



SERRA DOS COCAIS (VALINHOS, SP): O PATRIMÔNIO NATURAL COMO NEGÓCIO¹

Marcio Adriano Bredariol ²
Vicente Eudes Lemos Alves ³

RESUMO

Este estudo analisa o modo como o poder público se posiciona em processos relacionados a tombamentos de áreas naturais, tomando medidas que acabam por favorecer os interesses do capital privado, em especial, no que diz respeito ao capital imobiliário, que visa o loteamento de terras em áreas de paisagem preservada as quais posteriormente possam vir a ser privatizadas e vendidas como produtos. Esta é uma ação que se percebeu de maneira notável durante o andamento do processo que buscou efetivar o tombamento da região serrana da Serra dos Cocais, localizada no município de Valinhos, no estado de São Paulo. Tal região possui grande importância ecológica devido à sua variedade de fauna e flora ligada a remanescentes de mata atlântica; além de formações rochosas bastante peculiares e a existência de inúmeras nascentes, fatores que levaram as Organizações Não-Governamentais (ONG), ligadas ao movimento ambientalista, a solicitarem junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) a abertura de processo de tombamento da área. No entanto, por estar localizada em região de grande valorização da terra, Valinhos vem passando por processo de intensa especulação imobiliária, apoiado de maneira clara pelo poder público municipal que procura flexibilizar leis e normas urbanísticas vigentes, de forma a beneficiar o capital imobiliário. Tal ação por parte do poder público transforma o patrimônio natural da Serra dos Cocais em negócio e coloca em risco sua permanência, preservação e usufruto por parte da população.

Palavras-chave: Serra dos Cocais, Valinhos, Patrimônio natural, Especulação imobiliária.

RESUMEN

Este estudio analiza cómo se posiciona el poder público en los procesos relacionados al derrocamiento de áreas naturales, tomando medidas que terminan favoreciendo los intereses del capital privado, en particular al capital inmobiliario, que objetiva a la subdivisión de terrenos en áreas de paisaje preservada que pueden privatizarse y venderse como productos. Esta fue una acción que se notó durante el transcurso del proceso que buscaba efectuar el derrocamiento de la región montañosa de la Serra dos Cocais, ubicada en el municipio de Valinhos, en el estado de

¹ Artigo originado a partir de tese de doutorado: BREDARIOL, Marcio Adriano. *Patrimônio Natural: preservação ou privatização? Ações do poder público e os interesses privados: o caso da Serra dos Cocais entre Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo (SP)*. 2020. 1 recurso online (284 p.). Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, SP. In: <http://repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/355622>

² Doutor pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia – IG – Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) – SP, e professor de Geografia do Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza (CEETEPS), m078170@dac.unicamp.br

³ Prof. Dr. Programa de Pós-Graduação em Geografia – IG – Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) – SP, veudes@unicamp.br



São Paulo. Esta região tiene una gran importancia ecológica por su variedad de fauna y flora ligada a remanentes de la Mata Atlántica; además tiene formaciones rocosas muy peculiares y tiene numerosos manantiales, factores que llevaron a las Organizaciones no Gubernamentales (ONG), vinculadas al movimiento ambientalista, a solicitar al Consejo de Defensa del Patrimonio Histórico, Arqueológico, Artístico y Turístico del Estado de São Paulo (Condephaat) la apertura del proceso de derrocamiento para el área. Sin embargo, al estar ubicado en una región de gran valorización de la tierra, Valinhos ha estado pasando por un proceso de intensa especulación inmobiliaria, claramente respaldado por el gobierno municipal, que busca flexibilizar las leyes y normativas urbanísticas existentes, con el fin de beneficiar el capital inmobiliario. Tal acción del gobierno transforma el patrimonio natural de la Serra dos Cocais en negocio y pone en riesgo su permanencia, preservación y disfrute por parte de la población.

Palabras clave: Serra dos Cocais, Valinhos, Patrimonio natural, Especulación imobiliária.

