

# Serra dos Cocais: especulação imobiliária, destruição do meio e expropriação dos agricultores familiares - tombamento da área como forma de resistência

*Márcio Adriano Bredariol*

✉ marciobredariol@gmail.com

## Resumo

O presente artigo tem por fim analisar e discutir o processo de tombamento da área conhecida como Serra dos Cocais, situada no interior dos territórios dos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, bem como os conflitos gerados por esta ação. Área de grande importância ambiental, extremamente antropizada e fragilizada, abriga variedade faunística e florística, além de mananciais que abastecem cidades das regiões de Campinas e Jundiaí. Nos últimos anos, a área em questão vem sofrendo fortes pressões por conta da expansão urbana, em especial de condomínios e loteamentos fechados. Expansão urbana esta que tem efeitos devastadores sobre o meio e vem expropriando inúmeros agricultores familiares que se estabeleceram nesta importante região fruticultora há décadas. Neste contexto, o tombamento da área mostra-se como a única forma de frear tal processo e ao mesmo tempo como forma de resistência à preservação da natureza e permanência dos agricultores familiares em suas terras.

\* \* \*

**PALAVRAS-CHAVE:** Serras dos Cocais, processo de tombamento, expansão urbana, especulação imobiliária, agricultura familiar

## Introdução

A denominada Serra dos Cocais é uma grande área verde inserida entre os territórios dos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, entre as regiões de Campinas e Jundiaí.

Figura 1. Localização Geográfica da Serra dos Cocais.



Fonte: <http://serradoscocais.blogspot.com.br/p/localizacao.html>

Área já bastante antropizada, a Serra dos Cocais é de extrema importância, pois, ali nascem diversos córregos e ribeirões fundamentais para o abastecimento de rios importantes como o Atibaia, o Jaguari, o Capivari e o Piracicaba que abastecem cidades das regiões de Campinas e Jundiaí, as quais enfrentam, nos últimos anos, sensível déficit hídrico.

A região conta com um grande conjunto de cavernas granitoides, algumas figurando entre as maiores do Brasil. Segundo estudos de Zampaulo et al. (2007), existem nessa área cerca de dezesseis cavernas granitoides, porém, até o momento, apenas duas - as Grutas Santa Rita e Espírito Santo -, foram registradas no Cadastro Nacional de Cavidades. Além disso, os estudos também apontaram que as referidas cavernas encontram-se muito ameaçadas pela extração artesanal de blocos de granito, atividade muito comum na região, além de problemas relacionados ao assoreamento de corpos d'água e à especulação imobiliária.

A Serra dos Cocais mostra-se como uma importante área de domínio de

vegetação de Mata Atlântica e manchas de Cerrado no estado de São Paulo. Estudos realizados por Silva (2005) indicam até mesmo presença de vegetação de caatinga na região. Baseando-se na teoria dos Refúgios Florestais, o autor argumenta que a presença de bromélias de chão e cactáceas, muito comuns na área, está relacionada a “vestígios da presença de um paleoclima distinto do atual onde haveria se desenvolvido uma paisagem diferente e diretamente relacionada com a aridificação do continente sul-americano durante a última glaciação” (SILVA, 2005, 17). Além disso, a área em questão é o habitat de inúmeros animais ameaçados de extinção, tais como a onça preta, a jaguatirica e o veado campeiro.

A agricultura, em especial a do tipo familiar, é bastante presente na área. O modo como se deu a ocupação da Serra dos Cocais, em especial por famílias de imigrantes, levou ao predomínio de pequenas propriedades familiares no local. Zampaulo et al. (2007) indicam que é comum encontrar culturas anuais e perenes, pastagens, reflorestamentos e pequenos assentamentos humanos na região da Serra dos Cocais. Apontam a presença de pequenas áreas de cultivo de café, figo, goiaba, laranja, cana de açúcar e culturas de subsistência. Os reflorestamentos ocorrem basicamente com gramíneas e eucaliptos, e ocupam extensa área.

Nos últimos anos, porém, percebe-se forte tendência ao avanço da urbanização sobre a área de domínio da Serra dos Cocais. A construção de condomínios de luxo e expansão de bairros comuns tem sido uma constante ameaça a essa importante reserva natural no estado de São Paulo. Nessa área de grande valorização imobiliária são inúmeros os empreendimentos que se instalam na região, exercendo pressão sobre o ambiente natural e levando à descaracterização da paisagem. Além disso, a chegada dos empreendimentos mais luxuosos expropria muitos pequenos agricultores que vivem na região há décadas, forçando-os a venderem suas propriedades e partirem para a vida nas cidades que circundam a serra.

Dessa forma, foi protocolado no ano de 2009 pela OSCIP<sup>1</sup> Elo Ambiental junto ao CONDEPHAAT<sup>2</sup> pedido de processo de tombamento<sup>3</sup> da Serra dos Cocais visando a estabelecer na área uma Unidade de Conservação. O processo ainda está em tramitação no CONDEPHAAT e gerou uma série de conflitos de interesses entre ONGs<sup>4</sup>, entidades ligadas à sociedade civil organizada e as prefeituras dos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo.

Este artigo tem por fim analisar a importância do tombamento da área e os

---

1 Organização da Sociedade Civil de Interesse Público.

2 Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

3 Processo de tombamento n° 65326/2011.

4 Organização não governamental.

eventuais prejuízos causados e percebidos por conta da expansão urbana sobre a Serra dos Cocais. Pretendemos também, analisar a importância da agricultura familiar que se estabeleceu há décadas nesta região e, quais os benefícios/ prejuízos tais agricultores teriam a partir do tombamento. Os conflitos estabelecidos entre aqueles que se colocam a favor do tombamento e, as prefeituras de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, também serão objeto de discussão neste artigo. O tombamento da área é o fator que pode garantir a preservação da Serra dos Cocais e a permanência dos pequenos agricultores em suas propriedades trazendo equilíbrio socioambiental à região.

