

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS**

**CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS,  
AMBIENTAIS E DE TECNOLOGIAS**

**RODRIGO HENRIQUE BUSNARDO DE SOUZA**

**A FAZENDA CAPUAVA EM VALINHOS:  
ESTUDO DE CASO DE EVOLUÇÃO URBANA**

**CAMPINAS  
2009**

**RODRIGO HENRIQUE BUSNARDO DE SOUZA**

**A FAZENDA CAPUAVA EM VALINHOS:  
ESTUDO DE CASO DE EVOLUÇÃO URBANA**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Área de concentração: Urbanismo

Orientador: Prof. Dr. Wilson Ribeiro dos Santos Junior

**CAMPINAS  
2009**

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t711.4  
S729f

Souza, Rodrigo Henrique Busnardo de.  
A Fazenda Capuava em Valinhos: estudo de caso de evolução urbana / Rodrigo Henrique Busnardo de Souza. – Campinas: PUC-Campinas, 2009.  
159p.

Orientador: Wilson Ribeiro dos Santos Junior.  
Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.  
Inclui bibliografia.

1. Planejamento urbano. 2. Cidades e vilas. 3. Renovação urbana. 4. Fazenda Capuava (Valinhos, SP). 5. Terras – Divisão e demarcação – Valinhos (SP). 6. Campinas, Região Metropolitana de (SP). I. Santos Junior, Wilson Ribeiro dos. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

22.ed. CDD – t711.4

**RODRIGO HENRIQUE BUSNARDO DE SOUZA**

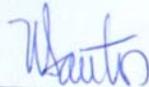
**"A FAZENDA CAPUAVA EM VALINHOS: ESTUDO DE CASO DE EVOLUÇÃO URBANA"**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Área de Concentração: Urbanismo.

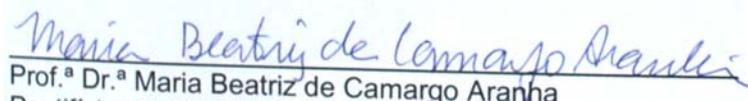
Orientador: Prof. Dr. Wilson Ribeiro dos Santos Junior

Dissertação defendida e aprovada em 26 de fevereiro de 2010 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:



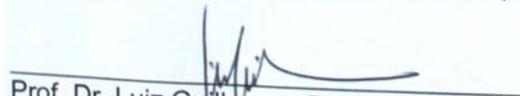
---

Prof. Dr. Wilson Ribeiro dos Santos Junior  
Orientador da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



---

Prof.ª Dr.ª Maria Beatriz de Camargo Aranha  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



---

Prof. Dr. Luiz Guilherme Rivera de Castro  
Universidade Presbiteriana Mackenzie

Ao meu pai, Carlos Alberto de Souza,  
que sempre me inspirou, me incentivou,  
foi meu maior motivo de orgulho e que,  
durante este trabalho de mestrado,  
se foi para os braços de Deus.

À Deus e à vida.

## AGRADECIMENTOS

Ao Prof. Dr. Wilson Ribeiro dos Santos Junior, orientador que, com imensa paciência, competência, energia e amabilidade guiou-me e incentivou-me de forma inesquecível.

À CAPES e à PUC-Campinas, por transformarem em realidade este sonho tão precioso,

Aos Profs. Drs. Jane Victal Ferreira Duduch, Maria Beatriz de Camargo Aranha, Raquel Rolnik e Denio Munia Benfatti, que nos momentos decisivos, foram iluminadores neste breve caminho acadêmico.

Aos Profs. Drs. Laura Machado de Mello Bueno, Ivone Salgado e Manoel Lemes da Silva Neto, pelas orientações e pelo acolhimento no estágio docente.

À Sra. Paula Cristina de Almeida Cambiaghi, pela competência e paciência, no auxílio das questões discentes.

Aos colegas de sala de aula, por tanta ajuda e ensinamentos durante estes dois anos.

Ao Prof. Ms. Danilo Sérgio Sorroce, pela amizade sincera, pelas ajudas providenciais e pelo imenso carinho fraterno.

Ao Sr. Mario Sérgio Farci, Secretário da Cultura de Valinhos, pela amizade e ajuda nos momentos críticos e pela comunhão em momentos "bugrísticos".

Ao Sr. Denílson Dias Soares, Diretor de Cultura de Valinhos, pela amizade e fraternidade que tanto foi preciso.

Ao Sr. Sergio Rossi Montauriol, que soube entender o retiro dos palcos e que, apesar disso, incentivou, como um verdadeiro amigo,

Aos amigos e funcionários da Secretaria da Cultura de Valinhos, em especial, à bibliotecária Márcia Martinez e ao professor Carlinhos Reis. Aos funcionários do Departamento de Planejamento e Meio-Ambiente de Valinhos.

À funcionária Regina, do Departamento de Arquivos Históricos, da Prefeitura Municipal de Campinas.

Aos funcionários Elias, Eliana e Ema, do Centro de Memória da Unicamp.

A todos os funcionários da Biblioteca da PUC-Campinas e do Labitat,

À Renata Garavello, irmã, ao Ícaro Garavello, cunhado e à Laís Souza Garavello, sobrinha, minha família querida que compreendeu minhas não-visitas periódicas.

À Alessandra Buffa, companheira, amiga, namorada, por tanto amor, paciência, compreensão, apoio, incentivo, dedicação, carinho e colo. Ao Pedrinho, Rob, Lucca e Leo,

À Ângela Maria Busnardo de Souza, mãe, principal bênção de minha vida,

*“A cidade, onde tantas necessidades emergentes não podem ter resposta, está desse modo fadada a ser tanto o teatro de conflitos crescentes como o lugar geográfico e político da possibilidade de soluções”.*

**Milton Santos**  
(1926 – 2001)

## RESUMO

SOUZA, Rodrigo H. B. de. *A Fazenda Capuava em Valinhos: estudo de caso de evolução urbana*. 2009. 176f. Dissertação de Mestrado em Urbanismo - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas, 2009.

Este trabalho tem por finalidade analisar através das transformações territoriais da Fazenda Capuava o processo de evolução urbana da cidade de Valinhos-SP e sua integração na Região Metropolitana de Campinas. Aborda o fenômeno recente da dispersão urbana, entendendo a cidade de Valinhos-SP como um tecido urbano característico do espaço metropolitano contemporâneo. Analisa, com base nas diretrizes contidas nos três Planos Diretores existentes elaborados pela Prefeitura do município, a trajetória da Fazenda Capuava desde o surgimento como fazenda de café, com destaque para o período em que atraía artistas e intelectuais modernistas, os sucessivos parcelamentos urbanos realizados em seu território até a situação atual da sede tombada cercada por um tecido urbano fragmentado e ocupado por condomínios fechados distribuídos em bairros de diversas classes sociais. Com base nas diretrizes contidas nos três Planos Diretores existentes, elaborados pela Prefeitura do município, discute as dificuldades e potencialidades da preservação da Fazenda Capuava enquanto patrimônio histórico e cultural tombado e o papel que pode desempenhar no contexto da Região Metropolitana de Campinas.

Termos de indexação: Urbanismo. Requalificação Urbana. Região Metropolitana de Campinas. Valinhos. Fazenda Capuava. Flávio de Carvalho.

## ABSTRACT

SOUZA, Rodrigo H.B. de. *The Capuava Farm in Valinhos: study of case of urban evolution*. 2009. 176f. Dissertation of Master's degree in Urbanism - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas, 2009.

This work has purpose to analyse through the territorial transformations of the Capuava Farm the process of urban evolution of the city of Valinhos-SP and its integration in the Metropolitan Region of Campinas. It approaches the recent phenomenon of the urban dispersion, understanding the city of characteristic Valinhos-SP as one fabric urban of the contemporary metropolitan space. It analyses, on the basis of the lines of direction contained in the three existing Managing Plans elaborated by the City hall of the city, the trajectory of the Capuava Farm since the sprouting as coffee farm, with prominence for the period where it attracted modernist artists and intellectuals, the successive accomplished urban parcels in its territory until the situation current of the overthrown headquarters surrounded for fabric urban fragmented and occupied by distributed closed condominiums in quarters of diverse social classes. On the basis of the lines of direction contained in the three existing Managing Plans, elaborated for the City hall of the city, t argues the difficulties and potentialities of the preservation of the Capuava Farm while historic site and cultural overthrown and the paper that can perform in the context of the Metropolitan Region of Campinas.

Terms of indexation: Urbanism. Urban requalification. Metropolitan Region of Campinas. Valinhos. Capuava Farm. Flávio de Carvalho.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 – Localização do Pouso de Pinheiro, em Valinhos .....	24
Figura 02 – Área de conurbação nas divisas entre Campinas e Valinhos, nas regiões Oeste e Noroeste .....	34
Figura 03 – Área de possível conurbação nas divisas entre Campinas e Valinhos, na região Sudoeste .....	35
Figura 04 – Anel viário entre Campinas e Valinhos .....	36
Figura 05 – Mapa da Região Metropolitana de Campinas .....	38
Figura 06 – Valinhos: sistema viário .....	41
Figura 07 – Foto da Companhia Docas de Santos-SP, entre 1900 e 1909 .....	56
Figura 08 – Primeira estação ferroviária de Valinhos, inaugurada em 1872 .....	57
Figura 09 – Ampliação da estação ferroviária de Valinhos .....	58
Figura 10 – Foto aérea da região onde foi instalada a Gessy Lever .....	62
Figura 11 – Fotografia da 20ª Festa do Figo, em 1969 .....	65
Figura 12 – Fotografia da edição 2010 da Festa do Figo e Expogoiaba .....	66
Figura 13 – Fotografia do bairro Macuco .....	67
Figura 14 – Fotografia do bairro Reforma Agrária .....	67
Figura 15 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	70
Figura 16 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	71
Figura 17 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	73
Figura 18 – Cópia de imagem manuscrita do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	73
Figura 19 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	75
Figura 20 – Cópia do trecho do estudo preliminar do PDDI, de 1973, sobre a frota veicular de Valinhos, em 1966 .....	77
Figura 21 – Detalhe da planta contida no PD II, de 1994 .....	82

Figura 22 – Detalhe da planta contida no PD II, de 1994 .....	83
Figura 23 – Equipamentos de Cultura e Turismo, segundo o Plano Diretor III, de 2004 .....	93
Figura 24 – Macrozoneamento de Valinhos .....	94
Figura 25 – Principal via de acesso para a Fazenda Capuava, através da Rodovia Flávio de Carvalho .....	99
Figura 26 – Via de acesso para a Fazenda Capuava .....	99
Figura 27 – Propriedades dos Barões de Atibaia. Cartografia da região de Campinas .....	102
Figura 28 – Fotografia do cálculo da medição da área da fazenda, elaborado pelo arquiteto e engenheiro Flávio de Carvalho .....	104
Figura 29 – Fotografia aérea de parte da cidade de Valinhos, em 1962 .....	107
Figura 30 – Sobreposição de imagens entre a planta da Fazenda Capuava (sem data) e a área desta, no Google Earth (2008) .....	111
Figura 31 – Imagem do Google Earth (2008) .....	112
Figura 32 – Fachada da casa modernista, em 1938 .....	115
Figura 33 – Fachada da casa modernista, em 2008 .....	115
Figura 34 – Fotografia: Planta Baixa da sede modernista .....	116
Figura 35 – Fotografia: cortes da planta da sede modernista .....	116
Figura 36 – Fotografia: fachada da planta da sede modernista .....	117
Figura 37 – Fotografia: cobertura e piscina da sede modernista .....	117

## LISTA DE PLANTAS

Planta 01 - Sistema Viário Básico, do estudo preliminar do PDDI, de 1973 .....	76
Planta 02 – Fotografia tirada da planta da Fazenda Capuava, elaborada por Flávio de Carvalho em 1933 .....	103
Planta 03 – A Fazenda Capuava (sem data). Planta elaborada pelo proprietário Flávio de Carvalho .....	106

## LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Evolução da População Urbana e Rural dos Municípios da RMC ...	52
Tabela 02 – Lista de fazendas de Campinas, no final do Século XIX .....	60
Tabela 03 - Porcentagem de população urbana de Valinhos entre 1940 e 1960 .....	76
Tabela 04 – Crescimento populacional de Valinhos, entre 1950 e 2000 .....	86
Tabela 05 – Relação do grau de urbanização entre Valinhos e a Região Sudeste do Brasil .....	87

## LISTA DE MAPAS

Mapa 01 - Divisão das macrozonas de Valinhos .....	44
Mapa 02 – Domicílios de Valinhos por renda mensal.....	46
Mapa 03 – Leitura Ambiental de Valinhos .....	47
Mapa 04 – Evolução Urbana de Valinhos e áreas loteadas .....	81
Mapa 05 – Município de Valinhos. PDDI, de 1973 .....	108
Mapa 06 – Detalhe do mapa de 1973, destacando a área da Fazenda Capuava .....	109
Mapa 07 – Evolução Urbana de Valinhos, de 1994 .....	110

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ACESA-Capuava - *Associação Cultural Educacional Social e Assistencial Capuava*

APA – Área de Proteção Ambiental

APP – Área de Proteção Permanente

CLT – Centro de Lazer do Trabalhador “Ayrton Senna da Silva”

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

CIATEC – Companhia de Desenvolvimento do Pólo de Alta Tecnologia de Campinas

CMU – Centro de Memória da Unicamp

CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

ETE – Estação de Tratamento de Esgoto

FAU-USP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

FMI – Fundo Monetário Internacional

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

NEPO – Núcleo de Estudos de População

PD – Plano Diretor

PD II – Plano Diretor 2

PD III – Plano Diretor 3

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PIB – Produto Interno Bruto

PUC-Campinas – Pontifícia Universidade Católica de Campinas

RMC – Região Metropolitana de Campinas

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

TAV – Trem de Alta Velocidade

Unicamp – Universidade Estadual de Campinas

ZAT – Zona de Alta Densidade Geral

ZBD – Zona de Baixa Densidade

ZDM – Zona de Densidade Moderada

ZEP – Zona Especial de Preservação

ZI – Zona Industrial

# SUMÁRIO

Introdução .....	17
<b>CAPÍTULO 1. A delimitação do objeto de estudo .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO 2. A dimensão urbana de Valinhos.....</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO 3. Referências históricas de Valinhos: entre o rural, o urbano e o metropolitano .....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO 4. Os Planos Diretores Municipais de Valinhos .....</b>	<b>68</b>
4.1. O Plano Diretor de 1973 .....	70
4.2. O Plano Diretor de 1994 .....	78
4.3. O Plano Diretor de 2004 .....	86
4.4. Análise comparativa dos Planos Diretores .....	96
<b>CAPÍTULO 5. Fazenda Capuava: estudo de caso .....</b>	<b>101</b>
5.1. Capuava: a fazenda, os bairros, o sítio, a sede e as transformações atuais .....	105
5.2. Requalificação urbana da Fazenda Capuava .....	118
Conclusão .....	121
Referências .....	125
Anexos .....	129
ANEXO 1 .....	130
ANEXO 2 .....	135
ANEXO 3 .....	137
ANEXO 4 .....	147
ANEXO 5 .....	149

## Introdução

Em 2000, a apresentação do trabalho de conclusão de curso de Graduação em Jornalismo da PUC-Campinas abordou a vida, as obras de Flávio de Carvalho e, em particular, a Fazenda Capuava em Valinhos-SP, de sua propriedade. Este trabalho procurou também analisar o impacto do que ocorria na fazenda no universo da cidade e enfocou algumas questões relacionadas à história e à memória produzidas dentro da sede modernista, o processo de tombamento, o abandono e a degradação deste bem após o tombamento.

Neste período foram estreitados laços amigáveis com a herdeira da sede da Fazenda Capuava, Heloísa de Carvalho Crissiuma (que veio a falecer em 2007) e com o biógrafo de Flávio, o escritor e artista plástico Jota Toledo (que faleceu em 2008).

Tanto estes laços, como o fato de trabalhar na Secretaria de Cultura de Valinhos, fizeram com que os temas Flávio de Carvalho, Fazenda Capuava e a inter-relação com a cidade de Valinhos e com a Região Metropolitana de Campinas se fortalecessem a cada seminário apresentado em escolas, eventos ou universidades, ou mesmo a cada trabalho realizado junto à Semana Flávio de Carvalho (evento existente no calendário cultural anual da cidade).

O interesse em realizar um trabalho de mestrado sobre este universo foi a força motriz para o ingresso ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, da PUC-Campinas, em 2008. Inicialmente a abordagem do tema voltava-se justamente sobre a sede da Fazenda Capuava e os possíveis desdobramentos do processo de tombamento, bem como as consequências futuras para a sobrevivência daquele patrimônio histórico e cultural de importância, talvez, mais significativa no âmbito regional e nacional, do que na escala local. Ao mesmo tempo, as transformações urbanas atuais de Valinhos, a inserção na Região Metropolitana de Campinas, a dispersão urbana entre outros aspectos, ganharam destaque no âmbito do trabalho acadêmico.

Estudar a Fazenda Capuava e compreender as dinâmicas urbanas que a cercam e as perspectivas de requalificação urbana da cidade de Valinhos, dentro da Região Metropolitana de Campinas, foram pontos determinantes para que houvesse uma mudança de foco no universo da pesquisa, sob a ótica jornalística e também na perspectiva de mestrando em Urbanismo.

As dificuldades em se captar informações inéditas sobre os assuntos relacionados ao tema constituiu-se num grande desafio o que, talvez pela formação profissional em jornalismo, estimularam em muito o empenho em superar essas lacunas e contribuir para o resgate de aspectos da história e memória da cidade de Valinhos. Isso porque pouco se sabe sobre a história do nascimento da cidade de Valinhos e, além disso, o estudo de seu desenvolvimento urbano somente é encontrado em alguns artigos científicos e poucas dissertações e teses. O universo literário conta com apenas dois pares de livros (com produções limitadas e independentes), alguns textos e quase nenhuma memória textual fidedigna, sobre a cidade de Valinhos.

Pouco se encontra também sobre o estudo das relações da sede principal de uma antiga fazenda de café – tombada por pertencer ao movimento arquitetônico modernista e cujo proprietário, idealizador e construtor foi o engenheiro, arquiteto e artista plástico Flávio de Carvalho – com o conjunto urbano pertencente à Região Metropolitana de Campinas, bem como o entendimento dos processos de evolução urbana ocorridos na área da antiga fazenda, ou seja, no entorno da sede modernista ao longo de um período pré-estabelecido. E também qual é o significado deste marco arquitetônico dentro do contexto urbano regional.

Houve uma extensa pesquisa em arquivos mortos, artigos científicos, teses e dissertações, livros-tombo, conversas demoradas com pessoas cujas lembranças já não ajudam mais ou até mesmo com pessoas que, por algum motivo pessoal, omitiram dados ou não quiseram colaborar com o trabalho em questão. Este último fato, muito comum, em se tratando de Flávio de Carvalho –

uma figura polêmica e um intelectual inquieto que, até mesmo após seu falecimento (1973), ainda ganha afetos e desafetos.

A clareza dos textos estudados em sala de aula, de linguagem acessível com que os autores tratam o urbanismo (ressaltam-se Milton Santos, Flavio Villaça, Nestor Goulart Reis Filho, Ricardo Badaró, Françoise Choay, Peter Hall, Rose Compans, Nuno Portas, Regina Meyer, etc), gera a vontade de estudar não somente o patrimônio tombado como uma manifestação de requalificação urbana, mais do que isso, aguça a vontade de entender que a casa modernista tombada talvez seja uma das únicas e últimas manifestações urbanísticas carregadas de história e memória de uma Valinhos que já não existe mais, por conta da necessidade de se preencher espaços livres visando apenas lucros imobiliários. Intenções estas evidenciadas em vários textos sobre o urbanismo contemporâneo no Brasil.

Tanto a compreensão dos textos contidos nas ementas das disciplinas, como o aprofundamento das questões urbanas que envolvem Valinhos e a Região Metropolitana de Campinas, fizeram com que a estrutura metodológica sobre o tema fosse repensada em todo seu processo: desde a troca do universo a ser explorado até a mudança do objeto de estudo.

Ficaria, assim, estabelecido o deslocamento do projeto de pesquisa de mestrado em Urbanismo, da temática da casa modernista de Flávio de Carvalho, para a inserção da área de onde ela se encontra no contexto urbano de Valinhos e da RMC.

## Capítulo 1. A delimitação do objeto de estudo

Um melhor entendimento do surgimento das cidades brasileiras foi possível neste trabalho graças aos conteúdos apresentados em sala de aula, sobretudo na disciplina Corpus Disciplinar do Urbanismo, que analisou o surgimento do urbanismo como disciplina acadêmica, através de leitura de textos da bibliografia básica. Contribuiu ainda para a compreensão da evolução das especificidades e relações entre o rural e o urbano no Brasil a leitura dos livros “Sobrados e Mucambos” (FREYRE, 1936, 1ª Ed.) e “Rurbanismo: que é?” (FREYRE, 1982, 1ª Ed.) de autoria do sociólogo e antropólogo Gilberto Freyre, discutidos pela disciplina Seminários Avançados em Pesquisa.

Segundo Freyre ao analisar os primórdios deste processo urbano brasileiro, o Brasil teria um destino territorial antagônico:

*“(...) o de não deixar de ser agrário ou agropastoril, e, como agropastoril, um país de irredutíveis espaços rurais. E como outro de seus destinos é o industrial, de também irredutíveis espaços urbanos ou urbanoindustriais, a vocação brasileira é dupla (...) (...) equilibrar antagonismos. Conciliar diferenças. Harmonizar contrários. Ser a um só tempo, plural e uno”.*

*(Idem; 42)*

Freyre remeteu-se ao século XVI, descrevendo uma sociedade brasileira predominantemente rural e dependente, sobretudo, da cultura canavieira que predominava em torno de casas-grandes e senzalas patriarcais. Neste cenário havia uma civilização já miscigenada que dava seus primeiros passos rumo ao que o autor considerou chamar de “complementação urbana”, ou seja, fazendas de cana, de café e de gado; pequenos vilarejos; locais povoados para a exploração de ouro e pedras preciosas, como o diamante, por exemplo; e portos marítimos, todos conectados por caminhos e estradas de terra ou pedras, principalmente, segundo Freyre, com Olinda e Recife – esta última cidade,

possuidora de grande porto marítimo exportador de açúcar, importador de produtos europeus e africanos e também de escravos.

Da mesma forma que os demais portos instalados ao longo do período colonial em diversos pontos da costa brasileira e no continente sul-americano, os portos do litoral paulista e em especial o de Santos, mais interessante para este trabalho acadêmico, também cumpria tal tarefa. E as vias de conexão terrestre entre estes portos e as rotas exploratórias do interior do Brasil deram origem a várias cidades do interior dos estados de São Paulo, Minas Gerais e Goiás, como mostra Rossetto (FAU-USP, 2006) ter ocorrido com o Caminho Geral dos Goiaeses, desbravado para ser nova rota bandeirante, já no limiar dos anos de 1700, rumo às riquezas encontradas nas minas de ouro.

É bem verdade que a história das primeiras ocupações de solo da Região Metropolitana de Campinas tiveram como principal ator Bartolomeu Bueno da Silva que, a partir da década de 1720, desbravou parte das terras do Sudeste brasileiro, partindo da capital São Paulo, passando por Jundiaí, Campinas, Mogi Guaçu, Casa Branca, subindo para Minas Gerais até chegar às terras do Estado de Goiás, instaurando, assim, o “caminho dos guaiases” (PIRES, 2000).

Em Campinas o “núcleo urbano da cidade rural”, citado por Badaró (2006), formado por três ruas da freguesia – rua de Cima, do Meio e de Baixo, que correspondem, respectivamente, às atuais Rua Barão de Jaguará, Rua Dr. Quirino e Rua Luzitana – ainda possuía outras estradas precárias que ligavam o centro às fazendas da região. Em 1774, com a fundação da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição das Campinas e, em 1797, com a elevação da Freguesia à condição de Vila, Badaró afirma:

*“O comércio dependente das tropas de burro instalou-se inicialmente na Rua de Baixo. O núcleo da freguesia era bastante pobre e funcionava como centro cívico e religioso de uma pequena comunidade rural voltada apenas para a própria subsistência. A população urbana e rural em 1798 era de 2184 pessoas (...) (...) Constituíram-se os grandes latifúndios ao redor do pequeno núcleo urbano. Iniciou-se a fase de hegemonia política e social de uma elite nascente,*

*constituída pelos Senhores de Engenho, proprietários das grandes fazendas, dos engenhos e de inúmeros escravos. Embora morassem em suas terras, construíram, na vila, casas para os fins de semana, festejos religiosos e para melhor cumprirem suas atribuições cívicas e administrativas”.*

(BADARÓ, 2006; 138)

No caso de Campinas que, em 1774 tornava-se freguesia, em 1797 tornava-se vila e, segundo Matos (2006), “com instalação do competente poder municipal”, em 1842, com sua elevação à categoria de cidade, já havia um núcleo urbano com arruamento e casario ampliados, um comércio mais ativo, praças e igrejas. No primeiro recenseamento de 1775, a freguesia de Campinas possuía menos de 400 habitantes que formavam exatas 39 famílias. Já em 1776, o segundo recenseamento mostrou elevação para 444 habitantes distribuídos em 51 famílias, sendo 137 escravos. O terceiro recenseamento em Campinas ocorreu em 1795, contando 1877 habitantes, sendo 444 escravos. No ano da criação da vila (1797) a população era de 2639 habitantes, sendo 2136 livres e 503 escravos (MATOS, 2006).

Com a proibição do tráfico negreiro (início do processo gradual da abolição da escravatura, oficializada em 1888) e a promulgação da Lei de Terras (que extinguiu o direito de livre apropriação à terra por quem se dispusesse a cultivá-la), ambas ocorridas em 1850, unidas à chegada dos imigrantes europeus (“importados” para servir como mão-de-obra latifundiária e, posteriormente, industrial) em breve mudaria boa parte da história do processo inicial de urbanização do Brasil.

Após a implantação das ferrovias, na década de 1870, em decorrência do desenvolvimento da produção cafeeira, Campinas tornou-se uma cidade rica, política e economicamente prestigiada. Instalavam-se, então, casas bancárias, filiais de casas comissárias de exportação, olarias, fundições e indústria rudimentar, todas estas financiadas pelo capital cafeeiro. Neste momento, vários solares e sobrados foram construídos no centro da cidade, para abrigar as famílias dos grandes fazendeiros. Por conta disso foram instalados hospitais, escolas e outros melhoramentos urbanos, como iluminação pública, saneamento,

transporte urbano (bondes), serviços de comunicação (telégrafo, correios). (BADARÓ, 2006; 139).

Outras regiões vizinhas de Campinas também começaram a desenvolver pequenos núcleos urbanos. O “caminho dos goianases” foi definido por Matos (2006) como o início do processo de instalações de locais de pouso, sesmarias, roças, freguesias, vilas, não somente da Região Metropolitana de Campinas, mas em todo interior do Estado de São Paulo, atrelado a outros pontos (políticos, econômicos e até étnicos). A predominância regional do desenvolvimento das culturas açucareira e, posteriormente, cafeeira, fizeram com que esta região se tornasse um pólo agrícola em potencial, visando sobretudo o mercado mundial.

Em se tratando de Valinhos, seu primeiro sesmeiro oficialmente reconhecido, registrado e que consta em textos oficiais existentes no Departamento do Arquivo do Estado de São Paulo, Alexandre Simões Vieira, recebeu a “carta de sesmaria” do então governador Antônio Luiz de Távora (o Conde de Sarzedas), em 1735, chamada de sesmaria do Ribeirão Pinheiro (PIRES, 2000):

“O que se sabe, fidedignamente, é que, nesta sesmaria, segundo o próprio relato da “carta”, Alexandre Simões Vieira abriu um novo caminho à sua custa, e melhor que o do Caminho da Villa até a paragem chamada a Campinas, por ser ruim e longe, sendo que o aberto por ele era também mais perto. Por estas razões, “todos os viandantes (tropeiros) e mineradores (bandeirantes), andavam por ele”.

(Idem, 2000, p. 09)



**Figura 01 – Localização do Pousado de Pinheiro, em Valinhos (círculo em vermelho). Carta de parte da Diocese Paulopolitana. (1774?). Detalhe. Bico de pena sobre papel. Coleção Pirajá da Silva. Acervo da Mapoteca da biblioteca Mário de Andrade. Fonte: ROSSETTO, 2006. Adaptação do pesquisador.**

Em 1872, com a inauguração de uma pequena estação de trem, Valinhos, ainda na condição de vila e com território formado por imensas fazendas de cana-de-açúcar e/ou café, sofreu transformações urbanas a partir de alguns fatores primordiais: a imigração européia, iniciada em 1875; a abolição da escravatura de 1888; o surto de febre amarela e a Proclamação da República, ambos em 1889; e a criação do Distrito de Paz de Valinhos, da Comarca de Campinas, em 1896.

Segundo Badaró, a história de Campinas passou por períodos e transformações territoriais que são visíveis através de uma cronologia ordenada, onde o período entre 1722 e 1774 havia o comércio rudimentar por intermédio da mineração e da economia de subsistência. Entre 1774 e 1897, havia a monocultura mercantil escravista para a exportação comercial do açúcar e do café. Entre 1897 e a década de 1980, havia o processo de industrialização. E nos

dias atuais há o processo de globalização, com a automação e a informática. Mas as transformações urbanas da região de Campinas no final do século XIX e início do século XX vieram em decorrência dos impactos da epidemia da febre amarela na qual, segundo José Maria Teixeira, cerca de 37% da população de Campinas – por volta de 20 mil habitantes – foram dizimadas pela febre amarela (SOUZA, 2006, p. 81). Vale lembrar que a epidemia manifestou-se em área urbana e atingiu a classe economicamente menos favorecida. Mas logo se alastrou para a área rural, “incluindo Valinhos, Mogi Mirim e Santa Bárbara” (SOUZA, 2006, p. 82). É importante frisar que ocorreram vários surtos de febre amarela em Campinas e região: 1889, 1890, 1892, 1896-1897 (SOUZA, 2006, p. 73).

As intervenções médico-sanitárias, chefiadas pelo Dr. Emilio Ribas, mostraram, por intermédio de boletins, que cortiços e casas de construção antiga eram verdadeiros focos da febre amarela e que ex-escravos e imigrantes europeus eram os mais atingidos pela epidemia.

Outra comissão de saneamento chegava a Campinas com a finalidade de aplicar melhorias na rede hídrica urbana. Isso se deu entre 1896 e 1897, sob a direção do engenheiro-sanitarista Francisco Saturnino Rodrigues de Brito e com a finalidade de acabar com a epidemia da febre amarela. Tal intervenção acabou por transformar não somente a qualidade de vida de Campinas, mas também sua paisagem urbana. Saturnino de Brito elaborou o plano de abastecimento de água, implantou melhorias na coleta de lixo e tratamento de esgoto, canalizou córregos e drenou os charcos, além de criar uma legislação urbanística e de saneamento para a cidade. Isso fez com que, na virada do século XIX para o século XX, Campinas recebesse o título de “Cidade Mais Limpa do Brasil” (BADARÓ, 2006, p. 142).

Mas Saturnino de Brito não foi um vanguardista solitário, pois algumas intervenções urbanas importantes – em sua maioria realizada pelo engenheiro-arquiteto Ramos de Azevedo – mudariam completamente o cenário urbano da cidade de Campinas e, entre tantas, estava a implantação das estradas férreas, entre 1872 e 1875.

Após o fim da epidemia de febre amarela a região de Campinas mergulhou em uma recessão econômica propiciada pelas crises mundiais no mercado de café. A cidade viu-se obrigada a praticar a policultura e a produzir algodão. Novas indústrias foram instaladas na região, por conta da facilidade de locomoção que as ferrovias proporcionavam, pela boa qualidade de vida (transporte público, saneamento básico, custos baixos), fazendo, assim, com que Campinas voltasse a crescer e prosperar.

*“Já na década de 1920, o róssio, ocupado e adensado, não mais oferecia espaço para a requerida expansão da cidade, criando condições favoráveis para o parcelamento das franjas, já pouco produtivas, das fazendas de café que o rodeavam. A partir da segunda metade da década de 1920, este novo padrão de expansão urbana – não mais patrocinado e executado pela Prefeitura em terras públicas, mas sim, por empresas de loteamento em terras particulares – imporia à cidade uma nova lógica. A lógica do mercado imobiliário que passaria, então, a presidir a configuração da cidade, sendo responsável, à época, por uma grande ampliação da área urbana loteada, que duplicaria em poucos anos a extensão da cidade”*

(BADARÓ, 2006, p. 146)

O processo de industrialização e a expansão urbana na região de Campinas fizeram com que o poder público local recorresse aos urbanistas já existentes naquela época (graças aos hábitos de parte da elite brasileira hegemônica que enviavam seus filhos à Europa e/ou Estados Unidos, com o intuito de frequentar as universidades – onde o urbanismo já constava como disciplina acadêmica).

Foi quando, em 1934, um plano de urbanismo da Prefeitura de Campinas foi solicitado ao engenheiro-arquiteto Francisco Prestes Maia – profissional conceituado, sobretudo por ter realizado o Plano de Avenidas para a capital paulista, em 1930. O “Plano de Melhoramentos Urbanos” , de 1938, de sua autoria, colocou Campinas em uma catapulta, fazendo com que a antiga cidade do café do século XIX saltasse para a moderna cidade industrial dos anos 1960 (BADARÓ, 2006, p. 151).

Estes movimentos influenciaram no desenvolvimento urbano de toda região. Mas é exatamente a partir da década de 1960 que a região de Campinas se transformou num dos maiores pólos industriais e tecnológicos do país, com a instalação da refinaria de Paulínia, da Universidade Estadual de Campinas, do Centro de Pesquisa e Desenvolvimento em Telecomunicações, com a ampliação da PUC-Campinas, entre outras iniciativas. Além disso, os principais eixos rodoviários vêm contribuindo para a aceleração do processo de conurbação e conseqüente evolução de parte daquilo que é chamado de “Megalópole do Sudeste” (QUEIROGA, 2005). Em menor escala, dentro deste contexto evolutivo ainda se encontra a denominação “Macrometrópole do Hemisfério Sul”, que pode ser melhor entendida através da reportagem jornalística ao final deste trabalho (ver ANEXO 1).

Com a efetivação da Companhia de Desenvolvimento do Pólo de Alta Tecnologia de Campinas (CIATEC), em 1991, a criação da Região Metropolitana de Campinas (RMC), em 2000, e a aprovação da Lei Federal nº 10.257 (2001) criando o Estatuto da Cidade, o processo de urbanização, em específico, na cidade de Valinhos, teve mudanças significativas a ponto de tornar-se destaque como um “novo padrão” de expansão urbana (MIGLIORANZA, CUNHA; 2006).

O fenômeno recente da dispersão urbana (REIS, 2006), tornou-se visível entre Valinhos e Campinas através das transformações no cotidiano e modo de vida dos moradores que passaram a se integrar nas dinâmicas espaciais realizadas em escalas metropolitanas e intermetropolitanas. A instalação desenfreada de condomínios fechados modificou até mesmo a estratégia comercial e industrial de Valinhos, bem como as diretrizes urbanísticas elaboradas pelo poder público.

*“A Região Metropolitana de Campinas registra, como uma das mais inquietantes transformações sócio territoriais, um veloz crescimento na oferta desta tipologia em quase todos os municípios que a compõem. Uma das mudanças mais importante deste processo é a substituição de atividades econômicas tradicionais baseadas na produção de frutas e demais produtos do cinturão agrícola anteriormente formado por pequenas propriedades. O poderio econômico dos agentes imobiliários e as características de urbanização dispersa que se aprofundam no*

*território metropolitano tem levado à transformação da antiga área rural em empreendimentos imobiliários que notadamente abrigam novos condomínios fechados, que burlam com frequência as legislações urbanísticas existentes, com implicações nas demandas de serviços públicos e conexões intrametropolitanas”.*

(SANTOS JR., 2009)

Esta importante verificação de Santos Jr. será abordada ao longo deste trabalho acadêmico, seja através das transformações urbanas do objeto de estudo, seja por meio da análise das mudanças ocorridas nas legislações urbanas de Valinhos.

Este fenômeno é observado na Região Metropolitana de Campinas e é aqui destacado por se tratar de um espaço metropolitano cujo tecido urbano se configura através do seu conjunto de estruturas e organizações sócio-espaciais (CAIADO, PIRES; 2006). Tais estruturas se mostram evidentes neste raio que engloba as cidades de Campinas e Valinhos, onde aglomerações e espaços livres urbanos resultantes da fragmentação urbana são claramente encontrados, bem como as áreas de conurbação e as várias ligações viárias, além da ligação ferroviária.

Antes de abordar as questões de caráter estatístico é importante frisar o seguinte pensamento de Jacobs (2001):

*“Com as técnicas de estatística e probabilidade, também se tornou possível elaborar levantamentos de planejamento urbano monstruosos e impressionantes – levantamentos que são divulgados com trompas e clarins, não são lidos por quase ninguém e caem mansamente no esquecimento, como deveria mesmo acontecer, por não passarem de exercícios rotineiros da mecânica estatística para sistemas de complexidade desorganizada. Tornou-se ainda possível criar mapas e planos diretores para a cidade estatística, e as pessoas levam-nos mais a sério, porque costumamos acreditar que os mapas e a realidade estão necessariamente relacionados ou, se não estiverem, podemos fazer com que estejam, mudando a realidade.”*

Mesmo com esses apontamentos, é oportuno lembrar que os dados a seguir visam mostrar os processos de requalificação urbana de uma fração

territorial da cidade de Valinhos, em especial, através das transformações ocorridas na área da Fazenda Capuava. Transformações estas que, com o passar das décadas, vêm moldando a realidade urbana da cidade de acordo com a evolução da RMC: processo de conurbação, surgimento de habitação regular e irregular, criação de novos equipamentos públicos, segregação de classe social, desaparecimento e preservação de áreas verdes, etc.

Nas últimas décadas os índices populacionais de Valinhos mostraram um crescimento vertiginoso graças aos benefícios diversos que a região metropolitana oferece: serviços de saúde, educação, lazer, mercado de trabalho, transportes (aéreo e terrestre), qualidade de vida, entre outros. Por ser uma cidade conurbada com Campinas, Valinhos praticamente tornou-se uma cidade atrativa, sob o prisma do mercado imobiliário. E não somente por ter ganho o *status* de cidade-dormitório de alta renda, como sugere o texto de Miglioranza e Cunha (2006), mas também por apresentar crescimento nos setores comercial e industrial – pessoas de outras regiões que trabalham em Valinhos e usufruem de seus serviços.

Os censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontam estes índices. Em 1950, Valinhos tinha 9.974 habitantes. Uma década depois este número subiu para 22.092. Em 1970 o número de habitantes em Valinhos era de 30.775. Já em 1990 este número mais do que dobrou (67.886). Na última contagem do IBGE, em 2009, a estimativa da população de Valinhos chegou a 103.498.

A Fazenda Capuava, cuja denominação antes da aquisição da família do arquiteto e artista plástico Flávio de Carvalho, no início do Século XX, era Fazenda Rosário, de propriedade dos Barões de Atibaia, e contava com uma extensão enorme que alcançava a divisa com Campinas. Nessa época, as terras foram adquiridas para investimento no cultivo cafeeiro que, mais tarde, sofreria grande queda na produção do país. Com o passar das décadas e com o processo de urbanização crescente na cidade, em decorrência do início da era industrial que chegava no interior de São Paulo, todas as fazendas da cidade e da região começaram a “encolher”, reduzindo suas atividades produtivas tradicionais para

dar espaço às construções residenciais, industriais e comerciais. Especificamente, a Fazenda Capuava deu espaço para bairros residenciais, com equipamentos diversos em seu entorno: pequenas indústrias, comércio, escolas, igrejas, etc.

Com a construção da sede modernista da Fazenda Capuava, projetada e construída entre 1929 e 1938 (TOLEDO, 1994), pelo próprio Flávio de Carvalho, o local transformou-se em ponto turístico, muito visitado por personalidades do mundo inteiro, até 1973 (ano do falecimento do proprietário). Valinhos, então, adquiria destaque no cenário nacional e internacional, por conta desta obra arquitetônica (*idem*, 1994) e também do ambiente cultural e artístico que ela abrigava.

Após o falecimento do arquiteto e artista, em 1973, tanto o imóvel, quanto as terras herdadas começavam a sofrer consideráveis mudanças, pois Flávio de Carvalho não deixara herdeiros diretos (esposa, filhos ou netos) e, atualmente, sua herança ficou para o filho mais velho de sua sobrinha-neta. Somente na década de 1980 a sede da Fazenda Capuava ganharia *status* oficial de patrimônio arquitetônico, com o tombamento aprovado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (CONDEPHAAT).

A partir da década de 1970, boa parte das terras da fazenda foi sendo desmembrada, vendida e/ou doada. Com a implantação de novas leis para uso e ocupação do solo em Valinhos e com a tendência do mercado imobiliário regional, que vivia uma realidade próspera graças às implantações dos condomínios fechados, loteamentos fechados e bolsões de segurança, a Fazenda Capuava, na virada do Século XX para o Século XXI, já havia sido transformada em um pequeno sítio. Atualmente, a composição urbana da antiga fazenda se dá através de habitações populares, terrenos baldios e condomínios fechados.

A antiga fazenda de Flávio de Carvalho, hoje, faz parte do bairro Capuava e caracteriza-se como uma pequena área de perfil rural dentro do perímetro urbano de Valinhos. Inserida entre o eixo de conurbação consolidado com

Campinas (que liga o centro de Valinhos com o centro de Campinas) e o eixo de conurbação entre os bairros pobres de Campinas (Carlos Lourenço, Vila Brandina etc) e o bairro pobre de Valinhos (Jardim São Luiz) a fazenda também situa-se em uma área de especulação imobiliária intensa que vem consolidando outro eixo de conurbação com Campinas através de condomínios de alto padrão situados nas proximidades da Rodovia D. Pedro I (a chamada região do Gramado).

A Fazenda Capuava se encaixa na recente realidade urbana metropolitana que se identifica com sinônimos de fragmentação das manchas urbanas e novos tecidos urbanos indiferentes aos interesses públicos, que se revelam, por exemplo, na descontinuidade de malhas viárias que obrigam que os deslocamentos sejam feitos através de estradas e rodovias, ou controlados por verdadeiras “muralhas urbanas” (QUEIROGA; BENFATI, 2007).