INTRODUÇÃO

Quando falamos de patrimônio, seja qual for sua qualificação, não estamos nos referindo a um objeto neutro. Ao contrário, estamos chamando a atenção para algo que, ao longo do tempo, converteu-se em elemento de disputas e conflitos entre os mais diversos agentes (SCIFONI, 2006, 2006a). Cidadãos comuns, evidenciam a importância dos patrimônios e às garantias de usufruto daquilo que consideram ser fundamental preservar, no intuito de resguardar elementos que fazem parte da história da sociedade. Agentes privados, procuram se apropriar dos patrimônios tendo por objetivo a obtenção de lucros através das mais variadas atividades econômicas. Agentes públicos, não raramente, na disputa pelo patrimônio, deixam de lado os interesses da sociedade e partem para defender as demandas por lucro dos diversos agentes privados.

Foi esta a situação que verificamos ao estudar a fundo o processo de tombamento da Serra dos Cocais, em Valinhos (SP)⁴, uma grande área natural de importância notável para a Região Metropolitana de Campinas, tendo em vista suas características peculiares. Nesta região de pequenas serras e picos é possível encontrar vegetação de mata atlântica e manchas de cerrado onde percebe-se a existência de indícios de um paleoclima diferente do atual, com a existência de relictos de biomas rupestres, com a presença de cactáceas e bromélias de chão. Além disso, a região possui formações bastante específicas quando analisamos sua configuração geológica e geomorfológica pois, está em área de contato entre a Depressão Periférica e o Planalto Atlântico Paulista. Outro ponto a destacar, é a

⁴ Processo Condephaat 65.326/ 2011.



existência de cavernas graníticas na região, algumas guardando em seu interior, espécies de fauna e flora ainda não catalogadas. Importante também destacar as inúmeras espécies de fauna existentes na Serra dos Cocais e que estão ameaçadas por processos de expansão urbana e especulação imobiliária, assim como as inúmeras reservas d'água que abastecem o município de Valinhos, o qual vem enfrentando nos últimos anos sensíveis problemas de abastecimento hídrico. (HAUCK, 2005; ZAMPAULO *et. al.*, 2007)

O processo que pleiteou o tombamento da Serra dos Cocais partiu da iniciativa de setores da sociedade preocupados com a manutenção da mínima qualidade de vida na Região Metropolitana de Campinas, e assim que começou a tramitar junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) o processo esbarrou em interesses do poder público municipal de Valinhos que se manifestou contrariamente à proposta de tombamento passando a atuar como porta voz do capital. Isso ocorreu, em especial, no que diz respeito à defesa da propriedade privada e incentivo a processos de especulação imobiliária, indo na contramão dos interesses da sociedade que clama pela proteção e preservação do meio ambiente, e pela manutenção da produção e cultura rurais que predominam nas pequenas propriedades existentes na região de domínio da Serra dos Cocais.

Neste sentido, tem-se assistido a uma forte tendência ao processo de expansão urbana acompanhada de ações de intensa especulação imobiliária na região do município coberta pela Serra dos Cocais. Em Valinhos, o capital tem tendido ao processo de reprodução através da especulação imobiliária, onde se dá prioridade a ações de urbanização que se pautam na segregação via condomínios e loteamentos fechados, num modelo de desenvolvimento que visa, única e exclusivamente, aumentar a arrecadação de impostos. Mesmo que para isso seja necessário destruir ambientes naturais, secar fontes de água ou acabar com elementos relacionados à produção e cultura rurais, o que gera problemas, tais como a privatização da natureza, a falta d'água, ameaças à fauna e à flora, grandes modificações nas paisagens naturais, além do processo de êxodo rural que leva a um acelerado processo de expansão urbana das cidades.

De forma geral, condomínios têm se mostrado como uma forma bastante perversa e questionável do modo de apropriação do espaço urbano no município de Valinhos. No entanto, há incentivo do poder público municipal para que ocorra sua difusão, visto que, eles ajudam a arrecadar mais impostos, além de auxiliar no processo de “desenvolvimento” de áreas consideradas atrasadas no interior da cidade, onde tendem a



persistir as áreas naturais ou rurais e seus tradicionais modos de vida, que não se colocam de acordo com as perspectivas do modo de produção capitalista. Inúmeros são os estudos que tratam acerca da expansão dos loteamentos fechados e condomínios, em especial os do tipo horizontal, nos municípios que circundam a metrópole campineira, num processo de especulação imobiliária que tende a se apropriar da natureza ao mesmo tempo em que estende seus tentáculos sobre aspectos da cultura local, expropriando pequenos agricultores e acabando com práticas laborais herdadas e exercidas há décadas. (SCIOTA, 2002; HAUCK, 2005; ZAMPAULO *et. al.*, 2007; BREDARIOL, 2017; GABRIELLI, 2019)