### Expansão urbana e especulação imobiliária na Serra dos Cocais

As cidades de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo vêm sendo marcadas nos últimos anos, por forte tendência à expansão urbana e processos de especulação imobiliária comandados pelo capital que tem causado alguns graves problemas como o aumento do preço da terra, por conta da tendência à construção de loteamentos fechados e condomínios de alto padrão, os quais têm atraído em grande quantidade, moradores de metrópoles como Campinas e São Paulo que buscam em cidades menores e com boa infraestrutura de serviços, a possibilidade de levar uma vida com maior tranquilidade e qualidade.

Inúmeros são os estudos acerca da expansão dos loteamentos fechados e condomínios, em especial os do tipo horizontal, nos municípios que circundam a metrópole campineira e também o município de Jundiaí. Neste contexto, os casos de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo tornam-se emblemáticos. Estudos de Costa (2012), Mitica Neto (2008), Fanelli; Santos Júnior (2013), Santos et al. (2011) dentre outros, já demonstraram a rapidez do processo de expansão dos loteamentos fechados e condomínios nas cidades das regiões de Campinas e Jundiaí, em especial em Valinhos e Vinhedo, mas também em Itatiba e Louveira. Esta última, inclusive, vem se transformando nos últimos anos, num grande centro logístico para as grandes redes de lojas de varejo do país, conforme apontaram os estudos de Santos et al. (2011, p. 472), abrigando, portanto, além dos tradicionais condomínios residenciais, condomínios do tipo logístico.

Segundo Costa (2012, p. 74), nos casos dos municípios de Valinhos e Vinhedo, localizados nos vetores sul e sudoeste de Campinas ao longo da Rodovia Anhanguera, a autora argumenta que estes apresentam bons índices de qualidade de vida, destacando-se na produção de frutas e abrigam população de renda média alta e alta, que residem em sua grande maioria em condomínios fechados.

Neste sentido, o caso de Vinhedo, por exemplo, é bastante marcante. Desde 2012, um acordo entre a Prefeitura de Vinhedo e o Ministério Público proibiu os

loteamentos fechados e suspendeu por cinco anos a construção de condomínios horizontais e verticais na cidade, tendo por objetivo controlar a rápida expansão de condomínios no município que possui cerca de 40% de sua população vivendo nestas áreas (MIRANDA, 2012).

Mítica Neto (2008, p. 12) em seu estudo sobre o processo de urbanização em Campinas dá destaque ao eixo rodoviário D. Pedro I e aponta que, em especial, entre os municípios de Paulínia, Mogi Mirim, Jaguariúna, Itatiba, além dos distritos campineiros de Sousas e Joaquim Egídio, formou-se um padrão urbano caracterizado pelo predomínio de habitações para as camadas de rendas média e alta, além da instalação de grandes centros de consumo, educação e pesquisa.

Desta forma, percebe-se que a expansão de loteamentos fechados e condomínios de alto padrão na região em questão é uma constante. O problema, porém, é que tais empreendimentos não respeitam os limites da cidade e crescem a cada dia, inclusive, sobre áreas naturais já bastante fragilizadas como é o caso da Serra dos Cocais.

Os estudos de Costa (2012, p. 97) nos esclarecem que

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

Esta é uma situação preocupante, e que se apresenta nos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo. Inúmeros são os empreendimentos imobiliários que tem avançado sobre áreas de importância do ponto de vista ambiental, como é o caso da Serra dos Cocais, e trazendo danos irreparáveis ligados à destruição da fauna e da flora, do “secamento” e assoreamento de mananciais importantes para o abastecimento hídrico, da expulsão dos agricultores que se estabeleceram em propriedades familiares nas áreas rurais há décadas, além do fato de que loteamentos fechados e condomínios, não permitem a toda população “o usufruto do contato com determinadas paisagens, com a natureza e o meio rural” (COSTA, 2012, p. 153).

Costa (2012, p. 153-154) vai além e nos alerta que:

Apesar dos serviços ambientais serem oferecidos pela natureza, a interação antrópica interfere sensivelmente em sua oferta, isso é mais

visível no meio urbano e no caso da RMC, nos loteamentos fechados. Esses empreendimentos, desequilibram a sustentabilidade rurbana devido a todos os processos oriundos de sua implementação, como a oferta de infraestrutura e processos de gentrificação, interferindo nos três níveis da sustentabilidade (social, econômico e ambiental), modificando a forma como os serviços ambientais são oferecidos, não apenas à sociedade, mas também aos ecossistemas onde tal implantação se instala. Também são percebidos grandes impactos na estrutura urbana.

Importante frisarmos que a população que habita tais loteamentos fechados e condomínios, já é vastamente privilegiada pelo fácil acesso a serviços ligados à saúde, educação e também moradia. Neste caso, porém, a apropriação da natureza, acaba assumindo um papel fundamental no que diz respeito à ampliação das condições de qualidade de vida. No caso dos loteamentos e condomínios que se estabelecem na Serra dos Cocais, aliás, a natureza é coisificada e comercializada como produto aos que por ela podem pagar.

Silva (2005, p.20) considera que a especulação imobiliária que instala loteamentos de condomínios nas terras altas da Serra dos Cocais, em ambientes considerados frágeis e de grande beleza cênica, “privatiza” a paisagem e restringe-a apenas a grupos sociais favorecidos.

No entanto, é importante salientar que a Serra dos Cocais também sofre pressão por conta da ocupação advinda de condomínios verticais de grande e médio porte e de mais baixo padrão, em especial, aqueles ligados ao Programa Minha Casa Minha Vida. Dois exemplos são os condomínios *Bosque do Frutal* e *Vale das Figueiras*, em Valinhos (Foto1).