Diferente desta área de conurbação ocupada, na maioria, por ex-moradores de alta renda das metrópoles de Campinas e de São Paulo, é oportuno lembrar que em outros eixos de Valinhos-Campinas – como, por exemplo, as franjas urbanas situadas na Rodovia Anhanguera e a região de conurbação consolidada, ligando o Centro de Valinhos com o Centro de Campinas – a segregação sócio-espacial encontra barreiras pela falta de infraestrutura e de equipamentos urbanos.

Na região da Rodovia Anhanguera, além do “pólo industrial de Valinhos”, moradores de classe média-alta vivem em bairros afastados do Centro, com características de chácaras de recreio e condomínios fechados. Ainda há os bairros localizados entre a Rodovia Anhanguera e a Rodovia dos Bandeirantes, que fazem divisa com Campinas, Vinhedo e Itupeva, que abrigam sitiantes, chacareiros, fazendeiros e moradores de baixa renda. Nesta localização o processo de evolução urbana encontra resistência porque naquela área cortada pela Rodovia dos Bandeirantes ainda encontra-se quase intocada, isto é, por haver poucos equipamentos urbanos instalados.

No eixo Sudoeste, há uma mescla entre moradores de classe “A” e “B” (condomínios fechados) e moradores de classe “C” e “D” (bairros com habitações populares).

Se, por um lado, as rodovias D. Pedro I e Anhanguera oferecem equipamentos de caráter metropolitanos (hipermercados, shoppings, indústrias, aeroporto, centros comerciais varejistas, colégios e universidades, etc), a área Sudoeste oferece, além do anel viário que liga as rodovias Anhanguera e Dom Pedro I, equipamentos urbanos voltados para os habitantes de bairros populares. E a área rural, a cada dia, vem cedendo espaço para os condomínios fechados, gerando, assim, o encolhimento da produção agrícola, sobretudo do figo roxo – fruta-símbolo de Valinhos que, por sinal, integra o projeto turístico intitulado de “Circuito das Frutas”.

Esta realidade se encaixa no cenário contemporâneo das grandes metrópoles brasileiras (QUEIROGA; BENFATI, 2007), onde as manchas urbanas são fragmentadas em decorrência da caótica visão dos interesses privados (especulação imobiliária) e da miopia política dos poderes públicos locais quando o assunto é desenvolvimento urbano local.

Com a implantação do primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Valinhos, aprovado em 1973, e da 1ª Lei de Ocupação e Usos do Solo, o controle do processo de conurbação com Campinas e com Vinhedo tornou-se uma realidade plausível sob o prisma do poder público de Valinhos. Isso se deu por conta do crescimento populacional, das novas configurações de zoneamento e das melhorias de infra-estrutura das estradas que ligam a cidade com a capital e o interior.

O crescimento populacional, entre o 1º Plano Diretor (1973) e o 2º (1994) mais do que dobrou, mostrando, assim, que alguns fatores colaboraram com esta estatística. Por exemplo: as melhorias das rodovias interestaduais e a implantação de novas variantes que ligam a cidade a estas rodovias; a reconfiguração do setor industrial nas margens das rodovias; o encolhimento de fazendas e áreas agrícolas, dando lugar à implantação de condomínios e

loteamentos fechados; a migração crescente em busca de melhores níveis de qualidade de vida, estes, já não encontrados em cidades grandes; entre outros.

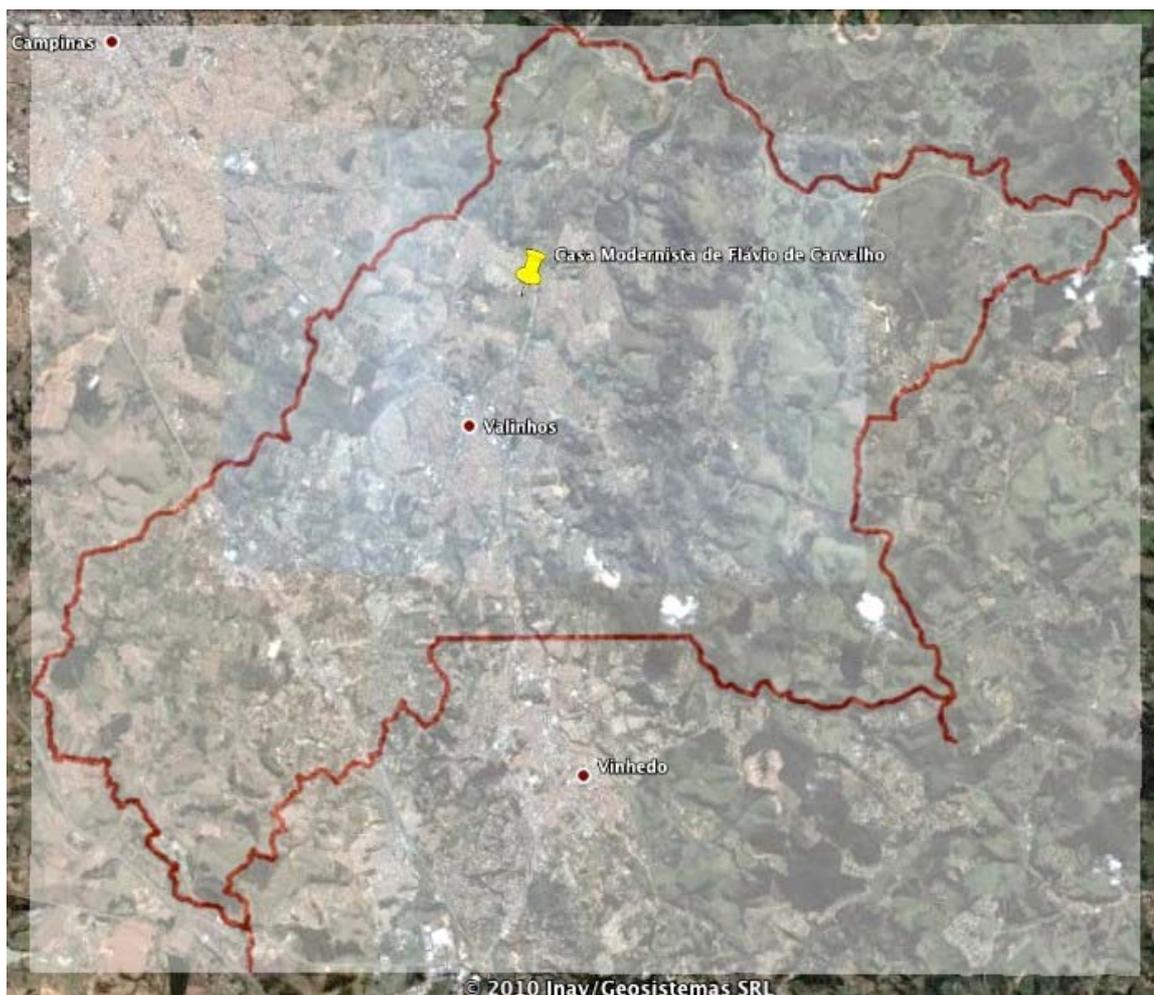
O 2º Plano Diretor, de 1994, já aponta uma considerável mudança no perfil do cidadão de Valinhos. Pessoas mais abastadas, segundo Miglioranza e Cunha (2006), aumentaram alguns níveis significativos deste perfil:

*“O significativo impacto da migração expressa, nos anos 90, as alterações no padrão de ocupação que vêm ocorrendo em Valinhos, processo este que tem como um de seus resultados a progressiva alteração no perfil da população, em função da existência de uma migração seletiva para o município, com maior predominância de pessoas de alta renda e maior número de anos de estudo.”*

Na área da Fazenda Capuava, bairros residenciais regulares e irregulares surgiram para atender a demanda advinda sobretudo da vizinha cidade de Campinas, mas também de várias outras localidades, entre elas, a capital paulista.

No eixo urbano que aponta a fazenda para os condomínios campineiros de alto padrão (região do Gramado) há a tendência de Valinhos abrigar mais condomínios e loteamentos fechados, pois como pode ser observado através de imagem aérea (Google, 2008) essa região de Valinhos brevemente também se conurbará com Campinas.

Na verdade, essa região já conurbada ou em fase de possível conurbação, localizada a Oeste e Noroeste de Valinhos, faz parte da franja urbana que vem se instalando às margens do Anel Viário José Roberto Magalhães Teixeira, que liga as rodovias Anhanguera e Dom Pedro I, e que está localizada na divisa entre Campinas e Valinhos.



**Figura 02 – Área de conurbação nas divisas entre Campinas e Valinhos, nas regiões Oeste e Noroeste. Fonte: Google Earth, pesquisa em 10/12/2009, imagem de 22/05/2008. Adaptação do pesquisador.**

Na região Sudoeste de Valinhos, estão instalados os bairros rurais que fazem divisa com Campinas, Vinhedo e Itupeva e o processo de conurbação se torna iminente, anda mais com a instalação de novos condomínios de alto padrão nas margens da rodovia Anhanguera, entre Campinas e Valinhos, como por exemplo o Swiss Park.



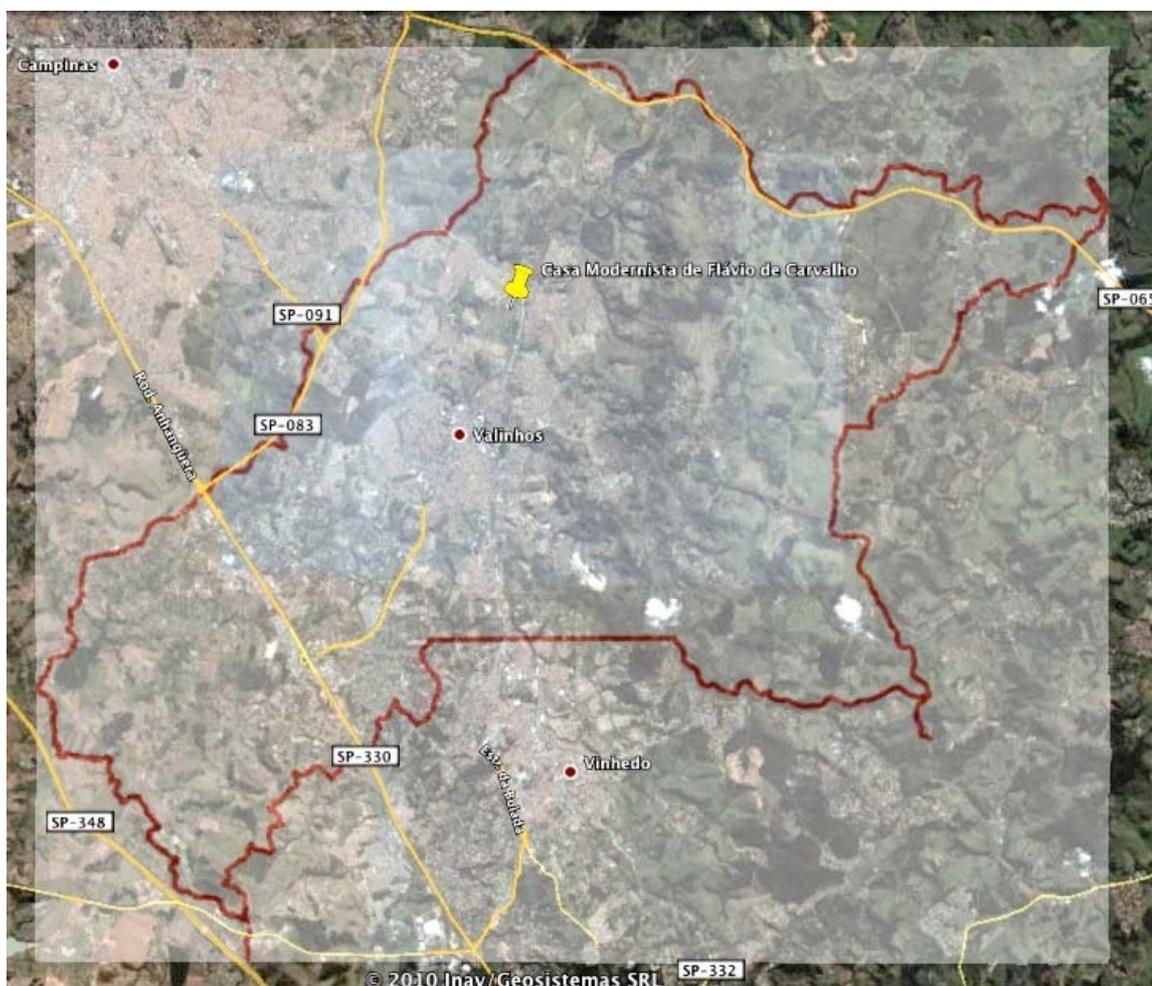
**Figura 03 – Área de possível conurbação nas divisas entre Campinas e Valinhos, na região Sudoeste, entre os bairros Reforma Agrária (Valinhos) e Saltinho (Campinas). Destaque para o loteamento Swiss Park. Foto do pesquisador.**

Neste contexto, Villaça fala sobre o arranjo espacial do crescimento urbano em terrenos adjacentes e das melhorias de acesso viário, sem contar as rodovias antigas que se tornaram vias urbanas e, sendo assim, mudam de função sem mudar sua localização. É o que se pode dizer, no caso, sobre o Anel Viário de Valinhos que, mesmo sendo uma obra recente, vem transformando a franja urbana entre Campinas e Valinhos. Porém, a acessibilidade ao Anel Viário, tanto do lado de Campinas, como também do lado de Valinhos sofrem com um obstáculo, muito bem mostrado por Queiroga e Benfatti (2007), onde:

*“A conexão entre os novos tecidos urbanos é, via de regra, indireta, se estabelece por estradas e avenidas e não por continuidade das malhas viárias, são em grande parte espaços fechados, de acesso controlado, sejam destinados a moradia (condomínios ou loteamentos fechados), ao trabalho (centros empresariais, centros de pesquisa, condomínios industriais) ao consumo-lazer (hipermercados e shoppings centers), ao estudo (escolas particulares e*

*universidades com campi bastante afastados) ou mesmo à saúde (hospitais universitários em campi distantes, hospitais de referência internacional próximos aos primeiros e distantes da maioria da população)."*

(QUEIROGA - BENFATTI, 2007)



**Figura 04 – Anel viário entre Campinas e Valinhos – SP-083 (centro da foto). Fonte: Google Earth, pesquisa em 10/12/2009, imagem de 22/05/2008. Adaptação do pesquisador.**

Atualmente, há poucos acessos aos bairros em toda extensão do Anel Viário. Isso se dá por conta de um fator principal: em locais onde há condomínios ou loteamentos de alto padrão, não há acesso direto pelo anel Viário e os principais acessos são pelas rodovias Anhangüera; Dom Pedro I; pela Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza (Campinas) que passa por debaixo de um viaduto e continua na Rodovia Francisco Von Zuben (sentido Valinhos); pela Rua Areal que leva os bairros pobres, de um lado da rodovia (somente para

que vem da rodovia Dom Pedro I), e os condomínios de alto padrão, do outro lado da rodovia (que tem acesso à rodovia no sentido Rodovia Dom Pedro I).

Como este trabalho visa mostrar a evolução urbana de Valinhos através do encolhimento das terras rurais da Fazenda Capuava, tomando como base as diretrizes específicas envolvendo a área da antiga fazenda, os três planos diretores existentes (1973, 1994, 2004), todos os mapas e imagens que integram esta pesquisa foram elaborados dentro desse período, o que já não condiz com a atualidade. Além do mais, as últimas configurações urbanas na área da fazenda incluem novos condomínios e equipamentos urbanos.

Não fosse pelo *status* da sede modernista – um ícone turístico, arquitetônico e cultural de Valinhos – este estudo poderia focar-se em qualquer outra área de Valinhos ou de Campinas, diferente desta, pois praticamente toda Região Metropolitana de Campinas era formada por grandes fazendas e, no decorrer do tempo, a história urbana desta grande área paulistana vem nos mostrando novas formas de ocupação do uso do solo, porém com o fenômeno das dispersões e dos aglomerados urbanos que integram a “Megalópole do Sudeste do Brasil” (QUEIROGA, BENFATI, 2007).

A antiga sede da Fazenda Capuava, hoje, fica instalada em um dos pontos mais urbanizados de Valinhos. Os poucos espaços livres urbanos existentes nesta área já estão comprometidos com o mercado imobiliário, que atua no intuito de transformar todo e qualquer “vazio” urbano em loteamento ou condomínio fechado.

O estado físico que se encontra a sede modernista tombada é emblemático e reflete este processo. Sem perspectivas concretas de receber uma intervenção arquitetônica através de restauro, o imóvel vem sofrendo com a falta de manutenção ou destinação, seja de forma turística e/ou cultural numa decadência programada pela omissão do poder público. Sendo assim, o destino do imóvel poderá ser sua própria ruína total ou parcial e, com isso, ocorrerá a extinção da história de um ícone da arquitetura modernista e também da memória de um dos capítulos mais significantes da cidade do figo roxo.

## Capítulo 2. A dimensão urbana de Valinhos

O mercado imobiliário percebeu o filão da Região Metropolitana de Campinas e manifestou-se com maior intensidade a partir da década de 1980, onde os migrantes de alta renda começaram a procurar melhores índices de qualidade de vida e que, geralmente, poderiam ser encontrados em cidades menores e não tão distantes da metrópole.



Figura 05 – Mapa da Região Metropolitana de Campinas. Fonte: EMLASA.

A cidade de Valinhos possui um território vasto, ainda com predominância rural sobre o perímetro urbano. Dentro deste contexto, alguns bairros muito distantes do centro da cidade careceram daqueles equipamentos somente encontrados nos centros urbanos (comércio, correios, bancos etc). Aos bairros de baixa renda (por exemplo, o Parque Portugal e o São Bento) coube ao poder público minimizar o problemas, através de melhorias no transporte público e nas

vias públicas que ligam o centro a estes bairros. Aos bairros onde instalaram-se condomínios de alta renda, foram criados e melhorados os acesso às rodovias Anhanguera e Dom Pedro I.

Dentro do contexto metropolitano, Valinhos tornou-se o que Miglioranza e Cunha (2004; p. 539) chamaram de subespaços distantes das regiões centrais:

*“De fato, a emergência de assentamentos periféricos especificamente voltados para a população de mais alta renda parece ter ocorrido na RMC com maior intensidade apenas nos anos 90. Neste processo é que o município de Valinhos, assim como o de Vinhedo, surgem como áreas de interesse de estudo, uma vez que encarnam o que se poderia chamar de um novo padrão de dispersão da população metropolitana”.*

MIGLIORANZA & CUNHA (2004; p. 539)

As áreas rurais com atividades agrícolas ou terras agricultáveis da atual Valinhos vêm perdendo espaço para condomínios fechados. Isso vem acontecendo justamente para atender à crescente demanda migratória formada, principalmente, por famílias de classe alta em busca de melhor qualidade de vida, porém sem se distanciarem dos benefícios urbanos oferecidos pela metrópole (MIGLIORANZA E CUNHA, 2004; p. 541).

A cidade de Valinhos é uma das 19 cidades que compõem a Região Metropolitana de Campinas, no interior do estado de São Paulo. Possui área total de 148,528 Km<sup>2</sup>, com densidade demográfica (habitantes por Km<sup>2</sup>) de 696,82 e uma estimativa de população de 103.498 (IBGE, 2009). A taxa geométrica de crescimento da população anual entre 2000 e 2009 é de 2,51% e o último dado, coletado em 2000, do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) foi considerado de padrão elevado dentro do Estado de São Paulo: 0,842. Outra estimativa feita pelo IBGE (2006) mostra que a população de Valinhos era distribuída em 95% em área urbana e 5% em área rural.

Outros índices importantes também mereceram destaque e foram publicados no site oficial da prefeitura de Valinhos, como é o caso do PIB (Produto Interno Bruto) que, em 2006, atingiu R\$ 2.4 bilhões e o PIB “*per capita*” chegou a R\$ 25.840,84 - o quinto mais alto da Região Metropolitana de Campinas e o 49º do Estado. Dos 5.565 municípios existentes no país (IBGE, 2009), o PIB de Valinhos é o 144º do ranking. A evolução numérica de instalações de indústrias, comércio e serviços, entre 1991 e 2001, subiu de 909 para 1.700.

As principais rodovias de acesso à Valinhos são a Anhanguera, Dom Pedro I e a rodovia dos Bandeirantes, esta última apenas margeia a região Sul do município, e futuramente terá ligação viária com as rodovias Anhanguera e Dom Pedro I, através do Anel Viário Magalhães Teixeira.

As cidades limítrofes de Valinhos são: Campinas (Norte, Noroeste, Oeste e Sudoeste), Vinhedo (Sul), Itatiba (Leste), Itupeva (Sudoeste) e Morungaba (Nordeste).

Outras rodovias ligam Valinhos a outras cidades limítrofes, além de vias urbanas que fazem esta mesma função compõem seu complexo viário, como mostra a figura a seguir:

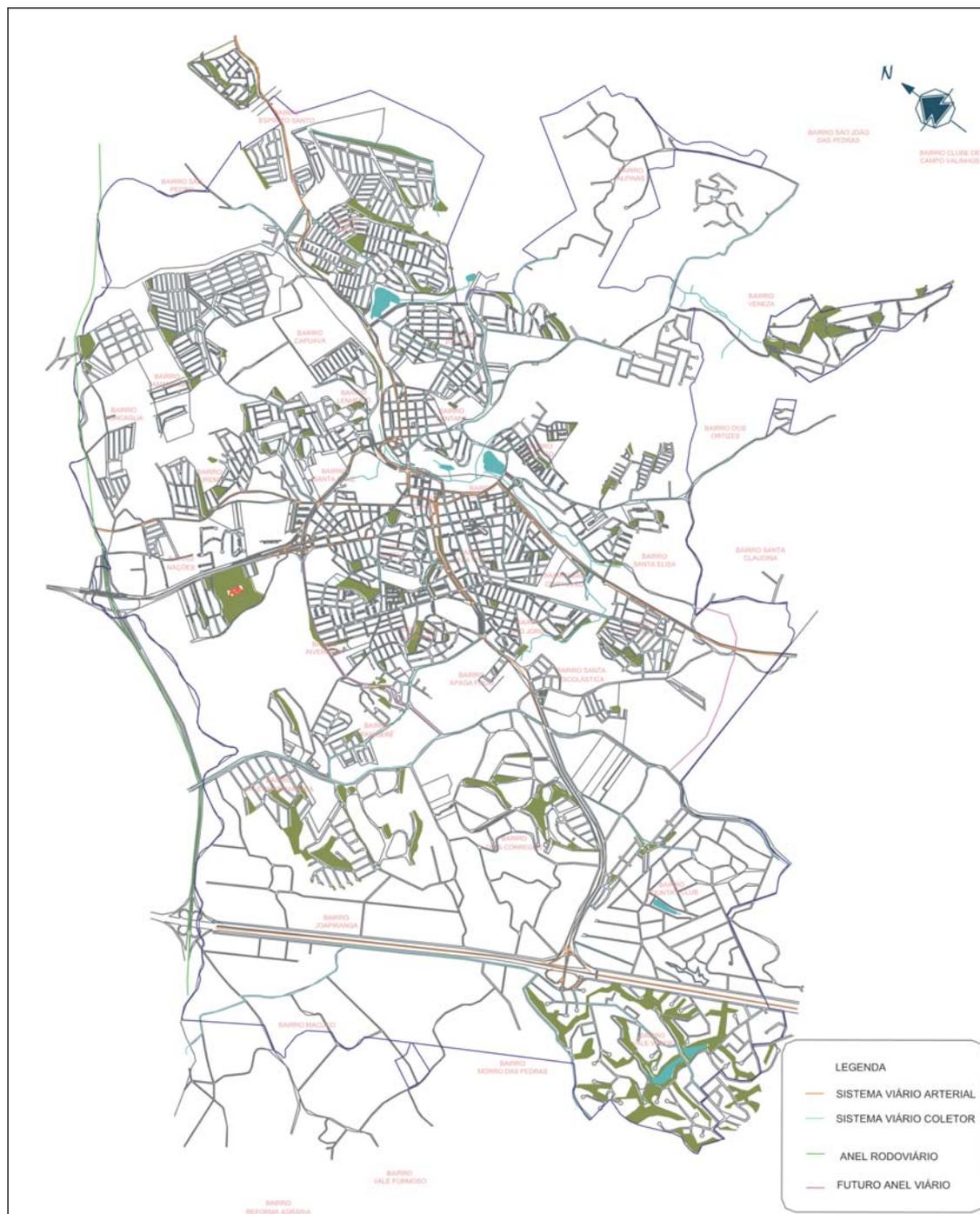


Figura 06 – Valinhos: sistema viário. Fonte: Plano Diretor III, de 2004 – Prefeitura de Valinhos.

Segundo consta do Plano Diretor III, do município de Valinhos, aprovado por lei municipal em 2004, no Capítulo II, Art. 74, o território municipal foi dividido em macrozonas delimitadas:

*I - macrozona urbana: área de urbanização consolidada destinada a ocupação*

*residencial, comercial, de serviços e industrial, devendo ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo, previstos em legislação específica;*

*II - **macrozona rural agrícola:** área onde há interesse público em manter e promover as atividades rurais e agrícolas, de agroturismo e agroindústrias, voltadas a atender a agricultura regional, podendo através de lei específica ser estabelecidos incentivos para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona, com os seguintes parâmetros:*

*a) deverá ser adotado estímulo à atividade agroturística que valorize a agricultura local, os atributos naturais, arquitetônicos, históricos ou culturais da região, com base no planejamento voltado à preservação e à estruturação necessárias para o desenvolvimento desta atividade, com uso agroturístico estabelecido em no máximo dez (10) habitantes por hectare, mediante a utilização do índice de um (1) habitante por leite;*

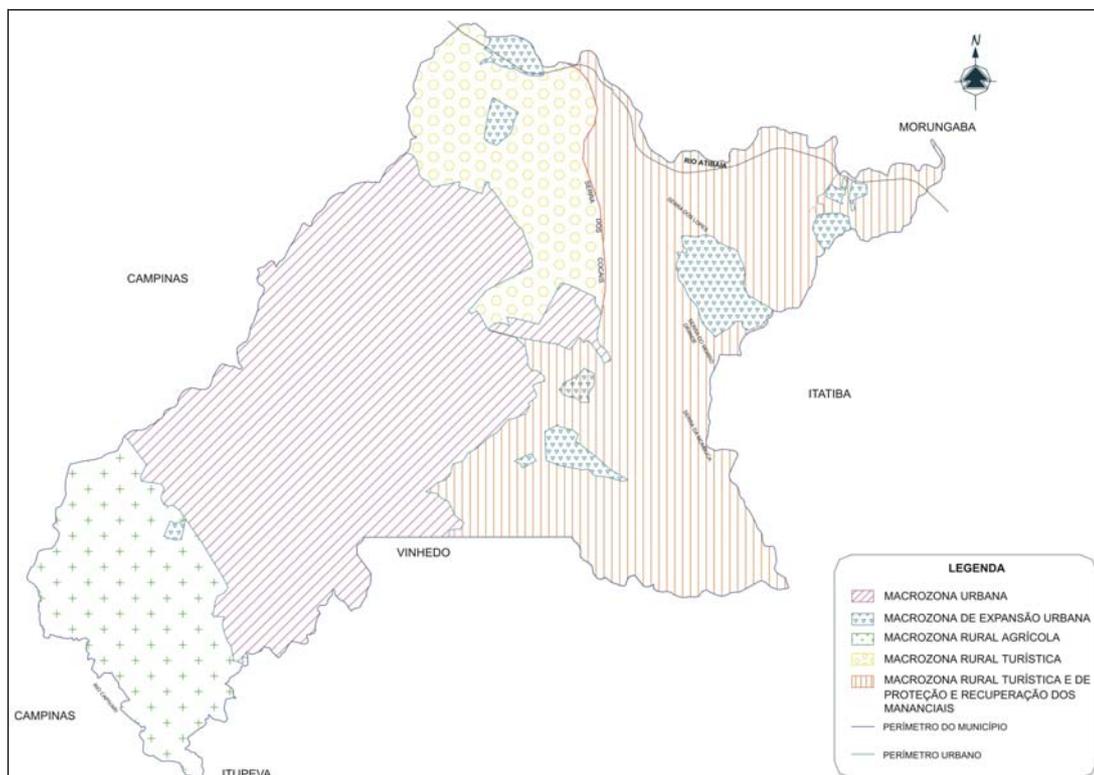
*b) deverão ser adotados critérios ambientalmente sustentáveis para a instalação de agroindústrias não poluentes, de modo a não interferir na agricultura local e incentivar aqueles que tenham por atividade o processamento das espécies produzidas no Município;*

*III - **macrozona rural turística:** são áreas que possuem a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação à paisagem urbana natural ou construída, a flora, a fauna e os recursos hídricos, podendo ser permitidos os usos econômicos como a agricultura e outras atividades rurais, comércio e serviços, concernentes ao turismo, ao lazer, clínicas de repouso e similares, atividade industrial desde que não cause poluição, mesmo eventual ou acidentalmente, e mesmo o parcelamento e fracionamento urbano, desde que estes usos se destinem à baixa densidade demográfica, fixa ou flutuante, e se harmonizem com as características dos ecossistemas locais e sejam auto-sustentáveis, com a densidade máxima estabelecida no § 1º, definido para o uso residencial a utilização do índice de três inteiros e seis décimos (3.6) de habitante por unidade individualizada, e para o uso turístico a utilização do*

*índice de um (1) habitante por leito;*

***IV - macrozona rural turística e de proteção e recuperação dos mananciais:***  
*áreas que possuem a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação à paisagem urbana natural ou construída, a flora, a fauna e, principalmente, com relação aos recursos hídricos, podendo ser permitido o uso para fins econômicos como a agricultura e outras atividades rurais, comércio e serviços, concernentes ao turismo, ao lazer, clínicas de repouso e similares, atividade industrial desde que não cause poluição, mesmo eventual ou acidentalmente e não gerem efluentes de origem industrial, e mesmo o parcelamento e fracionamento urbano, desde que estes usos se destinem a baixíssima densidade demográfica, fixa ou flutuante, e se harmonizem com as características dos ecossistemas locais e sejam auto-sustentáveis, com a densidade máxima estabelecida no § 2º, definido para o uso residencial a utilização do índice de três inteiros e seis décimos (3.6) de habitante por unidade individualizada, e para o uso turístico a utilização do índice de um (1) habitante por leito.*

O mapa abaixo mostra como se dá a distribuição destas macrozonas:



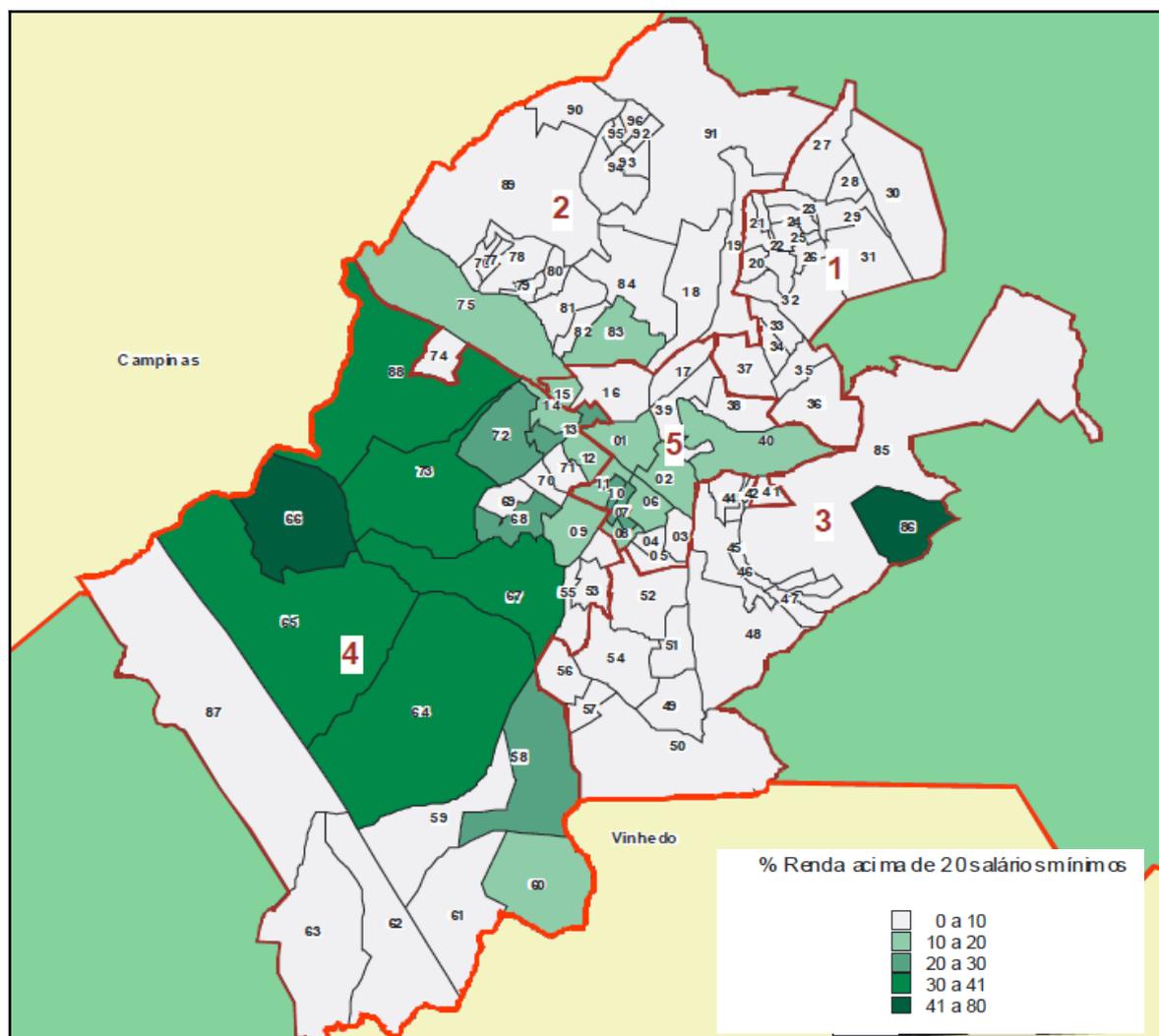
**Mapa 01 – Divisão das macrozonas de Valinhos. Fonte: PD III, de 2004 – Prefeitura de Valinhos.**

A composição hidrográfica da cidade possui os rios Atibaia e Capivari (totalizando, aproximadamente, mais de 40 Km lineares); os ribeirões Dois Córregos, Bom Jardim e Pinheiros (totalizando, aproximadamente, mais de 25 Km lineares); e os córregos da Invernada, da Santa Escolástica, Santana de Cuiabanos e da fazenda São Pedro (totalizando, aproximadamente, mais de 26 Km lineares).

*O Vale do ribeirão Pinheiros é o eixo central do território de Valinhos, onde se desenvolveu a ocupação urbana e suas principais atividades. A ferrovia, cujo traçado acompanha a margem esquerda do ribeirão, condicionou o desenvolvimento do núcleo central da cidade a partir do final do século XIX. A instalação de algumas indústrias neste local contribuíram para o crescimento do centro urbano e para o surgimento de bairros em seu entorno.*

A expansão urbana de Valinhos ocorreu a partir de dois eixos que partiam do centro da cidade: um eixo seguiu em direção à Campinas e outro, em direção à Vinhedo.

Quanto às indústrias cerâmicas, estas, quase que desativadas, localizam-se de forma contínua no trecho meridional dos vales ribeirões Pinheiros e Jardim e, ao Norte, no bairro Capuava, estão praticamente extintas por conta da ocupação urbana. Na porção Norte do vale continua um uso predominante rural, delimitado por vertentes íngremes, da serra dos Cocais a Leste e de pequenas colinas a Oeste. Existe uma tendência à expansão urbana para Leste, ocupando sítios de declives acentuados (bairros Pinheiro e CECAP), mas a presença de usos estabelecidos em glebas de grandes proporções (Fonte Santa Tereza, Fonte Sônia) propiciam à especulação imobiliária para a instalação de condomínios de médio-alto padrão. O vale do ribeirão Pinheiros é marcado, tanto nas áreas de uso rural como nas áreas urbanizadas, pela presença de pequenos açudes e lagoas artificiais.

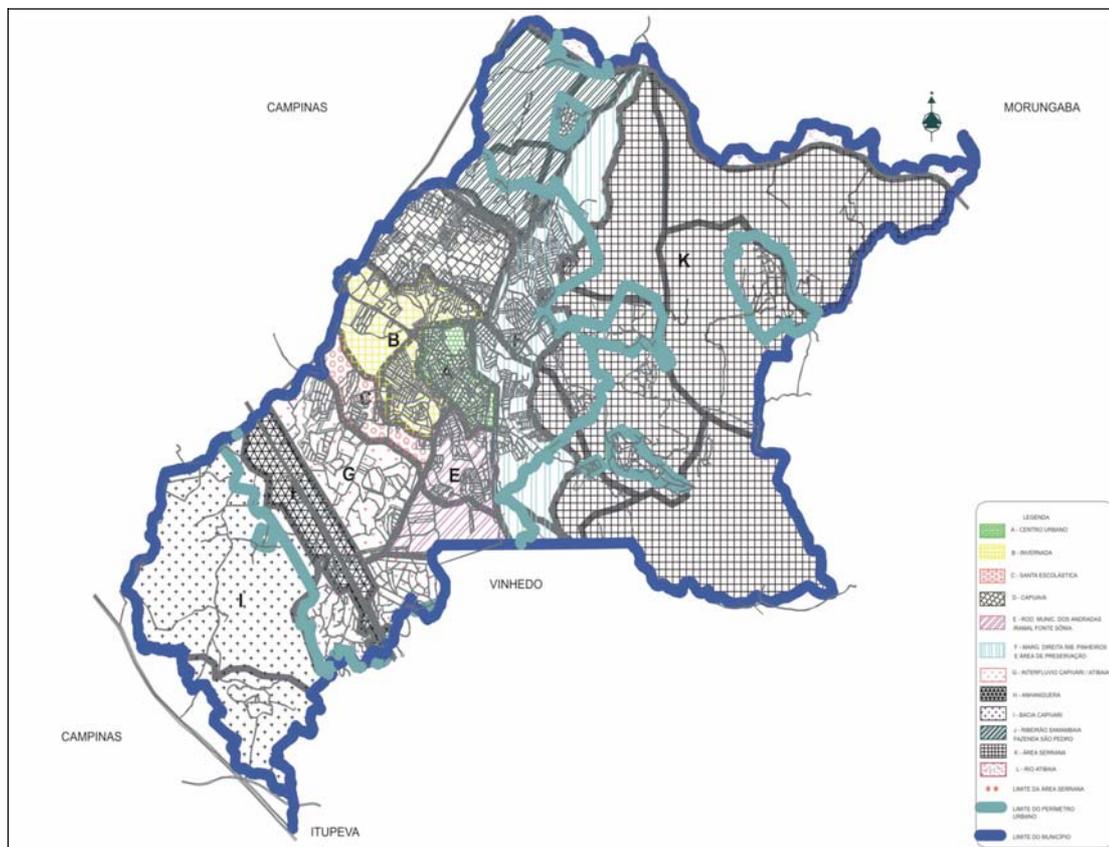


**Mapa 02 – Domicílios de Valinhos por renda mensal. Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE). Projeção cartográfica: UTM (Universal Transverse Mercator).**

Os espaços vazios entre estes loteamentos (Invernada, Paiquerê) têm uma ocupação rural onde predominam campos e pastagens, com alguns remanescentes de vegetação significativa. A valorização imobiliária dessa região revela forte tendência de ocupação do solo com novos loteamentos fechados e/ou condomínios residenciais.

Na ocupação do solo através da expansão da área urbana (Jardim Maracanã), situa-se o cemitério da cidade e pequenas indústrias. Embora separado pela rodovia Anhanguera e situado, já na sub-bacia do rio Capivari, em uma zona com topografia acidentada foi incluído o loteamento Vale Verde, que

possui a mesma tipologia de ocupação dos condomínios residenciais ao Norte da rodovia.



**Mapa 03 – Leitura Ambiental de Valinhos. Fonte: PD III, de 2004 – Prefeitura de Valinhos.**

A primeira porção é o centro urbano (A), porção esta mais sedimentada e adensada do núcleo urbano, incluída no compartimento de paisagem C.4, e, parcialmente no compartimento C.3. Ainda pode se observar alguns vazios na configuração da paisagem urbana.

A segunda (B) diz respeito à Invernada (avenida), zona também compreendida no compartimento de interflúvios na margem ocidental do ribeirão dos Pinheiros C.4, e área com ocupação consolidada mas com presença de alguns vazios urbanos, destacando-se nesta área os usos institucionais (Hospital, Estação Ecológica de Valinhos). O eixo constituído pela avenida Dom Nery e pela auto estrada Francisco Von Zuben propiciou a conurbação com Campinas. O Anel Viário Magalhães Teixeira que interligou as rodovias Anhanguera e Dom Pedro I e

ainda pretende interligar a rodovia dos Bandeirantes, delimita esta zona à Oeste, coincidindo quase com a divisa do município. A infra-estrutura viária, aliada a condições propícias de solo, vêm acelerando o processo de adensamento das áreas já urbanizadas, geralmente através da criação de habitações voltadas para famílias mais abastadas.

Ainda sobre a área C.4, a área da Santa Escolástica (C) é parcialmente ocupada por usos urbanos com loteamentos de baixa densidade, e presença de vazios urbanos e matas remanescentes. Pelas condições topográficas e acessibilidade, é zona passível de novas intervenções.

A região do bairro Capuava (D) também situa-se no compartimento C.4, à Noroeste da área urbana consolidada, com ocupação hoje predominante de pequenas propriedades rurais produtivas. Também é um local de expansão da ocupação urbana. Nesta zona situa-se o objeto de estudo, bem como a sede modernista onde morou Flávio de Carvalho.