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 e rurais já bastante fragilizadas, como é o caso da Serra dos Cocais. Sobre o processo de expansão de condomínios e loteamentos fechados na Região Metropolitana de Campinas, Costa (2012) nos esclarece 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. (COSTA, 2012, p. 97)

Esta é uma situação preocupante, e que se apresenta no município de Valinhos. Inúmeros são os empreendimentos imobiliários que têm avançado sobre áreas de importância do ponto de vista ambiental, como é o caso da Serra dos Cocais, trazendo danos irreparáveis associados à destruição da fauna e da flora, do “secamento” e assoreamento de mananciais, da expulsão de 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 que Costa (2012, p. 153) define como “o usufruto do contato com determinadas paisagens, com a natureza e o meio rural”.

Desta forma, os empreendimentos imobiliários têm se apropriado de elementos que se relacionam às paisagens naturais e rurais, com o objetivo de agregar valor à



condomínios e loteamentos fechados na região, com vistas a demonstrar um suposto ideal harmônico na relação homem-natureza, quando se sabe que a natureza, antes de mais nada, é importante por seu valor de uso e não como valor de troca (HENRIQUE, 2009). O espalhamento deste tipo de empreendimento, que tende a perceber a natureza apenas como valor de troca, como mercadoria a ser comprada e vendida, é criticado por Lefebvre (2011), pois:

A “natureza”, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos lazeres, o lugar separado do gozo, a aposentadoria da “criatividade”. Os urbanos transportam o urbano consigo, ainda que não carreguem a urbanidade! Por eles colonizado, o campo perde as qualidades, propriedades e encantos da vida camponesa. O urbano assola o campo; este campo urbanizado se opõe a uma ruralidade sem posses, caso extremo da grande miséria do habitante, do habitat, do habitar. (LEFEBVRE, 2011, p. 117)

Neste sentido, é comum que nas cidades, leis locais como Planos Diretores sejam alterados de maneira irresponsável, a fim de viabilizar investimentos oriundos do capital imobiliário, acelerando o processo de expansão urbana com a ocupação de áreas naturais e rurais num tipo de urbanismo inconsequente, denominado por Lefebvre (2011) de “tecnocrático”, que não hesitaria em deixar a Cidade em ruínas, a fim de atender as demandas do capital. Este tipo de urbanismo tecnocrático tem sido implementado pelas prefeituras das cidades que abrigam a Serra dos Cocais, com especial destaque para Valinhos, de modo que leis que não permitiam que determinadas áreas naturais e rurais fossem ocupadas, estão agora sendo flexibilizadas, colocando em risco um conjunto patrimonial pouco conhecido e não apropriado por parte da população, visto que vivemos um momento de conservadorismo, onde não se reconhece a importância de elementos que fazem parte da história e da memória da sociedade.

Nesta conjuntura, a produção imobiliária tem se tornado vantajosa para o mercado, pois permite possibilidades de grandes retornos financeiros. Já o patrimônio, ao se tornar entrave ao processo de desenvolvimento vai sendo transposto, mesmo que para isso, o Estado tenha de agir contra a vontade da sociedade beneficiando, única e exclusivamente, os interesses privados. (SCIFONI, 2018)

FLEXIBILIZAÇÃO DE LEIS E REGRAS E O PROCESSO DE MERCANTILIZAÇÃO DA NATUREZA NA SERRA DOS COCAIS: O CASO DE VALINHOS



Nos últimos anos, a cidade de Valinhos vem sendo marcada por forte tendência à expansão urbana com processos de especulação imobiliária. Estes fenômenos ocasionam alguns problemas como, por exemplo, 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. Tais questões transformaram Valinhos em local preferencial para o estabelecimento de população de média e alta renda, o que fez com que, ao longo do tempo, os especuladores imobiliários voltassem sua atenção às possibilidades advindas de ganho de capital através da implementação de loteamentos fechados e condomínios, muitas vezes, em áreas naturais como é o caso da Serra dos Cocais. Como resultado, tem-se assistido a inúmeros embates no entorno dessa questão, pois o processo de urbanização via loteamentos fechados e condomínios ocorre de maneira bastante conflituosa, em especial, quando analisamos aspectos que dizem respeito à preservação de recursos ambientais e de áreas rurais.