**Foto 1. Condomínios “Bosque do Frutal” (à frente) e “Vale das Figueiras” (ao fundo) – Valinhos.**



Fonte: Acervo pessoal do autor/ Trabalho de Campo (jul/2015).

Os dois empreendimentos foram construídos em áreas que eram antigas propriedades rurais, aos pés da Serra dos Cocais, por meio de verbas advindas do Programa Minha Casa Minha Vida. No caso do condomínio *Bosque do Frutal*, esse conta com 06 torres, num total de 168 apartamentos. Já o condomínio *Vale das Figueiras* conta com 38 torres, totalizando 760 apartamentos. É possível imaginar os impactos causados ao ambiente natural e urbano, por empreendimentos de tão grandes proporções.

Outro ponto que merece destaque, é que algumas prefeituras da região, como é o caso da de Itatiba, já definiram a área de domínio da Serra dos Cocais como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou seja, área voltada à implementação de conjuntos habitacionais para a população com renda de até seis salários mínimos, a fim de suprir o déficit habitacional da cidade.

Atualmente em Itatiba, está sendo construído um destes empreendimentos (Foto 2) na estrada que liga a cidade a Valinhos. As obras estão sendo financiadas com verbas do Governo do Estado de São Paulo e Governo Federal, por meio da CDHU<sup>5</sup> e Programa Minha Casa Minha Vida. Serão construídas doze torres, totalizando 192 apartamentos, praticamente dentro da Serra dos Cocais.

---

5 Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

**Foto 2. Empreendimento popular em construção em Itatiba.**



Fonte: Acervo pessoal do autor/ Trabalho de Campo (jul/2015).

Desta forma, também surgem empreendimentos de caráter mais popular nas franjas de expansão das cidades, em lugares distantes de escolas, hospitais, postos de saúde e com infraestrutura de transportes bastante precária.

Além disso, nos limites entre os municípios de Itatiba e Valinhos há um grande bairro com características bastante precárias, denominado São Bento, o qual sofre com a falta de infraestruturas básicas já que, nenhuma das prefeituras das cidades em questão assume as responsabilidades completas pela gestão do bairro. O bairro conta com água, luz, posto de saúde e escola, porém, até a atualidade convive com o esgoto a céu aberto que corre pelas ruas e a falta de asfalto. Surgido há mais de 60 anos, o bairro viu crescer uma grande ocupação irregular que gera conflitos entre as prefeituras das cidades de Valinhos e Itatiba até a atualidade.

Neste contexto, está a Serra dos Cocais cada vez mais pressionada e ameaçada pelo crescimento dos bairros mais pobres e pela especulação imobiliária acompanhada de gentrificação ocasionada pelos grandes empreendimentos de luxo, que a cada dia crescem nos territórios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo.

### **A agricultura familiar na Serra dos Cocais**

Os municípios de Itatiba e Vinhedo são fruto dos desmembramentos político-administrativos pelos quais passou Jundiáí ao longo de sua história, posteriormente a sua elevação à categoria de vila no ano de 1655. Segundo consta, Itatiba foi fundada no ano de 1857, ao ser elevada à categoria de vila e desmembrar-se de Jundiáí. Já Vinhedo foi emancipada de Jundiáí bem mais tardiamente, no ano de 1948. Louveira foi reconhecida como município no ano de 1965, quando ocorreu



sua emancipação em relação à Vinhedo (MARQUES, 2008).

Já Valinhos, existe imprecisão com relação à data de sua fundação como vila. Porém, o município foi criado no ano de 1953 por meio da promulgação da Lei Estadual 2456 que o desmembrou do município de Campinas (PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS, s.d.).

As quatro cidades em questão são marcadas pela forte presença de descendentes de imigrantes, especialmente italianos, que se estabeleceram na região a partir da segunda metade do século XIX até o primeiro quartel do século XX, sobretudo, em virtude do fim do período escravocrata e da necessidade de mão de obra barata para trabalhar nas lavouras de café, as quais eram abundantes na região. No período do auge do café, tais imigrantes trabalharam, em sua maioria, como colonos nas fazendas existentes no território dos quatro municípios em questão. Após a crise estabelecida na década de 1920, porém, criaram-se as condições para que os imigrantes que possuíam algum capital comprassem seu pedaço de terra (BERNARDI, 2009; NAVARRA, 1977; MARQUES, 2008).

Bernardi (2009, p.90) afirma que tais imigrantes buscaram a região por conta da ampla oferta de trabalhos na agricultura, logo conseguindo comprar seu pedaço de terra e iniciando o cultivo de culturas como figo, goiaba e uva. A autora destaca ainda que os costumes, crenças religiosas, realização de festas e fabricação de vinhos foram atividades que se mantiveram ao longo do tempo.

Durante o período de crise do café, as antigas propriedades cafeicultoras começaram a ser parceladas e vendidas por seus antigos donos, os quais buscavam investir em outras atividades. Esta condição levou a formação de inúmeras pequenas propriedades familiares nas zonas rurais dos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, inclusive na área de domínio da Serra dos Cocais. A presença destas pequenas propriedades é bastante peculiar nestes municípios até a atualidade.

Produtores de frutas de qualidade, os pequenos agricultores estabelecidos nas chácaras e pequenos sítios existentes em Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo conseguiram, ao longo do tempo, se organizar de forma a que ganhassem certa visibilidade por parte dos governos municipal e estadual, tanto que, hoje estão inseridos dentro do denominado Circuito das Frutas Paulista<sup>6</sup>. Segundo Iório (s.d), em matéria publicada no sítio eletrônico da Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo, o circuito tem por objetivos favorecer os pequenos agricultores na manutenção de seus negócios, trazer visibilidade para a região, além de favorecer a

---

6 O Circuito das Frutas Paulista congrega dez municípios: Atibaia, Indaiatuba, Itatiba, Itupeva, Louveira, Morungaba, Jundiá, Jarinu, Valinhos e Vinhedo.

realização de projetos de capacitação e desenvolvimento tanto da produção, como dos roteiros de visitação para os turistas que passam pelos municípios que fazem parte do Circuito das Frutas.