Ainda sobre a área C.4, na margem esquerda do ribeirão dos Pinheiros, a zona entre a rodovia dos Andradas, a avenida Independência e a rodovia Comendador Guilherme Mamprim (E), foi ocupada por loteamentos residenciais de baixa densidade e conjuntos habitacionais de interesse social. Nas pequenas áreas de caráter ainda rural predominam as propriedades produtivas (granjas, fruticultura). Na rodovia dos Andradas, que liga Valinhos com Vinhedo, já há continuidade de ocupação. Já na avenida Independência e na ligação com a via Anhanguera há usos de serviços e indústrias de pequeno porte, bem como o Cemitério Municipal. Esta área encontra-se bem adensada, resguardando as matas remanescentes e as margens dos córregos.

A margem direita do ribeirão Pinheiros (F) é uma área limitada pelo vale do ribeirão e pelas encostas serranas à Leste, como pode ser analisada no mapa, dentro do compartimento de paisagem (C3).

Alguns setores com ocupação urbana e presença de vazios urbanos em decorrência de usos turísticos (Fonte Sônia e Santa Tereza), são passíveis de adensamento. A porção meridional desta área apresenta-se com um processo de

ocupação desordenado, com loteamentos de médio padrão e baixa densidade e loteamentos recentes. Em parte da gleba, permanecem usos rurais em pequenas propriedades (sítios, granjas). Pelas condições topográficas, é área potencial para ocupação urbana. A porção setentrional, tem caráter rural, com presença de fazendas de pecuária e haras com pequenas propriedades e sítios (fruticultura).

O interflúvio entre as bacias do Atibaia e do Capivari (G) é uma zona de topografia suave, com uma ocupação praticamente contínua, residencial e de baixa densidade. É seccionada pela via Anhanguera e pela ocupação industrial ao longo das margens da rodovia.

As pequenas glebas ainda não urbanizadas (campos, pastagens, pequenas propriedades rurais), entre a estrada de Vinhedo e a ligação Valinhos-via Anhanguera vêm modificando a paisagem urbana com instalações de condomínios fechados.

O eixo da via Anhanguera (H) corresponde ao compartimento C6, com ocupação de predominância industrial, porém a presença de loteamentos fechados já é uma realidade, como é o caso do condomínio Vila Lombardia.

A bacia do rio Capivari (I) situa-se no compartimento de paisagem C5, com uma ocupação rural consolidada onde predominam os pequenos sítios com fruticultura, haras e fazendas de pecuárias. Existe uma instalação para camping que compõe a paisagem, aproveitando-se justamente dela para a prática turística. Aliás, a maior parte da rota do circuito das frutas – importante equipamento turístico de Valinhos – situa-se neste compartimento.

A área do ribeirão Samambaia/Fazenda São Pedro (J), parcialmente drenada pelo ribeirão Pinheiros (C4) e pelo rio Atibaia (C2), tem usos predominantemente rurais, com topografia localmente muito acidentada.

No vale do ribeirão Samambaia, predominam as pequenas chácaras de fruticultura. Entretanto a presença da ferrovia e a aproximação com condomínios de alto padrão da região do Gramado, em Campinas, pode alterar os usos nestas áreas, bem como criar mais um ponto de conurbação. Já o trecho localizado na bacia do ribeirão Pinheiros apresenta topografia com declividades acentuadas, predominando

a ocupação por pastagens e campos secundários. O loteamento Parque Portugal, com habitações de baixa renda, é uma ocupação com deficiências em infra-estrutura, sobretudo pela distância do centro da cidade. A porção da área drenada pelo rio Atibaia é ocupada por fazendas de pecuária. Junto à rodovia dos Agricultores, na extremidade setentrional desta zona, situa-se o antigo aterro sanitário.

**A área Serrana (K)** correspondente ao compartimento de paisagem – C.1 e é uma área com significativas condicionantes à ocupação, pela topografia, presença de manancial, acessibilidade, legislação ambiental vigente. Pelas potencialidades paisagísticas e restrições ambientais, este compartimento foi considerado área de Proteção Ambiental (APA), o que permite um maior controle de uso e ocupação do solo.

As vertentes ocidentais da Serra dos Cocais, tem presença importante por emoldurar a cidade. A porção Nordeste deste compartimento tem uso predominante de pastoreio com propriedades de menor porte (fruticultura) nos topos de topografia mais aplicada. É nesta área que se situa também o Clube de Campo: loteamento de médio/alto padrão e de baixa densidade.

A porção meridional deste compartimento situa-se a montante da captação do córrego Bom Jardim, onde há matas remanescentes e pequenos reflorestamentos, predominando as pastagens e campos antrópicos, entremeados por sítios e granjas.

**O compartimento do Rio Atibaia (L)** situado na paisagem C.2 é área paisagisticamente relevante, com densas formações ciliares ao longo do rio pedregoso, que forma pequenas corredeiras. A área tem uma ocupação de sítios de recreio e usos de serviços polarizados pela rodovia (motéis, postos).

Quanto à evolução urbana de Valinhos, este processo pôde ser verificado desde a década de 1950, com os primeiros dados estatísticos populacionais elaborados pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Os “50 anos em 5”, do Governo Kubitschek (1956-1961) e a intervenção econômica do FMI (Fundo Monetário Internacional) fizeram com que o país mergulhasse em dívidas, porém com avanços em infra-estrutura (indústria, comércio, tecnologia, etc).

O “milagre econômico brasileiro”, ocorrido no governo Médici entre 1969 e 1973, consolidou definitivamente o processo de industrialização no Brasil e gerou milhões de novos empregos. Isso fez com que houvesse um considerável agravamento das diferenças sociais, sem contar o aumento estratosférico da dívida externa. Vale lembrar que aquele momento político foi o mais sombrio do período da ditadura militar no Brasil. Diante deste cenário surgem em Valinhos mais indústrias e novos bairros. A tabela abaixo demonstra os saltos da evolução urbana de Valinhos e das cidades que compõem a RMC, ao longo das últimas décadas.

**Evolução da População Urbana, Rural e Total segundo Municípios  
Região Metropolitana de Campinas, 1940/2007**

Municípios	População Total					População Urbana					População Rural					Grau de Urbanização				
	1970	1980	1991	2000	2007	1970	1980	1991	2000	2007	1970	1980	1991	2000	2007	1970	1980	1991	2000	2007
<b>Região Metropolitana de Campinas</b>	770.497	1.399.531	2.019.329	2.529.419	2.881.715	614.546	1.233.919	1.919.841	2.453.465	2.815.214	155.951	165.612	99.488	75.954	66.501	79,8	88,2	95,1	97,0	97,7
Americana	66.316	121.552	153.273	182.300	201.816	62.329	121.300	153.085	181.867	201.443	3.987	252	188	433	373	94,0	99,8	99,9	99,8	99,8
Artur Nogueira	10.171	15.802	27.811	32.965	41.889	3.192	6.918	20.984	30.318	39.612	6.979	8.884	6.827	2.647	2.277	31,4	43,8	75,5	92,0	94,6
Campinas	375.864	661.992	843.516	968.160	1.053.252	335.756	589.310	820.203	952.003	1.039.354	40.108	72.682	23.313	16.157	13.898	89,3	89,0	97,2	98,3	98,7
Cosmópolis	12.110	23.067	36.421	44.250	52.609	7.025	18.750	33.946	42.445	51.056	5.085	4.317	2.475	1.805	1.553	58,0	81,3	93,2	95,9	97,0
Engenheiro Coelho	*	*	*	10.000	12.596	*	*	*	6.986	10.004	*	*	*	3.014	2.592	*	*	*	69,9	79,4
Estiva Gerbi	*	*	*	8.832	10.561	*	*	*	7.621	9.519	*	*	*	1.211	1.042	*	*	*	86,3	90,1
Holambra	*	*	*	7.195	8.513	*	*	*	3.929	4.538	*	*	*	3.266	3.975	*	*	*	54,6	53,3
Hortolândia	*	*	*	151.697	194.018	*	*	*	151.697	194.018	*	*	*	0	0	*	*	*	100,0	100,0
Indaialtuba	30.537	55.731	99.949	146.530	181.552	22.341	48.051	90.903	144.228	179.571	8.196	7.680	9.046	2.302	1.981	73,2	86,2	90,9	98,4	98,9
Itapira	39.036	47.800	56.381	63.309	67.658	26.605	37.026	49.542	57.980	63.074	12.431	10.774	6.839	5.329	4.584	68,2	77,5	87,9	91,6	93,2
Jaguariúna	10.391	15.093	24.819	29.533	34.187	3.839	9.208	18.132	25.756	30.938	6.552	5.885	6.687	3.777	3.249	36,9	61,0	73,1	87,2	90,5
Mogi Guaçu	42.710	73.113	106.848	123.984	142.628	30.093	65.037	99.407	115.956	135.722	12.617	8.076	7.441	8.028	6.906	70,5	89,0	93,0	93,5	95,2
Mogi Mirim	36.301	50.436	64.523	81.293	93.442	28.382	42.521	58.410	72.943	86.260	7.919	7.915	6.113	8.350	7.182	78,2	84,3	90,5	89,7	92,3
Monte Mor	7.960	13.890	25.291	37.207	46.874	3.793	6.823	21.699	34.051	44.159	4.167	7.067	3.592	3.156	2.715	47,7	49,1	85,8	91,5	94,2
Nova Odessa	8.336	21.743	33.876	41.987	46.836	6.242	19.405	31.781	41.028	46.011	2.094	2.338	2.095	959	825	74,9	89,2	93,8	97,7	98,2
Paulínia	10.708	20.573	36.298	51.163	64.422	3.673	18.919	32.566	50.601	63.939	7.035	1.654	3.732	562	483	34,3	92,0	89,7	98,9	99,3
Pedreira	15.053	21.295	27.653	35.141	40.662	12.078	19.593	26.490	34.056	39.729	2.975	1.702	1.163	1.085	933	80,2	92,0	95,8	96,9	97,7
Santa Bárbara d'Oeste	31.018	75.866	143.945	169.818	186.308	22.360	71.157	139.849	167.660	184.452	8.658	4.709	4.096	2.158	1.856	72,1	93,8	97,2	98,7	99,0
Santo Antonio de Posse	7.799	10.825	14.272	18.074	21.488	4.160	7.090	8.470	14.633	18.528	3.639	3.735	5.802	3.441	2.960	53,3	65,5	59,3	81,0	86,2
Sumaré	23.074	100.589	223.553	196.099	228.481	15.295	94.643	222.115	193.322	226.092	7.779	5.946	1.438	2.777	2.389	66,3	94,1	99,4	98,6	99,0
Valinhos	30.775	48.670	67.545	82.817	92.538	19.963	37.267	59.514	78.358	88.703	10.812	11.403	8.031	4.459	3.835	64,9	76,6	88,1	94,6	95,9
Vinhedo	12.338	21.494	33.355	47.065	59.385	7.420	20.901	32.745	46.027	58.492	4.918	593	610	1.038	893	60,1	97,2	98,2	97,8	98,5

Fonte: Fundação IBGE / Fundação SEADE. Censos Demográficos de 1940 a 2000; Projeção populacional de 2007. Elaboração: Projeto Regiões Metropolitanas e Pólos Econômicos do Estado de São Paulo - Desigualdades e Indicadores para as Políticas Sociais, NEPP/NEPO/UNICAMP-FINEP.

(\*) Dados não disponíveis - municípios criados na década de 1990

**Tabela 01 – Evolução da  
População Urbana e Rural  
dos Municípios da RMC.  
Fonte: NEPO/Unicamp.**

### **CAPÍTULO 3. Referências históricas de Valinhos: entre o rural, o urbano e o metropolitano.**

Infelizmente, na bibliografia sobre a cidade de Valinhos não existem dados a respeito da história da cidade, dos primórdios da ocupação do solo, bem como sobre o surgimento conceitual sobre a denominação do termo Valinhos. O que há, resume-se em apenas uma publicação de tiragem independente do livro “Valinhos: Tempo e Espaço” (2000), do professor Mário Pires.

Foi, no entanto, oportuno elaborar uma pesquisa mais aprofundada, baseada nas referências bibliográficas contidas no próprio livro citado, pois ali há outras fontes fidedignas de informações e pesquisa, entre elas, arquivos de órgãos públicos, publicações em periódicos, arquivos de associações e institutos, livros de atas e de tombos, documentos oficiais históricos de empresas privadas, periódicos de autores com idoneidade reconhecida em território nacional, coletâneas sobre a história do processo de urbanização no Brasil.

Sendo assim, o que se segue é resultado das leituras dos livros “Valinhos: Tempo e Espaço” de Mario Pires; “Memória sobre a viagem do porto de Santos à cidade de Cuiabá”, do engenheiro Luís D’Alincourt, da coletânea “Brasília da Biblioteca Nacional”, em comemoração aos 500 anos do Descobrimento do Brasil e do livro “Campinas, Município do Império”, de Celso Maria de Mello Pupo.

A Carta da Sesmaria do Ribeirão Pinheiro (Departamento de Arquivo do Estado de São Paulo, 2009) é um documento oficial datado em 02 de dezembro de 1732 e trata justamente das terras doadas pelo Conde de Sardezas – o governador da Província de São Paulo, Antônio Luiz de Távora – ao sesmeiro Alexandre Simões Vieira.

Em seu conteúdo, o governador justifica a criação de tal documento, dizendo que o caminho construído pelo próprio sesmeiro, entre Jundiá até às margens do Ribeirão do Pinheiro (atual ribeirão Pinheiros) seria melhor e mais curto, rumo às terras do Estado de Goiás. O caminho mais utilizado, até então,

iniciava em São Paulo, passava por Jundiá e por Campinas (locais de pouso para viandantes ou tropeiros e mineiros ou bandeirantes). Além do caminho, o sesmeiro fez uma “roça” que tinha cerca de três alqueires que servia para abastecer o estoque de mantimentos dos viajantes, além de algumas “casas de moradas” ou pousos que serviam de descanso aos bandeirantes e tropeiros. É oportuno dizer que Alexandre Simões Vieira havia conseguido outra carta de sesmaria, em Capivari, dois anos após ter recebido a de Valinhos. Naquele momento, Vieira tornou-se habitante de Capivari, e não mais de Valinhos.

Existe ainda uma carta corográfica de 1766 que contém mapas e dados sobre os pousos da principal estrada paulistana que segue rumo a Goiás e, nela, há o Pouso de Pinheiro, situado a Suleste(sic) das sesmarias dos “campinhos” (Campinas).

Outro registro importante sobre as terras de Valinhos é encontrado no livro “Memória sobre a viagem do porto de Santos à cidade de Cuiabá”, do engenheiro e historiador português Luís D’Alincourt, onde se diz, no ano de 1818:

*“Passado o sítio do engenho seco, que ainda pertence ao lugar da Rocinha, está o ribeirão de Jurubatuba, e seus moradores em pequeno número, e a curta distância deste sítio, se encontram mais alguns, debaixo da mesma denominação. As águas destes ribeirões, e ribeiros, todas vão ao Tietê, entrando nos diferentes rios Jundiá, Capivari, e Atibaia, que a ele vão desaguar. Adiante estão os poucos moradores do sítio chamado os Dois Corvos; e perto deste lugar passa-se o ribeirão da Ponte Alta, que é formada de pranchões, e próximo a ela está o rancho do Pinheiro, além do qual sobe-se uma ladeira alcantilada, que, em tempo de chuva, se torna quase impraticável, por ser de um barro muito escorregadio, e depois desta passam-se mais duas, e o vale do coronel Luís Antônio, seguindo a estrada ao noroeste, a oés-noroeste, até que enfim chega-se à vila de Campinas.”*

(D’Alincourt, 1975)

Mas o primeiro nome que aparece como de fato morador daquela Valinhos de 1767, foi Suzana de Gusmão, viúva de Fernão Pais de Siqueira e mãe de dois filhos. Estes dados constam do recenseamento deste referido ano, encomendado

pelo governador da província de São Paulo, Morgado de Mateus. O Livro de Atas de Arquivo do Estado e da Diocese aponta os primeiros povoadores do bairro do Mato Grosso (Campinas), totalizando 53 fogos e 265 habitantes, inclusive os do Pouso de Pinheiro (Valinhos) e da Rocinha (Vinhedo).

Neste primeiros recenseamentos ocorridos em 1767, 1773, 1774 e 1776 a família de Suzana de Gusmão aparece. Outro dado importante destes recenseamentos diz respeito à qualidade de vida dos habitantes. No caso dos três moradores do Pouso de Pinheiro que viviam em terras devolutas, o estado de miserabilidade econômica foi relatado, bem como as precárias condições de saúde, sobretudo a dos filhos (a filha era cega e o filho com problemas de tireóide). Outros dois nomes surgem no recenseamento de 1776. O de uma mulher solteira, Antônia de Lima do Prado e de seu filho, Inácio Dias de Lima.

Já em 1819, Campinas possuía cerca de 100 engenhos de açúcar e, entre estes, havia usinas de destilação de cachaça. O trabalho escravo produzia nas fazendas 2 mil arrobas de açúcar que eram transportadas por tropeiros e arrieiros até o porto de Santos. Estes são alguns dos dados extraídos das pesquisas do botânico francês Auguste de Saint Hilaire em uma de suas incursões pelo Brasil, entre 1816 e 1822.

Neste momento, o café surge para concorrer com a produção de açúcar. Em 1850, Campinas produzia 200 mil arrobas de café por ano, deixando o açúcar na segunda colocação, com 160 mil arrobas. Com estes números consideráveis, a instalação da estrada de ferro (que ocorreria somente em 1872) beneficiaria não somente o processo de produção agrícola da região, como também seu transporte até o porto de Santos. Em 1860, Campinas já possuía 18 mil habitantes e dezenas de fazendas.



**Figura 07 – Foto da Companhia Docas de Santos-SP, entre 1900 e 1909, retirada do livro *Arquitetura do Café* (FERRÃO, 2004, p. 26). Fonte: Coleção SACOP, Arquivos Especiais, CMU.**

Em Valinhos, existia um aglomerado de grandes fazendas produtoras de cana-de-açúcar e, depois, de café. Quando, no início da década de 1870, duas grandes geadas assolaram as lavouras da Província de São Paulo, os lavradores foram buscar as terras “livres”, ou seja, a região de Campinas era uma delas. E Valinhos com suas fazendas produtoras de cana-de-açúcar, tornou-se, então, um centro cafeeiro.

Inaugurada a via férrea entre Campinas e Jundiaí, em 1872, e também a pequena estação ferroviária de Valinhos, um ciclo da vida econômica e social da região ficava para trás: o ciclo do tropeiro. Agora, o transporte de mercadorias produzidas no interior do Estado de São Paulo e Minas Gerais rumo ao porto de Santos ficava bem mais eficiente, seguro e rápido.



Figura 08 – Primeira estação ferroviária de Valinhos, inaugurada em 1872. Fotografia de Dante Lúglío, da década de 1980. Fonte: <http://www.estacoesferroviarias.com.br>



**Figura 09 – Ampliação da estação ferroviária de Valinhos. Fotografia do pesquisador (2006).**

Como a produção de café em Valinhos vinha crescendo a cada colheita, a estação férrea passava a ter um papel importante na economia e na vida social da vila. Tanto é que, em 1913, um relatório elaborado pela Companhia Paulista de Estradas de Ferro indicou a duplicação da linha de Rocinha (Vinhedo) a Valinhos e de Samambaia (Campinas) a Valinhos.

Eis que chegava o progresso nessas terras. A intensificação da imigração européia, entre 1875 e 1887, e a abolição dos escravos, em 1888, acentuaram ainda mais o aumento populacional da região. Em 1890, Valinhos possuía três padarias, três fábricas de cerveja, ferrarias, selarias, fábrica de carroças e uma igreja – a capela de Santa Cruz (demolida em 1968).

Nos anos de 1890, com o surto de febre amarela em Campinas (1889 a 1897), outras vilas da região, inclusive Valinhos, tiveram sua população

aumentada. Foram, portanto, os fugitivos da febre amarela em Campinas, os escravos livres, os tropeiros desempregados e os imigrantes que iniciaram o progresso urbano em Valinhos. A Sub-Delegacia de Valinhos foi inaugurada no ano de 1893.

O ano de 1895 teve como fatos importantes a quermesse para angariar fundos com o objetivo de dar início à construção da matriz de São Sebastião. Já a capela de Santa Cruz realizou a sua festa anual, com patrocínio do comércio e da população local. Uma homenagem a um fazendeiro e dezenas de batizados foram as atrações da festa.

Em 1896, o Congresso Estadual criou a Lei 383, que deu a Valinhos o título de Distrito de Paz, da Comarca de Campinas. A igreja de São Sebastião começava a ser construída nas proximidades da estação de trem que já tinha em seu entorno algumas residências e um pequeno comércio. Os primeiros bairros começavam a despontar, como o Santa Cruz (saída para Campinas), o Ortizes e o Ponte Alta (ambos, próximos de Vinhedo).

O Cartório de Registros foi inaugurado em 1897 e, segundo os registros nos últimos anos daquele século, Valinhos possuía, aproximadamente, as seguintes instalações: 70 prédios, 8 ruas, 1 praça, 22 fazendas grandes e 70 pequenas, 1 igreja, 7 escolas e uma fábrica de sabão.

As fazendas existentes nas terras de Valinhos, em 1900 eram as seguintes:

NOME DA FAZENDA	PROPRIETÁRIO	EXTENSÃO TERRITORIAL (em alqueires)	PRODUÇÃO AGRÍCOLA (pés de café)	Nº DE SEDES	Nº DE COLONOS
<b>Rosário, Contendas, Capuava e Samambaia</b>	<b>Baronesa de Atibaia</b>	<b>325</b>	<b>156 mil</b>	<b>80</b>	<b>250</b>
Santa Escolástica	Silvano Pacheco Ferreira	300	175 mil	48	60
Jurema	Luiz Campos Salles	200	185 mil	-	-
Bela Aliança	Antonio Castro Prado	195	266 mil	52	80
Sant'Ana	Turíbio Leite de Barros	180	150 mil	30	50
Espírito Santo	Antonio de Castro Prado	180	105 mil	40	60
Sant'Ana	Manoel Joaquim Ferreira	170	105 mil	22	41
São Clemente	Orosimbo Maia	160	105 mil	22	41
São Pedro	Décio Ferreira de Camargo	158	103 mil	20	62
Macuco	Antonio Correa Barbosa	154	408 mil	75	150
São João da Cachoeira	Orosimbo Maia	115	100 mil	35	60
Joapiranga	José Bonifácio de Camargo	118	198 mil	30	50
São José da Boa Vista	Joaquim Policarpo Aranha	104	100 mil	18	35
São João da Boa Vista	José de Castro Prado	100	100 mil	18	20
Aracy (antiga Taperinha)	Antonio Von Zuben	100	104 mil	20	40
Santa Ângela (antiga Tapera)	Antonio Von Zuben	100	108 mil	23	46
Santana da Cachoeirinha	Antonio Araújo Rosa	90	100 mil	15	30
Santa Tereza da Barra	Cândido Ferreira da Silva Camargo	72	120 mil	13	25
El-Dorado	Manoel Ferreira Jorge	50	65 mil	09	20
Figueira	Sebastião Pedroso de Oliveira	35	65 mil	-	10
Cabreúva	Antonio Fernandes de Abreu	-	-	-	-
Capivari	-	-	-	-	-
Cachoeira	Antonio Carlos Pacheco e Silva	-	-	-	-
Sant'Ana e Cuyabano	Cid Castro Prado	-	-	-	-
São João das Pedras	Honório Monteiro	-	-	-	-

**Tabela 02 – Lista de fazendas de Campinas, no final do Século XIX. Fonte: PIRES (2000).**

**Adaptação do pesquisador.**

A Grande Depressão de 1929 causou danos enormes na economia mundial. Prova disso é a falência de boa parte dos grandes produtores de café no

Brasil. O cenário da região mudaria totalmente por conta disso. Quem se manteve no ramo da agricultura teve de praticar a policultura, não cultivando apenas o café. Outros fazendeiros visionários entenderam que o processo de industrialização poderia dar lucros. De que forma? Loteando suas terras e colocando-as à venda. A cada ano Valinhos recebia novos migrantes e a cidade começava a carecer de mais bairros urbanos. O fim do ciclo do café e o início da era industrial fizeram com que Valinhos começasse a ter um novo – e promissor – papel na economia da região.

Um imigrante italiano, de nome Miari, em 1895 montou uma pequena fábrica de sabão, em Valinhos. Diante do insucesso de seu empreendimento, Miari retorna a Itália e vende sua malfadada fábrica ao também imigrante italiano José Milani – na época, sua ocupação era fabricar sapatos de forma artesanal. Milani associa-se ao Sr. Maranini que também iniciava a produção de sabões, e a sociedade prospera. A filha de Milani, Catarina, se casa com o filho “dos Maranini”, Ricardo, que, prontamente, assume a chefia dos negócios. É o nascimento da Companhia Gessy, sucessora da José Milani & Companhia. Ali iniciava o processo de industrialização que mudaria, outra vez, o cenário urbano e rural de Valinhos.

Em 1961, a empresa anglo-holandesa Unilever adquire a Gessy, que passa a se denominar Gessy Lever S/A. Sua área construída é de 40 mil metros quadrados, e sua área total chega a quase 224 mil metros quadrados. Vale frisar: na área central de Valinhos.



**Figura 10 – Foto aérea da região onde foi instalada a Gessy Lever (atual Unilever). Fonte: arquivo do Museu Municipal de Valinhos.**

Outra empresa marcou o início do processo industrial em Valinhos. O italiano Ferruccio Celani, em 1934, comprou a antiga Cerâmica Santana que ficava ao lado da estação férrea. Ali, Celani montou sua fábrica de papel, denominada Cartonifício Valinhos S/A. A fábrica existe até hoje e, no começo deste século XXI, houve considerável ampliação de suas instalações físicas.

Em 1943 outra grande fábrica de papelão é instalada na área central de Valinhos: a Gerin e Focesi. Em 1955, uma empresa norte-americana adquire a fábrica e a denomina Rigesa S/A. Sua instalação possui mais de 40 mil metros quadrados de área construída.

Na década de 1960, mais uma multinacional instala-se em Valinhos. Desta vez, longe da área central da cidade. A empresa norte-americana Equipamentos Clark fica na margem direita da Rodovia Anhanguera, sentido interior-capital e

sua área construída possui 63 mil metros quadrados. Sua linha de produção trabalha com transmissões, escavadoras, tratores, empilhadeiras, carrocerias, etc.

Atualmente, Valinhos possui mais de 500 indústrias e cerca de 1.500 estabelecimentos comerciais.

Outro ramo inédito para Valinhos surgia através de um grande empreendimento do fazendeiro Orosimbo Maia, que foi prefeito de Campinas. Sua fazenda Cachoeira possuía uma água cristalina e radiativa. O proprietário descobriu tal achado por conta do acaso, pois um de seus colonos sofria de dores nos rins há anos. Então, começou a beber a água da fonte da fazenda. Isso fez com que sua enfermidade sumisse por completo. Sabendo desta feita, Orosimbo Maia enviou amostras daquelas águas para análise. O resultado foi positivo. As águas da fonte da Fazenda Cachoeira era, de fato, radiativa, com propriedades medicinais benéficas aos rins, bexigas e outros órgãos.

A Fonte Sônia foi inaugurada em 1921. Orosimbo Maia deu este nome em homenagem à sua neta, Sônia. Pensando nos resultados lucrativos que sua descoberta poderia lhe trazer, Orosimbo Maia transformou metade da casa da fazenda em um hotel e deu início à produção comercial da tal água radioativa. A Fonte Sônia também ficou conhecida pela produção de doces como a figada e a goiabada e também por suas belezas naturais, como as quedas d'água, a vegetação nativa e a própria arquitetura colonial de sede do "hotel-fazenda". A área do local é de aproximadamente 3.708.368,05 m<sup>2</sup>.

Valinhos chegou a ser cogitada como estância termoclimática, segundo alguns periódicos locais, na década de 1970.

O Hotel Fonte Santa Tereza também é um importante ponto turístico em Valinhos. Ocupa uma área de 100 mil metros quadrados e situa-se a 600 metros do centro da cidade. Atualmente, além de suas fontes de água mineral, este complexo hoteleiro oferece ao seu visitante um parque com alamedas arborizadas, playground, piscinas, quadras poliesportivas, 73 chalés e restaurante.

O hotel possui infra-estrutura completa para promover convenções, seminários, palestras, reuniões de negócios, atividades realizadas por empresas, casamentos, formaturas, bodas, aniversários, confraternizações empresariais etc.

A Fonte Mécia foi outro importante ponto turístico de Valinhos até a década de 1980. Situada a Noroeste da cidade, hoje, tornou-se bairro residencial e agro-industrial. Fica entre o eixo de conurbação da região do Gramado (Campinas) e a rodovia dos Agricultores, onde há o bairro Parque Portugal. Nas décadas de 1960 e 1970, chegou a ser comercializada a Água Mineral Mécia.

O que se sabe hoje é que a Fonte Mécia não existe desde a implantação do último Plano Diretor, de 2004, que não citou o referido ponto turístico. Existe o bairro Fonte Mécia – onde situa-se este antigo ponto turístico – mas esta estância hidromineral não funciona de forma comercial, nem tampouco de forma turística.

A Festa do Figo e Expogoiaba é o principal evento cultural e agroturístico de Valinhos. O figo chegou a Valinhos em 1901, trazido da Itália pelas mãos do imigrante Lino Busatto. Na década de 1910, a fruta já era produzida em grande escala tornando a cidade conhecida como a capital nacional do Figo Roxo.

Em 1939, a fruta ganhou notoriedade com a nomeação de Monsenhor Bruno Nardini como vigário da Paróquia de São Sebastião, em Valinhos. Foi este padre quem deu início à campanha para a construção da nova Matriz de São Sebastião, unindo os chacareiros e a comunidade para a criação de uma pequena quermesse, visando duas questões: a arrecadar fundos para a obra da matriz e ajudar os chacareiros na comercialização de suas frutas.

Dez anos depois, em 1949, a pequena quermesse foi oficializada pela Prefeitura como a 1ª Festa do Figo. Em 1995 a Expogoiaba foi incorporada à Festa do Figo em função do crescimento da produção da fruta na cidade. Hoje a festa é o principal evento turístico de Valinhos, reconhecida em vários estados

brasileiros. Entre 16 e 31 de janeiro de 2010, Valinhos realiza a 61ª Festa do Figo e 16ª Expogoiaba.

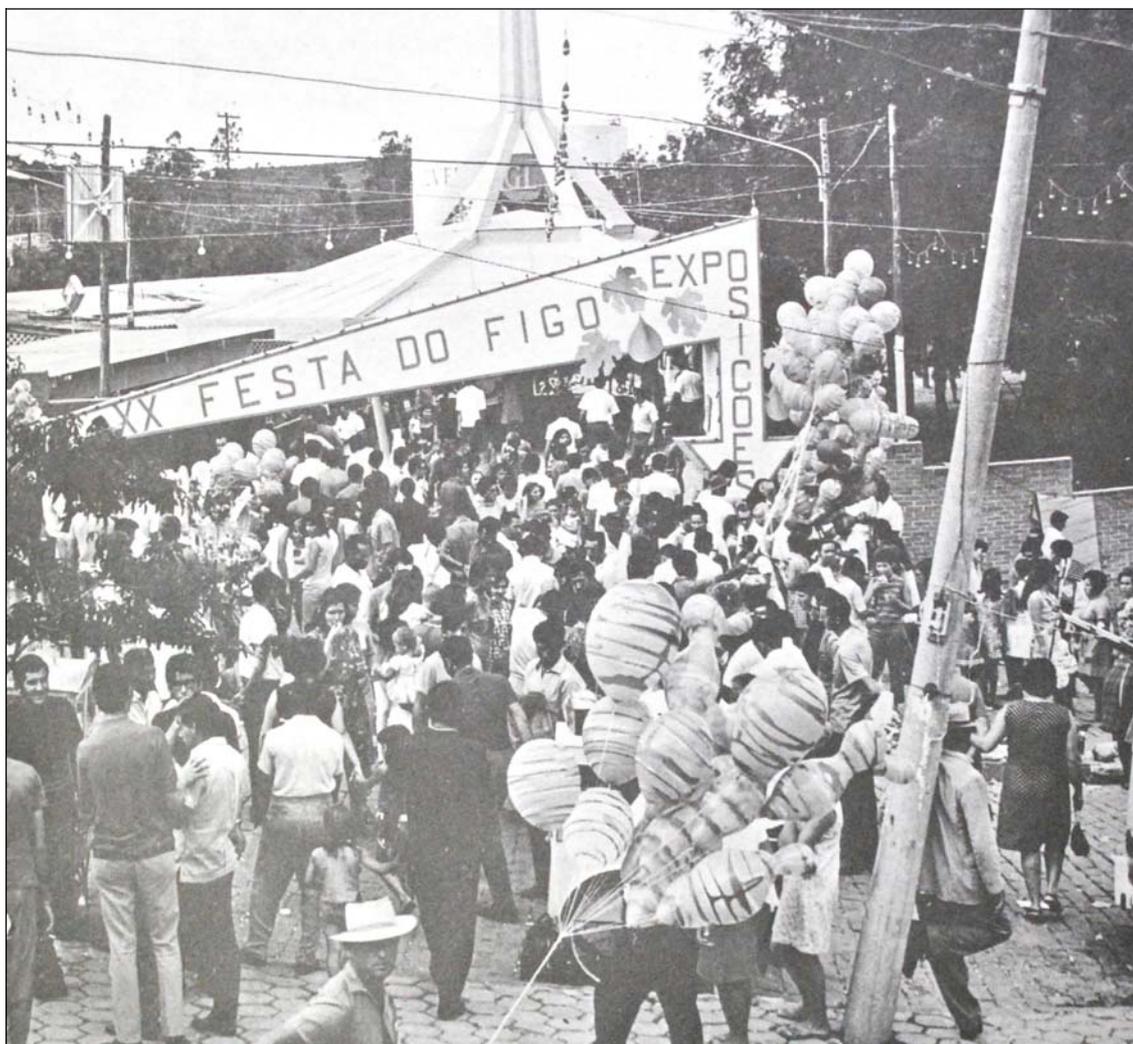


Figura 11 – Fotografia da 20 Festa do Figo, em 1969. Fonte: Prefeitura de Valinhos.



**Figura 12 – Fotografia da edição 2010 da Festa do Figo e Expogoiaba. Foto do pesquisador.**

Já no Século XXI, a maioria dos produtores de frutas de Valinhos inovaram sua fonte de renda por meio do agroturismo. Realizado na região dos bairros da Reforma Agrária, Macuco e Capivari e facilitado pela pavimentação das estradas vicinais da região, o agroturismo em Valinhos visa explorar o potencial turístico das mais de 400 chácaras produtoras de uma vasta diversidade de frutas, além de valorizar o trabalho do homem do campo e de oferecer aos visitantes a oportunidade de, através de passeios monitorados, o processo de produção de algumas frutas, doces, vinhos e licores.

No final da década de 1990, o “Roteiro das Frutas” possuía, além de Valinhos, os municípios de Itatiba, Indaiatuba, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Morungaba e Vinhedo. Neste processo, o Governo Estadual, por meio de três Secretarias de Estado (Turismo, Economia e Planejamento e Agricultura), contribuíram para o desenvolvimento deste projeto. Finalmente, foi criado em 2002 o Pólo Turístico do Circuito das Frutas.

As nove cidades pertencentes a este pólo produzem uvas, morangos, pêssegos, figos, goiabas, ameixas, acerolas e caquis. Além disso, produzem licores de frutas, geléias, cachaças, vinhos e doces.



**Figura 13 – Fotografia do bairro Macuco: área inserida no Circuito das Frutas. Fotos do pesquisador.**



**Figura 14 – Fotografia do bairro Reforma Agrária: área inserida no Circuito das Frutas. Fotos do pesquisador.**

## **CAPÍTULO 4. Os Planos Diretores Municipais de Valinhos**

Os Planos Diretores Municipais de Valinhos foram elaborados, principalmente, em função da obrigatoriedade imposta pelas legislações urbanísticas vigentes no país. Procuravam também responder com urgência às dinâmicas de transformação da realidade urbana impulsionada pelas novas formas de ocupação do solo do município, principalmente na segunda metade do século XX:

*“A urbanização de Valinhos, ocorrida especialmente a partir das décadas de 60, 70 e 80, deu-se através da implantação de chácaras de lazer, que fixaram a imagem de uma cidade com boa qualidade de vida. Esta forma de ocupação de baixa densidade foi modificada na década de 90, transformando-se em uma ocupação mais densa, em que fazendas com atividades agrícolas e terras agricultáveis foram substituídas por condomínios fechados, a fim de atender à demanda de migrantes abastados que chegaram à região”*

(MIGLIORANZA, CUNHA, 2004)

A Lei Orgânica dos Municípios (1967), alterada por Decreto Lei Complementar n 09, de 31/12/1969, obrigava todos os municípios paulistas, sob pena de retenção de envio de auxílio financeiro por parte do Estado, a elaborarem os Planos Diretores de Desenvolvimento Integrado (PDDI).

Mais tarde, a Constituição Federal de 1988 (art. 182 e art. 183), estipulou que todo município brasileiro com mais de 20 mil habitantes, estaria obrigado a elaborar um Plano Diretor como instrumento básico da política municipal sobre as questões urbanas e sociais.

*“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

*§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é*

*o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

*§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.”*

(Constituição Federal de 1988 - art. 182 e art. 183)

Visando atender às determinações legais o município de Valinhos elaborou um estudo preliminar de seu PDDI, em 1970. Em 1973, foi aprovado o Primeiro Plano Diretor de Valinhos, bem como a primeira Lei de Usos e Ocupação do Solo.

A constante evolução da urbanização no território metropolitano de Campinas, a partir da década de 1970, impulsionada pelo expressivo crescimento populacional, pela informatização e digitalização de dados, mapas e imagens criou uma nova realidade onde, se por um lado os novos meios técnicos facilitaram os trabalhos relacionados às questões urbanas, por outro a implementação de leis permitiam a fragmentação urbana através da instalação de condomínios fechados, adicionada ao processo de fechamento de áreas públicas através de guaritas ou bolsões de segurança para implantação de loteamentos fechados. Estes novos elementos, bem como a inevitável conurbação com Campinas e com Vinhedo fizeram com que o poder público de Valinhos elaborasse um segundo Plano Diretor, em 1994.

Finalmente, com a criação da Região Metropolitana de Campinas (RMC), através de lei estadual sancionada em junho de 2000, e a criação do Estatuto da Cidade, vigorada por Lei Federal, em outubro de 2001, Valinhos, na qualidade de cidade integrante da RMC, viu-se obrigada a se adequar a essa nova realidade.

A análise e comparação entre os três Planos Diretores enfocou apenas as questões acerca do objeto de estudo, ou seja, as políticas públicas aplicadas por meio de legislação específica no que tange usos e ocupação do solo, direcionadas à área da antiga Fazenda Capuava serão explicitadas, analisadas e comparadas entre si, aqui neste capítulo. Este trabalho utilizou alguns capítulos específicos contidos nos cadernos técnicos dos Planos Diretores.

#### 4.1. O Plano Diretor de 1973

O estudo preliminar do PDDI de 1973 definiu as diretrizes estruturais do Plano Diretor I. A zona rural (1A) foi dividida em três partes, de acordo com a exploração econômica vigente na época: industrial, agrícola e turística.

Foram determinadas três zonas para o desenvolvimento industrial: Zona 1 – área da rodovia Anhanguera:

EM VAZINHOS TODAVIA, JÁ ENCONTRAM-SE NESTA FAIXA NUMEROSOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS PARA FINS-DE-SEMANA. TAIS ÁREAS IMPRODUATIVAS SÃO UM ENTRAVE ECONÔMICO NUMA FAIXA PRIMORDIALMENTE INDUSTRIAL, QUE PODERÁ TODAVIA SER PENETRADA PELA EXPLORAÇÃO, VISTO ESTAR ESTA CONCENTRADA NAS ÁREAS CIRCUNDANTES DE BOM SOLO

Figura 15 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973.

Esta área, de fato, foi transformada em um pólo industrial, por contar com lotes maiores pois dezenas de indústrias de médio e grande porte haviam ali se fixado ao longo dos anos. Muitas chácaras ainda permanecem, juntamente com alguns novos loteamentos fechados nos bairros Joapiranga, Country Club, Recreativo San Fernando e Vale Verde. Outros três bairros rurais situam-se nesta área: Macuco, Reforma Agrária e Capivari.

A Zona 2, citada no PDDI, diz sobre a área próxima da Rodovia Dom Pedro I que, achava-se, deveria seguir os mesmos passos da região onde se encontra a Rodovia Anhanguera, porém com uma topografia “imprópria”, este eixo já visava conectar as duas rodovias:

ESTABELECE-SE A LIGAÇÃO DO EIXO COM A ANHANGUERA,  
POSSIBILITA-SE O SURGIMENTO DA ZONA EM POTENCIAL COM A VAN-  
TAGEM DE APROXIMÁ-LA DA MÃO-DE-OBRA.

Figura 16 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973.

A Zona 3 trata das “indústrias leves” que deveriam localizar-se nas proximidades da zona central de Valinhos, para evitar os deslocamentos de mão-de-obra. Estes deslocamentos, segundo o PDDI, deveriam ser compatíveis apenas com as indústrias de grande porte. Nota-se que havia a preocupação com as questões ambientais, porém apenas no perímetro urbano:

*“(...) bem como não deverão [indústrias] produzir ruído, mau-cheiro ou qualquer outro incômodo à população.”*  
(PDDI, 1973)

No quesito “turismo”, o estudo indicou os principais pontos turísticos de Valinhos daquela época, sendo eles:

- Fonte Santa Tereza
- Fonte Sônia
- Clube de Campo
- Hotel São Bento

Além destes havia ainda os pontos turísticos em potencial:

- Chácara Flávio de Carvalho (sede da fazenda Capuava)
- Torre de TV
- Gruta de Pedra (localizada na Serra dos Cocais)
- Margens do Rio Atibaia em geral

O estudo preliminar pensou em atrair as chácaras de recreio para esta área, a fim de evitar a instalação de propriedades improdutivas nestas áreas “com possibilidades de melhor exploração agrícola”. Pensava-se também na criação de um parque de reflorestamento para suprir a escassez de reservas florestais na

região e também tornar o possível parque em mais um ponto turístico de Valinhos.

