉBVRE, Henri. *O Direito à Cidade*. São Paulo: Documentos, 1969.
- LESSA, Carlos; DAIN, Sulamis. “Capitalismo Associado: algumas referências para o tema Estado e desenvolvimento.” In: BELLUZZO, Luiz Gonzaga de Mello; COUTINHO, Renata (orgs.). *Desenvolvimento Capitalista no Brasil: ensaios sobre a crise*. Campinas: IE/UNICAMP, 1998.
- LIMEIRA, Prefeitura Municipal. *Memorial Processo Participativo de Revisão do Plano Diretor de Limeira*. Limeira: Prefeitura Municipal, Assessoria de Comunicações, 2008. Disponível em: <http://www.limeira.sp.gov.br/secretarias/planejamento/plano/index.htm> (acessado em 01/06/2014).
- LOJKINE, Jean. *O Estado Capitalista e a Questão Urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- MATHEUS, Delwek. *Uma Outra Concepção de Assentamento da Reforma Agrária: a comuna da terra*. Trabalho de Conclusão de Curso. Juiz de Fora: Faculdade de Serviço Social/UFJF, 2003.
- MIRANDA, Zoraide Amarante Itapura. “Campo e Cidade em Regiões Metropolitanas”. In: SILVA, José Graziano; CAMPANHOLA, Clayton (org..) *Novo rural Brasileiro: novas ruralidades e urbanização*. Brasília: EMBRAPA, 2004, v. 7.
- MIRANDA, Zoraide Amarante Itapura. *A incorporação de áreas rurais às cidades: um estudo de caso sobre Campinas-SP*. (Tese de Doutorado). Campinas: IE/Unicamp, 2002.
- MONTE-MÓR, Roberto Luís. “O que é o urbano, no mundo contemporâneo.” *Texto para discussão* n. 281, UFMG/CEDEPLAR, 2006. Disponível em: <http://www.cedeplar.ufmg.br/pesquisas/td/TD%20281.pdf> (acessado em 01/06/2014).
- NEGRI, Barjas. *Concentração e Desconcentração Industrial em São Paulo (1880-1990)*. Campinas: Editora da Unicamp, 1996.
- NOBRE, Henderson et. al. “Utilização de práticas agroecológicas na construção de projetos sustentáveis para a reforma agrária”. *Revista Brasileira de Agroecologia*, n. 7, 2012, pp. 3-13.

- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de Oliveira. *Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agraria*. São Paulo: FFLCH-USP, 2007.
- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. “A Questão Agrária no Brasil: não reforma e contrarreforma agrária no Governo Lula”. In: *Os Anos Lula: contribuições para um balanço crítico (2003-2010)*.
- OLIVEIRA, Francisco. *A Economia Brasileira: crítica à razão dualista*. São Paulo: Vozes; CEBRAP, 1981.
- OLIVEIRA, Sandro Barbosa. *Repensado a (Re)Produção Social do Espaço: a Comuna Urbana D. Helder Câmara do MST na redefinição urbana*. Dissertação de Mestrado. Guarulhos: Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/Unifesp, 2013.
- PERES, Roberta Guimarães; BAENINGER, Rosana. “Dinâmica Populacional da Região de Limeira”. In: BAENINGER et. al. (org.). *Região de Limeira*. Campinas: NEPO/FCA, 2012.
- PIACENTE, Fabrício José; RAMOS, Pedro. “Família Nogueira: Do acesso à terra no Regime de Sesmarias à produtores e comerciantes de café e de açúcar em Campinas/SP”. In: *II Congresso Latino Americano de História Económica*. México, 2010.
- PINA, Silvia Aparecida M. G.; TASCHNER, Suzana Pasternak. “As Áreas Habitacionais Populares nas Cidades Médias Paulistas: o caso de Limeira”. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. São Paulo, 1991.
- QUEIROGA, E. F.; SANTOS JUNIOR, Wilson Ribeiro dos; MERLIN, Jose Roberto. “Sistemas de espaços livres e metrópole contemporânea: reflexões a partir do caso da Região Metropolitana de Campinas”. *Paisagem e Ambiente*, v. 26, p. 211-223, 2009.
- QUEIROZ, Alessandra Natali. *Limeira: produção social da cidade e de seu tecido urbano*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU/USP, 2007.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Notas Sobre Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano*. São Paulo: Via das Artes, 2006.
- RESCHKE, Alexandra. *O Estatuto da Cidade e o Papel do Patrimônio da União na Democratização do Acesso à Terra e na Democratização do Estado*. Monografia (Especialização em Democracia Participativa, República e Movimentos Sociais). Belo Horizonte: UFMG, 2010.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. “Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação”. In: SILVA, L. A. Machado (org.). *Solo Urbano: tópicos sobre o uso da terra*. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *Dos Cortiços aos Condomínios Fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.
- ROMERO, Eduardo. “Patrimônio Ferroviário do Estado de São Paulo: as condições de preservação e uso de bens culturais”. *Projeto História*, n. 40, 2010, pp. 179-203.
- SANTORO, Paula. *Planejar a Expansão Urbana: dilemas e perspectivas*. Tese de Doutorado. São Paulo: FAU/USP, 2012.