Para Bernardi (2009, p. 91), a permanência dos imigrantes na região do Circuito das Frutas é fundamental para entender sua formação e articulação, já que foram estes os responsáveis por tornar os municípios que dele fazem parte, referência no cultivo de frutas e realização de festas e eventos para promover as produções frutícolas. Segundo a autora (2009, p. 92-93):

Atualmente, os produtores de frutas são os descendentes de imigrantes que decidiram continuar com a produção de seus antepassados. O Circuito das Frutas surgiu para que a produção agrícola aumentasse, para que a rentabilidade crescesse e para que as tradições e cristalização deixadas pelos imigrantes não desaparecessem.

A estrutura fundiária dos municípios tratados neste artigo reforça o importante papel desempenhado pela agricultura familiar na região. Em Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, segundo dados obtidos através do Censo Agropecuário Paulista (2008), predominam propriedades rurais com medida de até 50 hectares (vide Quadro 1). Medida esta que não ultrapassa o valor de quatro módulos fiscais, que define uma pequena propriedade agrícola. Em Itatiba, o módulo fiscal<sup>7</sup> corresponde a 12 ha. Já em Louveira, Valinhos e Vinhedo, o módulo fiscal foi definido em 10 ha. Trata-se de pequenas propriedades rurais onde é comum o trabalho exercido pelos próprios integrantes do núcleo familiar proprietário da terra. Otani et al. (2012) indicam que nestas propriedades predomina o trabalho conduzido por relações do tipo familiar, uma vez que, existe pouca quantidade de mão de obra qualificada e de pessoas dispostas a assumir relações contratuais de parceria ou arrendamento.

---

7 A medida dos módulos fiscais para todos os municípios do estado de São Paulo encontra-se disponível em: <http://www.ambiente.sp.gov.br/sicar/files/2014/05/Modulos-Fiscais-por-Municipio.pdf>

**Quadro 1. Área das Unidades de Produção Agropecuária em Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo (ha).**

Área das UPA's (ha)	Itatiba	Louveira	Valinhos	Vinhedo
0 – 1 ha	6	13	10	11
1 – 2 ha	37	46	60	24
2 – 5 ha	200	124	205	99
5 – 10 ha	172	70	81	48
10 – 20 ha	134	33	28	21
20 – 50 ha	134	18	16	13
50 – 100 ha	45	6	9	2
100 – 200 ha	21	2	8	6
200 – 500 ha	17	-	3	2
500 – 1.000 ha	6	-	-	-
1.000 – 2.000 ha	1	-	-	-
2.000 – 5.000 ha	-	-	-	-
5.000 – 10.000 ha	-	-	-	-
acima de 10.000 ha	-	-	-	-

Fonte: Levantamento Censitário das Unidades de Produção Agropecuária (LUPA/2008)<sup>8</sup>.

Trabalho de campo realizado na área de domínio da Serra dos Cocais (jul/2015) permitiu verificar a forte presença da agricultura familiar na região. Além das tradicionais propriedades produtoras de frutas, existem propriedades onde há a criação de gado bovino e ovino em pequena escala, além da produção de hortaliças e áreas onde predomina o plantio de eucalipto.

As culturas de frutas (Fotos 3 e 4), aliás, são bastante importantes para os municípios abordados no artigo. Caqui, goiaba, figo, uva e pêsego estão entre as

<sup>8</sup> Dados disponíveis em: <http://www.cati.sp.gov.br/projetolupa/dadosmunicipais.php>

culturas mais cultivadas e são motivo de realização de grandes festas em Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo na época da colheita gerando renda não só por conta da venda dos produtos, mas também, por meio do turismo gastronômico e rural que acaba por atrair visitantes em grande número para a região.

**Fotos 3 e 4. Culturas de Caqui e Pêssego na Região do Bairro do Mombuca – Serra dos Cocais – Itatiba.**



Fonte: Acervo pessoal do autor/ Trabalho de Campo (jul/2015).

O Quadro 2 permite-nos inferir que os municípios tratados no artigo se organizaram de forma a se especializar na produção de determinadas frutas. Em Itatiba, há que se dar destaque para as produções de uva e caqui. Em Louveira destaca-se a alta produção de uva. Em Valinhos, destacam-se as produções de goiaba e figo. Já em Vinhedo, a produção de uva é a de maior importância.

**Quadro 2. Área cultivada (ha) – caqui, uva, goiaba, figo, pêssego.**

Município	Caqui	Uva	Goiaba	Figo	Pêssego
Itatiba	162,1	184,7	5,2	32,5	45,3
Louveira	70,2	328,4	3,2	40,5	4,4
Valinhos	30,6	65,2	392,2	239,1	65,4
Vinhedo	14,9	64,5	4,3	22,9	5,6

Fonte: Levantamento Censitário das Unidades de Produção Agropecuária (LUPA/2008)<sup>9</sup>.

Além disso, em muitos casos, é possível verificar que as propriedades rurais são utilizadas também para a promoção de atividades ligadas ao lazer como pesqueiros, restaurantes, adegas, alambiques, ranchos (vide Fotos 5 e 6), entre outras, que acabam por ofertar ao pequeno agricultor, dupla possibilidade de geração de renda nas propriedades, através do denominado turismo rural. Bernardi (2009, p.67) considera que no contexto rural do interior do estado de São Paulo o lazer mostra-se como uma atividade geradora de valor de uso cada vez mais organizada de forma a gerar trabalho e renda nos pequenos municípios.