É importante frisar que a casa de Flávio de Carvalho tornava-se ponto turístico em potencial, muito provavelmente, porque justamente em 1973 o artista e proprietário daquelas terras havia falecido. Vale lembrar que a sede da Fazenda Capuava era uma obra arquitetônica modernista, mas ainda não havia a preocupação do tombamento do imóvel.

No quesito “agricultura”, segundo o estudo, fica evidente a preocupação maior do poder público por ser uma força econômica ainda predominante. O cultivo da fruticultura, depois do café, colocava a cidade de Valinhos entre as cidades paulistas que mais produziam e comercializavam frutas, sobretudo o figo roxo e a goiaba. A estabilidade agrícola ficava a cargo da divisão das terras rurais entre as pequenas propriedades e também por conta da topografia acidentada, que impossibilitava a utilização de máquinas agrícolas. O grande problema da época, para estes pequenos agricultores era a questão do transporte e da comercialização de seus produtos, que acabava promovendo as intermediações de terceiros.

O estudo preliminar do PDDI mostrava uma possível solução deste problema através da criação de sistemas cooperativos, com a construção de um grande depósito de mercadorias ou armazém e que possibilitasse a industrialização das frutas em grande escala.

No quesito “equipamentos e bairros rurais” o poder público mostrava-se atento ao fato de que a área urbanizada ou em expansão, “bem como as linhas direcionais de seu crescimento (possibilidade de conurbação com Campinas e com Vinhedo)”, poderia dar margem à criação do que o estudo chamou de “novos núcleos urbanos”:

ÊSTES SÓ SERIAM DESEJÁVEIS NA HIPÓTESE DA EXISTÊNCIA DE VA-  
CUOS COM POSSIBILIDADE DE UMA EXPLORAÇÃO ESPECÍFICA.

ASSIM A LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS RURAIS DE ENSINO, SAÚDE  
E DECREAÇÃO DEVERÁ SER TAL QUE NÃO SE TRANSFORMEM NO EMBRIÃO  
DE UM NOVO AGLOMERADO, SANGRADOR DE RECURSOS DO MUNICÍPIO E QUE  
PODERÁ SE TRANSFORMAR EM FATOR DE DESEQUILÍBRIO DO DESENVOLVIMENTO  
ORDENADO DA CIDADE.

Figura 17 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973.

O estudo ainda cita os bairros Colega, Jurema e Lenheiro – situados perto da divisa com Campinas – mostrando que estes poderiam facilmente ser acoplados ao crescimento de Valinhos em direção à Campinas. E ainda, que o bairro Capuava deveria ser desestimulado “inclusive pela proximidade com a futura estação de tratamento de esgotos. O conselho que o estudo preliminar do PDDI de 1973 registra é a transferência gradativa para a zona de crescimento já citada (os três bairros supracitados).

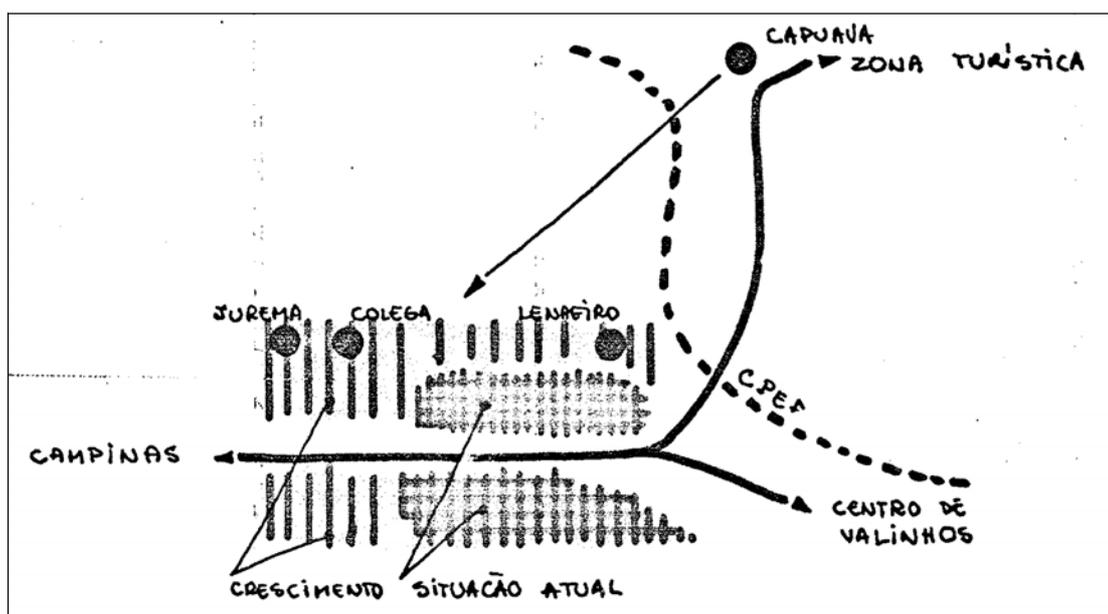


Figura 18 – Cópia de imagem manuscrita do estudo preliminar do PDDI, de 1973.

O quesito “sistema viário” deveria, segundo o estudo, receber melhoramentos. O eixo de ligação Anhanguera-Dom Pedro I foi assinalado, mais uma vez, como uma criação vantajosa para Valinhos. Além disso, havia a necessidade de se implantar um ramo do eixo principal com a finalidade de beneficiar a zona “de indústrias leves” (próximas da área central). As melhorias do acesso viário às áreas rurais e turísticas também foram citadas e sugeridas neste estudo.

A zona urbana (1B) é apresentada como área de dois sentidos principais de crescimento: a área que segue em direção a Campinas e outra que segue em direção a Vinhedo.

O centro comercial, segundo consta no estudo preliminar, possuía três vias principais e apresentava dificuldade de desenvolvimento por causa de topografia, impedindo a promoção de atrativos capazes de torná-lo um ponto de encontro da população. A estação de trem, dizia o estudo, não era um equipamento ativo que participava da vida da cidade e, sendo assim, não conseguiu acompanhar as transformações e o crescimento urbano de Valinhos.

A expansão natural da cidade deveria ser respeitada através da promoção de um crescimento linear nos sentidos de Campinas e de Vinhedo, evitando os problemas de circulação e saturação do centro da cidade e que, segundo o estudo, “são características do crescimento por inchação(sic) em todos os sentidos”.

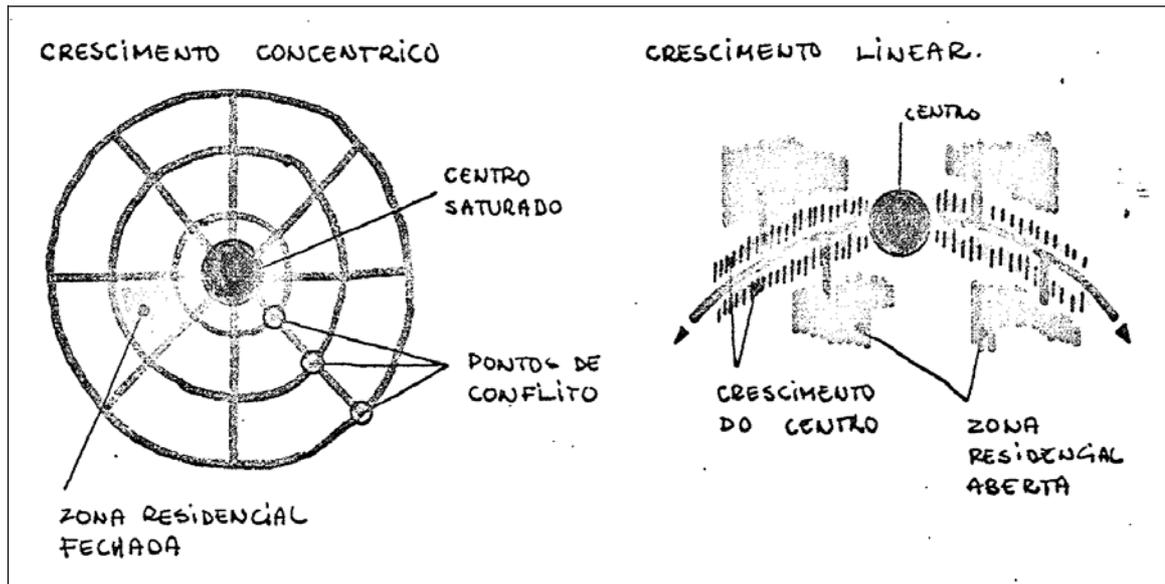
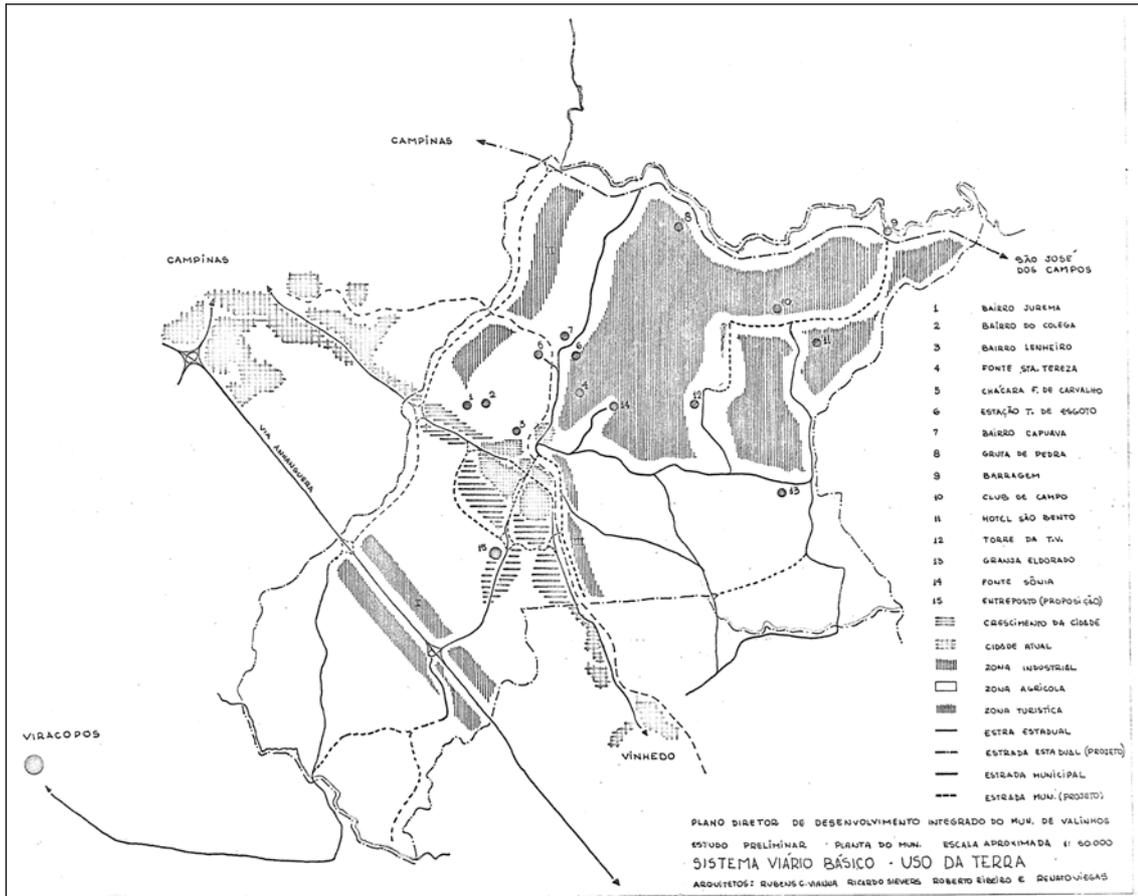


Figura 19 – Cópia de trecho manuscrito do estudo preliminar do PDDI, de 1973.

A planta a seguir mostra o sistema viário básico e o uso da terra, segundo o estudo preliminar do PDDI de 1973. Nela aparece a “chácara Flávio de Carvalho” (sede da Fazenda Capuava), apontada como item 5. O bairro Capuava aparece logo ao lado, como item 7.



Planta 01 - Sistema Viário Básico, do estudo preliminar do PDDI, de 1973. Fonte: Prefeitura de Valinhos.

Neste estudo, há a tabela sobre as porcentagem de população urbana nas décadas de 1940, 1950 e 1960:

	1940	1950	1960
Brasil	21 %	36.3 %	45 %
São Paulo	44.1 %	52.5 %	62.1 %
Valinhos	30.1 %	38.5 %	55.2 %
Americana	51.0 %	68.9 %	84.5 %
Campinas	64.7 %	70.0 %	84.1 %
Jundiaí	53.4 %	57.8 %	70.7 %
Mt. Mor	21.1 %	26.0 %	36.0 %
N. Odessa	37.3 %	44.1 %	54.3 %
Sumaré	33.4 %	26.6 %	50.1 %
Vinhedo	21.9 %	29.0 %	45.6 %

Tabela 03 - Porcentagem de população urbana de Valinhos entre 1940 e 1960. Fonte: PDDI, de 1973. Prefeitura de Valinhos.

Ainda segundo o estudo, na década de 1960, Valinhos já era o maior produtor de figo do Brasil, com 850 mil pés. Logo atrás, vinha a produção de uva, com 615 mil pés, depois vinha maçã, com 550 mil pés e, por último, café com 540 mil pés. O número de pé de eucaliptos plantados era de 6 milhões.

Valinhos utilizava como vias para transporte da produção de passageiros, além da Rodovia Anhanguera e de outras vias de acesso a Campinas e a outras cidades vizinhas, a Companhia Paulista de Estradas de Ferro, em pleno funcionamento.

Segundo dados da época, em um determinado mês, foram vendidas 5.051 passagens entre primeira-classe, segunda-classe e meia passagem. Segunda as estatísticas da época, cerca de 140 passagens eram vendidas em Valinhos e os produtos mais transportados eram vassouras, tambores vazios, perfumes e papel.

A quantidade de transportes terrestres naquela época a cada ano recebia aumento de frota, como mostram os dados abaixo:

Em 1956 estavam registrados na Prefeitura 252 veículos divididos em 90 automóveis, e 162 caminhões. Aquê total cresceu para 1346 em 1966 assim subdividido:	
Automóveis	498
Caminhões	414
Ônibus	30
Outros	404

Figura 20 – Cópia do trecho do estudo preliminar do PDDI, de 1973, sobre a frota veicular de Valinhos, em 1966. Fonte: Prefeitura de Valinhos.

Na área de turismo, segundo o estudo preliminar, Valinhos possuía grande quantidade de chácaras de fim de semana; a Fonte Sônia e o Clube de Campo, ambos procurados pelos turistas; o Hotel São Bento (já fechado naquela década

de 1970). Os dados do IBGE, em 1966, indicava a existência de dois hotéis, uma pensão e quatro restaurantes.

A questão habitacional citada no PDDI mostra que Valinhos possuía poucos prédios com mais de um pavimento, somente na zona central existiam edifícios, geralmente comerciais ou de serviços, com dois ou três andares. Havia somente um prédio, ainda em construção, que deveria ser de 15 andares, mas acabou sendo reduzido para seis andares.

Valinhos não possuía favelas, porém existiam habitações em mau estado, de forma esparsa no território de Valinhos, geralmente velhas, mal conservadas. Ainda segundo o caderno de estudo preliminar, as habitações populares constituíam a maioria da paisagem citadina. Na área rural as habitações apresentavam boas características.

Quanto às áreas verdes, o PDDI apontava a precariedade deste setor, pois praticamente nada existia neste sentido, a não ser as pequenas praças para “recreio passivo”. A área destinada às reservas florestais era relativamente pequena diante dos limites do território de Valinhos.

#### **4.2. O Plano Diretor de 1994**

A análise do Plano Diretor II dar-se-á através das comparações urbanas e de correlações setoriais existentes no PDDI de 1973 focando os aspectos relacionados à evolução urbana de Valinhos, bem como as transformações ocorridas na área da antiga Fazenda Capuava e, finalmente, a sede modernista que antes, no PDDI de 1973, havia sido identificada como Chácara Flávio de Carvalho – um ponto turístico em potencial.

Neste Plano Diretor II, destaca-se a diversidade dentro da pequena superfície territorial como uma das características principais de Valinhos. O que vale lembrar também é que este PD II visava se adequar à Lei Orgânica do Município, bem como criar a Secretaria de Planejamento e, através desta, criar o

Cadastro Técnico Municipal. Sugeriu-se também que houvesse uma revisão completa do Código Tributário com a finalidade de atualizá-lo; a revisão e estruturação de um sistema de atualização permanente da planta genérica de valores, por face de quadra; a montagem de um conjunto cartográfico atualizado; a implantação de uma rede de vértices no município, para que houvesse uma amarração entre todos os serviços topográficos à esta rede.

A ocupação territorial possuía uma urbanização espalhada. Diz o texto do PD II que, antes, a cidade não se preocupou com uma melhor concentração da população urbana, surgindo, assim, loteamentos de forma descontínua. As chácaras de recreio permaneceram e se multiplicaram, já o perímetro urbano foi ampliado em grandes proporções, deixando assim a densidade demográfica muito baixa. Desconsiderando as chácaras como parte contínua da cidade, os grandes vazios urbanos mantinham a densidade baixa comprometendo os custos públicos para que as melhorias necessárias fossem realizadas.

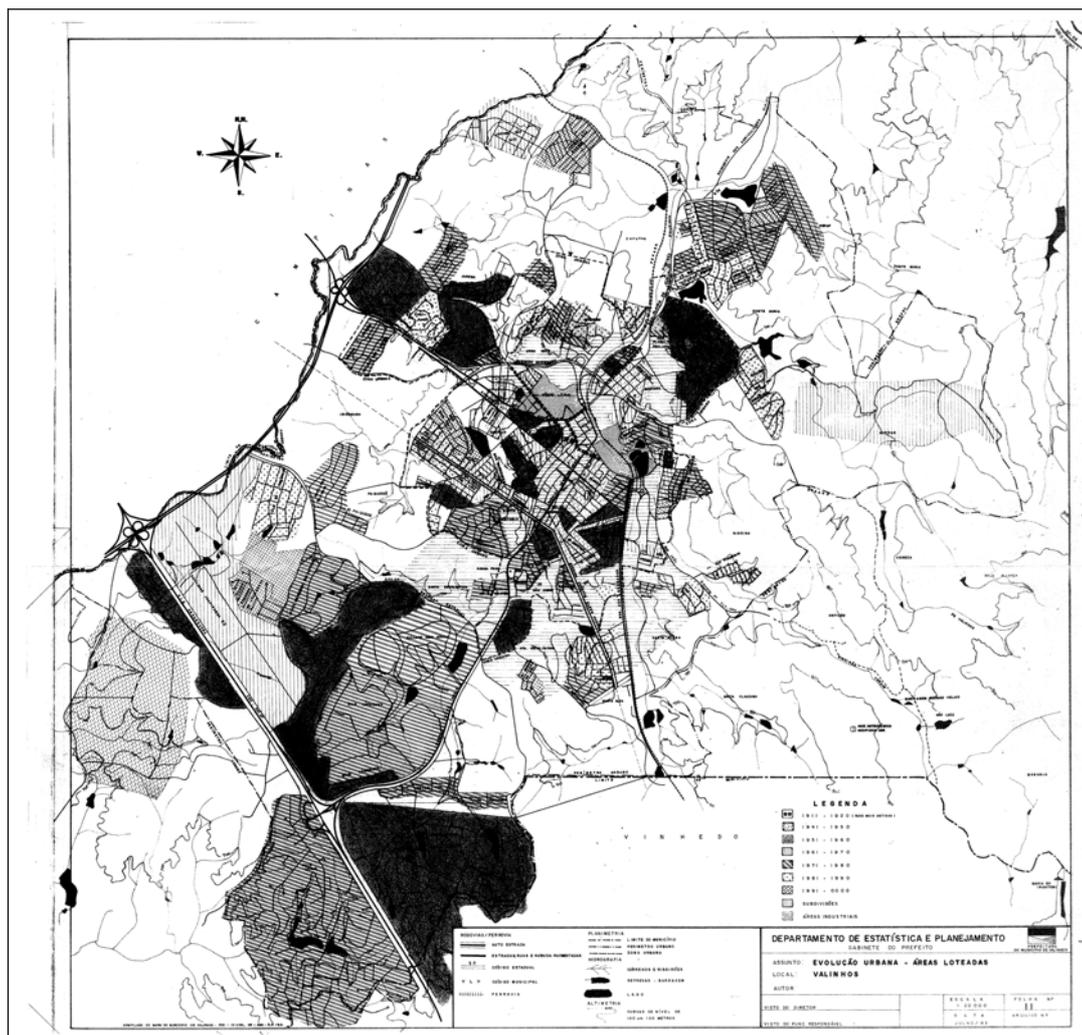
Neste período, diz o PD II que a área central de Valinhos já se encontrava excessivamente concentrada e dificultava os serviços públicos, como por exemplo, o de transportes. Além disso, a área regulada por normas de zoneamento eram pequenas, a mancha urbana estava destituída de regras e a zona rural permanecia sem critérios de utilização.

Valinhos, segundo dados contidos no PD II, apresentou um crescimento populacional no período de 1980-1991, com taxa média de 3,02%, ocupando a sétima posição, em termos de crescimento, dentro do conjunto de municípios que formavam a Região de Governo de Campinas.

A taxa de urbanização em Valinhos, em 1991, foi de 88,25% - inferior à média regional, que foi de 94,88%. Este índice, segundo o caderno técnico, se deu por consequência da grande produção de fruticultura existente na zona rural, uma vez que, em outras cidades da região, onde a produção agrícola sofria com o êxodo rural, em Valinhos esta cultura ainda perdurava, dando resultados satisfatórios à economia da cidade. Vale lembrar que, em 1960, a taxa de urbanização foi de 55,23%.

O crescimento populacional de Valinhos apresentou uma taxa acima da média, diante das outras cidades da região. Em 1970, a população de Valinhos era de 30.775, sendo distribuída entre 19.963 residente na zona urbana e 10.812 residente na zona rural. Em 1980, a população total era de 48.670, sendo 37.267 para a zona urbana e 11.403 para a zona rural. Em 1991, Valinhos tinha 67.545 habitantes, sendo 59.524 moradores da zona urbana e 8.031 da zona rural (IBGE, SEADE, 2009).

Portanto, o grau de urbanização de Valinhos vinha crescendo a cada censo realizado. Nota-se que, em 1960, a porcentagem de urbanização foi de 55,2%; já em 1970, a porcentagem era de 64,9%; em 1980 a taxa subiu para 76,6% e em 1991, chegou a 88, 2%.



**Mapa 04 – Evolução Urbana de Valinhos e áreas loteadas, desde 1911 até a década de 1990.**  
**Fonte: Plano Diretor II, de 1994 – Prefeitura Municipal de Valinhos.**

A preocupação com o processo de metropolização da região de Campinas, ao qual Valinhos já estava inserida, foi citado no Plano Direto II, era encarada com naturalidade, “como um fato social irreversível” que independia da vontade das políticas públicas daquele tempo. O alto grau de conurbação e a inter-relação populacional entre Valinhos e Campinas já era uma realidade que mudava as relações político-econômico-sociais entre as duas cidades.

Com relação às políticas públicas existentes no PD II, sobretudo nas áreas de Cultura e Turismo, onde se insere este objeto de estudo, as estratégias e metas para a sede modernista da antiga Fazenda Capuava visavam restaurar e transformar a casa onde morou Flávio de Carvalho em Museu Casa de Flávio de Carvalho e Pinacoteca Municipal.

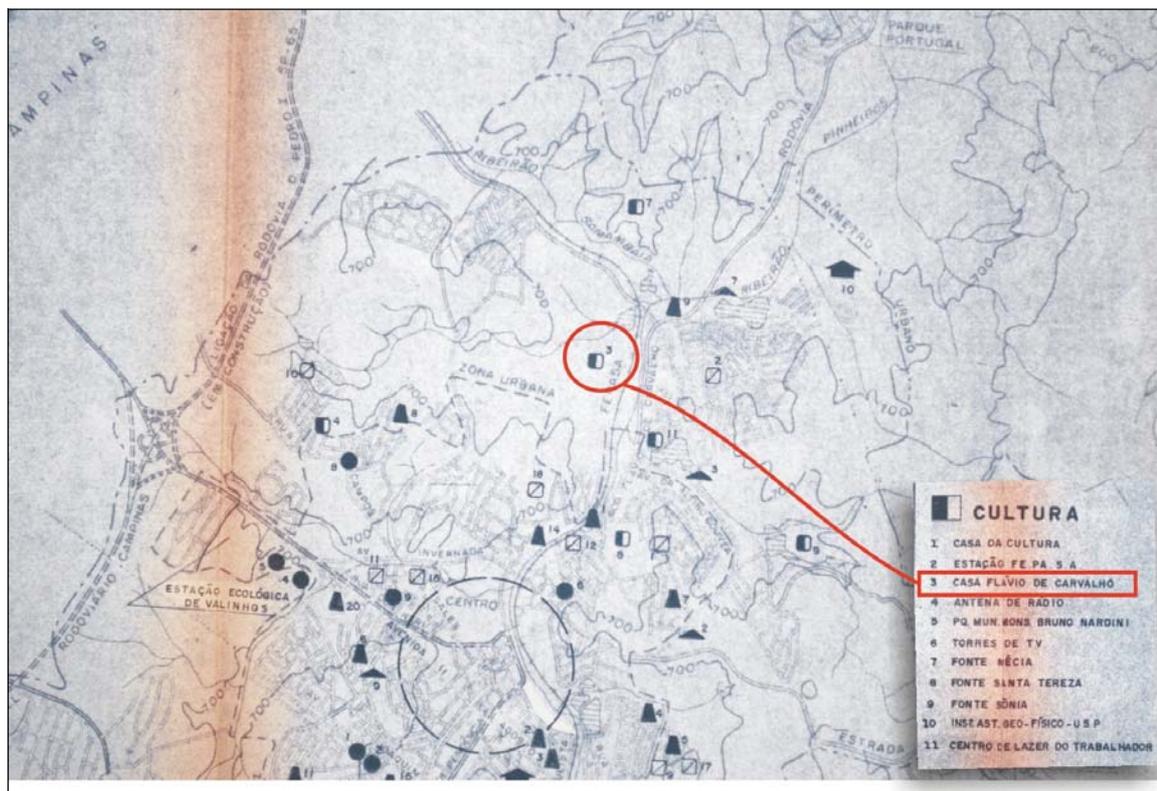


Figura 21 – Detalhe da planta contida no PD II, de 1994, que mostrava todos os equipamentos culturais existentes no município, entre eles, a sede da Fazenda Capuava (destaque). Fonte: Prefeitura de Valinhos. Adaptação do pesquisador.

Para isso, o PD II sugeriu o adendo ao texto sobre a Lei 2519/92, da qual dispõe sobre o Conselho Municipal de Cultura, inserindo as figuras do arquiteto e do historiador, dando, assim, mais embasamento no que se refere sobre o Patrimônio Cultural.

Na área do turismo, o Plano Diretor II apostou na casa de Flávio de Carvalho como um atrativo cultural real e potencial. E, neste momento, é importante lembrar que o tombamento da sede da Fazenda Capuava já havia ocorrido em 1982, através do CONDEPHAAT.

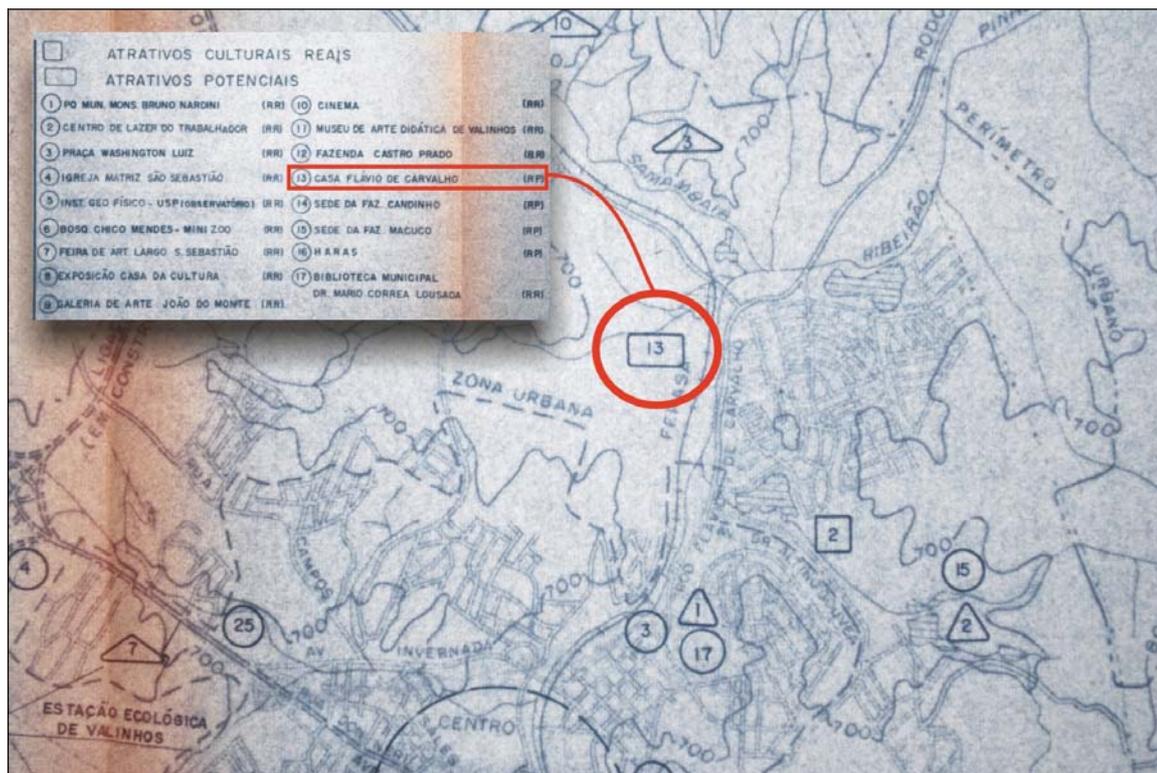


Figura 22 – Detalhe da planta contida no PD II, de 1994, que incidia sobre “Equipamentos Sociais – Gerais”, entre eles, a Cultura. Em destaque, a sede de Fazenda Capuava era vista como um atrativo potencial cultural. Fonte: Prefeitura de Valinhos. Adaptação do pesquisador.

Através do Sistema de Planejamento de Valinhos e sua leitura ambiental, as diretrizes do Plano Diretor II propunham melhoramentos e uma reorganização de ocupação e usos do solo. Dizia o texto que o grau de urbanização praticamente “saturou” as áreas passíveis de ocupação e, se as fragilidades ambientais pudessem parecer um entrave ao desenvolvimento do município, a adequação até então conseguida pela ocupação propiciou a permanência de uma paisagem urbana e rural com qualidade relevante e peculiar, dentro do contexto regional.

Procurou-se também equacionar a dinâmica do processo de desenvolvimento econômico e demográfico na região, em função da proximidade de grandes pólos de prestação de serviços, bem como a presença das importantes infra-estruturas viárias e, com isso, fazendo com que o planejamento de Valinhos fosse visto através de um enfoque regional.

Nas diretrizes sobre a leitura ambiental de Valinhos em 1994 destacava-se como um apontamento específico a importância da ampliação do turismo, não somente como uma atividade economicamente importante, mas como um fator de dinamização do sistema turístico regional, como também de manutenção e melhoria dos patrimônios ambiental e cultural, como a preservação de antigas fazendas e da sede da Fazenda Capuava, foi um apontamento específico, contido nas diretrizes sobre a leitura ambiental daquela Valinhos de 1994.

Algumas das metas e/ou propostas preliminares para que ocorressem estas mudanças de ocupação e usos do solo tiveram os seguintes apontamentos:

- A demarcação das áreas de preservação em todo território municipal;
- Criação de área de proteção ambiental, incluindo as áreas de proteção aos mananciais, a área serrana, o vale do Rio Atibaia;

A estruturação do território de Valinhos foi analisada pelo Plano Diretor II visando as potencialidades e restrições ambientais, os equipamentos e infra-estruturas existentes, com o objetivo de delimitar geograficamente as possibilidades de ocupação e usos. Tal análise levou em conta apenas as condições da ocupação existentes na época, sem a inclusão do perímetro urbano, “considerando mesmo que este delimita áreas não apropriadas a uma ocupação urbana”.

A Capuava (C4), situada à Noroeste da área urbana consolidada, com ocupação predominante de pequenas propriedades rurais produtivas. Loteamentos populares foram implantados às condições de acessibilidade (anel ferroviário) e de relevo, condicionavam a possibilidade de expansão da ocupação urbana, considerando os pequenos remanescentes de vegetação natural e a preservação das drenagens (córrego Jurema). Neste momento, o texto do Plano Diretor II, diz:

*“Nesta zona situa-se a Casa de Flávio de Carvalho, cuja preservação, assim como seu imediato entorno, é importante ponto referencial para o Município. A resolução das diferenças legais quanto à propriedade deveriam ter uma especial atenção, tanto por parte do município como do Estado e de órgãos institucionais (USP, IAB,...). A preservação da casa e dos jardins insere-se no complexo de preservação proposto para o Vale do Ribeirão Pinheiros e de seus principais afluentes, complexo este de grande importância para a manutenção da qualidade urbano/paisagística da área urbana de Valinhos”.*

(Plano Diretor II)

O PDDI foi o marco do processo de leis de ocupação do uso do solo. Para Valinhos, antes de 1973, seu território era apenas demarcado como área urbana e área rural. O pioneirismo dos técnicos na elaboração deste primeiro Plano Diretor marcou uma profunda mudança nas questões urbanas da cidade, bem como algumas preocupações com seu território, citando os exemplos da questão da conurbação e dos incentivos agroindustriais – força motriz da economia daquela Valinhos de 1973.

A área da Fazenda Capuava, há tempos, já era exemplo de uma nova característica territorial, pois algumas grandes fazendas de Valinhos, produtoras de café, começaram a se adaptar ao processo de evolução urbana da região e, sendo assim, deram início ao parcelamento e encolhimento de suas áreas, dando lugar a loteamentos para a construção de habitações e/ou instalações de comércio e indústrias.

Uma observação relevante: no ano em que foi aprovado o PDDI (1973), ocorreu o falecimento de Flávio de Carvalho. A sede modernista foi herdada pelo seu tio (Dr. Custódio Ribeiro de Carvalho), bem como todos os seus pertences, como consta do inventário anexado no processo de tombamento daquele bem: móveis, objetos de arte, biblioteca particular, “coisas da fazenda”, etc.

### 4.3. O Plano Diretor de 2004

A Lei Federal nº 10.257, de 2001, denominada Estatuto da Cidade, forneceu ao município base legal para serem adotadas ações na execução da política de desenvolvimento urbano, através de todos os instrumentos técnicos possíveis.

Criada oficialmente através da lei estadual 870, sancionada em 2000, a Região Metropolitana de Campinas (RMC), composta por 19 cidades, incluindo Valinhos, tornou-se um centro econômico, industrial, tecnológico, com isso, supervalorizando o ramo imobiliário, sobretudo em Valinhos, Sousas, Barão Geraldo, por exemplo.

Neste Plano Diretor, das 19 cidades da RMC, Valinhos era a 5ª em número de indústrias e umas das que possuía os melhores índices de qualidade de vida. Devido ao crescimento populacional, decorrente do processo de desenvolvimento industrial no Brasil, a configuração urbana de Valinhos veio atraindo a população rural para a cidade.

<b>CRESCIMENTO POPULACIONAL DE VALINHOS. DATA</b>	<b>POP. TOTAL</b>	<b>POP. URBANA</b>	<b>POP. RURAL</b>	<b>TAXA CRESC. DÉCADA (%)</b>
1950	9.974	4.220**	5.754	
1960	22.092	18.302***	3.790	1.83
1970	30.864	19.944	10.920	1.69
1980	49.556	37.894	11.662	1.61
1991	67.886	59.912	7.974	3.02
2000*	82.773	78.319	4.454	2.63

**Tabela 04 – Crescimento populacional de Valinhos, entre 1950 e 2000. Fonte : IBGE, Censos demográficos 50, 60, 70, 80 e 91 e Resultados preliminares 2000**

\* Resultados preliminares

\*\* Pop. urbana somada à suburbana = 605 + 3.615

\*\*\* Pop. urbana somada à suburbana = 10.104 + 8.198

Estes dados demonstram um crescimento desenfreado ocorrido no período entre o PDDI e o PD III (1973-2004), em consequência das várias mudanças ocorridas no país, mais precisamente no modelo político-econômico-social. O Plano Diretor de 2004 mostrou que, de 1960 a 1980, a população da cidade de Campinas saltou de 219,6 para 664,6 mil, e que Valinhos também sentiu os efeitos deste processo de desenvolvimento e crescimento populacional, atingindo um alto grau de urbanização. A comparação de Valinhos com a região Sudeste do Brasil indicou que a cidade apresentou um constante incremento no grau de urbanização, desde 1980:

<b>GRAU DE URBANIZAÇÃO LOCAL/ANO</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>
REGIÃO SUDESTE	82,8	88,0	90,5
VALINHOS	76,5	88,0	94,6

Tabela 05 – Relação do grau de urbanização entre Valinhos e a Região Sudeste do Brasil.

Fonte: PD III, de 2004 – Prefeitura de Valinhos.

O ritmo de crescimento da malha urbanizada de Valinhos foi mostrado neste PD III através de número de unidades urbanas – sejam lotes, unidades autônomas em condomínios horizontais ou apartamentos em condomínios verticais – como também em metros quadrados de território. Ainda segundo o plano:

*“apesar da carência de infra-estrutura, esta forma de parcelamento é que conduziu a ocupação da cidade para o veraneio ou lazer, caracterizando a qualidade de vida. Pois este processo aliado aos fatores de não absorção dos problemas habitacionais da região metropolitana, fizeram da cidade um ‘oásis’ de vida saudável”.*

(Plano Diretor III)

Entre 1950 e 1970, o parcelamento do solo em Valinhos visava a construção de chácaras de recreio que estavam localizadas longe da malha urbana existente. As áreas dos lotes variaram entre 1.000m<sup>2</sup> (bairros Vale Verde, Estância Recreativa San Fernando, Vale do Itamaracá) e 28.000m<sup>2</sup> (Chácaras

das Nações), criando, assim, densidades muito baixas. Estes loteamentos foram implantados com pouca infra-estrutura, pois havia somente a abertura das vias e a instalação da rede de energia elétrica. O abastecimento de água, num primeiro momento, era feito através de poços individuais, sendo posteriormente construídos poços profundos para abastecimento local, Já o esgotamento sanitário era feito por fossas sépticas.

O PD III explicitou que as chácaras de recreio foram realmente significativas na forma de ocupação da cidade. Elas responderam por 28,58% do número de unidades urbanas geradas na década de 1950, por 49,67%, na década de 1960 e por 28,81% na década de 1970.

A partir da década de 1990, carregando o *status* de boa qualidade de vida, o que ocorreu em Valinhos foi a explosão do crescimento das unidades urbanas com densidades altas, pois que, a apropriação do espaço urbano se consolidava com a ocupação horizontal sob a forma de condomínios ou loteamentos fechados, com as áreas de suas unidades variando de 200m<sup>2</sup>, como, por exemplo, o “Condomínio Tabatinga”, a 500m<sup>2</sup> como o loteamento “Reserva Colonial”.

A nova tendência de Valinhos, como uma cidade-dormitório, reforçou o padrão superior de qualidade de vida, contribuindo definitivamente para criar um ciclo que mantinha seu *status* e conseqüentemente o elevado custo da terra. Foi constatado, portanto, o crescimento não gradativo da mancha urbana, do centro em direção à periferia.

Até 1950 a ocupação se deu na região central, na Vila Santana e ao longo da via férrea e do Ribeirão Pinheiros que cruzam a cidade no sentido Leste-Oeste. Entre as décadas de 1950 a 1970, o crescimento foi ocorrendo ao redor da área central e mais distante da área urbanizada, a Sudoeste, sob a forma de parcelamento das antigas fazendas em chácaras de recreio. Os condomínios e loteamentos se concentraram nessa região, a mesma onde se encontram a maioria dos loteamentos de chácaras.

Quanto à legislação urbanística, a primeira lei municipal que disciplinava o

uso do solo - nº 1142 - foi editada em 1973, conjuntamente com as Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e o Plano Diretor. Ela dividia o município em três tipos de zonas de uso: ZBD - zona de baixa densidade; ZAT - zona de alta densidade geral; ZI (1 e 2) - zona industrial.

*“Sua abrangência restringia-se ao centro da cidade, distribuindo-se ao longo de um dos mais importantes eixos viários no sentido oeste-leste da seguinte forma: ZBD, ZAT e ZI.1 (zona que abrangia o complexo já instalado das indústrias Gessy Lever, atual Unilever) internamente comunicando-se com Campinas pela Rodovia Francisco Von Zuben e com Vinhedo pela Rodovia dos Andradas. Mais externamente à área central, ao longo da Via Anhangüera localizava-se a ZI.2, zona industrial geral. O cruzamento dos dados referentes à localização dos loteamentos e condomínios aprovados fora da área então zoneada, que indica graficamente as leis de perímetro urbano, demonstra que a cidade cresceu sem planejamento. Pois se ela tinha um perímetro urbano relativamente grande e não definia regras para a ocupação e para o parcelamento do solo para todo este perímetro, seja de permissão, seja de restrição, isto significa que podia ocorrer todo e qualquer uso do território, conforme a vontade da iniciativa privada. Em 1994, é editada a Lei 2785 que criava mais um tipo de zona, a ZDM - zona de densidade moderada, que, entretanto, não ocasionou praticamente impactos na cidade, já que em 1996 é promulgado o conjunto de Leis do Plano Diretor II, atualmente em vigor”.*

(Plano Diretor III)

A legislação urbanística pós-1996 formou um conjunto legal que compreendeu quatro leis que dispunham sobre aspectos e requisitos urbanísticos: 2976/96 - Plano Diretor; 2977/96 - Código de obras; 2978/96 - Parcelamento do solo urbano; 2979/96 - Uso e ocupação do solo.