No entanto, o número de empreendimentos imobiliários que recebem suporte do poder público para se apropriar de áreas naturais e rurais no município de Valinhos, tem se tornado cada vez maior. Desta forma, a natureza foi convertida em elemento de capitalização que replica as possibilidades de lucros a partir da negociação da terra. Nas estratégias de *marketing*, as incorporadoras utilizam diversos signos e nomes que possam remeter os empreendimentos imobiliários a alguma ideia de natureza, trazendo *status* ao comprador, além da ilusória percepção de estar contribuindo com a preservação da natureza ao optar por consumir um empreendimento “verde”. Nesta perspectiva, Henrique (2009) destaca que:

O cotidiano nas cidades, principalmente nos condomínios atrelados a uma ideia de natureza aparece como uma história de crianças – é a materialização da felicidade num endereço. Estabelece-se uma vinculação da felicidade ao consumo e ao valor de troca adquirido pela propriedade privada. Esta associação acaba por gerar a formulação de ações de planejamento urbano, nas esferas públicas e/ ou privadas, bem como em diversas escalas, atreladas a uma busca de uma feliz cidade sem conflitos, esteticamente aprazível e carregada de verde, mesmo que apenas simbolicamente, capaz de suprir, por si mesma, as necessidades intrínsecas aos homens e cumprir seus papéis na satisfação dos desejos criados na contemporaneidade, principalmente, pelo consumo. (HENRIQUE, 2009, p. 22)



Neste contexto, o caso de Valinhos se torna notável pela intensidade com que tal processo vem ocorrendo. Desde 2018 a Prefeitura Municipal trava uma luta hercúlea para instaurar um novo Plano Diretor⁵ e alterar o macrozoneamento e zoneamento do município, na tentativa de transformar paisagens naturais e rurais, não em bens coletivos, mas em meras mercadorias a serem apossadas pelos agentes do mercado imobiliário para, posteriormente, serem vendidas àqueles que possam comprá-las. Assim, o poder público vem aprovando uma série de medidas que colocam em xeque o desenvolvimento sustentável do município, pois muitas alterações pensadas para o novo Plano Diretor ignoram os clamores da sociedade, ao pautar o documento conforme os interesses do grande capital imobiliário, dando suporte a um modo de pensar a ocupação do território, com vistas a avançar sobre áreas de vegetação natural, áreas de mananciais e áreas rurais, dentre elas, a Serra dos Cocais, onde esse avanço ocorre através de um violento processo de flexibilização de leis e normas que coloca em risco a preservação deste bem. Este processo, segundo Scifoni (2018), em que o próprio Estado flexibiliza normas e leis, permitindo “ajustar” os diversos tipos de patrimônio para atender interesses de particulares, resulta na reprodução ampliada do capital, seja por meio da aprovação de grandes empreendimentos privados, ou grandes projetos públicos, o que faz com que se produza legalidade onde antes ela não existia e nem mesmo era possível.

Segundo informativo da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos (AEAAV) (2020), a proposta que vem se desenrolando quanto à revisão do Plano Diretor do município não traduz, social ou tecnicamente, os anseios da classe técnica ou da sociedade valinhense em seus objetivos, que seria o de oferecer qualidade de vida para todos, de modo que o município crescesse de forma equilibrada com definições prévias acerca de quais seriam as prioridades do município e das destinações de uso do seu território. Assim, a nova proposta de Plano Diretor abre a possibilidade para que áreas naturais e rurais sejam suprimidas permitindo a expansão de áreas urbanizáveis para quase todo o município.