<sup>9</sup> Dados disponíveis em: <http://www.cati.sp.gov.br/projetolupa/mapaculturas.php>

**Fotos 5 e 6. Atividades ligadas ao lazer oferecidas nas pequenas propriedades localizadas na Serra dos Cocais.**



Fonte: Acervo pessoal do autor/ Trabalho de Campo (jul/2015).

Cabe destacar, porém, que em grande parte dos casos se tratam de propriedades rurais com formas de produção bastante simples. Bernardi (2009, p.92) chama a atenção para o fato de que as propriedades rurais comandadas por imigrantes e descendentes acima dos 70 anos, nos quatro municípios tratados neste artigo, predominam técnicas bastante tradicionais de cultivo, em alguns casos, havendo também a produção artesanal de vinhos. A autora destaca que as técnicas mais modernas de produção são encontradas nas propriedades dos filhos e netos dos imigrantes.

Especificamente com relação a Serra dos Cocais, Silva (2005, p.19) destaca que a cultura do figo, muito presente na área, tem envenenado o lençol freático e os rios, além disso, não é um tipo de cultura que proteja o solo o que levou, ao longo do tempo, ao assoreamento de mananciais que abastecem rios importantes da região de Campinas, como é o caso do Atibaia. Tal situação traz danos irreversíveis à natureza, e ameaça o ecossistema da área, além de prejudicar o próprio desenvolvimento das atividades agrícolas na região por conta da esterilização do solo, contaminação das águas, dentre outros aspectos.

Cabe destacar ainda, que a agricultura familiar na Serra dos Cocais vem sofrendo pressões por conta da grande especulação imobiliária que passou a sofrer tal área nos últimos anos. Não é incomum encontrar pequenas propriedades à venda, ou ainda, propriedades já incorporadas e com grandes placas de anúncios de breves lançamentos de condomínios e loteamentos fechados.

Tais condições ameaçam o processo de fixação do homem no campo, destroem o processo de produção de alimentos voltados a abastecer as cidades, além de gerar grandes pressões sobre o meio urbano, ao promover o processo de êxodo rural. Além disso, é notório o fato de que, mesmo em áreas fragilizadas como a Serra dos Cocais, é mais fácil harmonizar o homem em relação à natureza mantendo-o no campo no desenvolvimento de atividades agrícolas do tipo familiar. Segundo Barbosa (p.05, s.d.):

A maior parte dos agricultores familiares brasileiros conseguiu aprender com indígenas a praticar uma agricultura baseada numa relação de maior harmonia com a natureza. Para esses agricultores e agricultoras, a terra não é vista como simples mercadoria, mas sim como recurso de trabalho, fonte de sustento e chão onde criam seus filhos e cultivam suas amizades. As famílias agricultoras sabem da importância da manutenção dos recursos naturais do local onde vivem. Sabem da importância das florestas, pois sempre dependeram delas para realizar seu trabalho e manter suas futuras gerações.

A expansão de condomínios e loteamentos fechados sobre as áreas naturais somente causa danos à natureza, especulação imobiliária e expansão urbana acelerada. Desta forma, a possibilidade de tombamento da área pode ser vista como forma de resistência a garantir a proteção da natureza e a fixação do pequeno agricultor em sua propriedade, com a qual mantém vínculos bastante importantes e da onde retira seu sustento.

### **Tombamento da Serra dos Cocais: uma reflexão sobre as vantagens/desvantagens do processo e os conflitos estabelecidos na região**

O processo de tombamento<sup>10</sup> da Serra dos Cocais foi protocolado pela OSCIP Elo Ambiental junto ao CONDEPHAAT no ano de 2009 visando a estabelecer a área como Unidade de Conservação. A justificativa para tal ação se baseou no fato de que a área onde se insere a Serra dos Cocais apresenta exuberante fauna e flora, além de mananciais os quais deságuam nos rios Jaguari, Capivari, Atibaia e Piracicaba, que abastecem muitas cidades das regiões de Campinas e Jundiaí. Destaca-se ainda, o fato de que as cidades de tais regiões vêm atravessando nos últimos anos, uma grave crise hídrica, portanto, seria necessária a preservação da

<sup>10</sup> Processo de tombamento n° 65326/2011.

área tendo em vista garantir o ideal suprimento de água para as regiões em questão.

Vale lembrar, porém, que a tentativa de proteção da Serra dos Cocais iniciou a partir da ideia de criação de uma APA<sup>11</sup>, a APA do Sauá, por meio do Projeto de Lei n.º 44/2006, o qual não obteve sucesso. Desta forma, as entidades locais acabaram por buscar apoio junto ao CONDEPHAAT visando o tombamento da área. Segundo relatório produzido pelo Instituto Florestal (2012, p.12) a APA do Sauá possuía a premissa de conservar os patrimônios natural, cultural e arquitetônico da área de domínio da Serra dos Cocais, levando à melhoria da qualidade de vida da população e proteção dos ecossistemas regionais. Além disso, controlaria as pressões advindas da urbanização, atividades agrícolas e industriais.

Cabe destacar, porém, que existem diferenças bastante marcantes entre uma área de preservação ambiental e uma área tombada. Segundo relatório produzido pela IRRIGART Agência de Consultoria (s.d., p.383), a pedido da Agência das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiáí, as APAs são:

(...) consideradas como espaços de planejamento e gestão ambiental de extensas áreas que possuem ecossistemas de importância regional, englobando um ou mais atributos ambientais. Necessitam de um ordenamento territorial orientado para o uso sustentável dos recursos naturais, elaborado por meio de processos participativos da sociedade, que resultem na melhoria da qualidade de vida das comunidades locais.