Dentro destes instrumentos legais, o Plano Diretor III previa quatro níveis de anéis: central, urbano, metropolitano e rodoviário. Os anéis central e urbano, desde então, já estavam quase que totalmente implantados e tinham seu uso consolidado. O anel metropolitano tinha seu trajeto passando por áreas urbanizadas e por vazios urbanos, porém contornando a porção mais central da

cidade foi parcialmente implantado. Esta implantação foi localizada na área de maior atratividade da cidade que era a área das chácaras de lazer e de boa parte dos condomínios, propiciando acesso mais fácil desta região com Campinas e vice-versa.

Quanto às zonas de uso e ocupação, definidas por lei específica com base no padrão de ocupação vigente até 1993, sua abrangência restringiu-se apenas à área urbana, não especificando qualquer requisito para o uso da zona rural. Já no período pós-criação da RMC e do Estatuto da Cidade, foram previstas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) para proteção e preservação de áreas de interesse paisagístico, arquitetônico, histórico, cultural ou ambiental, definindo inclusive uma dezena de zonas especiais de preservação, cuja finalidade era preservar as principais bacias hidrográficas com potencial para abastecimento da cidade, caracterizando-se como as cabeceiras das nascentes (a maioria delas estão localizadas na zona rural).

A conclusão da equipe técnica do Plano Diretor de 2004, após estes apontamentos citados anteriormente, foi:

*“Comparando-se a apropriação do espaço – uso e ocupação do solo gerando o desenho urbano – com o uso dos recursos naturais básicos e a capacidade da infraestrutura verificou-se que o crescimento de Valinhos, no período estudado, ocorreu sem planejamento (...)*

*(...) A cidade sempre teve a característica de qualidade de vida superior à da região por conta das chácaras de recreio implantadas nas décadas de 60, 70 e 80. Porém, na última década esta tendência foi modificada para ocupação do território por condomínios de população de médio e alto poder aquisitivo, num adensamento muito superior e gerando um grande número de unidades urbanas. Apesar disto, praticamente 30% dos imóveis urbanos existentes não estão sendo utilizados ainda, o que colabora para não agravar a situação limite em que se encontra a infraestrutura. Os núcleos fechados, condomínios, loteamentos fechados e bolsões de segurança da última década caracterizam-se pela falta de integração com a cidade e inviabilizam a utilização efetiva das vias circundantes, em razão das grandes extensões de muros (...)*

*(...) Apesar destes conflitos a cidade tem, indiscutivelmente, qualidade de vida superior à região. Assim, espera-se que o apontamento destes problemas sirva como alerta quanto às tendências verificadas, de forma a permitir que como participante da RMC, Valinhos participe do seu processo de planejamento e garanta a manutenção desta qualidade, não se isolando, mas interagindo com a região respeitando-se suas peculiaridades”.*

(Plano Diretor III)

No quesito cultural, mais uma vez, é citada a sede modernista da antiga Fazenda Capuava. Mais além, dentro da programação anual da Secretaria de Cultura de Valinhos, foi criada a Semana Flávio de Carvalho:

*“Atividade promovida anualmente na data de aniversário do artista: em 10 de agosto, com objetivo de preservar a memória do artista. Flávio de Carvalho foi engenheiro civil, arquiteto, artista plástico, escritor, ilustrador e agitador cultural e escolheu Valinhos para viver e construir sua principal obra: a casa modernista na Fazenda Capuava. A programação constitui-se de exposição de obras do artista, palestras, happening e outras atividades”.*

(Plano Diretor III)

É, portanto, importante salientar sobre o despertar da preocupação que o poder público demonstrou através do PD III, não somente sobre a memória artística e cultural de Flávio de Carvalho, cujo item 7 incidia sobre *“viabilizar ações que permitem ocorrer a recuperação da casa modernista de Flávio de Carvalho”*, como também, na área turística, pois, se não houve, até então, recursos suficientes para se preservar a sede tombada, pelo menos houve novamente a citação do bem tombado como um ponto turístico em potencial ainda não explorado:

**“ATRATIVOS TURÍSTICOS POTENCIAIS (NÃO EXPLORADOS)**

*São atrativos naturais, culturais e históricos que não estão sendo aproveitados pelos turistas devido a infra-estrutura de acesso e outras condições mínimas para permanência,*

*ou necessidade de reforma, ou de acertos ao nível de convênio por se tratar de propriedade particular.*

*Podemos citar como atrativos nessas condições:*

- Casa Flávio de Carvalho;*
- Observatório da USP;*
- Cascata do Bissoto;*
- Sede da fazenda Candinho;*
- Morro da Pedra Grande;*
- Estação Ecológica de Valinhos;*
- Parque Estadual ARA (mata nativa);*
- Serra dos Cocais; e*
- Fontes de Água Mineral.”*

(Plano Diretor III)

Neste quesito turístico, o Plano Diretor III destacou:

#### **“CASA FLÁVIO DE CARVALHO**

*A casa de Flávio de Carvalho, idealizada pelo próprio arquiteto, em 1929, é uma das mais criativas peças arquitetônicas do país. Foi originalmente construída com o objetivo de servir de sede para a Fazenda Capuava, mas acabou virando a melhor tradução para as excentricidades de seu criador. Em 600 metros quadrados de área construída, Carvalho ergueu um salão medindo 16,5m por 7,6 m. Sem divisões, o salão servia simultaneamente como sala de estar, música, de jantar e palco para apresentações artísticas. Ladeando a grande sala, existem duas varandas abertas. Os demais cômodos da casa são seis dormitórios, quatro banheiros, dois livings, cozinha e bar. Carvalho mandou construir três lareiras espalhadas em diversos cantos. O aspecto mais curioso está do lado de fora. O imóvel deve ser um dos poucos no mundo que não possui frente, fundos ou laterais. Qualquer face parece ser a mais importante aos olhos do observador. Quatro portas permitem a entrada, sendo que uma delas fica em frente à piscina. Tombada como patrimônio histórico, em 1982, pelo Conselho do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural (Condephaat), a casa começou a ser reformada em 1994 mas os trabalhos estão parados por falta de verbas da Secretaria Estadual de Cultura”.*

(Plano Diretor III)

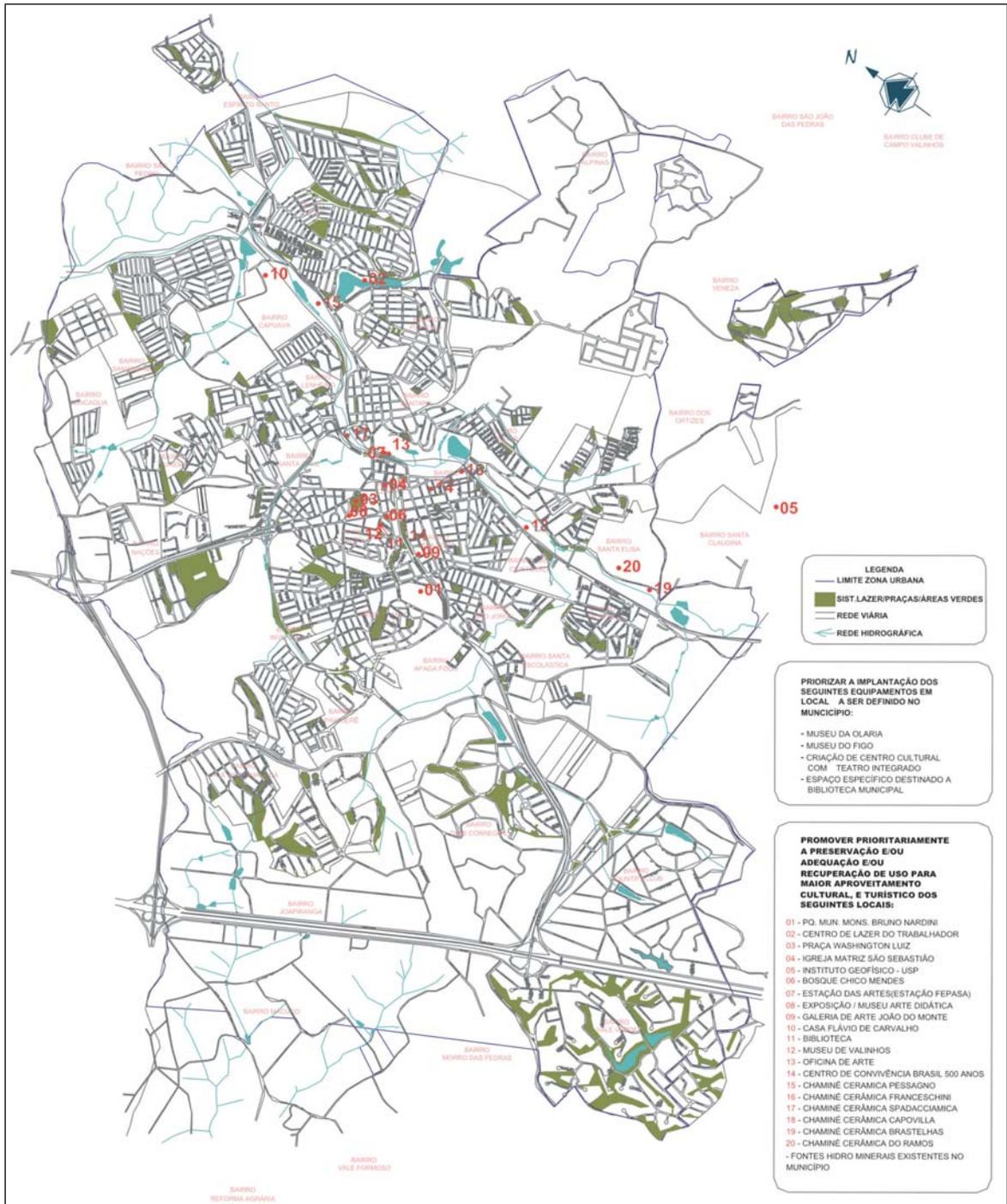


Figura 23 – Equipamentos de Cultura e Turismo, segundo o Plano Diretor III, de 2004. Fonte: Prefeitura de Valinhos.

O Plano Diretor III estipulou a divisão territorial de Valinhos através de macrozonas:

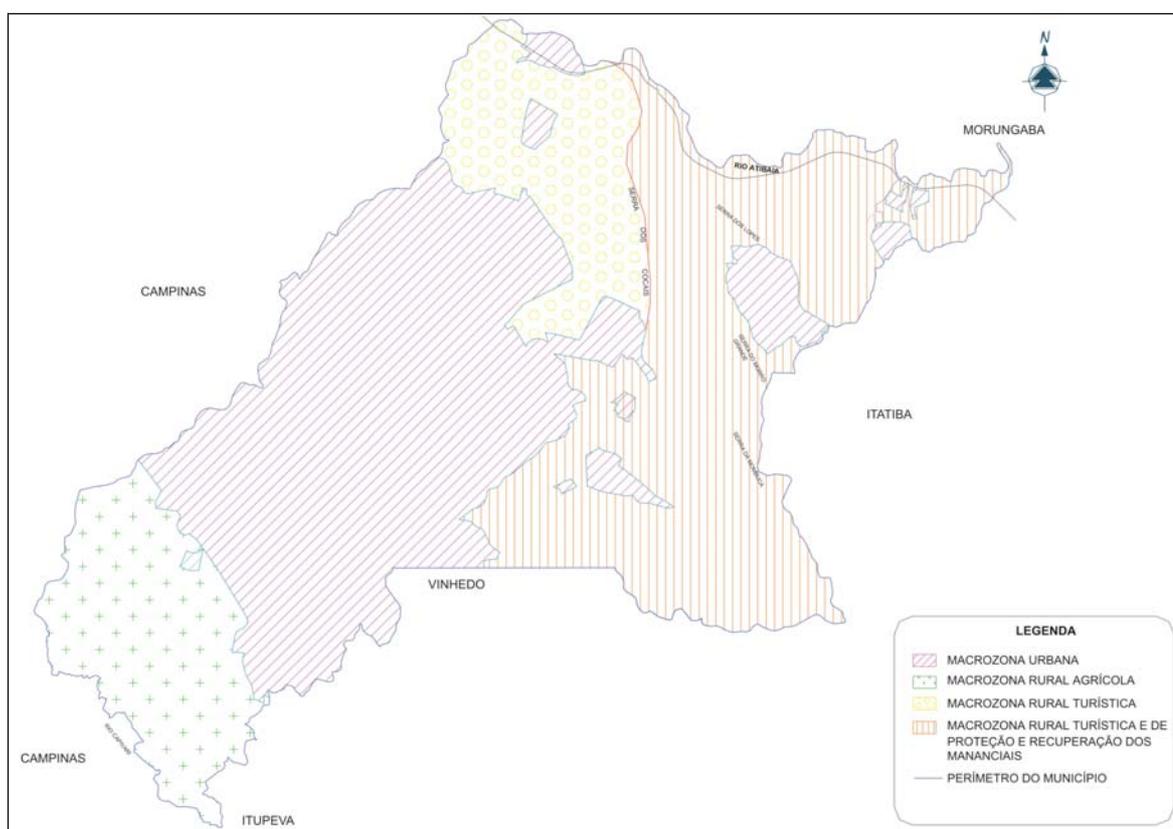
I- **macrozona urbana** – área de urbanização consolidada destinada a ocupação residencial, comercial, de serviços e industriais.

II- **macrozona de expansão urbana** – são áreas urbanas desconexas da macrozona urbana. Adotaram-se as mesmas características da macrozona urbana.

III- **macrozona rural agrícola** – área onde havia interesse público em manter e promover as atividades rurais e agrícolas, de agro-turismo e agroindústrias voltadas a atender a agricultura regional.

IV- **macrozona rural turística** – áreas que possuíam a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação a paisagem urbana natural ou construída, a flora, fauna e recursos hídricos.

V- **macrozona rural turística e de proteção e recuperação dos mananciais** – áreas que possuíam a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação a paisagem urbana natural ou construída, a flora, fauna e, principalmente, com relação aos recursos hídricos.



**Figura 24 – Macrozoneamento de Valinhos. Fonte: Plano Diretor III, de 2004 – Prefeitura de Valinhos.**

O processo de comparação entre os Planos Diretores II e III tem início a partir das unidades de paisagem e seus usos. Ficou evidente no Plano Diretor de 2004 a utilização quase que integral do texto utilizado no Plano Diretor de 1994, a começar pelo item “Centro Urbano de Valinhos”, onde nada foi alterado em relação ao texto contido no PD II.

A área denominada Santa Escolástica, os textos permaneceram idênticos, assim como a área da Capuava, a área da margem direita do Ribeirão Pinheiros, a área do interflúvio entre as bacias do Atibaia e do Capivari, e a área da bacia do Capivari. Já o item “Zona compreendida entre a rodovia dos Andradas, a avenida Independência e Ramal Fonte Sônia”, foi alterado apenas no título. Onde se lia Ramal Fonte Sônia, no PD III se lê Rodovia Guilherme Mamprin”.

O último Plano Diretor, de 2004, elaborado pela prefeitura de Valinhos teve a preocupação em mostrar o processo de evolução urbana da cidade, haja vista a existência de um capítulo somente para contextualizar essa realidade. Nele, o Plano Diretor faz alguns apontamentos sobre por que, como, quando e onde se deu este processo evolutivo.

No Plano Diretor II, de 1994, destacou-se em seu texto a ocupação desordenada no território da cidade, até mesmo na área central, fazendo com que os serviços públicos (transportes, saneamento, saúde, etc) carecessem de melhor infra-estrutura. Neste documento a criação de loteamentos e condomínios, além das já existentes chácaras de lazer, criaram um novo padrão de qualidade de vida na cidade. Isso também foi verificado e contextualizado no texto do PD III, como consta nesta passagem:

*“Assim, apesar da carência de infra-estrutura, esta forma de parcelamento é que conduziu a ocupação da cidade para o veraneio ou lazer, caracterizando a qualidade de vida. Pois este processo aliado aos fatores de não absorção dos problemas habitacionais da região metropolitana, fizeram da cidade um ‘oásis’ de vida saudável”.*

Com relação à sede modernista da Fazenda Capuava, ambos os Planos Diretores (e, em partes, o PDDI) mostravam uma preocupação com o processo de restauração e possível utilização turístico-cultural. Porém, tal preocupação em nada modificou essa realidade, pois os recursos financeiros advindos do poder público e visando seus interesses na instalação de um novo equipamento turístico e/ou cultural destinado à população, até então, estão indisponíveis para a feitura que qualquer modificação, promoção ou evolução neste sentido.

#### **4.4. Análise comparativa dos Planos Diretores**

Os três Planos Diretores de Valinhos, foram elaborados, como já foi dito, através das exigências impostas, respectivamente:

- PD I - pela Lei Orgânica dos Municípios (1967), alterada por Decreto Lei Complementar nº 09, de 1969;
- PD II - pela Constituição Federal de 1988 (art. 182 e art. 183);
- PD III - pela Lei Complementar Estadual nº 870, de 2000, e a Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Apesar destas “imposições” em se elaborar um Plano Diretor que, segundo o “Dicionário de Urbanismo” (FERRARI, 2004), é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local, devendo suas normas legais e diretrizes técnicas se vincularem aos objetivos dos planos dos diversos escalões de governo em que se insere o município, é possível concluir que, antes do PDDI de 1973 Valinhos lidava com o parcelamento de seu território através de instrumentos legais, mas isentos de uma legislação específica.

Como a cidade de Valinhos situa-se em uma região economicamente

privilegiada, é possível afirmar que isso se deu graças à proximidade com Campinas:

*“Dada a situação urbana e territorial previamente mais desenvolvida da Região Administrativa de Campinas, foi ali que apresentou o maior crescimento absoluto (...) (...) Desde a economia cafeeira do século XIX, Campinas se tornara o maior pólo do interior paulista; a partir do último quartel do século XIX, Campinas possuía o maior entroncamento ferroviário do estado de São Paulo, excetuada a capital, permitindo nuclear uma ampla rede de cidades (...) (...) Com o declínio do transporte ferroviário e a ascensão do transporte rodoviário, Campinas passa a contar com importante entroncamento de rodovias expressas de São Paulo, atrás apenas da capital. Criava-se no território campineiro e em seu envoltório as condições infra-estruturais, econômicas e demográficas para o estabelecimento de uma rede urbana que assumiria paulatino caráter metropolitano”.*

*(QUEIROGA, BENFATI – 2007)*

Mesmo assim, os problemas de ordem territorial surgiram dentro e fora do perímetro urbano do município, como foi possível destacar nas análises feitas em todos os planos. A cidade avançou no Século XXI com um crescimento urbano desordenado que contribuiu para a segregação sócio-espacial do município, apesar da inexistência de moradias subnormais (favelas, invasões e assentamentos). E ainda, o surgimento de condomínios fechados e bairros com bolsões de segurança somados à migração formada, sobretudo, por uma população mais abastada; a especulação imobiliária e a supervalorização do metro quadrado quase que em todo perímetro urbano; o encolhimento do território rural destinado, principalmente, à fruticultura; o desinteresse do poder público com as áreas de preservação ambiental situadas em Valinhos, em detrimento da criação de loteamentos de alto padrão; tudo isso acentuou o que, logo abaixo, foi destacado por Miglioranza (2005) e por Miglioranza e Cunha (2006):

*“(...) os problemas de infra-estrutura que o município já vem enfrentando, como o relativo ao abastecimento de água (...) (...) as dificuldades que têm sido encontradas para as instalações de plantas industriais, haja vista o alto custo das terras, o que implica em restrições para arrecadação, além da progressiva redução de áreas agricultáveis (...) (...) as*

*questões que emergem da relação existente entre o público e o privado, num contexto no qual a 'cidade dos muros' vem sendo configurada essencialmente com as boas – segurança, qualidade de vida etc. – e nem tão boas conseqüências – isolamento e distância social (CALDEIRA, 2000; KAZTMAN, 2001), segregação espacial, apropriação do público pelo privado etc.”*

(MIGLIORANZA, CUNHA; 2006).

Nos três planos, a situação de uma determinada área da Fazenda Capuava – a sede modernista de Flávio de Carvalho – obteve destaque tanto como um equipamento cultural como também um equipamento que poderia ser turisticamente explorado. A ineficácia do poder público em se preservar e manter tal equipamento tem a ver com as dificuldades técnicas e orçamentárias destes universos públicos (cultura e turismo) e também por se tratar de um bem tombado situado em área particular.

O que é intrínseco ressaltar neste momento é que, em todos os planos, não se mencionou a dificuldade de acesso a este local, pois a sede da Fazenda Capuava está localizada dentro da franja ferroviária e da margem do Ribeirão Pinheiros. Por este lado oriental da sede as únicas formas de acesso são a pé e através de veículos baixos (motocicletas e carros), pois, ao se atravessar a ponte do ribeirão, caminhões e caminhonetes não conseguem passar por debaixo de uma estreita e baixa ponte férrea, localizada a cinco metros após a ponte do ribeirão. Do lado ocidental as dificuldades estão ligadas à precariedade das estradas de terra e dos fechamentos de algumas vias, estas, pertencentes a condomínios fechados.



Figura 25 – Principal via de acesso para a Fazenda Capuava, através da Rodovia Flávio de Carvalho. Fonte: Google Earth, 2008. Adaptação do pesquisador.



Figura 26 – Via de acesso para a Fazenda Capuava. Fonte: Google Earth, 2008. Adaptação do pesquisador.

Como é visível nas imagens acima, os acessos à sede da fazenda são limitados. Portanto, não bastaria apenas restaurar a sede e transformá-la em um equipamento turístico-cultural, pois seu acesso encontra-se sensivelmente comprometido e, curiosamente, este fator não foi citado em nenhum dos Planos Diretores.

## **CAPÍTULO 5. Fazenda Capuava: estudo de caso**

Um mapa, datado de 1939, ilustra a cidade de Valinhos num momento onde a construção da sede da Fazenda Capuava era recente e que, segundo o livro “Flávio de Carvalho” (OSORIO, 2000), há indicação do início da construção em 1929 e do término, em 1938. Vale lembrar que, ainda neste período, Valinhos era distrito pertencente a Campinas.

No encontro destas datas, há uma controvérsia. Se Flávio de Carvalho começou a construção de sua casa modernista em 1929 e, segundo consta do arquivo do Tribunal de Justiça de Campinas, a fazenda Capuava, de posse do lavrador Justo Luiz Pereira da Silva, foi penhorada e arrematada por Vieira Braga & Carvalho – sociedade da família de Flávio – entre 1932 e 1933 (período de tramitação da ação judicial), então não seria possível iniciar a construção da sede antes da aquisição da fazenda.

Ainda, segundo consta do referido processo, outra controvérsia, esta, mais crítica com relação a este trabalho, diz respeito às dimensões territoriais do “sítio” que, de posse de Justo Pereira da Silva, possuía 57 alqueires. Antes, a fazenda Capuava tinha como proprietários os barões de Atibaia. Neste momento é importante frisar que a fazenda Capuava era denominada “sorte de terras”, que continha 160 hectares e que tinha como extensão a Fazenda Rosário, esta, também de propriedade dos Barões de Atibaia e que possuía 156 hectares, como consta no edital de citação publicado na página 893 do “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, em 03 de maio de 1903 (ver Anexo 2).

Pupo (1983, p. 136, 137) afirmou que o primeiro Barão de Atibaia, Joaquim Antônio de Arruda, possuía em 1818 uma Tapera que abrangia as fazendas Rosário, Samambaia, São Pedro, Contendas e a família ainda possuía a fazenda Figueira, somando 604 alqueires. Sobre a fazenda Rosário Pupo (1983, p. 193), indica que em 1885, já de posse da Baronesa de Atibaia, possuía 150 mil pés de café e, em 1900, sua produção era de 5 mil arrobas.

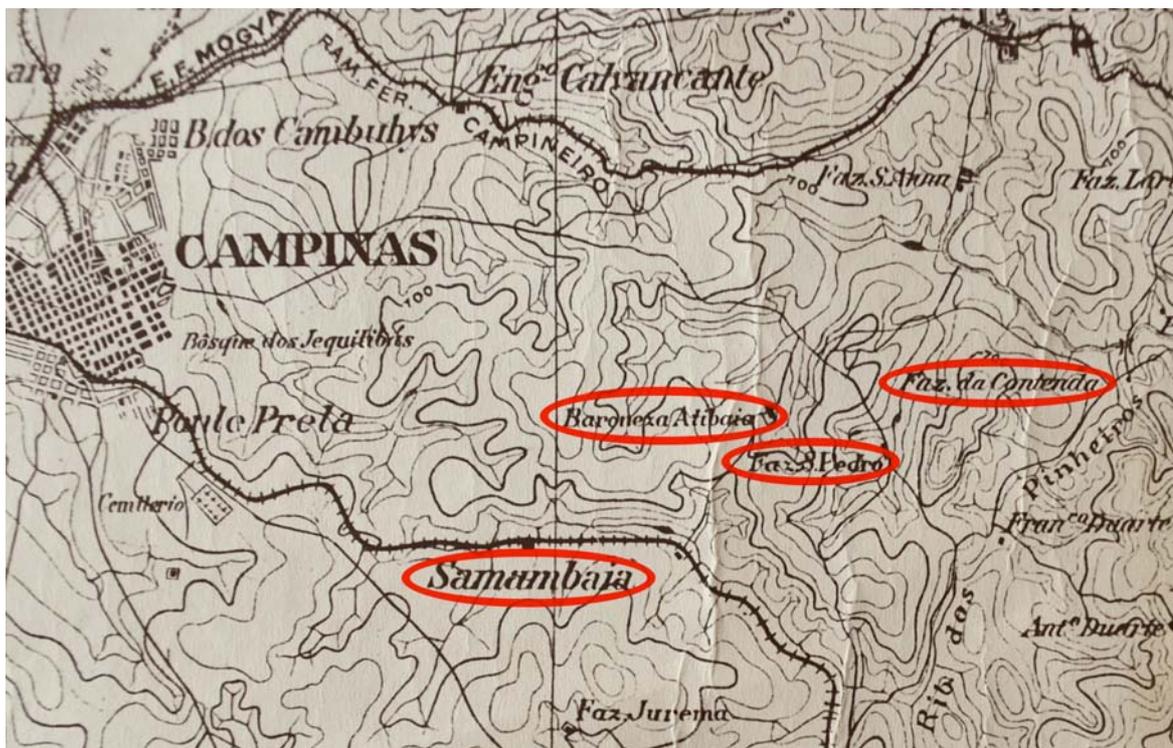
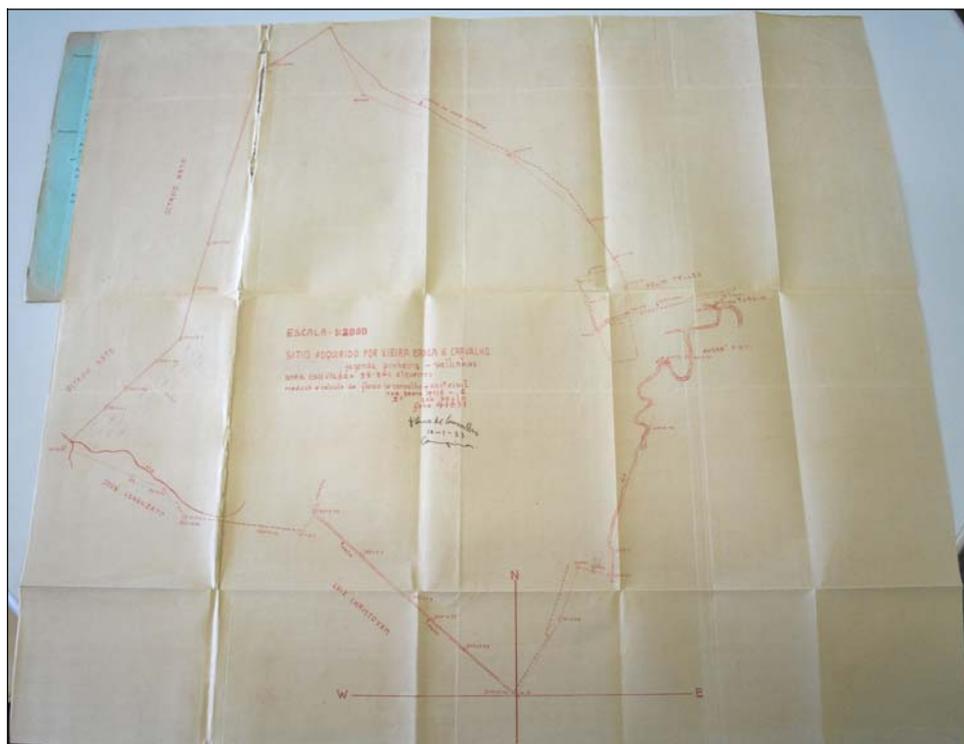


Figura 27 – Propriedades dos Barões de Atibaia (destaques). Cartografia da região de Campinas. Fonte: *Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo*, escala 1:100.000, edição preliminar de 1911. Departamento de Arquivos Históricos, da Prefeitura Municipal de Campinas. Adaptação do pesquisador.

A baronesa de Atibaia, Gertrudes Leopoldina de Arruda Soares, ofereceu a hipoteca da fazenda Capuava, como pagamento de dívida, para a sociedade de Justo Pereira da Silva e seus irmãos, em 1912, e cujas extensões chegavam a 127 alqueires, conforme foi citado nas páginas 35 a 43 do processo judicial de 1933 (ver Anexo 3). Porém, a fazenda Capuava, ao ser penhorada e posteriormente arrematada pela sociedade Vieira Braga & Carvalho, possuía 57 alqueires (quase 138 hectares). Outros 47 alqueires (cerca de 113 hectares) foram citados neste processo como terras anexas ao imóvel hipotecado. Portanto, somadas as áreas, chegou-se a 104 alqueires – por volta de 251 hectares.

Há ainda neste processo dois anexos elaborados por Flávio de Carvalho, cujos conteúdos eram a planta e a medição minuciosa da área da fazenda:



Planta 02 – Fotografia tirada da planta da Fazenda Capuava, elaborada por Flávio de Carvalho em 1933. Fonte: Centro de Memória da Unicamp. Foto do pesquisador.

Cotação	m.	Distância	Ponto de partida	+ -		Latitude	Longitude	Latitude Total	Longitude Total	A		B		+ -		Latitude	Longitude
				N	S					E	W	A	B	N	S		
0	150.43	31°17'NE	128.55			78.10	+N 129.55	+E 78.10									+ N 128.83
7+0.43	18.49	20°36'NE	12.17			34.49	+N 220.72	+E 112.74			92.45	190.84	-17.650		42.45		+ N 221.28
12+0.42	29.21	25°45'SE		8.21		27.44	+N 212.51	+E 139.78			- 7.93	252.52	-199.60			7.93	+ N 213.35
13+0.2	29.72	22°07'SE		8.40		27.43	+N 204.11	+E 117.21			- 8.12	506.79	-242.00			8.12	+ N 205.23
15+0.72	42.23	1°32'NE	42.15			1.12	+N 246.29	+E 168.33			42.46	535.54	142.30		42.46		+ N 247.69
17+0.15	294.28	21°12'NE	227.72			88.31	+N 474.91	+E 256.64			228.00	424.97	96.900		228.00		+ N 475.69
21+0.45	125.35	NW NE	121.23			31.76	+N 595.24	+E 287.40			121.51	545.04	66.200		121.51		+ N 597.20
25+0.72	45.54	23°20'NE	12.44			43.72	+N 607.90	+E 332.12			12.94	620.52	8.030		12.94		+ N 610.14
28+0.32	54.18	6°08'NW	53.84			1.12	+N 661.74	+E 326.35			54.12	658.97	36.200		54.12		+ N 664.26
40+0.50	72.60	51°58'NE	41.79			64.18	+N 703.52	+E 390.53			42.06	716.88	30.450		42.06		+ N 706.32
44+0.12	12.55	27°24'NE	11.82			5.78	+N 714.64	+E 396.31			11.40	786.84	8.970		11.40		+ N 717.72
45+0.56	25.95	49°23'NE	16.56			19.20	+N 731.20	+E 415.61			16.84	811.92	15.680		16.84		+ N 734.56
46+0.11	194.68	80°42'SW		31.44			+N 731.20	+E 415.61			16.84	811.92	15.680		16.84		+ N 734.56
51+0.57	64.72	1°46'NW	54.87			172.10	+N 679.76	+E 223.51			- 31.16	639.12	-19.540			31.16	+ N 678.40
57+0.70	64.70	17°34'NW	61.47			19.51	+N 816.30	+E 202.77			61.95	425.05	2.6500		55.15		+ N 758.55
62+0.15	93.05	24°41'NW	80.72			46.24	+N 897.02	+E 156.61			81.00	559.28	2.9100		61.95		+ N 820.50
67+0.45	222.25	45°26'NW	155.51			153.72	+N 1052.53	+E 222.21			153.72	153.72	2.4050		81.00		+ N 901.50
78+0.70	345.35	63°27'NW	154.16			301.36	+N 1207.09	+E 311.57			154.94	-315.78	-4.3550		154.94		+ N 1052.9
95+0.55	190.75	23°24'NW	175.05			75.73	+N 1382.14	+E 387.70			175.33	-698.87	-122.500		175.33		+ N 1213
105+0.30	152.10	54°12'SW		58.75		12.53	+N 1293.19	+E 510.66			- 88.67	-397.96	+ 7.9600			88.67	+ N 1298.79
112+0.70	42.40	52°41'SW		25.81		33.87	+N 1267.38	+E 494.53			- 25.53	-1055.19	+ 26.960			25.81	+ N 1273.26
115+0.2	466.42	10°44'SW		394.29		75.48	+N 988.09	+E 620.21			-399.01	-1164.74	+465.000			399.01	+ N 874.25
130+0.42	102.03	11°25'SW		100.78		20.38	+N 767.11	+E 640.59			-100.70	-1260.48	+12.7000			100.70	+ N 773.55
140+0.45	104.75	10°43'SW		104.87		19.34	+N 662.24	+E 660.43			-104.59	-1301.02	+136.000			104.59	+ N 668.96
145+0.20	63.77	40°15'SW		45.46		44.47	+N 616.55	+E 704.70			-45.39	-1365.33	+ 62.000			45.39	+ N 623.58
149+0.17	77.54	45°43'SW		55.45		57.05	+N 560.13	+E 761.95			-55.17	-1466.85	+ 80.800			55.17	+ N 568.41
153+0.55	52.55	43°29'SW		38.00		36.26	+N 523.13	+E 798.21			-37.72	-1560.16	+ 586.000			37.72	+ N 530.69
155+0.10	107.05	40°23'SW		77.74		77.06	+N 445.99	+E 875.27			-76.86	-1673.48	+128.000			76.86	+ N 463.83
161+0.15	156.85	67°31'SE		57.57	144.74		+N 386.72	+E 730.33			-57.59	-1605.60	+ 75.600			57.59	+ N 394.24
169	69.70	67°42'SE		26.13	65.24		+N 359.79	+E 666.59			-25.85	-1396.92	+ 36.000			25.85	+ N 368.39
172+0.70	64.65	33°13'SE		54.12	42.60		+N 305.97	+E 623.99			-53.84	-1290.58	+ 69.500			53.84	+ N 314.55
175+0.55	156.75	54°46'SE		16.12	156.04		+N 289.75	+E 467.90			-15.94	-1091.89	+ 73.000			15.94	+ N 293.71
183+0.50	77.45	80°43'SE		8.57	77.17		+N 281.38	+E 390.93			- 8.29	-758.83	+ 61.400			8.09	+ N 290.62
187+0.15	40.60	25°17'NE	35.74			17.23	+N 317.12	+E 571.50			+36.02	-772.25	-2.7810		36.02		+ N 326.64
189+0.70	121.15	42°41'SE		77.77	70.78		+N 237.15	+E 280.52			-79.69	-652.02	+ 51.980			79.69	+ N 246.95
195+0.90	121.70	48°05'SE		81.42	70.63		+N 155.93	+E 189.89			- 81.14	-470.41	+ 382.000			81.14	+ N 165.81
201+0.10	54.75	40°25'SE		36.45	41.14		+N 117.28	+E 148.70			-35.27	-338.59	+ 11.940			36.17	+ N 129.54
204+0.75	78.80	47° SE		51.68	57.46		+N 67.60	+E 89.24			-51.40	-237.94	+ 12.220			51.70	+ N 79.14
209+0.55	119.80	48°43'SE		79.02	70.02		-S 11.82	+E 0.78			- 74.74	- 88.46	+ 6.700			74.74	+ 00.60
214+0.55		31°17'NE															

146593 147745 129743 129665

1649850 m<sup>2</sup>  
 area = 1649850  
 = 849925 m<sup>2</sup>  
 = 35005 alq.  
 + 0336  
 35341 alq.

CALCULO DA MEDICAO PARA VIEIRA BRAGA + CARVALHO - VALLINHOS

por Flavio de Carvalho - Eng. Civil  
 rua Pedro Lessa - 2 - sao paulo  
 fone 41691

Area retirada do poligono 12644 m<sup>2</sup>  
 e adicionada ao " 20810 m<sup>2</sup>  
 adicionar 8166 m<sup>2</sup> = 03365 alq.

Figura 28 – Fotografia do cálculo da medição da área da fazenda, elaborado pelo arquiteto e engenheiro Flávio de Carvalho. Foto do pesquisador.

Toledo (1994, p. 63) afirmou que o pai de Flávio de Carvalho, Dr. Raul, em sociedade com Mário Vieira Braga, adquiriu em hasta pública a Fazenda Capuava, antes de adquirir a Fazenda Capuava,

já possuía duas outras fazendas na região: Amazonas e Pinheiros. Na foto do mapa acima, Flávio mencionou na legenda o sítio adquirido por Vieira Braga e Carvalho, da Fazenda Pinheiros. Porém, a planta é referente à Fazenda Capuava. Através de recente conversa com o Sr. Rodrigo Vieira Braga Fagnani, um dos membros da família Vieira Braga, e morador de Valinhos, a Fazenda Pinheiros era vizinha da Capuava e sua divisão se dava através do Ribeirão Pinheiros. A Fazenda Pinheiros era uma grande extensão de terra que hoje abrange, além do bairro Jardim Pinheiros, outros bairros e condomínios fechados, o Centro de Lazer do Trabalhador (CLT) até fazer divisa com a Fonte Sônia.

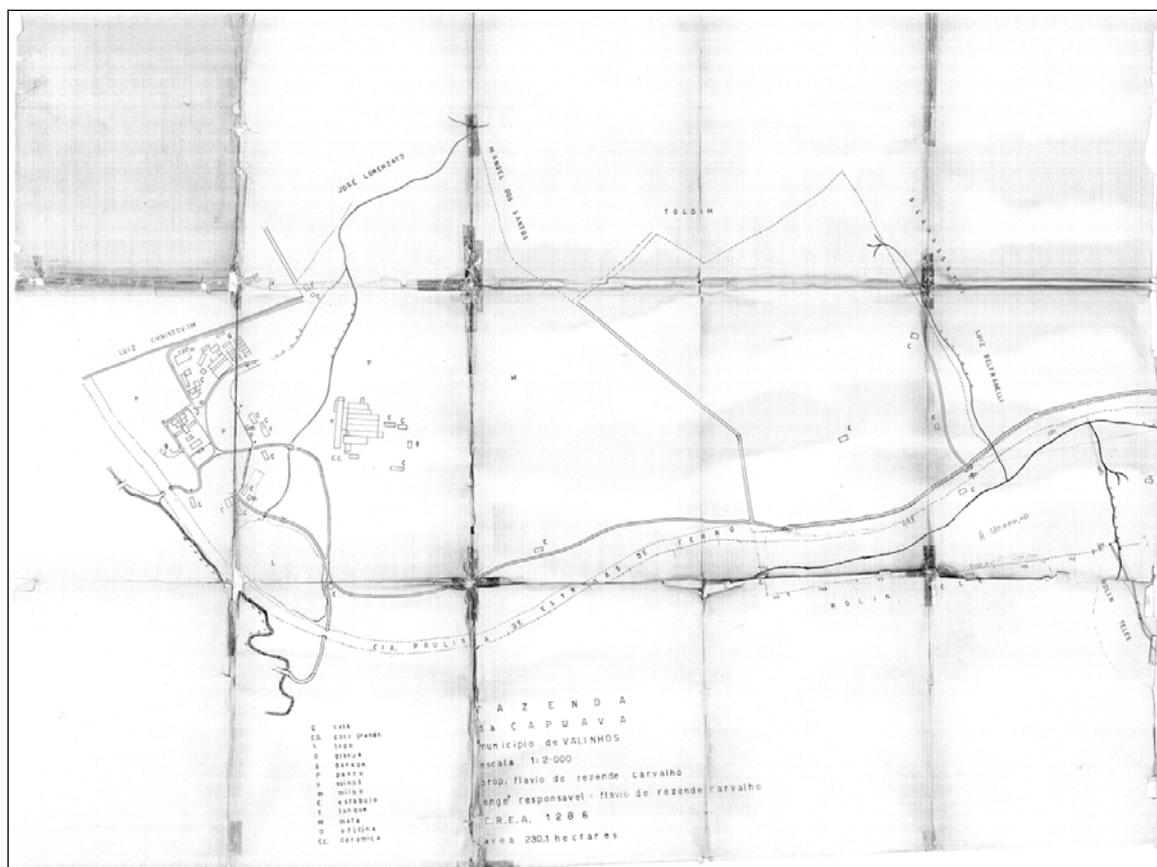
É provável que, com o intuito de deixar as terras da família com uma só denominação – Pinheiros – foi com este propósito que Flávio de Carvalho legendou a planta da Fazenda Capuava, de 1933, como sendo um sítio pertencente à Fazenda Pinheiros. Mas esta denominação acabou não sendo acatada, ficando estabelecida a denominação Fazenda Capuava.

Estabelecidas e explanadas as confusões acerca das delimitações territoriais e denominações da Fazenda Capuava, durante esta época – entre as décadas de 1880 e 1930 –, o que seria mais correto para este trabalho acadêmico era justamente definir a área a ser estudada a partir de um determinado período, pois a análise da evolução urbana ocorrida ali dependia, intrinsecamente, da delimitação exata das terras herdadas a Flávio de Carvalho e que, décadas antes, eram dos Barões de Atibaia.

### **5.1. Capuava: a fazenda, os bairros, o sítio, a sede e as transformações atuais**

A existência de uma planta da fazenda Capuava, nos arquivos da prefeitura de Valinhos, mostra que, após a construção da sede modernista – segundo consta na biografia de Flávio de Carvalho, datada de 1938 –, sua área total era de 230,1 hectares. Este número se aproximou bastante daquele citado

no processo judiciário de 1933, onde a área total era de, aproximadamente, 251 hectares.