- SANTOS, Milton. *Por uma Economia Política da Cidade: o caso de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1994
- SANTOS, Milton. *Economia Espacial: Críticas e Alternativas*. São Paulo: Hucitec, 1979.
- SANTOS, Milton. *Técnica, espaço, tempo*. São Paulo: Hucitec, 1994
- SCHMIDT, Benício Viero. *O Estado e a Política Urbana no Brasil*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 1983.
- SEADE. *Cenários da Urbanização Paulista*. São Paulo: SEADE, 1992.
- SINGER, Paul. *Economia Política da Urbanização*. São Paulo: Brasiliense, 1973.
- SINGER, Paul. *Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1977.
- SMOLKA, Martim O. “Preço da Terra e Valorização Imobiliária Urbana: esboço para o enquadramento conceitual da Questão”. *Texto para Discussão* n. 12, IPEA, 1979.
- SOJA, Edward. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.
- SPOSITO, Eliseu Savério (org.); SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOBARZO, Oscar (org.). *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. “Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil”. In: *Investigaciones Geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía-UNAM, n. 54, 2004, pp. 114-139.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. “O Desafio Metodológico da Abordagem Interescalar no Estudo das Cidades Médias no Mundo Contemporâneo”. *Cidades*, v. 3, n. 5, 2006, pp. 143-157.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- STEINBERGER, Marília; BRUNA, Gilda Collet. “Cidades Médias: elos do urbano-regional e do público-privado”. In: ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente (orgs.). *Cidades Médias Brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.
- TAUFIC, Rodrigo de Oliveira. “Reflexões sobre a regionalização da questão agrária”. In: Anais do XV Encontro Nacional da ANPUR, Recife, 2013. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4377> (acessado em 01/06/2014).
- TAVARES, Maria da Conceição. “Império, território e dinheiro.” In: FIORI, José Luís (org.). *Estados e Moedas no desenvolvimento das nações*. Petrópolis: Vozes, 2002.
- VEIGA, José Eli. “A atualidade da contradição urbano-rural”. In: *Análise Territorial da Bahia Rural*, SEI, Série Estudos e Pesquisas, n. 71, 2004a.

VEIGA, José Eli. “Destinos da Ruralidade no Processo de Globalização”. Estudos Avançados, S. Paulo, SP Brasil, v. 18, n. 51, p. 51-67, 2004b.

VEIGA, José Eli. *Cidades Imaginárias: o Brasil é menos urbano do que se calcula*. Campinas: Autores Associados, 2003.

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

ANEXO 1

Relação de Decretos de implantação de loteamentos

Loteamento	Decreto
<i>Região Leste</i>	
Conjunto Residencial Dr. Olindo de Luca	322/2008
<i>Região Norte</i>	
Jardim Porto Real I	167/2003
Parque Residencial Roland	245/2003
Jardim Porto Real II	99/2004
Jardim Porto Real III	99/2004
Jardim Grêmio	225/2004
Jardim dos Ipês II	157/2005
Residencial Chácara São José	324/2007
Jardim Porto Real IV	245/2008
Jardim Porto Real V	241/2008
Residencial Vermont	331/2009
Residencial Fazenda Itapema	504/2012
<i>Região Oeste 1</i>	
Jardim Cidade Universitária I	317/2009
Bairro Geada	67/2010
Parque tecnológico	66/2010
Terras de São Bento I	291/2010
Terras de São Bento II	508/2011
<i>Região Oeste 2</i>	
Portal de São Clemente	90/2003
Jardim Residencial Antonio Simonetti	280/2003
Residencial Casalbuono	283/2003
Jardim Residencial Antonio Simonetti III	193/2004
Residencial dos Girassois	261/2004
Residencial Ilha de Bali	403/2004
Villagio San Pietro	52/2005
Ville de France	71/2005
Residencial Santo Antoni	285/2007
Residencial Greville	333/2007
Jardim Manacá	395/2008
Residencial Margarida de Holstein	245/2010
Vale das Oliveiras	112/2011
Residencial Royal Palm	334/2011