Com isso, a natureza tende a tornar-se valor de troca a partir de ações do próprio Estado de forma que, com a possível expansão das áreas urbanas, espalham-se também

⁵ A tentativa de mudança do Plano Diretor de Valinhos iniciou em meados de 2018 e se arrasta em discussões e polêmicas até a atualidade. Informações e documentação completa acerca do assunto em < <http://www.valinhos.sp.gov.br/governo/planejamento-e-meio-ambiente/revisao-do-plano-diretor-2018-2019> >.



os loteamentos fechados e condomínios, efetivando-se aquilo que Lefebvre (2011) denominou de “urbanismo dos promotores de venda”, onde:

[...] Eles o concebem e o realizam, sem nada ocultar, para o mercado, visando o lucro. O fato novo, recente, é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, mas sim *urbanismo*. Com ou sem ideologia, o urbanismo torna-se valor de troca. O projeto dos promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiados: lugar de felicidade numa vida cotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada. [...] A cotidianidade parece um conto de fadas. [...] A sociedade de consumo traduz-se em ordens: ordem de seus elementos no terreno, ordem de ser feliz. Eis o contexto, o palco, o dispositivo de sua felicidade. Se você não souber aproveitar a ocasião de pegar a felicidade que lhe é oferecida para fazer dela a sua felicidade é que... Inútil insistir! (LEFEBVRE, 2011, p. 32)

Valinhos insere-se de maneira bastante profunda nesta realidade. Os estudos de Sciota (2002), indicaram que a explosão de loteamentos fechados e condomínios neste município deu-se a partir da década de 1990, quando os empreendedores imobiliários passaram a vender o sonho da “qualidade de vida”, mote da especulação imobiliária e que seria alcançada a partir da compra de lotes, casas ou apartamentos negociados pelo mercado imobiliário. A partir daí, multiplicaram-se núcleos de moradia fechados e pouco integrados à cidade. Além disso, o espalhamento deste tipo de empreendimento passou a ocupar áreas naturais e rurais, suprimindo áreas tradicionais produtoras de frutas e de outros produtos agrícolas no município.

Tal fato é facilmente percebido quando analisamos o processo de ocupação da Serra dos Cocais. Nesta região do município, podemos verificar a presença de zonas urbanas densas legalizadas, áreas de ocupação irregular, inclusive em áreas de recarga hídrica, além da existência de inúmeros loteamentos e condomínios fechados que oferecem, entre outras coisas, a possibilidade de seus moradores viverem num ambiente onde é possível o contato com a natureza e o verde, ainda que de forma totalmente artificializada. Em muitas ocasiões, estes loteamentos e condomínios foram implementados a partir da tomada de decisões por parte do poder público municipal, que permitiram alterações com flexibilização de regras no Plano Diretor do município, beneficiando os interesses do capital imobiliário.

Foi a partir do momento em que a Serra dos Cocais tomou relevância nas discussões estabelecidas no contexto municipal de Valinhos, primeiramente por regulamentação de Lei Municipal⁶ que a transformou em APA municipal e,

⁶ Projeto de Lei nº 28/ 03



posteriormente, com as discussões que se estenderam ao nível estadual, com a proposta da criação da APA do Sauá⁷ e do processo de tombamento encaminhado ao Condephaat, que este patrimônio natural tornou-se uma barreira a ser transposta, pois, passou a inviabilizar a implementação de empreendimentos e projetos, que teriam como fim o alcance extremo do valor e do lucro na produção imobiliária. Neste sentido, coube ao poder público promover modificações em leis e regras que pudessem levar ao que Scifoni (2018) denominou, como “ajustes no patrimônio”. Foi na perspectiva de buscar compreender tais ajustes que optamos por analisar os casos que seguem. Eles são emblemáticos e nos ajudam a entender os diversos conflitos e inúmeros interesses por trás das discussões que envolvem a Serra dos Cocais na atualidade.

O primeiro destes ajustes ocorreu no ano de 2011. Na ocasião, o poder público municipal propôs alterações no macrozoneamento, a fim de favorecer a implementação do empreendimento denominado “Ecovilla Boa Vista Valinhos”. A Lei Municipal n.º 4.720 de 30 de novembro de 2011, alterou o macrozoneamento da região do Bairro Espírito Santo, de macrozona rural turística para macrozona urbana permitindo à empresa Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., lotear e promover na área um grande projeto de loteamento residencial fechado, voltado a atender a população de alta renda. Este empreendimento é o caso clássico de mercantilização da natureza. Apresentado como um empreendimento “ecossustentável”, localiza-se aos pés da Serra dos Cocais, em área limdeira a Rodovia dos Agricultores e próximo ao Ribeirão Pinheiros.