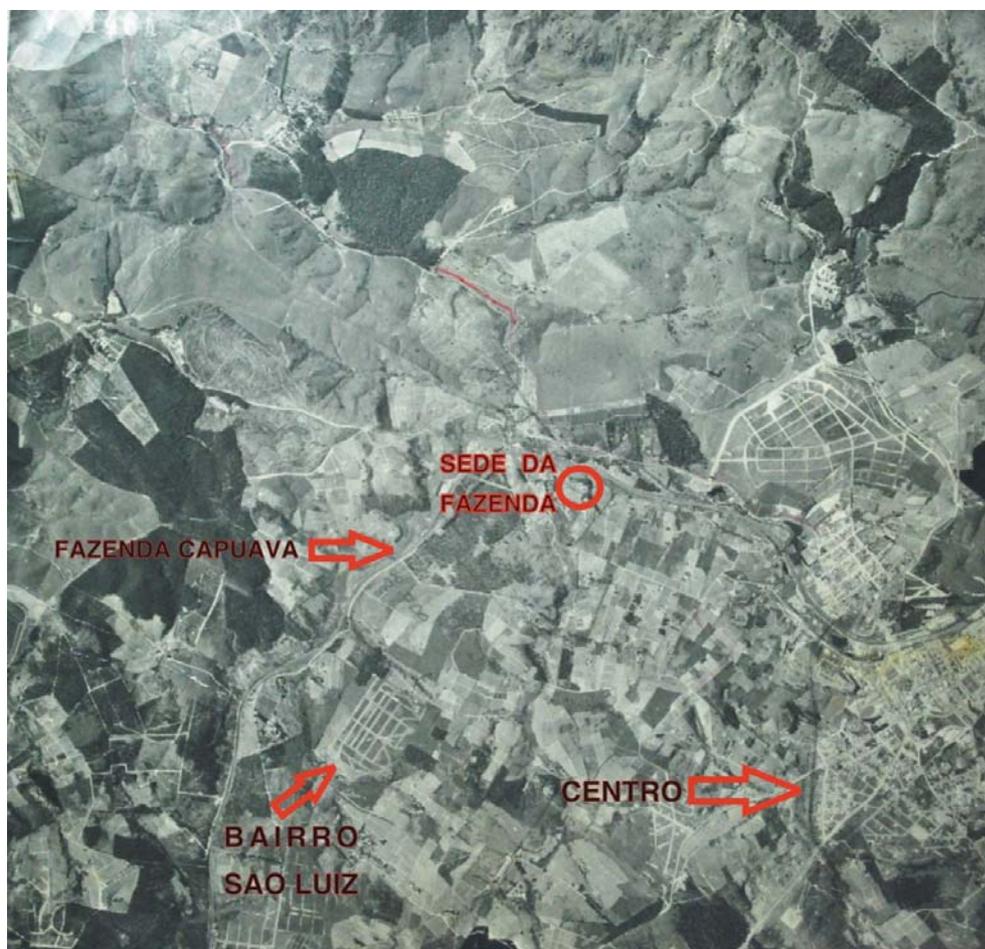


**Planta 03 – A Fazenda Capuava (sem data). Planta elaborada pelo proprietário Flávio de Carvalho. Fonte: Prefeitura de Valinhos.**

Como se vê na planta acima, não há data de registro ou confecção da planta, nem mesmo os técnicos da prefeitura de Valinhos souberam informar e/ou precisar a data do referido documento cartográfico. Porém, pela indicação das construções existentes na planta, confrontadas com uma imagem – aerofotogramétrica – datada de 1962, do Instituto Agrônomo de Campinas-SP, seria correto afirmar que a planta elaborada pelo arquiteto e engenheiro Flávio de Carvalho poderia ter sido elaborada entre 1953 – ano da criação do município de Valinhos – e 1973 – ano do falecimento do artista.

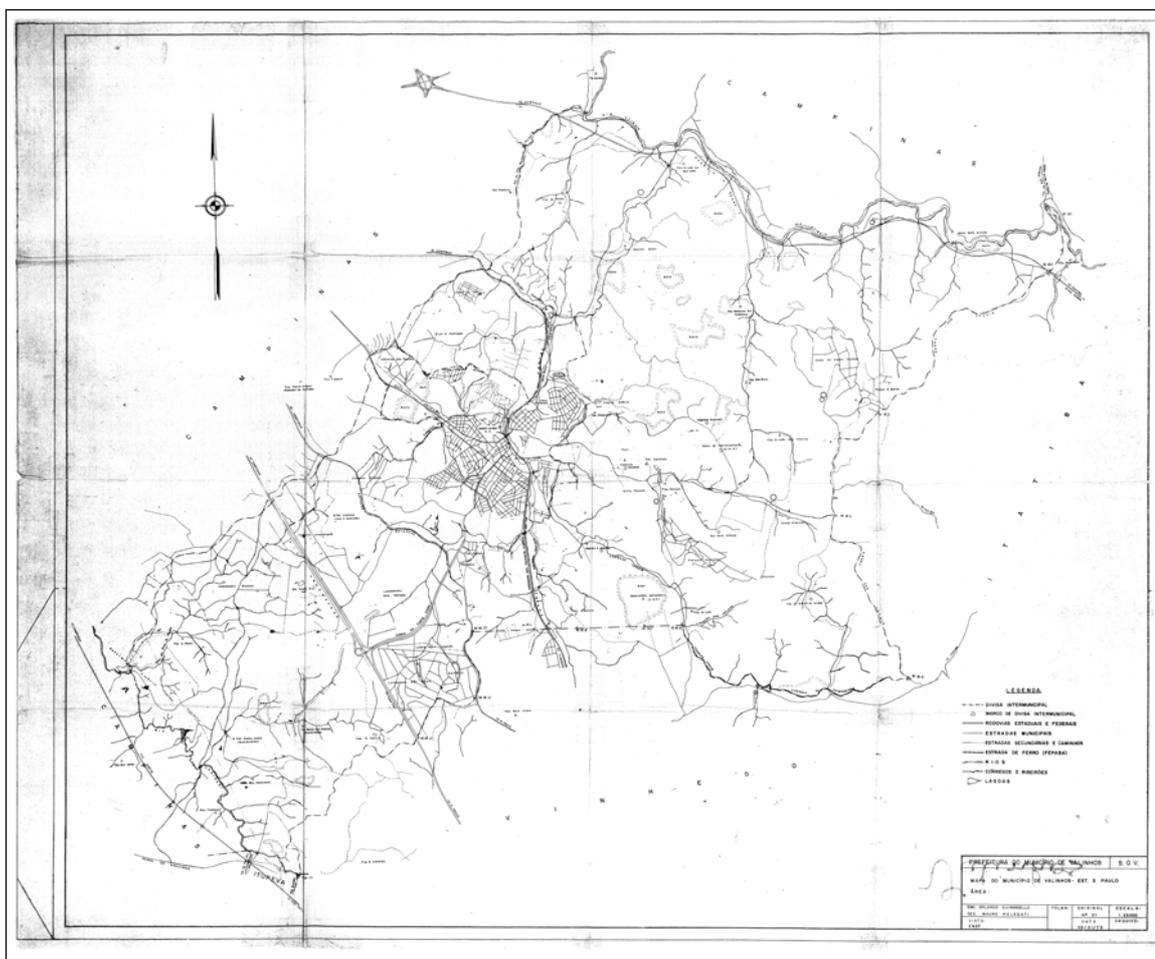
Portanto, a análise da evolução urbana ocorrida em Valinhos, através do processo de ocupação e uso do solo dentro da área da Fazenda Capuava terá

como base esta planta, bem como a imagem aerofotogramétrica de 1962 e os mapas contidos nos Planos Diretores.



**Figura 29 – Fotografia aérea de parte da cidade de Valinhos, em 1962, onde se vê a Fazenda Capuava e sua sede (círculo). Fonte: Prefeitura de Valinhos. Adaptação do pesquisador.**

É perceptível que, já em 1962, a cidade de Valinhos vinha substituindo as áreas rurais (que antes eram formadas por fazendas e sítios produtores de policultura, áreas de plantio de eucaliptos e áreas improdutivas), por loteamentos residenciais com as instalações de chácaras de recreio e também a expansão de bairros habitacionais de média e baixa renda. É o que mostra o mapa abaixo:



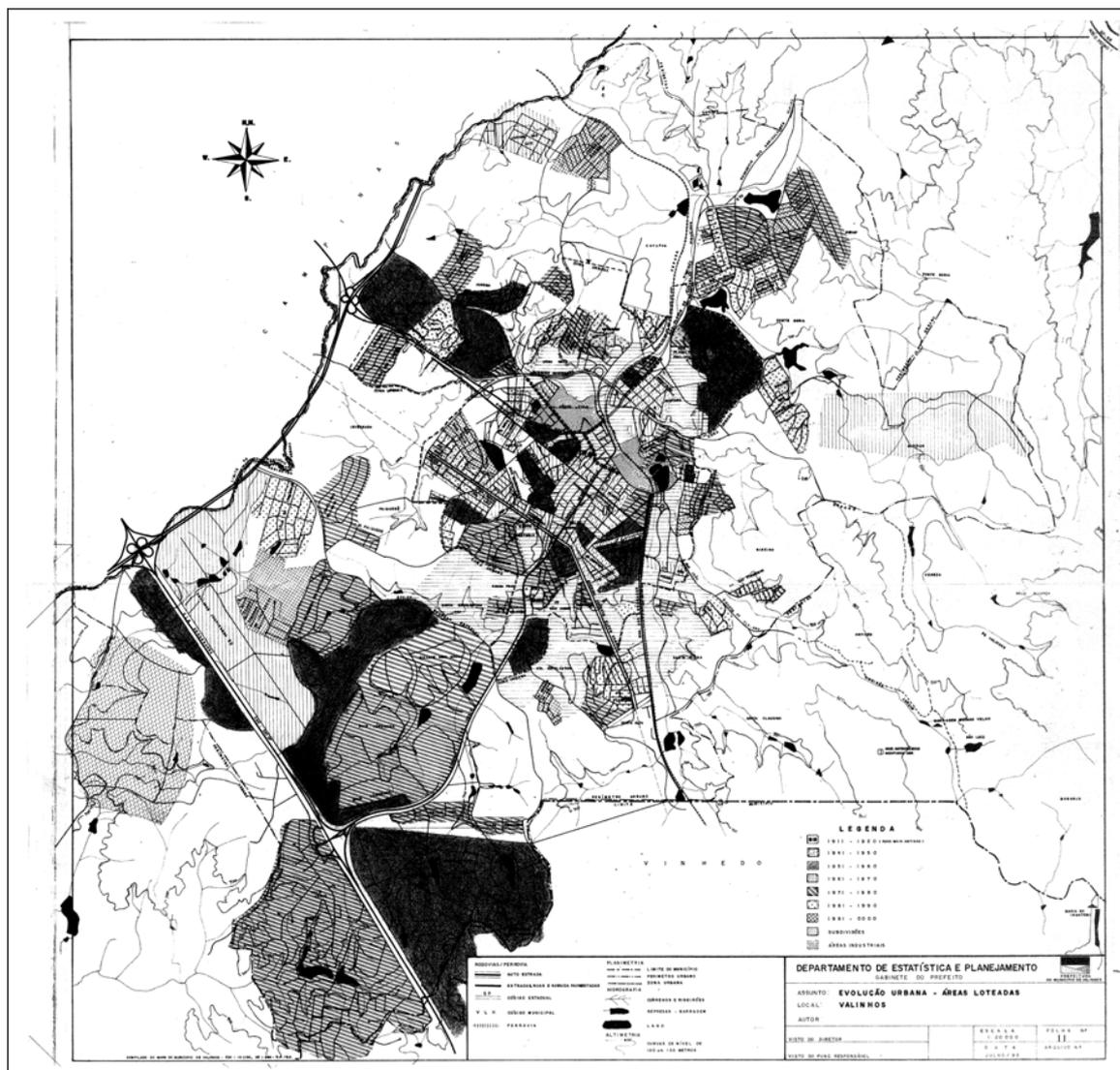
**Mapa 05 – Município de Valinhos. Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, de 1973.**

Na área do entorno da Fazenda Capuava, como mostra o mapa, alguns loteamentos começavam a ser urbanizados, como é o caso do Jardim São Luiz, do Jardim Jurema, do Jardim Samambaia e, do outro lado do ribeirão Pinheiros e da estrada férrea, do bairro CECAP.



**Mapa 06 – Detalhe do mapa de 1973, destacando a área da Fazenda Capuava. Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, de 1973.**

Mais tarde, a área central consolidada e seus bairros no entorno desenhavam uma expansão contendo três vetores principais: o primeiro, rumo à Campinas, através da Avenida Dom Nery; o segundo, rumo à Fazenda Capuava, através da Rodovia Flávio de Carvalho; e o terceiro através da Avenida dos Esportes, em direção à rodovia Anhanguera. No PD II de 1994, a evolução urbana da cidade foi mostrada por meio do seguinte mapa:



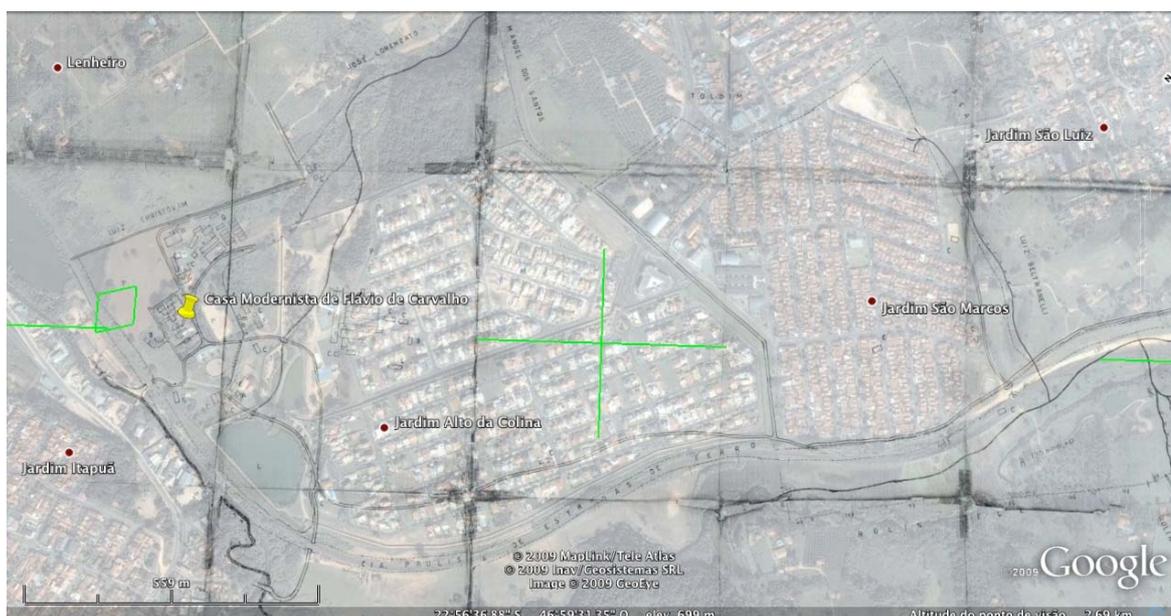
**Mapa 07 – Evolução Urbana de Valinhos, elaborado para o Plano Diretor II, de 1994. Datado em 1993. Fonte: PD II. Prefeitura de Valinhos.**

Dentro da área da Fazenda Capuava, apenas o Jardim São Marcos era criado, na década de 1980. No entorno da fazenda, vários bairros surgiram: entre 1961 e 1970, surgiu o Jardim São Luiz; entre 1971 e 1980, surgiram os bairros Jardim Jurema, Alto da Colina, Jardim Novo Horizonte e CECAP; entre 1981 e 1990, surgiram os bairros Lenheiro, Jardim São Francisco, Jardim Itapuã, Jardim das Vitórias Régias e Alto da Boa Vista.

Atualmente, a Fazenda Capuava, quase inteiramente urbanizada, possui em seu território: a sede modernista tombada; a A.C.E.S.A-Capuava (escola particular para deficientes); a sede antiga (casarão simples, de estilo colonial); o

bairro denominado “Conjunto Habitacional de Interesse Social Valinhos B – Jardim São Marcos”, de propriedade de Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), contendo vários equipamentos urbanos, entre eles, escolas, igrejas, comércio etc; o condomínio fechado, denominado Terras do Caribe; o condomínio fechado, denominado Terras do Oriente, ambos, pertencentes ao bairro Jardim Alto da Colina; o extinto Shopping Caribe Center; a escola particular de educação infantil e ensino fundamental, denominada Nova Escola, pertencente ao bairro Samambaia; uma extensão de terra situada na parte de trás da sede modernista, sendo parte dela formada por uma pequena mata remanescente.

Abaixo, as imagens sobrepostas entre a planta estudada e uma recente imagem do Google Earth servem como parâmetro para visualmente traduzir as transformações urbanas ocorridas dentro da antiga fazenda.



**Figura 30 – Sobreposição de imagens entre a planta da Fazenda Capuava (sem data) e a área desta, no Google Earth (2008). Montagem do pesquisador.**

Mesmo não sendo elaborada com total precisão topográfica, esta sobreposição indica que o parcelamento e o uso das terras da antiga Fazenda Capuava são objetos de estudo acadêmico por possuírem algumas das mais significativas especificidades encontradas no urbanismo moderno brasileiro. Pois



já se deparava com a degradação daquele imóvel. Atualmente, a sede modernista serve como local de aulas para alunos com necessidades especiais, matriculados na ACESA Capuava – uma escola particular fundada pela ex-herdeira da Fazenda Capuava, Heloisa de Carvalho Crissiuma (falecida).

*“A ACESA Capuava - Associação Cultural Educacional Social e Assistencial Capuava, é uma entidade sem fins lucrativos, que trabalha com pessoas com deficiência. Seu principal objetivo é trabalhar para o desenvolvimento das potencialidades humanas por meio de atendimento múltiplo nas áreas de Saúde, Educação e Cultura, e atualmente começando a investir também na área de profissionalização”.*

(blog oficial: <http://acesacapuava.blogspot.com>)

Graças ao trabalho realizado pelos profissionais desta escola, juntamente com a aprovação do atual herdeiro da fazenda e presidente da ACESA-Capuava, Ricardo de Carvalho Crissiuma Piscioti (primeiro filho de Heloisa), a casa de Flávio de Carvalho vem resistindo ao tempo. Alguns cômodos na casa foram adaptados para receber os alunos com o mínimo de infra-estrutura – fato que, anos atrás, era impossível em decorrência da falta de manutenção e do abandono. Vale lembrar que, apesar de o processo de tombamento ter sido concluído em 1982, a página 34 do referido processo indica que, desde 23 de março de 1976, a sede já não poderia ser destruída, demolida, mutilada ou alterada, nem reparada, pintada ou restaurada sem prévia autorização do CONDEPHAAT.

O Anexo 5, que mostra além deste supracitado, outros importantes trechos do processo de tombamento da sede modernista, a define como uma obra construída com 650 m<sup>2</sup>, 14 cômodos sendo, 6 quartos, 2 escritórios, salão com 16m x 50m de comprimento por 7m x 50m de largura e 8m de altura e cujas varandas, que parte de um bloco central da casa, tomam formato de asa de concreto armado, sustentadas por 4 “pilotis” pintados. Inclusive, em anexo ao processo de tombamento, há uma matéria publicada na revista Casa & Jardim, de jan/fev. de 1958, onde o próprio Flávio de Carvalho detalha o processo de construção e decoração de sua sede.

Com relação à memória que este local possui, pode-se dizer que caberia a outra dissertação de mestrado, ou tese de doutorado, relatar e pesquisar a respeito, pois a casa de Flávio de Carvalho em Valinhos abrigou personalidades de alto nível intelectual, artístico e político. Sem contar o processo artístico criativo e a vida íntima de Flávio, que causavam espantos não somente em Valinhos, como em toda sociedade daquela época. Pois que, por exemplo, havendo o hasteamento de uma enorme bandeira em frente de sua sede, ficava estabelecida a proibição de visitas indesejadas, por conta de atividades de nu artístico para a prática de pintura bem como intimidades sexuais praticadas por Flávio e convidados.

A sede da Fazenda Capuava, durante mais de três décadas, foi importante cenário artístico, cultural e intelectual não somente para o Brasil, mas para o planeta, graças à figura de Flávio de Carvalho e também à arquitetura da sede modernista da Fazenda Capuava: a máquina de morar deste “revolucionário romântico”, uma definição de Le Corbusier ao seu amigo Flávio de Carvalho.



Figura 32 – Fachada da casa modernista, em 1938. Fonte: (OSORIO, 2009).



Figura 33 – Fachada da casa modernista, em 2008. Fonte: foto do pesquisador.

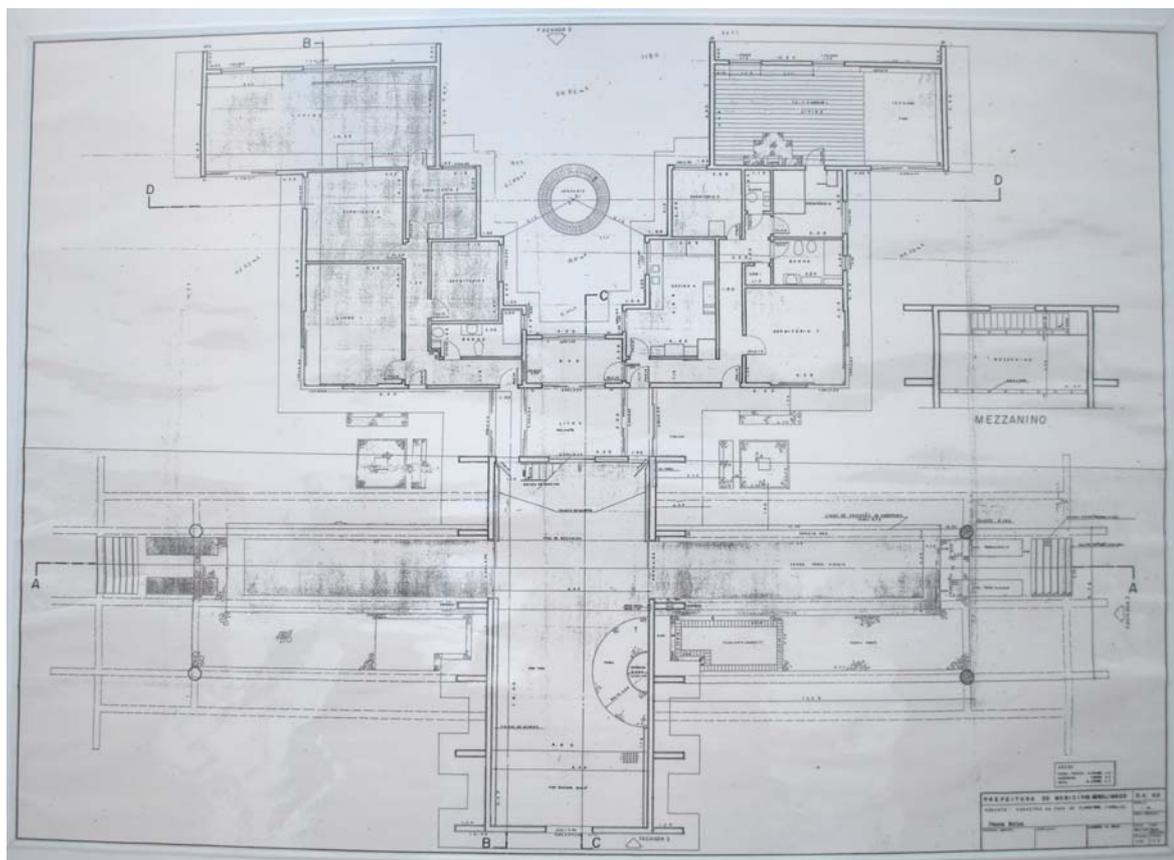


Figura 34 – Fotografia: Planta Baixa da sede modernista. Fonte: Prefeitura de Valinhos, 1993. Foto do pesquisador.

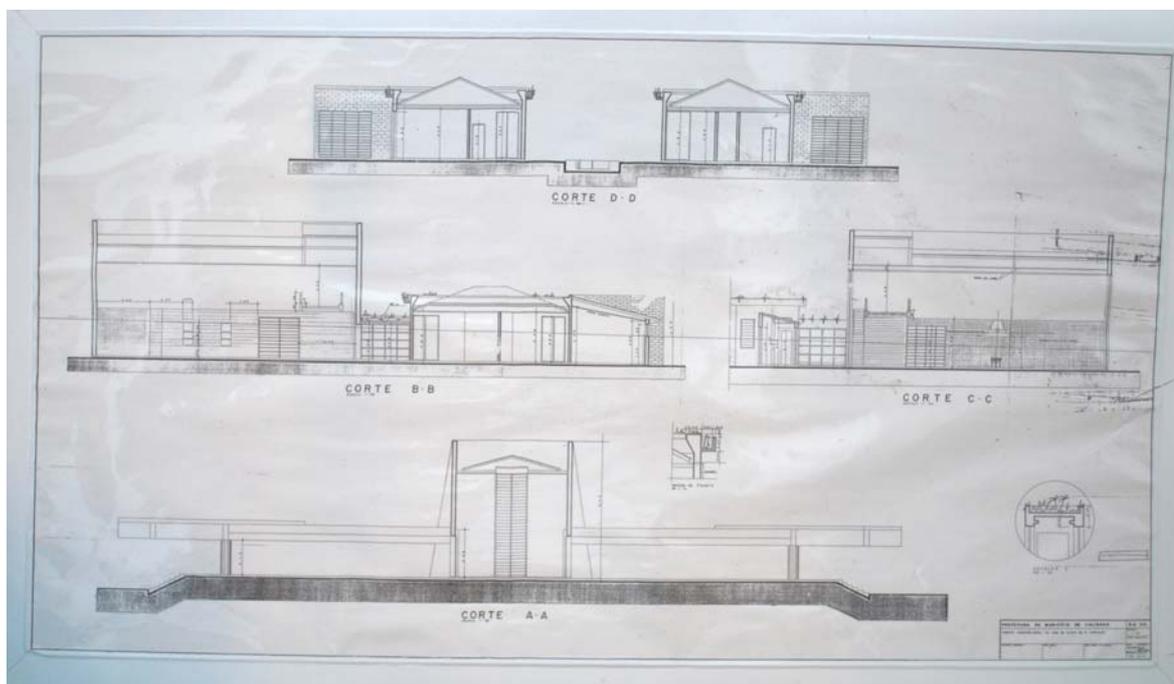


Figura 35 – Fotografia dos cortes da planta da sede modernista. Fonte: Prefeitura de Valinhos, 1993. Foto do pesquisador.

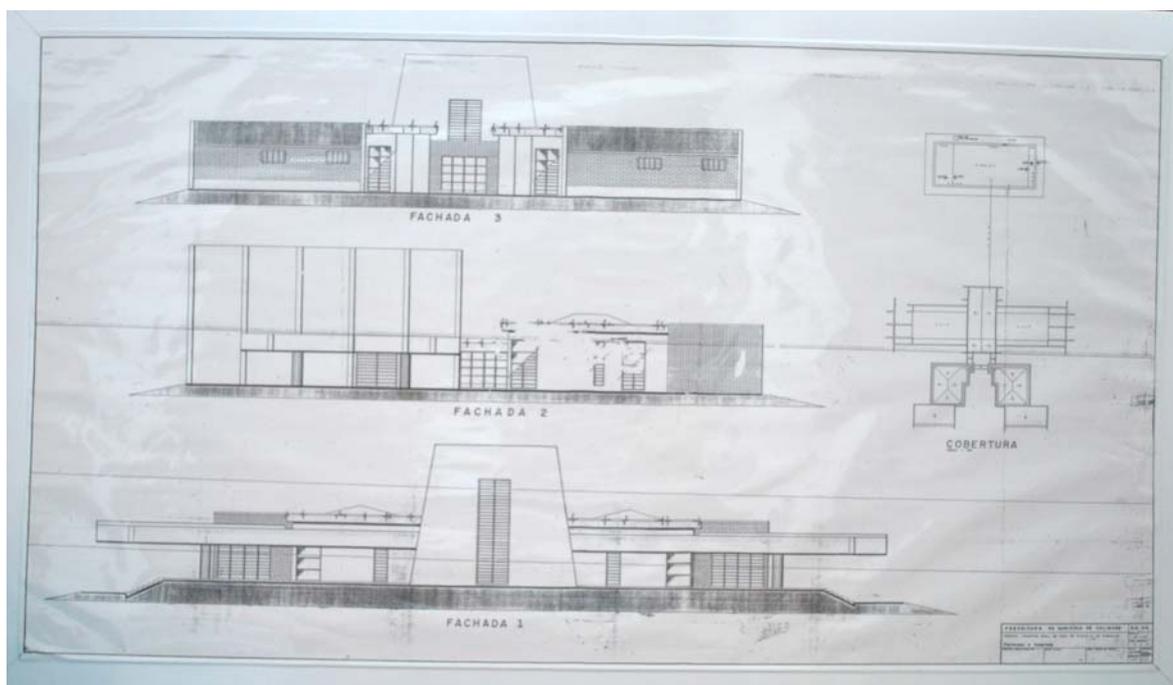


Figura 36 – Fotografia: fachada da planta da sede modernista. Fonte: Prefeitura de Valinhos, 1993. Foto do pesquisador.

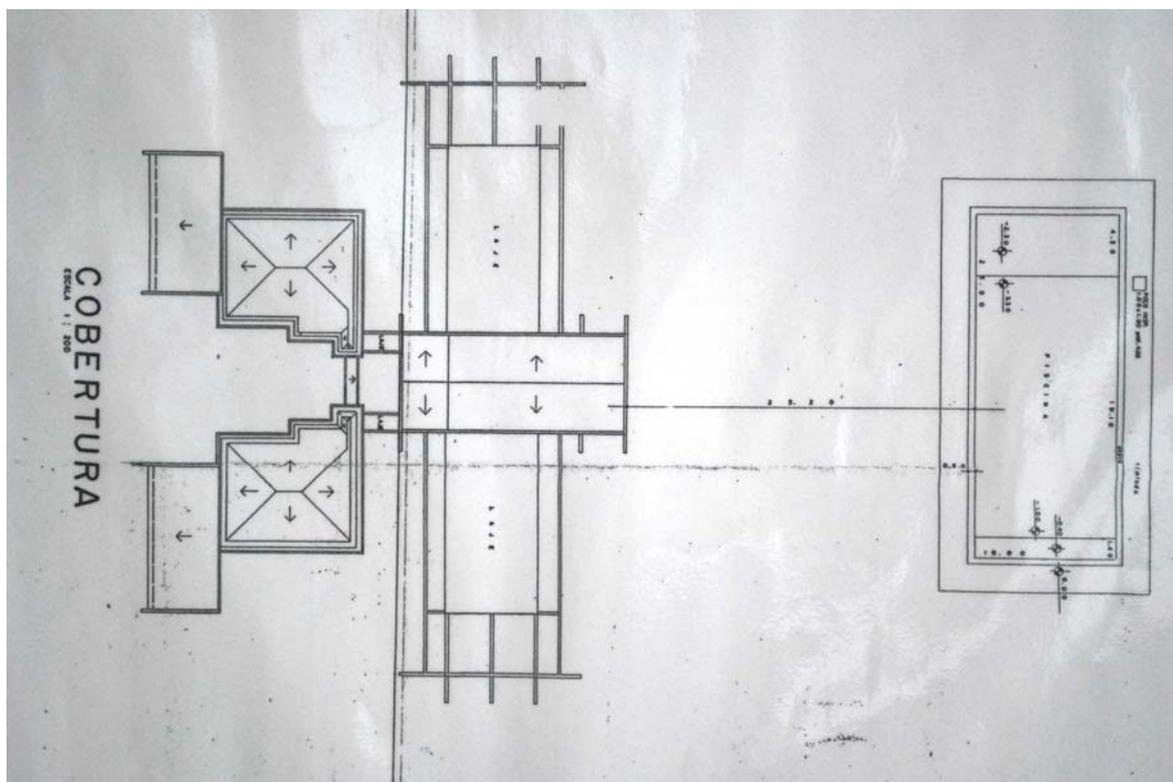


Figura 37 – Fotografia: cobertura e piscina da sede modernista. Fonte: Prefeitura de Valinhos, 1993. Foto do pesquisador.

## 5.2. Requalificação urbana da Fazenda Capuava

A Fazenda Capuava do início do Século XX, passou por várias transformações, sendo uma delas, desde o Plano Diretor II, de 1994, de área rural para área urbana, por situar-se próxima do centro de Valinhos. Pelos vários fatores urbanos e históricos, citados ao longo deste trabalho, a denominação Fazenda Capuava ainda é utilizada por pessoas comuns e também pelos órgãos públicos e privados, mas, de fato, não se trata mais de uma fazenda, conhecida pelas extensões de terras e pelo uso agrícola ou pecuário. A Fazenda Capuava tornou-se apenas um ponto referencial para citar a sede modernista de Flávio de Carvalho, pois a área onde existia a fazenda, tornou-se o bairro São Marcos, parte do bairro Samambaia e o bairro Alto da Colina. Fato curioso é que o bairro Capuava abriga menos da metade das terras da antiga fazenda, estendendo-se em uma área não pertencente à planta original da fazenda.

O Anexo 4 mostra os mapas da evolução urbana e da evolução do perímetro urbano de Valinhos.

O processo de requalificação urbana da Fazenda Capuava se deu através do parcelamento de suas terras particulares. A iminente urbanização dos grandes vazios de Valinhos foi promovida pelo fato de a cidade crescer graças à sua proximidade com Campinas e, sendo assim, fazerem parte do processo de conurbação. Outro fator de destaque se dá através dos movimentos de pendularidade, citados por Miglioranza e Cunha (2006):

*“A produção do espaço de Valinhos ocorre de forma diferenciada daquela das outras cidades da RMC, em que a pendularidade é alta para os pobres. O grupo específico de pessoas de renda média e alta, vindas decidades próximas para morar em Valinhos, gera um fluxo de pendularidade tal que se poderia caracterizar o município, em vários sentidos, como uma verdadeira cidade-dormitório”.*

(MIGLIORANZA & CUNHA, 2006, p. 558)

Se, por um lado o bairro São Marcos foi planejado para abrigar uma população de baixa renda, bairro este que tem como vizinho outro bairro com habitações de baixa renda (Jardim São Luiz) – e que, por sua vez, faz divisa com Campinas e ambos são separados pelo Anel Viário Magalhães Teixeira, por outro lado os condomínios fechados Terras do Caribe e Terras do Oriente inclinam-se para outro ponto de conurbação – a região do Gramado, também em Campinas.

Outro processo importante diz respeito à sede modernista de Flávio de Carvalho. Tombada pelo CONDEPHAAT desde 1982, a casa está em situação de risco de degradação. Sua área paisagística também sofre com o abandono. Sem destinação para fins turísticos e culturais, alguns cômodos da casa, atualmente, são adaptados para abrigar algumas aulas destinadas aos alunos da ACESA – Capuava. Esta é a única atividade existente dentro deste equipamento.

Apesar de ser uma área particular, a sede modernista esteve presente em todos os planos diretores de Valinhos, tendo sido citada como um equipamento em potencial, tanto para o turismo, como para a cultura local. Contudo, a inexistência de recursos financeiros, provenientes das esferas pública e privada; a falta de um planejamento social, turístico e cultural, destinado ao artefato; a ineficácia dos herdeiros diante de uma manutenção mais produtora, que visaria a preservação consciente de um bem histórico e arquitetônico; as dificuldades de acesso viário ao equipamento; a extinção da memória do arquiteto, engenheiro, artista plástico e escritor Flávio de Carvalho, tudo isso demonstra uma requalificação urbana voltada apenas para a habitação, por meio de ocupação de grandes vazios urbanos. Ou seja, aos olhos do mercado imobiliário e das últimas administrações públicas, o que se configura como grande vazio urbano, em Valinhos, é passível de se transformar em condomínio fechado ou, em último caso, em habitação popular, ambos com alto grau de densidade. Em áreas onde há produção de fruticultura, predominam especulações imobiliárias e também de instalações industriais e de logística.

A antiga Fazenda Capuava sofreu este processo de requalificação urbana durante a maior parte do século passado, porém, ao adquirir o tombamento da sede, em 1982, desde então sua área ficou isenta de qualquer modificação ou

alteração que venham a infringir as leis de preservação patrimonial. Caso contrário, se a sede não fosse tombada, é bem possível que, no lugar desta obra arquitetônica, poderia vir a existir um condomínio fechado com denominação, algo do tipo, Terras do Homem Nu, Morada do New Look ou Vivendas da Série Trágica.

## CONCLUSÃO

A evolução urbana da Região Metropolitana de Campinas iniciada, de fato, na década de 1970, foi impulsionada pelo processo de interiorização industrial ocorrido no estado de São Paulo e deu uma nova dinâmica urbana e regional imprimindo novas características às funções das cidades, em especial, aquelas inseridas no pólo regional (CAIADO, PIRES; 2006).

Esta dinâmica de formação e expansão da RMC, em muito se assemelha com os processos de metropolização existentes nas principais cidades do Brasil, com taxas elevadas de crescimento populacional e periferização do crescimento físico-territorial, criando, dessa forma, todos os problemas característicos das grandes metrópoles (CUNHA; JAKOB; JIMENEZ; TRAD, 2006).

O vetor de expansão urbana da RMC, onde a mancha urbana avança em direção a Valinhos e Vinhedo, indica uma ocupação diferenciada, como por exemplo, em relação ao vetor que segue em direção a Sumaré, Hortolândia e Monte Mor. Isso se dá, especialmente, por intermédio dos movimentos migratórios intra-estaduais e intra-metropolitanos, geralmente formados por famílias com alta renda. Tal migração seletiva modificou o universo demográfico de Valinhos a partir da década de 1990 (MIGLIORANZA; CUNHA; ).

Diante deste contexto, a antiga Fazenda Capuava, hoje, possui características peculiares que a diferenciam do restante do território da RMC: situa-se em uma área de conurbação; possui vazios urbanos, bairros de habitações populares, condomínios de alto padrão e vários equipamentos urbanos (comércio, escolas, etc); uma sede tombada pelo CONDEPHAAT, por se tratar de uma arquitetura modernista e ter sido arquitetada, planejada, construída e habitada pelo seu proprietário: o artista plástico, arquiteto e engenheiro Flávio de Carvalho.

Ao longo da história de Campinas e de sua região, desde o início de seu processo de ocupação do solo, mais precisamente a partir do Século XVIII, com as instalações de fazendas produtoras de cana-de-açúcar e, posteriormente, de

café; com a construção do maior entroncamento ferroviário do estado de São Paulo e o despertar dos pequenos centros comerciais com seus parques arruamentos, no final do Século XIX; enfim, todo este processo citado neste trabalho – mesmo que de forma sucinta – já indicava um grande potencial de desenvolvimento urbano dessa região.

Com a derrocada da “política do café com leite”, ocorrida entre as décadas de 1880 e 1930, atrelada a outros fatores (fim da escravidão e início da imigração, por exemplo) esta região veio se urbanizando ainda mais graças à chegada da era industrial. Este fenômeno político, econômico e social trouxe a essas terras um desenvolvimento urbano que, até então, parece não possuir uma perspectiva de estagnação ou queda destes índices, ainda mais com a existência das principais rodovias expressas do estado de São Paulo, passando por entre a RMC; do maior aeroporto de cargas do país, instalado entre Campinas e Indaiatuba; das melhores universidades paulistas existentes em Campinas (Unicamp e PUC-Campinas); dos grandes centros comerciais instalados nas margens das rodovias (shoppings, centros varejistas etc) e do maior pólo tecnológico da América Latina, também instalado em Campinas. Pelo contrário, taxas e índices apontam para o aumento de fatores urbanos bons e ruins, dentro dessa mancha urbana.

A problemática que permeia as grandes metrópoles brasileiras fez com que Campinas e sua região se deparassem com as questões mais agudas do universo urbano das metrópoles, pois as estatísticas urbanas dessa região administrativa (assim chamada antes da lei que criou, de fato, a RMC) desde a década de 1980, fizeram com que se preocupassem com várias questões metropolitanas, como é o caso da favelização e da especulação imobiliária desenfreada; as disparidades salariais; a escassez de infra-estrutura urbana proporcionada pelo poder público; a criação e/ou reestruturação das legislações urbanísticas vigentes; o crescimento urbano desordenado criando vazios, aglomerações e gerando uma segregação sócio-espacial; o empobrecimento dos centros urbanos e a supervalorização imobiliária de determinados pontos estratégicos encontrados nas periferias; o processo de conurbação; os problemas

relacionados aos meios físico, biótico e antrópico; entre outros fatores (CAIADO; PIRES, 2006).

É bem verdade que, segundo Villaça (2001), o Estado atua através de legislação urbanística que, por sinal, é feita pela burguesia e para a burguesia. A situação mais recente, exemplar e clara se dá em Valinhos através de uma proposta de mudanças da Lei de Zoneamento e do Plano Diretor III, (projeto de lei ainda em fase de aprovação na Câmara Municipal), que visa, sobretudo, modificar as áreas rurais próximas à Rodovia dos Bandeirantes, para a implantação de galpões e docas que servirão como equipamentos agregadores do Aeroporto Internacional de Viracopos, este, que vive um processo de expansão e modernização, inclusive com futura instalação de um trem de alta velocidade (TAV), que fará ligação com São Paulo e Rio de Janeiro. Outra área com proposta de mudanças de ocupação e usos fica próxima a uma área de preservação ambiental (APA), que abrigará um loteamento para habitações populares.