Residencial San Martino	399/2011
Residencial Florisa	231/2012
Jardim dos Jequitibás	48/2013
<i>Região Sul</i>	
Jardim Residencial Alto do Flamboyant	04/2003
Residencial Nobreville	194/2003
Vila Lago Azul	210/2003
CIL - Centro Industrial de Limeira	85/2004
Residencial Las Palmas	272/2004
Vila Residencial Vale das Flores	350/2004
Residencial Morada das Acácias	392/2004
Jardim Solar dos Nobres	393/2004
Jardim Residencial Campo Novo	283/2006
Condomínio Industrial Duas Barras	13/2008
Residencial São Miguel	288/2008
Jardim Campo Verde I	385/2008
Parque Pompeu	28/2009
Jardim Residencial e Comercial Alto dos Laranjais	139/2009
Residencial Alto do Lago	365/2010
Village Limeira	250/2011
Fonte: Prefeitura Municipal de Limeira	

ANEXO 2

ROTEIRO DE QUESTÕES UTILIZADO EM ENTREVISTA

Nome:

Idade:

Profissão:

Breve apresentação das atividades desenvolvidas no município e atuação junto à sociedade:

1. Como o processo de urbanização de Limeira se conecta com a urbanização de regiões vizinhas?
2. Quais são os principais atores que definem as políticas de urbanização e expansão urbana em Limeira?
3. Quais as principais políticas urbanas do município?
4. Poderia elencar os três fatos mais importantes relacionados à dinâmica da urbanização (ou das políticas urbanas) de Limeira nos últimos dez anos?
5. Quais considera serem os principais problemas urbanos de Limeira?
6. Olhando para o mapa de Limeira, poderia dizer se consegue enxergar uma divisão da cidade entre áreas pobres e ricas?
7. Quais são essas áreas?
8. Por que a cidade está dividida desta maneira?
9. Olhando para o mapa, poderia dizer se há uma direção principal de expansão da malha urbana?
10. Se sim, qual é essa direção?
11. Por que a malha urbana se move nessa direção?
12. Quais os principais agentes que promovem a expansão? Estado (governos federal, estadual e municipal), indústrias, capital imobiliário, movimentos sociais?
13. Em sua opinião quais as principais transformações urbanísticas pelas quais o município irá passar na próxima década?
14. Quais acredita serem os principais interesses envolvidos no caso do acampamento

Elizabeth Teixeira?

15. Em sua opinião, por que o caso ainda não chegou a um desfecho?
16. Qual era a relação do município com a área onde está hoje o acampamento Elizabeth Teixeira anteriormente ao processo de ocupação?
17. Qual o impacto da presença de um movimento social de expressão nacional como o MST sobre o município e a região de Limeira?
18. Enxerga alguma contribuição do acampamento para o município?
19. Tendo em vista que o principal adversário do MST no caso do acampamento Elizabeth Teixeira sempre foi a PML, você considera que se trata de um conflito urbano ou rural?

ANEXO 3

PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS CONSULTADOS

2007.61.09.005811-9 – Justiça Federal de Primeiro Grau – 3ª Vara

Ação de Reintegração de Posse

Autor: Município de Limeira

Réus: Civis (em nome de moradores do Elizabeth Teixeira)

2008.61.09.003615-3 – Justiça Federal de Primeiro Grau – 3ª Vara

Interdito Proibitório

Autor: Município de Limeira

Réus: Civis (em nome de moradores do Elizabeth Teixeira)

2008.61.09.010638-6 – Justiça Federal de Primeiro Grau – 3ª Vara

Imissão na Posse

Autor: União Federal

Réu: Município de Limeira

2009.61.09.001978-0 – Justiça Federal de Primeiro Grau – 3ª Vara

Interdito Proibitório

Autor: Município de Limeira

Réus: INCRA; Civis (em nome de moradores do Elizabeth Teixeira)

54190.000702/2008-98 – INCRA (Administrativo)

Interessado: Rede Ferroviária Federal

Assunto: Transferência de Área da União ao INCRA

54190.003665/2008-70 – INCRA (Administrativo)

Interessado: Horto Florestal Tatu

Assunto: Licenciamento Ambiental

54190.001819/2009-70 – INCRA (Administrativo)