No sítio eletrônico do empreendimento são citadas como vantagens aos compradores o fato de que o loteamento é “ecossustentável de verdade”, pois possui mais de 100.000 m² de área dedicadas ao lazer e à natureza. Além disso, o projeto do empreendimento foi pensado com recomposição de fauna e flora, rede de água potável e reuso e estação de tratamento de esgoto, de forma que ele:

[...] encanta e conquista à primeira visita, o ECOVILLA é o único loteamento ecossustentável da Região de Campinas com autonomia hídrica e tratamento de água para reúso. O projeto, do premiado arquiteto Benedito Abbud, foi concebido para priorizar o meio ambiente e integrar a vida na metrópole com a exuberante natureza da Serra dos Cocais. LUGAR ÚNICO, ABRAÇADO PELA NATUREZA. (<http://ecovillaboavista.com.br/>, 2020)

O dito empreendimento “ecossustentável” também vende aos compradores a proximidade das principais rodovias da região, do aeroporto de Viracopos, além do fácil

⁷ Projeto de Lei n.º 44/ 2006.



acesso aos *Shoppings* Iguatemi, Galeria e Dom Pedro, do Hipermercado Carrefour, de bairros sofisticados de Campinas, a exemplo do Cambuí, Taquaral, Gramado e Sousas, além de escolas voltadas ao atendimento da população de altíssima renda, como os Colégios Notre Dame, Porto Seguro e Comunitária. Assim:

Ao lado da propaganda, contendo a proximidade do “verde”, destaca-se sempre a presença de shopping centers nas redondezas. Afinal, apesar da ideia romântica da proximidade do verde, a sociedade moderna, ou melhor, as classes média e alta, não admitem a possibilidade de retorno ao estado primitivo da cidade ainda no meio da natureza. Ter árvores no entorno é importante, mas as infraestruturas básicas (água, luz, esgoto, telefone, antena de celular, TV a cabo, fibra ótica, hipermercado, delicatessen, pet shop, locadora de DVD, academia de ginástica, enfim, uma gama de serviços essenciais, 24 horas por dia) não podem estar longe do residencial (condomínio) natural. (HENRIQUE, 2009, p.144)

No caso do “Ecovilla Boa Vista Valinhos”, as vantagens oferecidas pela proximidade com o verde e a natureza, ao mesmo tempo em que não se abre mão das praticidades oferecidas pela modernidade, tem um preço alto. Consulta a sítios eletrônicos⁸ especializados na compra e venda de imóveis permitiram verificar que um terreno com cerca de 500m² neste empreendimento, não sai por menos de 400 mil reais.

O “Ecovilla Boa Vista Valinhos” não é o único empreendimento da cidade que, ao longo do tempo, se beneficiou do processo de mercantilização da natureza. Ao longo da Estrada dos Jequitibás, que liga Valinhos a Itatiba e corta a Serra dos Cocais, além das famosas chácaras de recreio e propriedades rurais, existem inúmeros empreendimentos que vendem aos consumidores a possibilidade de comprar um imóvel que permita ficar próximo à natureza. Localizados em área limítrofe à região definida como APA Municipal e dentro da área que passou por estudos de tombamento, esses empreendimentos vendem como seus atributos, além de aspectos como a tranquilidade, segurança e comodidade de viver numa cidade como Valinhos, a vista espetacular da paisagem natural e rural da região.

Neste sentido, podemos citar o caso do denominado “Villa Dorata Residencial”, o empreendimento já está em sua segunda fase de implantação e oferece aos compradores casas padronizadas de 142m² ao custo inicial de 650 mil reais . No entanto, consulta a site

⁸ Consulta ao site da Imobiliária Madia Imóveis de Valinhos, em 04/10/2021: [https://madiaimoveis.com.br/a-venda/terreno/valinhos-sp/condominio-ecovilla-boa-vista#&modo=imovel&emCondominio=true&condominios=\[%22Ecovilla%20Boa%20Vista%22\]&maxvalor=30000000&maxarea=1000000](https://madiaimoveis.com.br/a-venda/terreno/valinhos-sp/condominio-ecovilla-boa-vista#&modo=imovel&emCondominio=true&condominios=[%22Ecovilla%20Boa%20Vista%22]&maxvalor=30000000&maxarea=1000000)



de empresa especializada⁹ em compra e venda de imóveis em Valinhos, permitiu verificar que as residências da fase 1 do empreendimento não saem por menos de 800 mil reais, o que denota o quão intenso é o processo de especulação imobiliária no município.