O encolhimento das áreas rurais de Valinhos é um processo que vem ocorrendo desde o parcelamento das terras das grandes fazendas produtoras de café, e se acentuou com a especulação imobiliária em detrimento da construção de condomínios residenciais e da instalação de indústrias – a maioria, instalada às margens da Rodovia Anhanguera. Essa realidade metropolitana segue o caminho oposto sugerido por Jacobs, onde:

*“As grandes cidades e as zonas rurais podem conviver muito bem. As cidades grandes precisam de zonas rurais próximas. E a zona rural – do ponto de vista do homem – precisa das grandes cidades, com todas as suas variadas oportunidades e sua produtividade, de modo que os seres humanos possam ter condições de prezar o restante do mundo natural em vez de amaldiçoá-lo”.*

(JACOBS, 2000)

A antiga Fazenda Capuava, transformada em vários bairros com alguns condomínios fechados, equipamentos diversos, vazios urbanos, ainda possui sua sede que foi construída há exatos 70 anos e tombada há 27 anos. Sua memória, sensivelmente abalada pelo ostracismo proveniente dos atores diretamente

envolvidos (órgãos públicos e proprietário) e pela iminente degradação completa do bem tombado, vem sendo resguardada através de estudos acadêmicos, matérias jornalísticas de âmbito nacional, tentativas (mesmo que frustradas) de captação de recursos para o restauro.

A área do entorno da sede, na última década, vem sendo suprimida pelas ocupações urbanas, especialmente pelos condomínios fechados. Sobre as condições atuais do prédio tombado, é sabido que, caso não haja imediata interferência para restauro ou, ao menos, reformas emergenciais, a “máquina de morar” de Flávio de Carvalho ruirá, para, daí sim, dar lugar a mais um loteamento habitacional e, finalmente, transformar a antiga Fazenda Capuava em mais uma minúscula célula dessa mancha urbana contínua pertencente a este corredor chamado de “Megalópole do Sudeste do Brasil” (QUEIROGA; BENFATI, 2007).

Quanto a Valinhos, esta cidade denominada ‘capital nacional do figo roxo’, pertencente a uma região metropolitana, macrometropolitana, megalopolitana e que, provavelmente, nunca mais será tratada somente como um local de pouso, uma sesmaria, uma vila, um distrito, um município, deverá olhar seu território como um organismo pertencente a um movimento urbano mais amplo, e que forma uma mancha urbana em ascensão, já visível até mesmo via-satélite.

*“As cidades monótonas, inertes, contêm, na verdade, as sementes de sua própria destruição e um pouco mais. Mas as cidades vivas, diversificadas e intensas contêm as sementes de sua própria regeneração, com energia de sobra para os problemas e as necessidades de fora delas”.*

(JACOBS, 2000)

## Referências

BADARÓ, Ricardo de S. C. *Campinas, o Despontar da Modernidade*. 1ª. ed. Campinas: Centro de Memória UNICAMP, 1996. v. 1. 161 p.

\_\_\_\_\_. *Campinas: A Transição da Cidade Rural para a Cidade Industrial*. In: Lilia Inés Zanotti de Medrano; João Miguel Teixeira Godoy. (Org.). Campinas, *Visões de sua História*. 1.a ed. Campinas, SP: Editora Átomo, 2006, v. 1, p. 133-157.

CAIADO, Maria C. S.; PIRES, Maria C. S.; "Campinas Metropolitana: transformações na estrutura urbana atual e desafios futuros", "Novas Metrôpoles Paulistas - População, vulnerabilidade e segregação", 09/2006, ed. 1, NEPO/UNICAMP, p. 275-304, 2006

CUNHA, J. M. P. da; MIGLIORANZA, Eliana; "*Valinhos: um novo padrão de cidade-dormitório?*", "Novas Metrôpoles Paulistas - População, vulnerabilidade e segregação", 09/2006, ed. 1, NEPO/UNICAMP, p. 539-560, 2006

CUNHA, J. M. P. da; JAKOB, A.A.E; JIMENEZ, M. A.; TRAD, I. L.; "*Expansão metropolitana, mobilidade espacial e segregação nos anos 90: o caso da RM de Campinas*", "Novas Metrôpoles Paulistas - População, vulnerabilidade e segregação", 09/2006, ed. 1, NEPO/UNICAMP, p. 337-363, 2006

DAHER, Luiz Carlos. "*Flávio de Carvalho e a Volúpia da Forma*". São Paulo, MWM, 1984.

\_\_\_\_\_. "*Flávio de Carvalho: arquitetura e expressionismo*". São Paulo: Projeto Editores, 1982.

D'ALINCOURT, Luiz. "*Memória sobre a viagem do porto de Santos à cidade de Cuiabá*". São Paulo: EDUSP, 1975.

FERRÃO, André Munhoz de Argollo. “Fazendas de Café”. Campinas-SP. Ed. Unicamp, 2004.

FERRARI, Celson. “*Dicionário de Urbanismo.*” São Paulo: Disal, 2004.

FREYRE, Gilberto. “*Rurbanização: que é?*”. Recife: Ed. Massangana, 1982.

JACOBS, Jane. “*Morte e Vida de Grandes Cidades*”. São Paulo. Martins Fontes, 2001.

MATOS, Odilon Nogueira de. “*Campinas: de freguesia à metrópole. Um breve roteiro para a sua história*”. In: Lilia Inês Zanotti de Medrano; João Miguel Teixeira de Godoy. (Org.). Campinas: visões de sua história. 1 ed. Campinas: Átomo, 2006, v. 1, p. 27 a 39.

MATTAR, Denise (Org.). “*Flávio de Carvalho: 100 anos de um revolucionário romântico*”. Rio de Janeiro, Centro Cultural Banco do Brasil, 1999.

MEYER, Regina M. P. “*São Paulo Metrópole*”. São Paulo: EDUSP/Imprensa Oficial, 2004. v. 5000. 2291 p.

OSÓRIO, Luiz Camillo. “*Flávio de Carvalho*”. São Paulo: Cosac & Naify, 2000.

PIRES, Mario. “*Valinhos – Tempo e Espaço*”. Valinhos-SP, s/ ed. 2000.

PUPO, Celso Maria de Mello. “*Campinas, Município no Império*”. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 1983.

QUEIROGA, E. F. . “*A megalópole do Sudeste Brasileiro: a formação de uma nova entidade urbana para além das noções de macro-metrópole e de complexo metropolitano expandido*”. In: XI Encontro Nacional da ANPUR, 2005, Salvador. Anais do XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR. Salvador : ANPUR, 2005.

\_\_\_\_\_. ; BENFATTI, D. M. . *“Entre o nó e a rede, dialéticas espaciais contemporâneas - O caso da metrópole de Campinas diante da megalópole do Sudeste do Brasil”*.. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR), v. 9, p. 41-52, 2007.

REIS FILHO, Nestor G. *“Brasil: estudos sobre dispersão urbana”*. São Paulo: FAU-USP, 2007. v. 1. 433 p.

\_\_\_\_\_. *“Notas sobre Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano”*. 1. ed. São Paulo: Via das Artes, 2006. v. 1. 201 p.

\_\_\_\_\_. *“São Paulo e outras cidades - produção e degradação dos espaços urbanos”*. São Paulo: Hucitec, 1994. v. 1. 215 p.

ROSSETTO, Pedro Francisco. *“Reconstituição do traçado da ‘Estrada dos Goiases’ no trecho da atual mancha urbana de Campinas”*. Anais do Museu Paulista, julho-dezembro/2006, vol. 14, número 002, p. 141-191. Universidade de São Paulo. São Paulo, Brasil. 2006.

SANGIRARDI Jr. . *“Flávio de Carvalho – o revolucionário romântico”*. Rio de Janeiro: Philoblion, 1985.

SANTOS, Milton. *“Espaço e sociedade”*. Petrópolis: Vozes, 1979.

\_\_\_\_\_. *“A Urbanização Brasileira”*. São Paulo: Edusp, 2009.

SANTOS JUNIOR, Wilson Ribeiro. *“A configuração atual, os conflitos e as potencialidades das transformações sócio - espaciais na Região Metropolitana de Campinas”*.. In: 53 ° ICA Congresso Internacional de Americanistas, 2009, Ciudad de México. 53 ° ICA Congresso Internacional de Americanistas. Ciudad de México México : Universidad Iberoamericana, 2009. v. CD.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. “*Processo n ° 000286/1973 – solicita Tombamento da casa de Flávio de Carvalho*”. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT. São Paulo, 1973. 122f.

SOUZA, Maristela Coccia de. “*Fênix Adormecida: Higiene, habitação e população pobre em Campinas, em fins dos oitocentos*”. In: Lilia Inês Zanotti de Medrano; João Miguel Teixeira de Godoy. (Org.). *Campinas: visões de sua história*. 1 ed. Campinas: Átomo, 2006, v. 1, p. 73 a 97.

TOLEDO, Jota. “*Flávio de Carvalho – o comedor de emoções*”. São Paulo. Brasiliense; Campinas, SP, Ed. da Unicamp, 1994.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE CAMPINAS. Arquivo do Centro de Memória da Unicamp. Processo n ° 2516 – Ação de Depósito, 1933, p. 35 a 43. Ofício 4. Caixa 102. Autor Vieira Braga & Carvalho. Réu: Justo Pereira da Silva. Pesquisa em dezembro/2009.

\_\_\_\_\_. Processo n ° 40 – Inventário, 1903. Ofício 4. Caixa 5. Autor: Narcisa Arruda Pereira da Silva. Réu: Baronesa de Atibaia. Pesquisa em dezembro/2009.

\_\_\_\_\_. Processo n ° 4753 – Inventário, 1881. Ofício 4. Caixa 164. Autor: Baronesa de Atibaia. Réu: Barão de Atibaia. Pesquisa em dezembro/2009.

\_\_\_\_\_. Processo n ° 5946 – Execução Hipotecária, 1903, p. 07 a 169. Ofício 4. Caixa 247. Autor: Justo Pereira da Silva. Réu: Baronesa de Atibaia. Pesquisa em dezembro/2009.

VILLAÇA, Flavio. “*Espaço Intra-Urbano no Brasil*”. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

## **Anexos**

ANEXO 1 – Publicação do Caderno Especial “Megacidades”, do jornal O Estado de S. Paulo, em 03/08/2008. Repórter Diego Zanchetta.

ANEXO 2 – Citação de dívida da Baronesa de Atibaia (devedora) e dos irmãos Pereira da Silva (credores), Diário Oficial, em 03/05/1903, p. 893 e 894.

ANEXO 3 – Processo n ° 2516 – Acção de Depósito, de 1933, p. 35 a 43. Arquivos do Tribunal de Justiça de Campinas. Centro de Memória da Unicamp.

ANEXO 4 - Plantas originais extraídas do Plano Diretor III, de 2004:

Figura 3.1.1. – Evolução Urbana

Figura 3.2.1. – Evolução do Perímetro Urbano

ANEXO 5 – Cópia do Processo de Tombamento, n 000286/1973, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, da sede modernista. Páginas 02, 18, 19, 36, 37, 49, 90, 91, 101, 104 e 107.

ANEXO 1

URBANISMO

# A PRIMEIRA MACROMETRÓPOLE DO HEMISFÉRIO SUL

**A mancha urbana** cresceu a ponto de emendar São Paulo a Campinas, uniu 65 municípios e hoje **abriga 12% da população brasileira**

DIEGO ZANCHETTA



**E**m 1722, o bandeirante Bartolomeu Bueno da Silva, que herdou o nome do pai, o lendário Anhangüera, deixou a cidade de São Paulo com uma tropa de 152 homens armados, 2 religiosos e 39 cavalos. Por cinco dias, embrenhou-se na mata fechada até achar um lugarejo que virou ponto estratégico para tropeiros ávidos em chegar ao sertão das minas de ouro de Goiás e Mato Grosso. Essa parada, 23 anos

depois, foi batizada de Campinas. Hoje o antigo "Caminho dos Goiazes", a trilha de 102 quilômetros aberta pelo bandeirante, virou uma coisa só: a primeira macrometrópole do Hemisfério Sul, uma mancha urbana de 22 milhões de habitantes.

São 300 mil veículos que circulam todo dia pelo complexo rodoviário mais movimentado de São Paulo, as Rodovias Anhangüera e Bandeirantes. No entremeio fica o parque industrial mais rico do País, que responde por 65,3% do Produto Interno Bruto estadual ou 22,1% do nacional, uma economia de R\$ 475 bilhões. Estudo da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (Emplasa), com base em imagens de satélite do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe) e obtido com exclusividade pelo **Estado**, indica que entre os dois aglomerados urbanos não há mais que meros 14 km entre bairros com o mínimo de 72 moradias, conceito mundial para definir uma macrometrópole, a junção de

duas regiões metropolitanas.

Os 65 municípios localizados às margens ou bem próximos das duas rodovias estão ligados. Em cada grupo de 100 brasileiros, 12 moram nessa mancha. Sua extensão de 11.698 quilômetros quadrados equivale a 0,27% do território brasileiro, mas abriga mais gente do que países como Chile, Bélgica e Holanda. "Hoje não temos uma rodovia, mas uma avenida urbanizada ao longo da Via Anhangüera", afirma o arquiteto Nestor Goulart Reis, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP), autor do estudo *Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano*. "O cotidiano das famílias pode se organizar dentro desses 100 quilômetros."

O casal Henrique Sana, de 24 anos, e Fernanda Campos, de 26, trocou a Rua Pedroso Alvarenga, no movimentado Itaim-Bibi, na zona sul paulistana, pelo bairro do Cambuí, em Campinas. Nessa decisão pesa-



## URBANISMO

ram três fatores. Primeiro, o fato de morar melhor gastando menos — no interior, o valor do metro quadrado construído chega a quase metade do preço do de um bairro paulistano como Moema. Depois, pela proximidade com o trabalho de Fernanda, supervisora comercial no Aeroporto de Viracopos, maior terminal de cargas do País. Mas, acima de tudo, qualidade de vida superior. Henrique, analista de sistemas, manteve o emprego na capital, para onde vai três dias por semana, de ônibus fretado; nos outros dois, dá expediente em Jundiá, quando tira o automóvel da garagem.

“Estamos o tempo todo na estrada, mas isso não é ruim”, diz Henrique. “Chegamos em casa à noite e ainda temos pique de pegar o carro e ir para um barzinho ou a um cinema. Em São Paulo, perdía uma hora e meia no trânsito, chegava esgotado e só queria dormir.” Como parte dos clientes de Fernanda é de São Paulo, ela precisa de dois aparelhos celulares, um para cada cidade. Mas o casal já se acostumou a se movimentar de carro, aproveitando o que cada metrópole ou município vizinho tem de melhor. Ir a restaurantes, sorveterias, cinemas, rever os amigos na capital e visitar a família dela, no interior, tudo isso se transformou em prazer.

A formação da macrometrópole só foi possível graças a uma série de progressos da engenharia moderna. No início do século 20 surgiu a Companhia Paulista de Estradas de Ferro, cujos trens foram responsáveis pelo escoamento do café produzido em isoladas fazendas do interior. Como em todo o

Estado, a riqueza cafeeira forjou a urbanização no entorno. No fim da década de 1940, a Via Anhangüera, ainda de terra, se firmava como importante corredor comercial, mas só ligava São Paulo a Jundiá.

### Anhangüera deixou de ser rodovia e transformou-se em avenida urbanizada

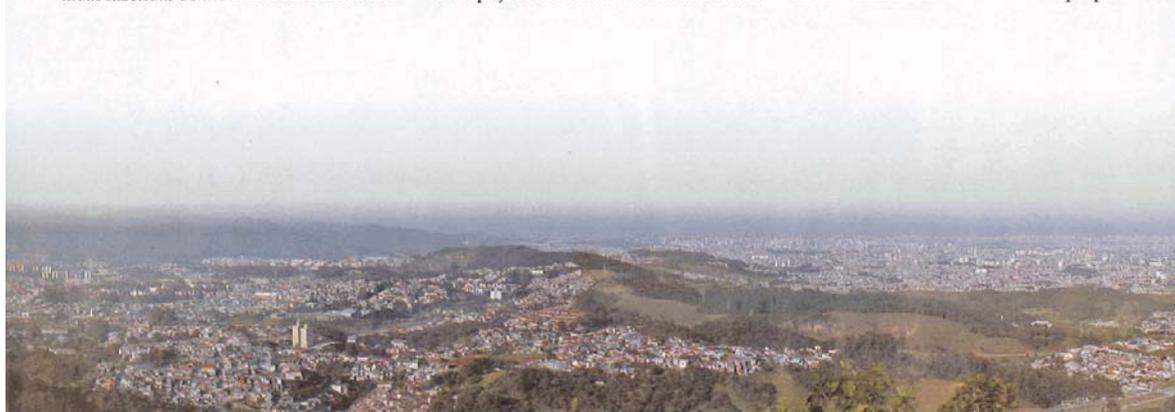
Nos anos 1960, veio o inevitável asfaltamento da rodovia, que reduziu em uma hora o percurso. Na década seguinte, indústrias da capital e multinacionais decidiram abrir sedes e galpões ao longo da estrada — um pouco para fugir dos caros aluguéis, outro tanto pelo surgimento de um mercado em franca expansão, a rica região do oeste paulista.

Com mais empregos, aumentou o fluxo migratório da classe média para as cidades menores do interior. Proliferaram os condomínios fechados, erguidos sobre terrenos de baixo custo, ao longo de estradas vicinais. Esse processo foi reduzindo a distância física entre os municípios, e se acentuou ainda mais com a conclusão da Rodovia dos Bandeirantes, em 1978. A estrada expressa, considerada a melhor do País pela Confederação Nacional do Transporte, intensificou o fluxo do transporte de cargas e de pessoas, condizente com a nova dimensão econômica de São Paulo e Campinas. A partir da segunda metade dos anos 1980, a pujança virou ímã para uma classe média operária, migrantes nordestinos e desempregados da capital. Terrenos públicos ao longo da rodovia foram invadidos, na periferia das cidades menores. Formaram-se bairros com ruas em chão de terra, alguns que começam em um município e terminam em outro, como as ocupações dos últimos anos na Estrada

de Santa Inês, zona norte, área limítrofe com Caieiras e Mairiporã. Em todos, um ponto em comum: ausência do poder público. O Jardim Amanda, em Hortolândia, por exemplo, espera por saneamento básico e asfalto desde a invasão, há 20 anos.

É justamente esse inchaço no miolo da mancha urbana que preocupa, agora, urbanistas e governantes. Há uma massa de famílias pobres que não pára de migrar para bairros como o Distrito Anhangüera, na zona norte de São Paulo (*ver na página 65*). A população cresceu 176% entre 1996 e 2007, segundo a Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Seade). Um crescimento 14 vezes maior que o da capital, de 12,1%.

A explosão demográfica ganha contornos e rostos como o do ajudante de obras Sebastião Floriano, de 40 anos. Em 1989, ele deixou a praia de Paracuru, no Ceará, para morar no Grajaú, zona sul paulistana, onde pagava R\$ 40 de aluguel por um barraco. Até que, em 2001, a convite de um primo, Floriano levou a mulher, Maria, e dois filhos para viverem em Barueri. O município cresceu 60,6% de 96 a 2007, saltando de 170 mil para 273 mil habitantes. Em pouco tempo o pedreiro virou o “feliz” mutuário de um conjunto habitacional, construído no terreno que ele e centenas de outras pessoas invadiram e, posteriormente, foi desapropriado pela prefeitura. “Já chamei mais dois primos, está vindo todo mundo”, diz. “Pode ver, a cidade é bem mais sossegada, não tem aquela bandidagem nas ruas à noite.” Eles não se importam com os longos deslocamentos que têm de fazer para trabalhar. Maria recorre ao ônibus intermunicipal para ir ao bairro da Pompéia, zona oeste da capital, onde é doméstica. Ele vai com o próprio



PAISAGEM UNIFORME: Do alto do Pico do Jaraguá, pode-se ver São Paulo unida a cidades vizinhas, como Cajamar e Caieiras

carro (um Chevette 1977, que guarda na garagem de um amigo) até a estação ferroviária e segue de trem e metrô para uma construtora na Vila Carrão, na zona leste. "Não tenho como ganhar aqui o que ganho em São Paulo. Mas meus filhos estudam em escola boa, da prefeitura, enquanto no Grajaú nunca tinha vaga", conta ele.

Segundo o arquiteto e urbanista

Mário Barreiros, da Emplasa, o crescimento da macrometrópole remete às highways, as largas estradas dos Estados Unidos: o condomínio, a universidade de um pouco à frente, alguns quilômetros adiante o shopping, ao lado a favela e, entre eles, só a rodovia. "A urbanização dispersa gera novas preocupações, como a distribuição de água, coleta de lixo e transporte público. Num ambiente fragmentado, esses serviços são mais difíceis de serem implementados", explica.

A Emplasa, órgão vinculado ao governo estadual, foi criada em 1975 justamente para apoiar prefeituras e entidades públicas e privadas na busca de soluções integradas na mancha urbana. Mas, na visão do arquiteto Nestor Goulart Reis, da USP, isso jamais ocorreu. "A Emplasa nunca conseguiu construir um envolvimento dos prefeitos para a adoção de medidas conjuntas que pudessem trazer benefícios em comum para as regiões", critica. "Não existe uma gestão homogênea."

Hortolândia se expandiu no embalo do crescimento de Campinas. Tinha 80 mil habitantes no início dos anos 1990, quando

incentivou a instalação de um pólo farmacêutico e tecnológico. Empresas como IBM, Belgo Mineira e Dell construíram sedes em áreas estratégicas a 30 quilômetros do Aeroporto de Viracopos e às margens do

anel viário formado pelas Rodovias Anhangüera, Bandeirantes, D. Pedro I e o ainda incompleto Rododanel. Atraídas pela perspectiva de emprego, milha-

res de famílias de baixa renda de cidades vizinhas, como Sumaré e Nova Odessa, começaram a invadir terrenos de Hortolândia, os mesmos que a prefeitura queria negociar com o mercado industrial. Não absorvidas pelas indústrias, acabaram formando um bolsão de miséria numa das regiões mais ricas do País. Segundo o Censo de 2007, o município tem 191 mil habitantes, que ocupam 62,3 km<sup>2</sup>.

Com a transferência de presos da antiga Casa de Detenção da capital para o complexo de presídios Campinas-Hortolândia, a partir de 2001, a situação se deteriorou. Hoje, são 7 mil detentos. Famílias de presos passaram a se instalar em invasões sem estrutura alguma. Os dejetos dos presídios escorrem a céu aberto, matando o Ribeirão Jacuba, principal manancial da cidade. "Você não acredita no tamanho das ratazanas que saem desse córrego à noite. Do meu quarto dá para ouvir elas andando na rua de terra", conta o carpinteiro Francisco Antônio de Oliveira, de 78 anos, tido como "zelador" da Vila Conquista. Uma estação de tratamento de esgoto está sendo construída e a prefeitura investe na

reurbanização de bairros antes considerados invasões.

Se as obras viárias permitem que a mancha urbana vire uma macrometrópole, as cidades ainda padecem de falta de planejamento e de soluções eficientes para problemas urbanos. São municípios ligados, mas não conectados. "As regiões não possuem modos de vida integrados. Ao contrário, têm muitas especificidades. O morador de Sumaré, na maioria das vezes, não tem nenhum contato com o de São Paulo", pondera o sociólogo Ricardo Ojima, do Núcleo de Estudos de População da Universidade Estadual de Campinas. Nas imagens de satélite, percebe-se que a desconcentração da capital se deu num raio de 150 quilômetros. "A indústria não queria se distanciar da estrutura de suporte logístico oferecida pela metrópole, nem da comodidade para o escoamento das mercadorias pelo Porto de Santos", aponta a pesquisadora do Inpe, Cláudia Maria de Almeida.

N a última década, empresas como Coca-Cola, Pepsi e AGA se instalaram no miolo da mancha urbana, na estrada que liga Jundiá a Cabreúva, formando um dinâmico corredor empresarial. A multinacional holandesa Akzo Nobel, fabricante de tintas, montou sua fábrica no parque industrial e passou a exigir mão-de-obra local e de fora. O paulistano Adenilson Araújo, de 50 anos, foi um dos contratados. Para ficar perto do trabalho, mudou-se para um condomínio fechado na Serra do Japi, em Jundiá e uma das últimas reservas de mata atlântica. "Foi uma excelente opção. Hoje, eu, minha esposa e meus dois filhos temos vidas bem mais tranquilas", anima-se o gerente de Recursos Humanos. A filha Ana Carolina, de 23, conseguiu emprego na IBM de



MILTON FERRAZ

## URBANISMO

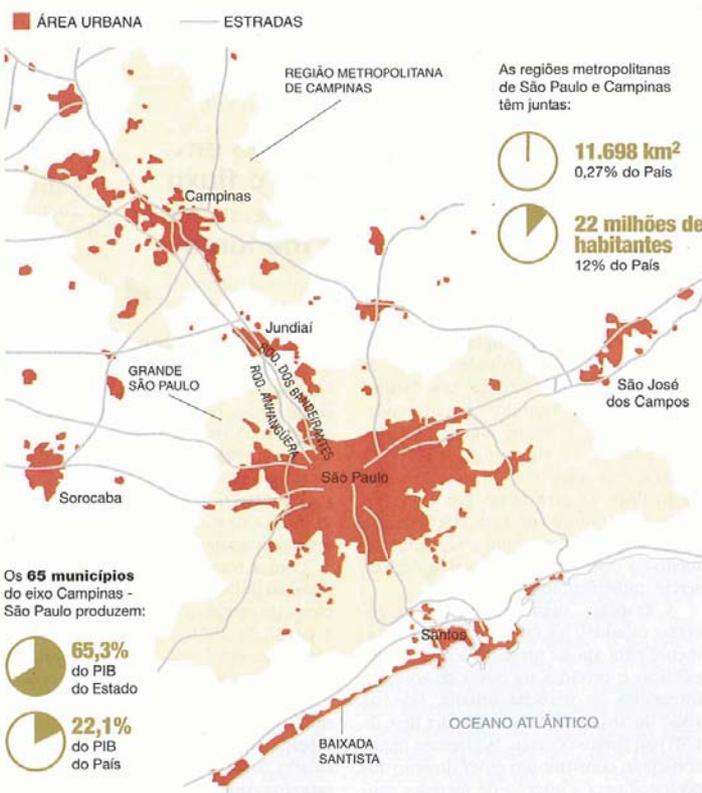
Hortolândia, e usa todos os dias a Rodovia dos Bandeirantes para ir trabalhar.

Na projeção da Emplasa, a macrometrópole deverá ser ainda maior com a conurbação de São Paulo e Campinas com a Baixada Santista, o Vale do Paraíba e a região Piracicaba-Limeira, totalizando 28 milhões de habitantes em 102 municípios. É questão de alguns anos para a mancha urbana pôr os pés na areia. "Pensávamos que Lagos, capital da Nigéria, seria a primeira macrometrópole do Hemisfério Sul, mas o que se observa entre São Paulo e Campinas é a sinergia entre estruturas de serviços e transportes que ainda não existe em países populosos da África", diz Jurandir Fernandes, presidente da Emplasa. À frente da macrometrópole brasileira estão as regiões de Tóquio-Kobe, a chinesa Xangai e Cidade do México.

"Uma macrometrópole que tem quatro aeroportos (*Congonhas, Cumbica, Viracopos e Jundiaí*) não pode ficar desprovida de ferrovias usadas por trabalhadores", adverte Fernandes. Hoje, os trens chegam até Jundiaí e o expresso para ligar Campinas à capital deve virar realidade só depois de 2012. A tendência de São Paulo se ligar ao Rio também é acentuada, mas não se verifica a existência de uma macrometrópole entre elas – ainda. Nos quase 600 quilômetros que as separam, há espaços de até 23 quilômetros sem interligação – como entre Queluz (SP) e Resende (RJ).

As características da macrometrópole foram concebidas no começo do século 20 pelo escocês Patrick Geddes para definir o ajuntamento urbano que cobria parte do noroeste dos Estados Unidos. Esses ajuntamentos tinham para Geddes, considerado o pai do planejamento urbano, um caráter "apocalíptico". No polêmico estudo Bos-Wash, referindo-se

## A MACROMETRÓPOLE



à conurbação entre Boston e Washington, ele afirmava que as metrópoles estavam fadadas à destruição, tornando-se "necrópoles", cidades mortas. Hoje, o que se obser-

va é a crescente migração para grandes centros urbanos. Aos governantes e cidadãos cabe evitar o "risco de morte" anunciado no século passado pelo escocês.

FOTOS CLAYTON SOUZA



**CUSTO-BENEFÍCIO:** Floriano trocou a favela do Grajaú por Barueri, e o casal Henrique e Fernanda, o Itaim-Bibi por Campinas



... domingo 3

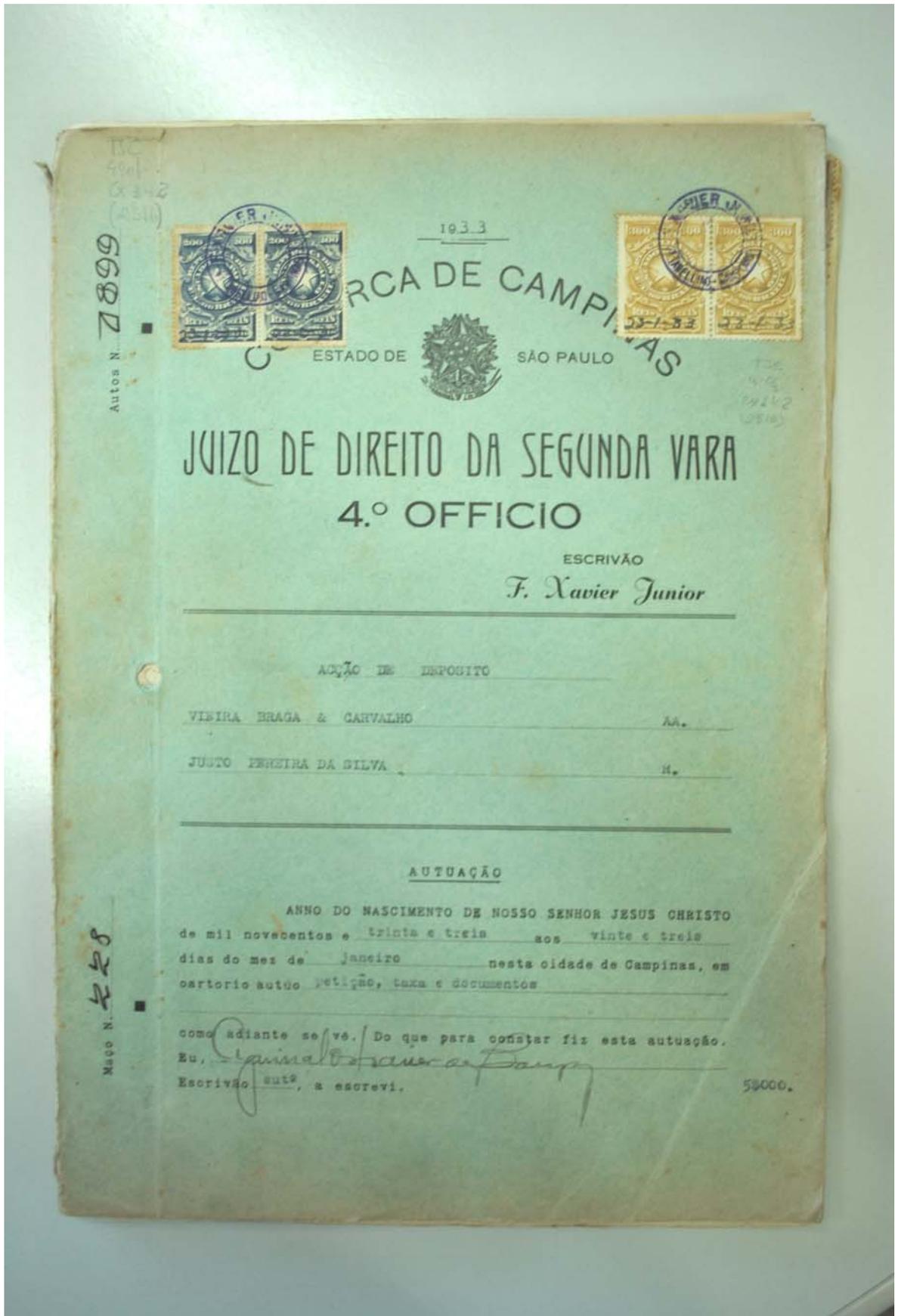
deste Juizo, seguinte a extracção do prazo  
 ver-se-lhes assignar o prazo da lei para oppo-  
 rem os embargos que tiverem á mesma po-  
 nhora, e b pena de revella e laçamento; fi-  
 cando pelo presente citados para todos os de-  
 mais termos e actos da execucao, até final sen-  
 tença, sob as penas da lei. Sciificando-lhes  
 mais que as audiencias deste juizo são aos  
 sabbados de cada semana, ao meio dia, em uma  
 das salas do edificio da camara municipal, e  
 quando for aquelle dia feriado, no primeiro dia  
 util subsequente, as mesmas horas. E, para  
 que chegue a noticia ao conhecimento de todos  
 e ninguém allegue ignorancia, mandei expedir  
 o presente que será affixado no lugar do cos-  
 tume, publicado pela imprensa local e pelo  
*Diario Official* do Estado de São Paulo. Dado  
 e passado nesta cidade de Campinas, em 29  
 de Abril de 1903. Eu Francisco Xavier Junior  
 escrivão, que o subscrevi.—*José Severiano de  
 Souza Filho*, (Sellado)

regulamento de...  
 para que chegou...  
 mandou lavrar o...  
 lugar do costume...  
 cial. Dado e pu-  
 das Cruzes, Aus-  
 tino da Cunha  
 Jury, o escrevi.

O doutor Cam-  
 sidente do...  
 São Paulo.  
 Faz publico  
 no Graça, fls  
 irmão, para  
 recurso de...  
 tos, nos ter-  
 let n. 353  
 julgado do  
 bunal de J...  
 20 de Abr...  
 tobra, offi-  
 21.—

Nos dias 3, 8 e 13. 3-1

ANEXO 3



35

Embargando a acção de deposito  
 proposta por Pereira Braga & Cia., diz  
 JUSTO LUIZ PEREIRA DA SILVA, como  
 embargante, por esta a melhor forma  
 de direito, o seguinte.

E.S.C.

1º.-

Provará que os embargados propuzeram a presente acção de deposito para o fim de compellirem o embargante a lhes entregar a fazenda "Capuava", situada em Vallinhos, e que arremataram em hasta publica, fundando o pedido no facto de ser o embargante o depositario judicial do immovel, na execucao hypothecaria que terminou pela alludida arrematacao; mas

Preliminarmente.

2º.-

P. que esta extincta a obrigaçao do embargante, na forma do previsto no art. 821, § unico, nº II do Codigo do Processo Civil e Commercial, como defesa adequada do réo na acção de deposito, pois

3º.-

P. que os embargados receberam do embargante o immovel depositado, conforme expressamente o confessam na petiçao inicial da causa, tendo-lhes assim o referido sitio sido entregue, sem qualquer reclamação por parte dellas; só posteriormente, como ainda confessam coram populo, é que mandaram proceder a uma medição do sitio arrematado que lhes havia sido entregue e levantar a respectiva planta. Já estava assim o embargante exonerado da obrigaçao de restituir uma coisa que regularmente já

havia restituído. Isso não obstante

68.-

P. que é desfeita de qualquer valdr em juizo a prova que os embargados apresentas para demonstrar que receberam menos alqueires do que o devido, pois que se baseiam em u'a medição particular, sobre a qual foi levantada a planta que juntaram, medição e planta sem autenticidade alguma, e que só podem ter tzer lã no pretorio se fizesse o zomilado de um crime perdicid. procedimento nos as formalidades prescriptas no art. 310 e seguintes do Código do Processo, por technicos levantados tambem pelo embargante, e tudo sob a autoridade e na presença do juiz legado; portanto,

69.-

P. que ainda que não estivesse estincta a obrigação, com a entrega do imovel, - seria irrita, nulla, incompetent, impugnada, falha a presente açõ de depósito para por ella se reclamarem differenças de almeires turidamente dignas como contradas a senoy, sem nenhuma prova positiva e juridica dessas differenças. Outra é a açõ, outros os elementos probatorios. A açõ de depósito é violentissima, e só existe para se exigir a ouza depositada (art. 310 do Código do Processo). Em vez embargo esta, com os seus differenças meramente não reclamadas na hora, ouza e sua razão de ser. Outra via judicial se abre, e os embargados responderão a ouza e della tomarem posse.

De Juris.

69.-

P. que o embargo foi o proprietario do imovel em apreço e até sua alienação pelos embargados.

1/6

Pertencera elle á successão de ... emittido pela firma João Pereira & Irmao, de ... e o embargo a seu Irmao João Luis Pereira da Silva, em carta publico, e cõ a medição feita pelo engenheiro Henrique Macchi, e cõfuzes e memorial descriptivo datado de 22 de Setembro de 1912 e ora junto em original e por elle assignado. Deixa memorial verificado que o imovel "Cocavaz" tinha a area de cento e vinte e seis alqueires e trinta e uma traças (127 alqueires).

Dissolveu a firma João Pereira & Irmao, ficou o embargo te como seu successor.

Em 1927 o embargo hypothecou á firma A. Franceschini & Cia. 40 alqueires e sessas 127, constando da respectiva escriptura que os restantes 47 alqueires ficaram reservados ao embargo, para que se vendesse em lotes.

Posteriormente os credores hypothecaron A. Franceschini & Cia. metristas e embargo a vender para si, mais 23 almeiros, e que conste das autos do posterior executivo hypothecario. Quer dizer, em virtude de subtrahido, que o hypotheca de A. Franceschini & Cia. ficou abrangendo 67 almeiros do imovel pela attida medição. E aquillo que estava abrangido na hypotheca foi exactamente o que o embargo, como depositario na execução, entregou aos arrestantes, não ficando para si com um palmo de terra, apgar, pois que o embargo nada possui em Talliboa. Alola.

70.-

P. que sendo antinodo judicialmente, cõfuzes e dor. de fig. / para explicar o imovel "Cocavaz" não a soube o embargo fazer nos termos dessa medição, que indica erro-

dasente as confrontações do imóvel hypothecado e arrematado. No auto de penhora os officios de justiça se serviram das confrontações do imóvel quando poseio a area de 127 alqueires. Da avaliação ainda erradamente se serviram de outras confrontações inexistentes.

Em consequencia o embargante arrixa impossibilitado de entregar ao embargante, então, uma area com confrontantes que não existiam.

Respondem, pois, os officios de justiça, respondem os avaliadores, responde o creador hypothecario e o auctionario. Viozente Ballechou, que moveo o executivo, responde todos, menos o embargante, então executado, então 76.

Assim,

88.-

P. que ainda que o auto arrematado não tenha, após a soldado regular, certo, judicial, que ainda não se fez, os 57 alqueires constantes do edital de penha e do auto de arrematação, não pode o embargante responder pela falta ou differença, porque como depositario entregou aos arrematantes tudo aquillo que recebeu sob a responsabilidade de depositario. Um erro profissional pode explicar a differença para menos nos 57 alqueires; erro na medição de 1912, erro do escribauro Aurelio Botura na divisão dos lotes, isso, ja se disse, se não houver erro na medição do escribauro dos arrematantes. Em consequencia,

89.-

P. que, a se confirmar esse differença para menos, e que não pode ser imputada a culpa do embargante, a verdade é que o embargante se edocou na impossibilidade de restituir mais do

*Handwritten signature and notes at the top of the page.*

que lhe foi confiado para guardar... embargante... depositario, os 57 alqueires e sua esposa os que entregou aos embargantes. "O deposito é contrato real como diz Clavis Bevilacqua, "paraf-se com a tradição do objecto depositado", acrescenta o illustre jurista comento (Comentarios ao Código Civil, vol. 5, pag. 7). Se, pois, o embargante não lhe entregara os officios de justiça os 57 alqueires a título de deposito, não moveo a respectiva tradição, o que é até nullidade do deposito.

Corporificam-se o corpo da força maior.

Efectivamente, processus o art. 1.227 do Código Civil que o depositario não responde pelos casos gratuitos, mas de força maior; mas, para que lhe valha a excoza, terá de provar-se. E a força maior, como define Clavis Bevilacqua "o facto se temo que arreu para a execução da obrigação ou oblatumio, que a bto-vontade do devedor não pode vencer" (Comentarios ao Código Civil, vol. 4, pag. 216).

O embargante não temo para guardar os 57 alqueires, embora o auto de depositario não os pode restituir. É um caso de força maior. "O effeito da força maior é levantar o devedor da responsabilidade pelo não cumprimento da obrigação (Clavis, idem, idem).

104.-

P. que a varga e a clarin a que se refere os embargantes não pertence ao embargante, que nemhaa parte da terra, rejeitar, poame as Vallinhos.

112.-

F. era nos melhores e direito deves os presentes embargos ser recebidos para o fim de ser declarada nulle a primeira açõo de deposito, os inventarios, conhecimentos de embargos nas suas e mais propositões de direito.

Protesta-se por todo o genero de provas, incluindo depositos pessoais, sem de nenhuma, contra de ten- tomadas de terra e de lã, e outras pericias, etc.

Carta  
1953  
1953  
1953

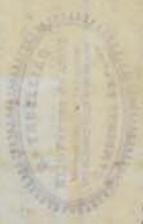
Em tempo - Arrependo e lamento de mais, porque se trata no caso de uma perseguição preventiva, pois tendo o executivo hypothecario corrido perante o Juizo de 1.ª Inst. Municipal de Jaboatão, e tendo tambem a açõo de deposito contra o depositario do imóvel executado.

Sampaio, 26 de Janeiro, 1953  
Sp. A. Antunes

EU, NILO FERREZ DE AZEVEDO, JURETICO VIZIÃO DO OFÍ- CIO DE TERCHEIRO TABELIÃO DE NOTAS, COM Q. ANEXOS DA VILA, E DO CO- MERCIO, DA PROVINCIA DE RIO GRANDE, DOS QUÊRÊS E AUSENTES DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO, etc.