No caso do tombamento, o mesmo relatório técnico produzido pela IRRIGART Agência de Consultoria (s.d., p.392) define este processo como instrumento de proteção ao patrimônio natural e cultural, tendo o uso restrito visando garantir proteção e manutenção das características de valor histórico, arqueológico, turístico, científico ou paisagístico. O relatório evidencia que (s.d., p.392):

O tombamento representa uma forma de intervenção ordenadora do Estado, que restringe o exercício sobre os bens de seu domínio e sobre direitos de utilização por parte do proprietário. No caso destes últimos, a área tombada não necessita ser expropriada, permanecendo sob o domínio de seu titular. O tombamento não impede o uso do bem, mas impõe algumas restrições às eventuais alterações que nele possam ser feitas, ficando a execução de qualquer obra na dependência de autorização do órgão responsável.

A partir do início da tramitação do processo de tombamento junto ao CONDEPHAAT, uma série de conflitos começou a se estabelecer entre ONGs ligadas

---

11 Área de Proteção Ambiental.



ao meio ambiente e entidades ligadas à sociedade civil organizada, com as prefeituras dos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, às quais se posicionaram contrárias ao processo, já que teriam partes significativas dos territórios de seus municípios afetadas, caso o tombamento da Serra dos Cocais se efetivasse.

Conforme o Processo de Tombamento da área, até mesmo nos pareceres técnicos realizados por profissionais atuantes no próprio CONDEPHAAT houve divergências no sentido de tomar ou não a área. Segundo parecer emitido em 2009 e de responsabilidade do Eng<sup>o</sup> Agrônomo Dalmo Rosalem, não haveria necessidade de se tomar a área, mas, apenas transformá-la em APA, o que seria mais adequado à sua preservação. Já parecer técnico de Conselheiro Relator datado de novembro de 2010, via como necessária a proteção da área por estudo de tombamento, tendo em vista a pressão e riscos que a ameaçavam.

Tendo por objetivo resolver as divergências existentes entre os pareceres técnicos do próprio CONDEPHAAT, solicitou-se consulta e apoio técnico ao Instituto Florestal. Entre outras coisas, o instituto deveria estabelecer o perímetro que viria a compor o estudo de tombamento da área, uma vez que, um dos motivos que levou a que os municípios afetados pelo tombamento se posicionassem contrários ao processo foi justamente esta não definição. Posteriormente, foi definido que uma área de 220 km<sup>2</sup> seria tombada, o que gerou uma série de protestos por parte das prefeituras envolvidas na questão. Segundo Félix (2012, Caderno A4) 75% da área urbana de Itatiba estariam dentro da área de tombamento, em Valinhos 40% e em Vinhedo 20% da área urbana.

Os prefeitos destas cidades são contrários ao tombamento, pois, alegam que o mesmo ameaça o desenvolvimento, além de derrubar a arrecadação de IPTU, por exemplo, uma vez que em Itatiba não se paga o imposto em áreas tombadas e em Valinhos existem descontos variáveis nestes casos.

Segundo consta no processo n<sup>o</sup> 65326/2011, a Prefeitura de Itatiba declarou que “o processo de estudo de tombamento deveria ser arquivado e reiniciado numa nova base”. A Prefeitura considera inviável um projeto de tombamento que incluía metade da cidade, obrigando todos os proprietários a aprovarem projetos no CONDEPHAAT.

No caso da Prefeitura de Vinhedo, alega-se que a cidade já conta com Plano

Diretor que considera a preservação da Serra dos Cocais, além de considerar que a abertura de processo de tombamento fere a autonomia municipal. A prefeitura defende que as áreas urbanas sejam retiradas do estudo.

Os representantes da prefeitura de Valinhos informaram que gostariam de realizar trabalho conjunto com o CONDEPHAAT acerca do tema, já que o Plano Diretor da cidade é bastante restritivo em relação à área em questão. No entanto, segundo denúncias contidas no sítio eletrônico da Associação dos Amigos da Serra dos Cocais<sup>12</sup>, a Prefeitura de Valinhos possui dois projetos polêmicos de alteração do Plano Diretor imensamente prejudiciais a Serra dos Cocais. A associação acusa a prefeitura de estar prestes a “extinguir” a atividade rural no município e destruir importante manancial da região. Segundo a associação o primeiro projeto visa a estabelecer uma área logística, transformando 6 milhões de metros quadrados de área rural em área urbana. Segundo alegações, Louveira arrecada mais impostos que Valinhos por possuir uma área logística. No entanto, a área logística de Louveira é equivalente a 10% da área que Valinhos propõe. O segundo projeto, abre as portas para a expansão da urbanização e especulação imobiliária por meio da construção de condomínios e loteamentos fechados na área de domínio da Serra dos Cocais.

Por fim, a prefeitura de Louveira informou que conta com um estudo de áreas de preservação e de expansão da área urbana, considerando ser necessário estabelecer maiores discussões sobre o tema.

Em meio ao conflito gerado ficou a população das quatro cidades, que não sabe ao certo o que acontecerá caso o CONDEPHAAT aprove o tombamento da área da Serra dos Cocais. Segundo Félix (2012, Caderno A4) existe aprovação da população com relação à preservação do patrimônio, porém, há receio no que diz respeito à desvalorização dos imóveis que estarão dentro da área tombada.

De qualquer forma, o Instituto Florestal (2012, p.26) considera que o tombamento pode vir a garantir que fragmentos da vegetação natural em áreas irrigadas e zonas com desenvolvimento de atividades rurais, ainda tenham espaço na paisagem garantindo a continuidade de processos que favorecem a biodiversidade e aspectos culturais, tais quais as festas típicas que ocorrem na região. Esta continuidade dependerá das pequenas propriedades agrícolas que poderão desaparecer ao serem substituídas por empreendimentos residenciais de condomínios e loteamentos fechados.