Em outro site especializado na compra e venda de imóveis, o empreendimento “Villa Dorata” é vendido como um “condomínio de alto padrão, com qualidade de encher os olhos e projetos que valorizam o estilo de vida”. Assim, o “Villa Dorata” torna-se, nas palavras do especulador, o local ideal:

[...] para você que enxerga o lado bom da vida. A vista é apaixonante, num condomínio de encher os olhos. [...]

Venha morar com a segurança e o conforto de um condomínio fechado e a tranquilidade bucólica de uma vila.

E quem tem visão de mercado sabe que imóvel é moeda forte, que não desvaloriza nunca.

E o Villa Dorata é a melhor opção em investimento, com rentabilidade e retorno garantidos¹⁰, afinal, um empreendimento com essa qualidade e exclusividade você não vê por aí.

Sem falar na localização que é de tirar o fôlego, com uma vista privilegiada, cercada de ar puro, muito verde e a satisfação de se morar no melhor lugar da cidade. Vai ser paixão à primeira vista. (<https://lopesreal.com.br/villa-dorata-residenziale>, 03/09/2020)

Percebe-se que, mais uma vez, que a natureza é coisificada e se torna produto que agrega valor ao imóvel. Além disso, não podemos deixar de citar as vantagens advindas de sua proximidade com Campinas e a capital Paulista, além das infraestruturas de serviços básicos e indispensáveis ao cotidiano das populações de média e alta rendas, que optam pela compra deste tipo de imóvel.

Bem próximo ao empreendimento “Villa Dorata”, há outros que exploram os aspectos naturais da região como forma de atribuir valor aos imóveis, entre eles, um condomínio de nome “Vita Verdi”. Neste caso, o próprio nome do empreendimento já faz alusão ao estilo de vida que seria encontrado no local. Outros empreendimentos que exploram a mesma ideia de valorização, via exploração de elementos da natureza, são os denominados “Portal do Jequitibá” e “Moinho de Vento”. Como bem apontou Fernandes (2009):

Na contemporaneidade as áreas naturais são consideradas como “objetos” de valor pelo imaginário social, pois a busca pela qualidade de vida (aquela que pretende a “fuga” do urbano) gera um reencantamento pela natureza por parte da sociedade. Assim, as paisagens bucólicas ainda remanescentes, sobretudo nas grandes metrópoles, onde a paisagem de concreto e cimento é cada vez

⁹ Consulta ao site da Imobiliária Leardi Imóveis de Valinhos, em 04/10/2021: <https://www.leardi.com.br/venda/sp/valinhos/pinheiro/casa/644539>

¹⁰ Grifo nosso.



maior, são apropriadas pelo mercado, pois possuem valor de troca. Dessa forma, regiões de beleza cênica natural são transformadas e reconstruídas a partir do processo de urbanização, para que suas áreas verdes tornem-se mais um item de consumo do modo de produção capitalista. (FERNANDES, 2009, p. 01)

Contudo, é importante que apontemos que na grande maioria dos casos, estes empreendimentos não vendem nada além de ilusão. Como já destacado, a natureza consumida pelos compradores é artificializada, além disso, são empreendimentos altamente adensados onde não existe todo o espaço livre e verde que é comercializado, ficando a natureza enclausurada em pequenos espaços reservados para este fim. No entanto, como ressalta Henrique (2009), comprar, consumir e residir em um condomínio que vende as ideias de proteção, preservação e valorização da natureza traz status. Status que se torna ainda maior, se o empreendimento receber uma certificação verde, o que acaba por resultar em uma estratégia ainda mais efetiva de sedução sobre o consumidor. (HENRIQUE, 2009, p. 108)