C E R T I F I - C O a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em meu ofi- torio os autos finidos de inventario dos bens deixados pelo finado Coronel Luiz de Queiróz Telles, do qual foi inventariante Elizeu de Queiróz Telles, prozemaço no ano de mil novecentos e vinte e dois, daes, no sexto volume, á folhas mil trezentas e trinta e nove, encontrei o primeiro traslado de uma escritura de subrogação de bens, entre o casal de Justo Luiz Pereira de Silva e sua mulher do- na Anna Luiza Telles Pereira da Silva, lavrada nas notas deste car- torio (livro oitenta e nove, folhas cento e sessenta e oito), em data de quatro de Março de mil novecentos e trinta e um, pela qual os seguintes invei: "Das partes de terras avexas, separadas pelo Ribeirão dos Pinheiros, na fazenda "Capoeira", freguesia de São Seba- tião, distrito de Paz de Valinhos, deste municipio e comarca de Cam- pinas, primeira circumscriçõ, sendo uma dessas partes com a area de um alqueire mais ou menos, a margem da estrada que liga Valinhos a Joazeiro Egídio, tendo no seu interior uma casa de tijolos, coberta de telhas, confrontando em sua integridade com a referida estrada, com o Ribeirão dos Pinheiros, e com a estrada de rodagem que vai a fazenda São Pedro; e outra com a area de dois alqueires mais ou menos, á margem da estrada de rodagem que vai a fazenda São Pedro, de propriedade do Doutor Nollis Telles, tendo no seu interior duas casas de tijolos, cobertas de telhas, um massador de barro, um forno de queimar tijolos, confrontando em sua integridade com o Ribeirão dos Pinheiros, com o leito da estrada de Ferro da Companhia Paulista com Fiança Adiré e com a referida estrada de rodagem que vai de Va- linhos a dita fazenda São Pedro, onde faz frente, bem essas avalla- dos em conjunto por oito contos de reis (80.000.000), ficando pertencem-

pertencendo á outorgante, dona Anna Izilda Telles Releira da Silva, gravados com as clausulas de inalienabilidade e incommunicabilidade, não podendo serem penhorados, tomados por dividas e por outra qualquer fórma alienados, para por morte da mesma outorgante passarem aos seus legitimos herdeiros, omus que se acha devidamente transcrita no livro tres A., á pagina cento e sete, sob numero mil quatrocentos e cincoenta e dois, em data de cinco de março de mil novecentos e trinta e um, no Registro Geral da Primeira Circunscrição. Todo o referido é verdade e dou fé. Campinas, 25 de Janeiro de 1930. Eu, *Nico Firay de Alencar, Advogado, subscreevi.*

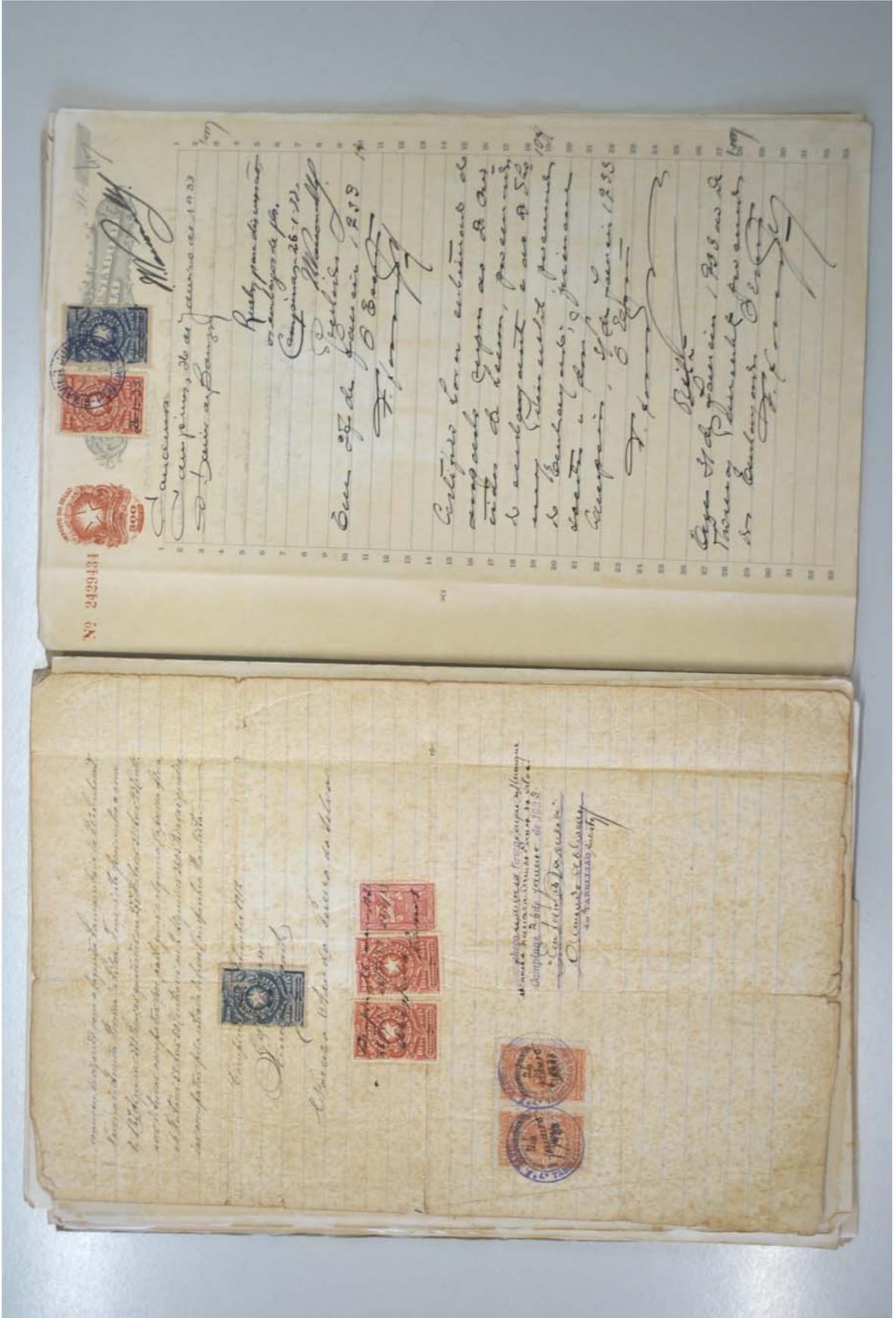


*Atas  
Jordão*

CERTIFICADO mais, que dos mesmos autos e referida escritura, consta que a subrogação foi autorizada por alvará do Meritissimo Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca, Doutor Vasco Joaquim Smith de Vasconcellos, transcrito no mesmo instrumento. O referido é verdade e dou fé. Campinas, era supra. Eu, *Nico Firay de Alencar, Advogado, subscreevi.*

*Handwritten text in Portuguese, likely a continuation of the legal document or a separate entry. The text is dense and difficult to read due to cursive handwriting and fading. It appears to be a detailed legal record or a set of minutes.*

*Handwritten signature or name at the top of the page, possibly 'Nico Firay de Alencar'.*



No 2429431

Paris  
 Le 1er Juin, 1853  
 M. de la Roche

Paris pour les uns  
 et autres de la  
 Campagne 1853  
 M. de la Roche  
 M. de la Roche  
 M. de la Roche

1. Monsieur
2. Monsieur de la Roche
3. Monsieur de la Roche
4. Monsieur de la Roche
5. Monsieur de la Roche
6. Monsieur de la Roche
7. Monsieur de la Roche
8. Monsieur de la Roche
9. Monsieur de la Roche
10. Monsieur de la Roche
11. Monsieur de la Roche
12. Monsieur de la Roche
13. Monsieur de la Roche
14. Monsieur de la Roche
15. Monsieur de la Roche
16. Monsieur de la Roche
17. Monsieur de la Roche
18. Monsieur de la Roche
19. Monsieur de la Roche
20. Monsieur de la Roche
21. Monsieur de la Roche
22. Monsieur de la Roche
23. Monsieur de la Roche
24. Monsieur de la Roche
25. Monsieur de la Roche
26. Monsieur de la Roche
27. Monsieur de la Roche
28. Monsieur de la Roche
29. Monsieur de la Roche
30. Monsieur de la Roche
31. Monsieur de la Roche
32. Monsieur de la Roche
33. Monsieur de la Roche

Paris  
 Le 1er Juin, 1853  
 M. de la Roche

Paris pour les uns  
 et autres de la  
 Campagne 1853  
 M. de la Roche  
 M. de la Roche  
 M. de la Roche

1. Monsieur
2. Monsieur de la Roche
3. Monsieur de la Roche
4. Monsieur de la Roche
5. Monsieur de la Roche
6. Monsieur de la Roche
7. Monsieur de la Roche
8. Monsieur de la Roche
9. Monsieur de la Roche
10. Monsieur de la Roche
11. Monsieur de la Roche
12. Monsieur de la Roche
13. Monsieur de la Roche
14. Monsieur de la Roche
15. Monsieur de la Roche
16. Monsieur de la Roche
17. Monsieur de la Roche
18. Monsieur de la Roche
19. Monsieur de la Roche
20. Monsieur de la Roche
21. Monsieur de la Roche
22. Monsieur de la Roche
23. Monsieur de la Roche
24. Monsieur de la Roche
25. Monsieur de la Roche
26. Monsieur de la Roche
27. Monsieur de la Roche
28. Monsieur de la Roche
29. Monsieur de la Roche
30. Monsieur de la Roche
31. Monsieur de la Roche
32. Monsieur de la Roche
33. Monsieur de la Roche

Dr. Manoel Francisco  
20/06/33

CONTESTAÇÃO

Constando em petição da fls. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Voltem os autos, com o visto negro da  
chegada, em duplicata, em três folhas  
exemptas nos primeiros laudas; visto  
das p. e m. publicações e a 1ª vez sel  
lada com 3000 de estampilhas etidam.  
Campum, 4 de fevereiro de 1933  
Q. av. J. Rompini - 11.  
C. L. L. vale a eu.  
Telinha Contador  
av. J. Rompini - 11.

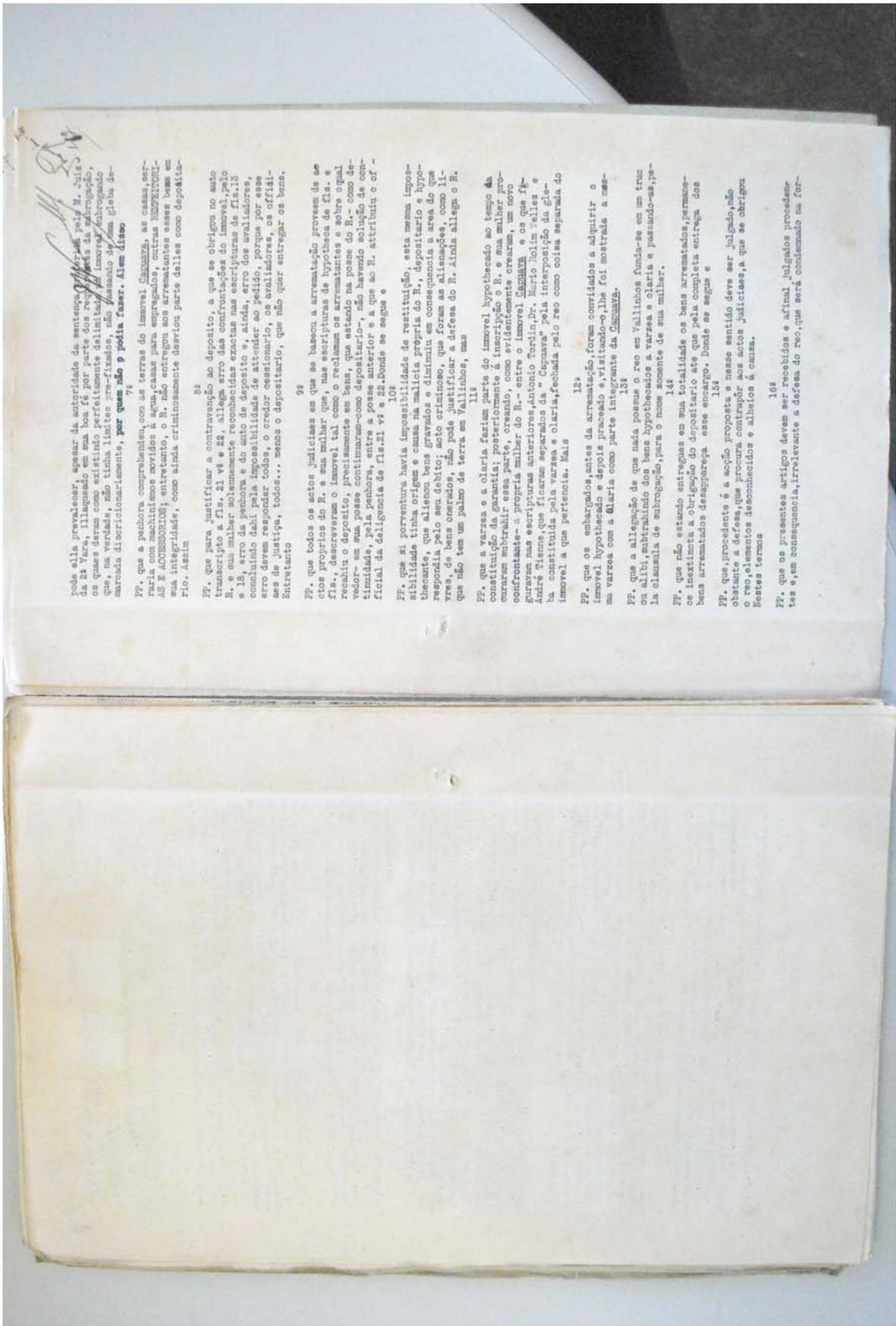
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



pode ella prevalecer, apesar da autoridade da sentença proferida pela M. J. da 2ª Vara, illiquido em sua base f6 por parte dos réus, e da subrogação, os quaes devessem como existindo perfeitamente delimitada o imóvel subrogado, que, na verdade, não tinha limites pre-fixados, não passando de uma gleba de marcação discricionariamente, por quem não se podia fazer. Além disso

74  
FF. que a pehora comprehendem, com as terras do imóvel Camuza, as casas, encanamentos, e mais edificios, e os bens, e casa para empregados, outras REPERIÇÕES E ACCESSÓRIOS; e, portanto, o R. não entregou aos arrematantes essas bens em sua integridade, como ainda criminosamente devião parte d'alles como depositário. Assim

83  
FF. que para justificar a contravenção ao depósito, a que se obriga no auto transcripto a fls. 21 v8 e 22, allega erro das confrontações do imóvel pelo R. e sua malher sollemnemente reconhecidas exactas nas escripturas de fls. 13 e 18, erro da pehora e do auto de depósito e, ainda, erro dos avaliadores, concluindo dahi pela impossibilidade de attender ao pedido, porque por esse erro devessem responder todos, o credor cessionario, os avaliadores, os offiiaes de justiça, todos... menço o depositario, que não quer entregar os bens. Entretanto

93  
FF. que todos os actos judiciais em que se baseou a arrematação provem de se os proprios do R. e sua malher que, nas escripturas de hypotheca de fls. e fls. descreveram o imóvel tal como o reclamam os arrematantes e sobre o qual recebeu o depósito, precisamente em bens, que estando na posse do R. - como devedor - em sua posse continuaram como depositario, não havendo solução de continuidade, pela pehora, antes da posse anterior e a que ao R. attribuiu o official da deligencia de fls. 21 v8 e 22. Onde se segue o

102  
FF. que si porventura havia impossibilidade de restituição, esta mesma impossibilidade tinha origem e causa na malicia praticada do R., depositario e hypothecante, que alienou bens gravados e diminuiu em coisa alheia a área do que respondia pelo seu debito; acto criminoso, que foram as alheias, como irrevras, de bens onerados, não pode justificar a defesa do R. Ainda allega o R. que não tem um palmo de terra em Vallinhos, mas

113  
FF. que a varzea e a olaria faziam parte do imóvel hypothecado ao tempo da constituição da garantia; posteriormente á inscripção o R. e sua malher procuraram subtrahir essa parte, creando, como evidentemente crearam, um novo confrontante - a propria malher do R. - entre o imóvel Camuza e os que figuravam nas escripturas anteriores, Antonio Jordão, Dr. Mario Rolim Alves e André Ribeiro, que ficaram separados da "Capuava" pela interposição da gleba constituida pela varzea e olaria, fechada pelo reo como coisa separada do imóvel a que pertencia. Mas

129  
FF. que os embargados antes da arrematação, foram convidados a adquirir o imóvel hypothecado e depois recusado, visitando-o, lhe foi mostrada a mesma varzea com a Olaria como parte integrante da Camuza.

138  
FF. que a allegação de que nada possui o reo em Vallinhos funda-se em um truco ou alibi, subtrahindo dos bens hypothecados a varzea e olaria e passando-as pela clausula de subrogação, para o nome somente de sua malher.

148  
FF. que não estando entregues em sua totalidade os bens arrematados, permanece inexistente a obrigação do depositario ate que pela completa entrega dos bens arrematados desapareça esse encargo. Onde se segue e

154  
FF. que, procedente é a acção proposta e nesse sentido deve ser julgado, não obstante a defesa, que procura contrapor aos actos judiciais, a que se obrigou nestes termos

163  
FF. que os presentes artigos devessem ser recebidos e afinal julgados procedentes, em consequencia, irrelevante a defesa do reo, que será condemnado na for-

na pedida a f.º 2. e na conformidade do art. 833 do CPC.  
 Protestam os embarcados por todo genero de mercaderias e sircos  
 admitida, e especialmente pelo depolimento pessoal do real, sob pena de confis-  
 cao pela de victoria por peritos e audiencia de testemunhas que estaõ oppor-  
 tunamente arroladas.  
 F. H. e C. de J.

em  
 Cuitas.  
 Campinas, 4 de fevereiro de 1933.

O Procurador e Advogado

*[Signature]*  
 (Thomas Pimentel)

Campinas, 4 de fevereiro de 1933

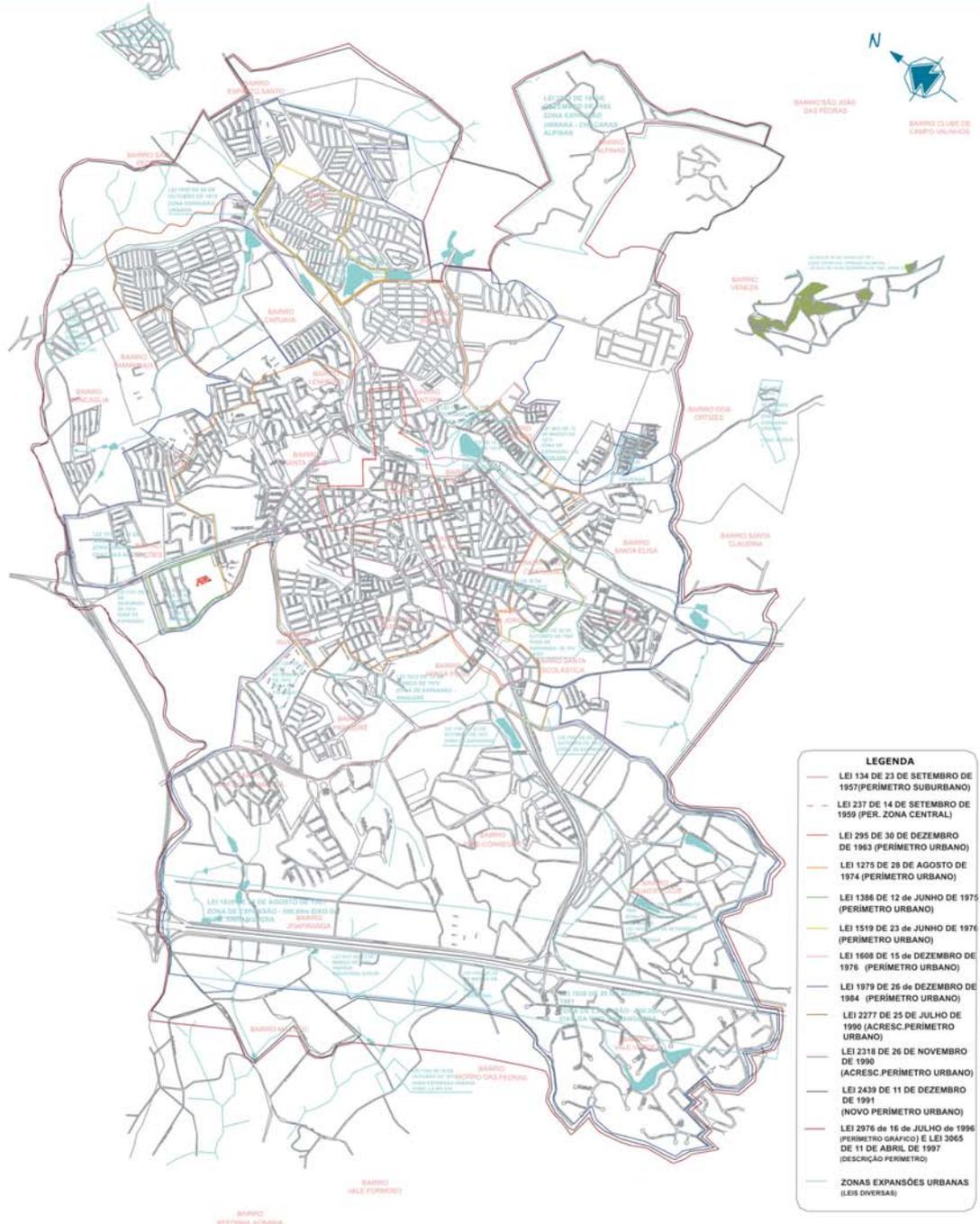


*[Large handwritten scribble]*

*[Handwritten signature]*  
 43

ANEXO 4

FIG. III.2.1 : EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO  
MUNICÍPIO DE VALINHOS - (ZONA URBANA)

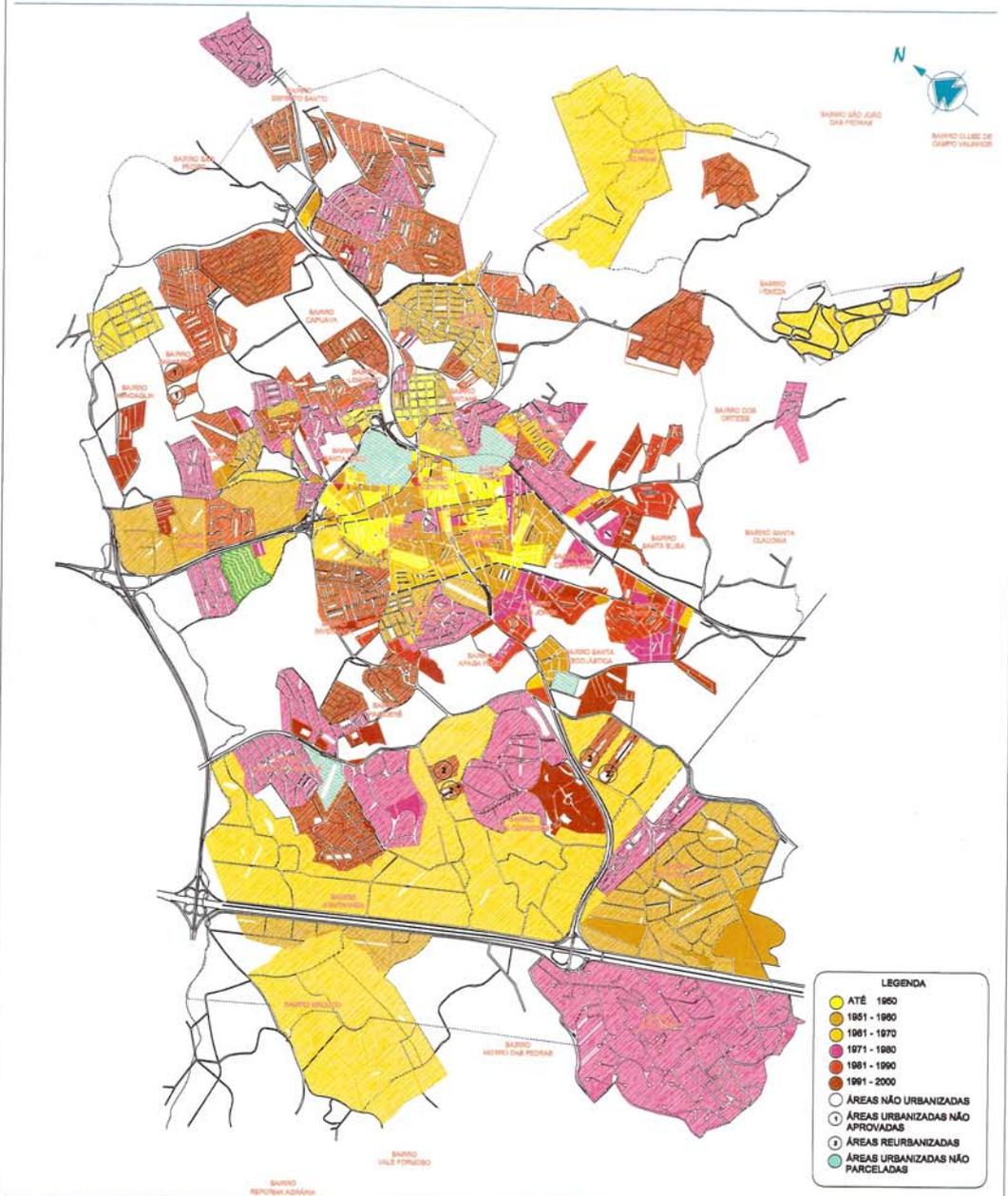


**SUP**  
DU/SMAU  
Seção de Urbanismo e Projetos

Fonte: Seção de Cadastro/SP  
Atualização: SUP/DU/SMAU

Desenho: George/Pedro  
Revisão: Luciana  
Data: 27/08/04  
SEM ESCALA

**FIG. III.1.1 : EVOLUÇÃO URBANA**  
MUNICÍPIO DE VALINHOS - (ZONA URBANA)



**SUP** /DU/SHAU  
Seção de Urbanismo e Projetos

Fonte: S.C / S.U.P.

Atualização: SUP/DU/SHAU

Desenho: George/Pedro/Alessandra  
Revisão: Luciana  
Data: 10/06/03  
SEM ESCALA

## ANEXO 5

 SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTES E TURISMO

Folha de informação rubricada n.º 2  
do.....n.º...../.....(a).....

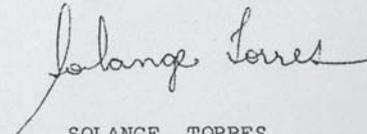
Interessado  
Assunto

**CÓPIA**

SÍNTESE DA DECISÃO DO E.CONSELHO DELIBERATIVO  
ATA 167 DA SESSÃO DE 06.06.1 973

O E.Conselho Deliberativo decidiu, por proposta do conselheiro Professor Luiz Saia, abrir o processo de tombamento da casa de Flávio de Carvalho, em Valinhos.

SE., em 07/junho/1 973.



SOLANGE TORRES  
Assessora



100.286/73  
18.  
+ Prefeitura do Município de Valinhos

Palácio Independência

CÓPIA

Gabinete do Prefeito

Em 11 de setembro de 1975.

OF GP Nº 0481

Ao CONDEPHANT

de ordem do Senhor Secretário, para MAN/MS-0

199-50.

A Seção de Administração

Sunt. 5 ao processo 41.286/73

S. E. em 30/09 / 1975

Ruy de Azevedo Marques  
Secretário Executivo

GS. 16 de 9 de 75

Dalmo do Valle Albuquerque Filho  
ASSESSOR TÉCNICO

Excelentíssimo Senhor Secretário

Cumprimentando Vossa Excelência, tomamos a liberdade de solicitar sua valiosa atenção para o assunto que passamos a expor:

considerando que em 04 de junho de 1973, em nossa cidade, falecia um grande artista: doutor Flávio de Rezende Carvalho, engenheiro civil, arquiteto, escritor, pintor e desenhista, homem de vida intensa e agitada, que se envolveu em inúmeras polêmicas;

considerando que esse infausto falecimento trouxe irreparável perda para o mundo da pintura, da arquitetura, do teatro e das letras;

considerando que o mesmo foi pioneiro no movimento da Semana da Arte Moderna de 1922, bem como, um dos fundadores do Clube dos Artistas Modernos de 1934, - agraciado com inúmeros prêmios no mundo artístico e cultural;

considerando que o doutor Flávio de Rezende Carvalho legou à posteridade obras de inegável valor artístico e histórico, algumas das quais se situam neste Município, na casa sede da Fazenda Capuava, primeira manifestação de arquitetura no Brasil (iniciada em 1935 e concluída em 1938);

considerando que a mencionada obra é um verdadeiro templo colorido: alto, imponente, contendo objetos de todas as partes do mundo;

considerando o preceito constitucional que, estão "sob proteção especial do Poder Público os



Prefeitura do Município de Valinhos <sup>19</sup>

Palácio Independência

Gabinete do Prefeito

CÓPIA

OF GP Nº 0481 - continuação

fls. 02

os documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e as paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas", na forma do que dispõe o artigo 180 e seu parágrafo único da Emenda Constitucional número 1, de 17 de outubro de 1969;

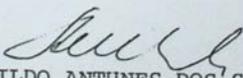
considerando que ao Município compete, concorrentemente com o Estado, prover sobre a defesa dos bens e locais de valor histórico, artístico, turístico ou arqueológico, em conformidade com o previsto no artigo 4º, III, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969;

considerando, finalmente, que essa obra a que nos referimos está construída com 650,00 m<sup>2</sup>, com 14 cômodos: 6 quartos, 2 escritórios, salão com 16 m x 50 m de comprimento por 7 m x 50 m de largura e 8 m de altura, cujas varandas, que partem do bloco central da casa, tomam formato de asa de concreto armado, sustentadas por 4 "pilotis" pintados,

SOLICITAMOS, dentro do espírito de eternizar o trabalho desse artista, conhecido internacionalmente, o TOMBAMENTO dessa residência, e ulterior transformação em museu histórico de suas obras.

No aguardo de um pronunciamento a este nosso pedido, alicerçado em tão justa causa, antecipamos nossos agradecimentos por sua acolhida.

Na oportunidade, reiteramos as expressões de profundo apreço.

  
ARILDO ANTUNES DOS SANTOS  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dr. JOSÉ E. MINDLIN

DD. Secretário de Estado

SECRETARIA DE CULTURA, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

São Paulo - Capital

Exmo. Snr. Dr. José Geraldo Nogueira Moutinho  
 M. D. Secretario executivo do " Condephaat "  
 São Paulo

36  
 7  
 COPIA

Cordiaes saudações

Acusando seu presão ofício SE-238/77 venho com a devida atenção comunicar a V. Senhoria que a casa da sede da fazenda Capuava em Valinhos, está inteiramente ás ordens de V.S. para a vistoria que pretende faser. Apenas, como resido em Olímpia, desejaria que fôsse marcada uma data com devida antecedência para que eu lá me encontrasse afim de recebe-lo e prestar-lhe todas as informações necessarias.

Gostaria, com a sua devida licença, de trazer alguns " esclarecimentos que S.M.J. me parecem úteis: meu irmão Raul, pai e de Flávio, de sociedade com meu cunhado, era dono daquelas terras. Assim foi que Flávio primeiro remodelou a sede da fazenda Pinheiros, onde hoje reside meu cunhado e posteriormente meu irmão Raul construiu em 1937/38 a sede da fazenda Capuava, que com a dissolução da sociedade ficou pertencendo a meu irmão, passando depois a minha cunhada e com a sua morte, a Flávio. Não foi por isso a "casa de Flávio", pois a sua residência e seu atellier eram em S. Paulo á Av. Ipiranga 81. Tanto assim que seu inventario tramitou pela Comarea da Capital de S. Paulo. Alí ele morava e pintava, passando alguns fins de semana na Fazenda que ele queria sempre se desfazer por só lhe acarretar prejuizos.

Nenhuma intenção tenho de modificar o que lá está feito, embora como facilmente se percebe ao examina-la, que a casa não possui certos requisitos necessários como quartos de empregadas e banheiros; não tem garagens nem dependências de lavanderia; as instalações elétricas são obsoletas e de mau material; os encanamentos finos, causando frequentes entupimentos e falta de pressão nos banheiros. O problema de goteiras, obriga a presença constante de pedreiros e apesar de tudo os tetos e paredes ficam manchados infiltrando-sea humidade até os alicerces. A via de acesso á fazenda se faz por uma estrada de terra de 3 ou 4 kms. de aclives e declives acentuados e uma outra estrada sob os trilhos da Fepasa que, á margem do rio, as vezes se enche d'agua impedindo o trânsito.

37  
J

Com todas estas dificuldades, as visitas praticamente não existem e "data venia" não me parece vantajoso para o Estado, o tombamento do imóvel, s.m. juízo, pois de minha parte nada pretendo modificar ou alterar na construção, e não ser a conservação da mesma com recursos próprios, sem qualquer despesa para o Estado e sempre aberto a qualquer visitante, como tem sido até hoje.

Agradecendo sua especial atenção sou de V. Senhoria amigo e admirador, pelo que subscrevo-me com a mais elevada consideração e respeito,

*Ribeiro de Carvalho*  
Custódio R. de Carvalho

De Olimpia para São Paulo em 27 de agosto de 1977

Caixa Postal 223 CEP 15.400



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 49  
 do PROC. CONDEPHAAT n.º 00286/1973 (a)

**CÓPIA**

Interessado

C O N D E P H A A T.

Assunto

SOLICITA TOMBAMENTO DA CASA DE FLÁVIO DE CARVALHO EM VALINHOS.

INFORMAÇÃO S.T.C.R. - nº:72/79

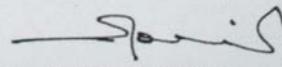


Senhor Diretor Técnico:

Foi apenas em setembro último que es-  
 tivemos em Valinhos, vistoriando a casa sede da Fazenda Ca-  
 puava. E se naquela ocasião pudemos constatar a cordialida-  
 de e atenção do Dr. Custódio de Carvalho e família à nossa -  
 visita, pudemos sentir também, o estado de progressiva dete-  
 rioração do imóvel. A infiltração de águas pluviais tem ul-  
 timamente comprometido a casa, já tendo havido inclusive que-  
 da da parte do forro de estuque na grande sala. Igualmente, -  
 todas as instalações elétricas e hidráulicas encontram-se -  
 bastante precárias.

A casa hoje é apenas parcialmente uti-  
 lizada pela filha, genro e uma neta do Dr. Custódio, e bom -  
 seria se os jardins externos recebessem o mesmo carinho que  
 à nós foi dispensado.

S. T. C. R., 21 de novembro, 1979.

  
 - CLOVIS LERNER -  
 ARQTE.

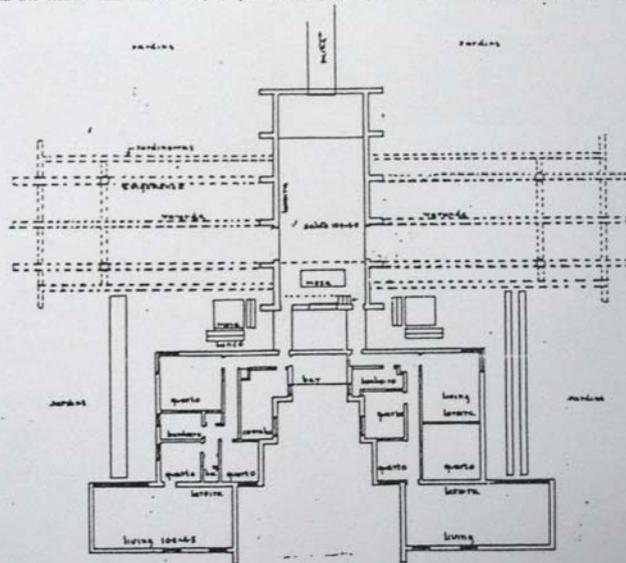
Em anexo:

- 1) Fotos.
- 2) Planta ampliada a partir de matéria publicada na Revista  
 CASA E JARDIM em Janeiro/Fevereiro de 1958. Desenho de Ana Lui-  
 za Moliterno.



Flávio de Carvalho conta como idealizou a sua residência.

*S*obre a personalidade múltipla do artista Flávio de Carvalho já foi dito muito. O arquiteto, o pintor, o homem, se desdobram em inúmeras facetas, em atividades as mais várias, marcadas pelo seu talento incomum. Pesquisando sempre, em todos os campos artísticos aos quais se dedicou, o livro "Experiência n.º 2" traz o nome de apenas uma de suas primeiras e mais famosas experiências. Na arquitetura, fez pesquisas arrojadas. Há vinte e sete anos, idealizou e construiu sua residência em planos absolutamente inéditos, de tal forma, que assim permanecem nos dias atuais. Famosa no Brasil e com repercussão no estrangeiro através de tantos artistas de renome internacional que já foram seus hóspedes, esta construção é hoje apresentada aos nossos leitores com explicações do próprio autor, sobre a sua arquitetura e decoração.



Um pouco templo, um pouco monumento, solene e igualmente acolhedora, é a casa de Flávio de Carvalho. Recém-entrado na sala principal, o visitante que a vê pela primeira vez é tomado pela impressão maciça de sua amplitude. Poucos móveis, enfeites, pouquíssimos quadros. O espaço vazio — esta, uma das grandes belezas dessa residência estranha, onde o bizarro e o prático se casam em harmonia ideal.

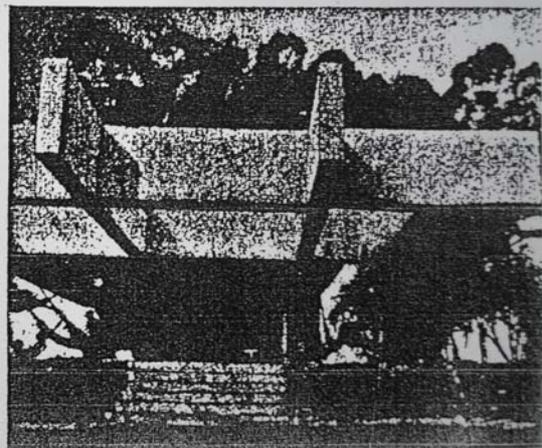
Um enorme salão de 16,50 x 7,50 m sem divisões é, simultaneamente, sala de estar, de refeições, de música, e palco para pequenas representações e "ballet". Esse acúmulo de atribuições, difícil de descrever, não a sobrecarrega, antes, aumenta o seu encanto. Aliás, tudo nessa casa foge às convenções preestabelecidas para a construção de uma residência. Imprevista e confortável, sua arquitetura e decoração criaram um ambiente pessoal que oferece perspectivas inusitadas à arte-de-morar.

No exterior, algo logo se impõe à nossa observação: não há frente, não há lados, não há fundos. Cada face se nos afigura a mais importante, toda vez que a olhamos. A grande sala centraliza a construção, ladeada por duas varandas abertas, ambas com saída para a estrada. Totalmente sem janelas, uma porta principal (há quatro outras) em toda a extensão de sua altura, até o teto (8 metros) se abre para a piscina. Esta cria uma paisagem inédita, refletindo em sua água puríssima (sem cloro, vinda de uma cisterna) a estranha arquitetura. Uma cortina segmentada, feita de vários panos em quatro cores, marca de colorido toda a fachada branca.

Um jardim meio selvagem, em que plantas se misturam a matos, árvores frutíferas a flores, cerca de maneira ideal a casa, dentro da paisagem de uma fazenda. As fruteiras foram colocadas ao lado das janelas dos quartos, dentro da idéia poética de se colherem os frutos, ainda do interior da residência.

Tanto o jardim como toda a decoração foram idealizados por Flávio de Carvalho. E é ele quem falará aos leitores de CASA e JARDIM acerca das diretrizes que presidiram o plano da casa.

Varanda de entrada. As grandes vigas brancas de concreto se nos afiguram ainda mais fortes, sobre os delgados "pilotes" pintados de vermelho. Orquídeas pendem nos vasos suspensos. O piso é de ladrilhos vermelhos, no mesmo plano que a grama.





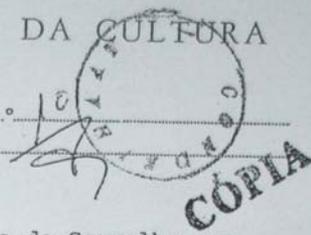


## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 10  
do P. CONDEPHAAT n.º 00286/1973 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Solicita tombamento da casa de Flávio de Carvalho, em VALINHOS.



SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO

ATA Nº 488

- Sessão de 7/10/81

O Egrégio Colegiado aprovou o tombamento da antiga sede da Fazenda Capuava, situada no Município de Valinhos, projeto, construção e propriedade de Flávio de Carvalho, nos termos do parecer do Conselheiro Antonio Luiz Dias de Andrade.

À SE para:

- 1- Oficiar aos interessados
- 2- Elaborar Resolução de Tombamento a ser submetida à apreciação do Senhor Secretário para aprovação, se assim o decidir.

GP, aos 20 de outubro de 1981

*Ruy Ohtake*  
RUY OHTAKE  
PRESIDENTE

LP/eb

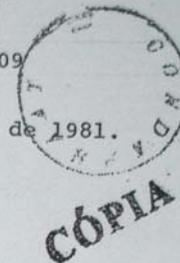


## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- CONDEPHAAT -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - cep 01009

São Paulo, 12 de novembro de 1981.

Ofício SE-598/81  
P.CONDEPHAAT 00286/73

Prezado Senhor

Tenho a honra de comunicar a Vossa Senhoria que o E.Colegiado deste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua sessão plenária de 7 de outubro último, Ata nº 488 propôs o Tombamento da sede da Fazenda Capuava, situada no Município de Valinhos, de sua propriedade.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento, ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade, sendo proibida, portanto, qualquer intervenção no sentido de destruição, demolição ou alteração, sem prévia autorização do CONDEPHAAT, devendo os eventuais projetos de restauração ser submetidos a aprovação deste órgão.

Na qualidade de proprietário do Bem em causa, permito-me NOTIFICAR Vossa Senhoria nos termos do artigo 143 do citado Decreto, para se desejar, contestar a medida no prazo de 15 (quinze) dias.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

ALDO NILO LOSSÓ  
Diretor de Divisão  
Secretaria-Executiva  
CONDEPHAAT

Senhor  
Dr. CUSTÓDIO R. DE CARVALHO  
Rua Antonio Olímpio, 876  
OLÍMPIA  
CEP - 15.400

## DIÁRIO OFICIAL DE 21/MAIO/1982

## Resolução 42, de 12-5-82

O Secretário Extraordinário da Cultura, nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426 de 16 de março de 1979, resolve:

Artigo 1.º — Fica tombada a Casa Sede da Fazenda Capuava, em Valinhos, conhecida como Casa de Flávio de Carvalho, obra do insigne arquiteto, como bem de valor histórico-cultural.

Artigo 2.º — Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente, o imóvel em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3.º — Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.