Neste sentido, pode-se considerar o processo de tombamento da área em questão como forma de resistência a preservação da natureza e garantia que, as

---

12 [www.serradoscocais.blogspot.com.br](http://www.serradoscocais.blogspot.com.br)

pequenas propriedades familiares continuarão a existir na área, produzindo as frutas e outros produtos de qualidade, assim como, garantindo a realização das tradicionais festas para comemorar as colheitas que ocorrem nas quatro cidades tratadas neste artigo, gerando emprego e renda por meio do turismo rural.

### Considerações finais

A Serra dos Cocais é patrimônio importantíssimo no contexto natural do estado de São Paulo. Seu tombamento pelo CONDEPHAAT é peça-chave para o desenvolvimento equilibrado de sua área de domínio.

Além de impedir que as cidades de seu entorno continuem uma expansão urbana de ritmo acelerado com processos de gentrificação e privatização dos bens naturais e da paisagem rural, através de condomínios e loteamentos fechados, ainda levará à preservação dos recursos hídricos, da fauna e flora da região e à fixação do homem no campo, impedindo que o mesmo seja expropriado pelo processo de especulação imobiliária.

O tombamento é garantia da continuidade das atividades de agricultura do tipo familiar nos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, gerando emprego e renda no campo e perpetuando tradições culturais. De certa forma, pode-se considerar o tombamento como forma de resistência às ações de expropriação promovidas pelos agentes imobiliários.

Resta-nos esperar, que os representantes políticos de tais municípios tenham a sensibilidade de perceber a importância do tema e tratem-no com mais seriedade, fora de um contexto que tenha por objetivos atender apenas às demandas relacionadas ao processo contínuo de especulação imobiliária que assola a região.

### Referências

- BARBOSA, Thiago Michelini. *Semeando agroecologia: árvores na agricultura familiar*. s.d. 32 p. Disponível em <[http://aspta.org.br/wp-content/uploads/2014/06/Cartilha\\_Arvores\\_Site.pdf](http://aspta.org.br/wp-content/uploads/2014/06/Cartilha_Arvores_Site.pdf)>. Acesso em 19/ jul/ 2015.
- BERNARDI, Andreza. *Estratégias de desenvolvimento local e regional: um estudo sobre o Circuito das Frutas e sua articulação com a Região Metropolitana de Campinas – SP*. 2009. 178 f. Dissertação de Mestrado. Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2009.
- COSTA, Arkana Kelly Silva. *Loteamentos Fechados e Serviços Ambientais: A apropriação da natureza em empreendimentos de alta renda na Região Metropolitana de Campinas*. 2012. 169 f. Tese de doutoramento. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2012.
- FANELLI, Adriana Fornari Del Monte; SANTOS JUNIOR, Wilson Ribeiro dos. O Aglomerado Urbano de Jundiá (SP) e os desafios para a mobilidade metropolitana paulista. In: *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v.15, n.º30, pp.461-487, jul/dez 2013. Disponível em <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/17491>>. Acesso em 15/ jul/ 2015.

- FÉLIX, Luciana. Serra dos Cocais: região tenta reverter tombamento. *Correio Popular*, Campinas, *Caderno A4*, 1º abr. 2012. Disponível em <[http://www.unicamp.br/unicamp/unicamp\\_hoje/clipping/CorreioPopular\\_01042012\\_pag4.pdf](http://www.unicamp.br/unicamp/unicamp_hoje/clipping/CorreioPopular_01042012_pag4.pdf)>. Acesso em 20/ jul/2015.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Análise espacial dos fragmentos de vegetação natural, planos diretores e delimitação da área de estudo para tombamento da Serra dos Cocais nos municípios de Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo, a pedido do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico* – CONDEPHAAT. São Paulo: Instituto Florestal, 2012. pp. 09-33. Disponível em <<http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/Pauta/Pauta%201673%20de%2018.06.pdf>>. Acesso em 20/ jul/ 2015.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Processo para Deliberação com parecer do Relator – Processo n.º 65326/2011*. São Paulo: CONDEPHAAT, 2012. pp.01-08. Disponível em <<http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/Pauta/Pauta%201673%20de%2018.06.pdf>>. Acesso em 20/ jul/ 2015.
- IÓRIO, Mário. *No interior paulista, um passeio com sabor de fruta*. Secretaria do Turismo, São Paulo, s.d. Disponível em <<http://www.turismo.sp.gov.br/imprensa/noticias/1808-no-interior-paulista-um-passeio-com-sabor-de-fruta.html>>. Acesso em 18/ jul/ 2015.
- IRRIGART Engenharia e Consultoria em Rec. Hídricos e Meio Ambiente Ltda. 2.6. *Áreas protegidas por lei*. s.d., pp. 380-399. Disponível em <[http://www.agenciapcj.org.br/antigo/download/RS-02-03\\_Cap-2-6\\_Areas-Protegidas.pdf](http://www.agenciapcj.org.br/antigo/download/RS-02-03_Cap-2-6_Areas-Protegidas.pdf)>. Acesso em 19/ jul/ 2015.
- MARQUES, Juliano Ricardo. *Jundiaí, um impasse regional – O papel do município de Jundiaí entre duas Regiões Metropolitanas: Campinas e São Paulo*. 2008. 178 f. Dissertação de mestrado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.
- MIRANDA, Inaê. Vinhedo proíbe loteamentos fechados e condomínios. In: *Portal RAC*, Campinas, 31/ jan/ 2012. Disponível em <[http://portal.rac.com.br/noticias/index\\_teste.php?tp=campinas-e-rmc&id=/115443&ano=/2012&mes=/01&dia=/31&titulo=/vinhedo-proibe-loteamentos-fechados-e-condominios](http://portal.rac.com.br/noticias/index_teste.php?tp=campinas-e-rmc&id=/115443&ano=/2012&mes=/01&dia=/31&titulo=/vinhedo-proibe-loteamentos-fechados-e-condominios)>. Acesso em 15/ jul/ 2015.
- MITICA NETO, Hélio. *Urbanização em Campinas: mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia Dom Pedro I*. 2008. 362 f. Tese de doutoramento. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.
- NAVARRA, Wanda Silveira. *O uso da terra em Itatiba e Morungaba: permanência e mudança na organização do espaço agrário (1956 – 1966)*. 1977. 216 f. Tese de Doutorado. Instituto de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1977.
- OTANI, Malimíria Norico et al. Circuito das Frutas Paulista: caracterização socioeconômica. In: *Informações Econômicas*, São Paulo, v.42, n.º03, pp. 50-64, maio/ jun 2012. Disponível em <<ftp://ftp.sp.gov.br/ftpiea/publicacoes/IE/2012/tec6-0612.pdf>>. Acesso em 18/ ago/ 2015.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS. *Plano Local de Habitação de Interesse Social*. Prefeitura Municipal de Valinhos: Valinhos, s.d. 131p. Disponível em <[http://www.valinhos.sp.gov.br/portal/arquivos/desenvolvimento\\_social/PLHIS\\_Minuta\\_Final.pdf](http://www.valinhos.sp.gov.br/portal/arquivos/desenvolvimento_social/PLHIS_Minuta_Final.pdf)>. Acesso em 15/ jul/ 2015.
- SANTOS, Sarah Maria M. et al. São Paulo: Dinâmica urbano-regional do estado. In: PEREIRA, Rafael Henrique Moraes; FURTADO, Bernardo Alves (org.). *Dinâmica urbano-regional: rede urbana e suas interfaces*. Brasília: IPEA, 2011. 490 p.
- SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Agricultura e Abastecimento. Coordenadoria de Assistência Técnica Integral. Instituto de Economia Agrícola. *Levantamento censitário de unidades de produção agrícola do Estado de São Paulo - LUPA 2007/2008*. São Paulo: SAA/CATI/IEA, 2008. Disponível em: <<http://www.cati.sp.gov.br/projetolupa/dadosmunicipais.php>> Acesso em: 18/jul/2015.
- SILVA, Pedro Augusto Hauck da. *Matas, campos e mandacarus: a Teoria dos Refúgios Florestais aplicada ao estudo da paisagem na Serra dos Cocais entre Valinhos e Itatiba – SP*. 88 f. Monografia de Bacharelado. Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Departamento de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro (SP), 2005.