Interessado: Prefeitura Municipal de Limeira

Assunto: Proposta de Acordo

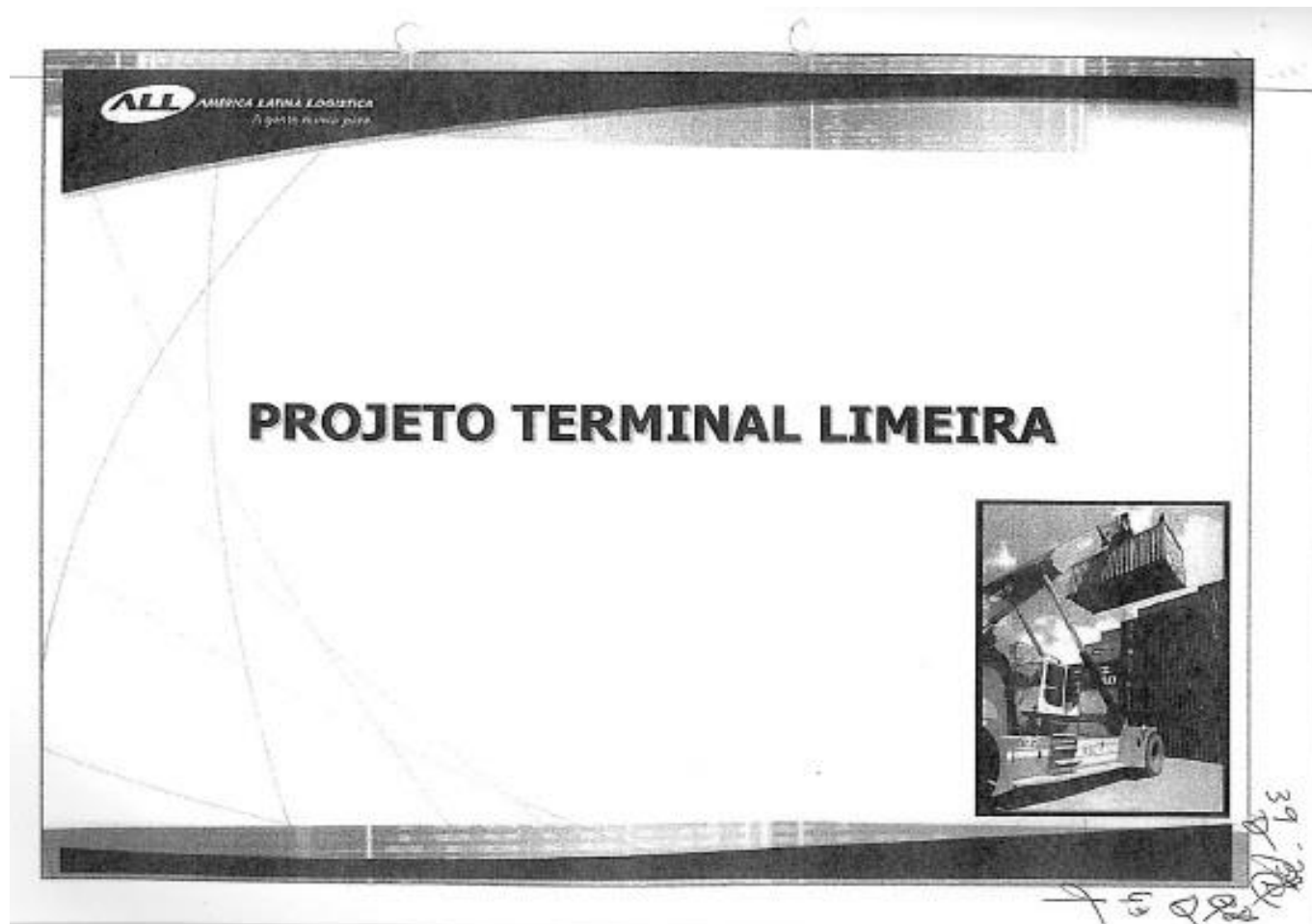
54190.002543/2011-61 – INCRA (Administrativo)

Interessado: Horto Florestal Tatu – Município de Limeira

Assunto: Licenciamento Ambiental – PDS Elizabeth Teixeira

ANEXO 4

ESBOÇO DO PROJETO “TERMINAL PORTO SECO”





AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA
A gente cuida para.