ZAMPAULO, Robson de Almeida et al. *Impactos em Grutas graníticas na Serra dos Cocais (Valinhos-SP): Patrimônio espeleológico desconhecido*. Anais do XXIX Congresso Brasileiro de Espeleologia, n.29, 2007. Ouro Preto (MG). Anais... Ouro Preto: SBE, 2007, pp.335-340. Disponível em <[http://www.sbe.com.br/anais29cbe/29cbe\\_3](http://www.sbe.com.br/anais29cbe/29cbe_3)

[35-340.pdf](#)> . Acesso em 13/ jul/ 2015.

Sítios eletrônicos consultados:

<http://www.ambiente.sp.gov.br/>

<http://www.cati.sp.gov.br/>

<http://www.serradoscocais.blogspot.com.br>

## Sobre o autor

*Márcio Adriano Bredariol*: graduado em Geografia pela Unesp (Presidente Prudente), mestre pela Unicamp e especialista em Gestão ambiental pela Universidade Federal de São Carlos. Atualmente cursa doutorado na Unicamp e atua na área de geografia urbana e ensino de geografia.

\* \* \*

### ABSTRACT

**Serra dos Cocais: real estate speculation, environmental destruction and condemnation of family farmers – preserving the heritage of the area as a form of resistance**

This article aims to analyze and discuss the process of preservation of historical, cultural and natural heritage of the area called Serra dos Cocais, located near the cities of Itatiba, Louveira, Valinhos and Vinhedo and conflicts generated by this action. Area of important environmental value, but extremely fragile, is home to grand diversity of fauna and flora, and springs that supply the cities in the regions of Campinas and Jundiaí. In recent years, the area in question has been under heavy pressure due to urban sprawl, especially condominiums. Urban sprawl, which has devastating effects on the environment and expropriating many small farmers who settled in this fruit-producing region there decades. In this context, the preservation of historical, cultural and natural heritage of the area is presented as the only way to stop this process and at the same time as a form of resistance and preservation of family farmers stay on their own farms.

**KEYWORDS:** Serra dos Cocais, Heritage Preservation, urban sprawl, property speculation, family farms

### RESUMEN

**Serra dos Cocais: especulación inmobiliaria, destrucción del medio y expropiación de los agricultores familiares – preservación del patrimonio del área como forma de resistencia**

Este artículo tiene como objetivo analizar y discutir el proceso de conservación del patrimonio histórico, cultural y natural de la zona conocida como Serra dos Cocais, ubicada alrededor de las ciudades de Itatiba, Louveira, Valinhos y Vinhedo, así como los conflictos generados por esta acción. Área de gran valor ambiental, pero extremadamente frágil, alberga una gran diversidad de fauna y flora, y manantiales que abastecen a las ciudades de las regiones de Campinas y Jundiaí. En los últimos años, el área en cuestión ha sido objeto de fuertes presiones debido a la expansión urbana, especialmente de barrios cerrados. Expansión urbana, que tiene efectos devastadores sobre el medio ambiente y expropia a muchos pequeños agricultores que se establecieron en esta región productora de frutas desde hace décadas. En este contexto, la conservación del patrimonio histórico, cultural y natural de la zona se presenta como la única manera de detener este proceso y al mismo tiempo como una forma de resistencia y preservación de la permanencia de los agricultores familiares en sus tierras.

**PALABRAS CLAVE:** Serra dos Cocais, conservación del patrimonio, expansión urbana, especulación inmobiliaria, agricultura familiar