PREMISSAS

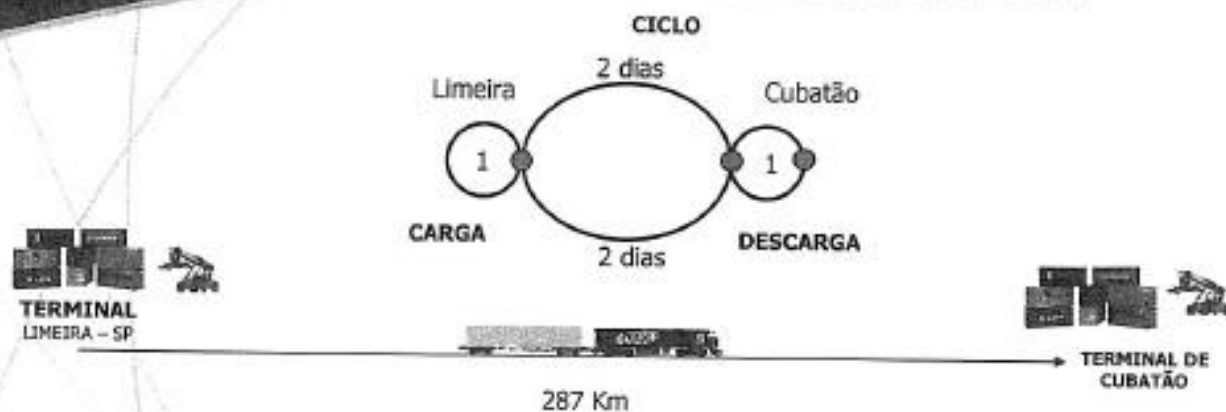
PREMISSAS DE PROJETO

- Origem: Limeira – SP;
- Destino: Terminal de Cubatão (em projeto);
- Volume: 1800 ctner/mês de 20' (30 vagões/dia), com previsão de atingir 3600 ctner/mês em 2 anos;
- Investimento:
 - Cliente: construção de terminal e de desvio ferroviário;
 - SPE: construção de vagões novos;
 - ALL: reforma de vagões;
- Contrato Take or Pay.



AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA
A gente resolve tudo.

DESENHO OPERACIONAL



Responsabilidade ALL:

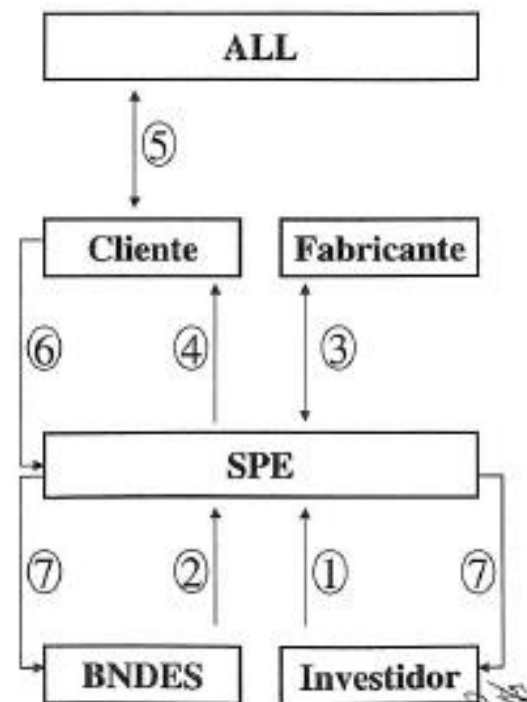
- Operação ferroviária Cubatão x Limeira x Cubatão;
- Handling dos containers em Cubatão.

Responsabilidade do Cliente:

- Disponibilização de container vazio no terminal de Cubatão;
- Disponibilização de container estufado no terminal de Limeira;
- Handling dos containers em Limeira.

VAGÕES NOVOS - SPE

1. SPE (Sociedade de Propósito Específico) é criada como sendo uma empresa de aluguel de vagões. Esta receberá uma capitalização de um investidor (terceiro Pessoa Jurídica) de 20% do valor dos vagões;
2. SPE toma linha de finame com BNDES para financiar os 80% restantes do valor do vagão por um período de 10 anos;
3. Com 100% do valor, SPE faz pedido ao fabricante;
4. Cliente fecha contrato com a SPE, formalizando o pagamento de um aluguel por 10 anos. Estes vagões serão alocados na frota da ALL para uso exclusivo deste cliente;



VAGÕES NOVOS - SPE

5. ALL firma contrato de transporte com o Cliente onde serão utilizados estes vagões. Na tarifa praticada será dado um desconto exatamente igual ao valor do aluguel a ser pago pelo Cliente à SPE;
6. Cliente paga aluguel para a SPE;
7. O montante recebido pela SPE será repassado parte ao BNDES e parte ao Investidor;
8. No final do contrato com o BNDES, ALL compra a SPE.