Ainda em Valinhos, um outro caso que envolveu a tentativa de implementação de empreendimento imobiliário em área de importância natural, esteve no entorno da tentativa de loteamento da denominada Fazenda “Fonte Sônia”. Souza (2009) destaca que a Fazenda “Fonte Sônia”, antes de se tornar famosa, tinha o nome de Fazenda Cachoeira, sendo que era de propriedade de Orosimbo Maia, político que já havia sido prefeito de Campinas. Por aquelas terras passavam águas cristalinas e de propriedades radioativas. Segundo consta, a descoberta de tais propriedades deu-se por acaso: um dos colonos que vivia na Fazenda Cachoeira sofria, havia muitos anos, com fortes dores nos rins que teriam desaparecido após o consumo constante das águas da fazenda. Sabendo do ocorrido, Orosimbo Maia enviou amostras da água para análise, e comprovou que elas eram realmente radioativas e apresentavam benefícios medicinais para rins, bexiga e outros órgãos. Assim:

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 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 3.708.368,05m². (SOUZA, 2009, p. 63)

O hotel fazenda “Fonte Sônia” foi o principal ponto turístico de Valinhos durante muitos anos e funcionou até o ano de 2001. No ano de 2013, a área onde se localiza foi



comprada pela empresa FS Empreendimentos Imobiliários EPP e, desde então, está fechada ao público. Por localizar-se em área bastante valorizada no contexto do município de Valinhos, iniciaram-se discussões para a instalação de um grande empreendimento imobiliário no local, o denominado Loteamento “Quinta das Águas”, num projeto orçado em 250 milhões de reais. Vale lembrar que a Fazenda “Fonte Sônia” possui grande importância para o contexto socioeconômico e ambiental de Valinhos. A área é grande receptora e armazena as águas que descem por gravidade da Serra dos Cocais. Nesta propriedade está localizada a Barragem Figueiras, responsável por 20% de toda a água que abastece Valinhos e que conta com três lagoas com capacidade total de armazenamento de 100 milhões de litros cúbicos d’água. Assim, caso ocorra o processo de loteamento da área, grande parte da reserva hídrica que abastece o município ficará contida no interior de um empreendimento imobiliário privado. Em informe publicitário veiculado no site de notícias G1, a Leste Real State, empresa responsável pela implementação do empreendimento afirmou que:

O Projeto Quinta das Águas é formado por quatro residenciais que vão totalizar 1.250 lotes de áreas a partir de 500 metros quadrados cada, ocupando 700 mil metros quadrados dentro de uma área total de 2,5 milhões de metros quadrados da antiga Fazenda Sônia. Além disso, o projeto também prevê um hotel, um mall e a escola bilíngue. Mais de 1 milhão de metros quadrados serão transformados em um parque municipal, com a revitalização da Fonte Sônia, e 600 mil metros quadrados preservados com mata natural da região. Outro diferencial dos condomínios, seguindo sua linha de sustentabilidade, será a exigência para que todas as unidades implantem cisternas para armazenamento da água da chuva. A implantação desse projeto depende apenas da mudança de macrozoneamento rural turístico para macrozona urbana isolada da região, em fase avançada de aprovação pela Câmara Municipal da cidade. (Leste Real State, 2016).

Porém, segundo destacou Gabrielli (2019), após a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMA) ao poder público, o projeto teve uma passagem bastante tumultuada pelos Conselhos de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, não obtendo ao fim, autorização para alteração do macrozoneamento da área. Desta forma, até o momento, o loteamento “Quinta das Águas” ainda não foi implementado. (GABRIELLI, 2019, p. 76)

No entanto, é sabido que houve forte pressão do poder público à época em que se desenrolaram as discussões, a fim de facilitar a instalação do empreendimento com a mudança dos padrões de ocupação para a área. Em 2019, na ocasião das discussões da Etapa 4 da revisão do novo Plano Diretor, foi apresentada pela empresa contratada pelo



município de Valinhos, Geo Brasilis, a proposta de liberar loteamentos na Fonte Sônia e Serra dos Cocais, transformando a área em Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO). Assim, passariam a ser permitidos na região empreendimentos com lotes com medidas variando entre 300 a 500m, mais uma vez contrariando as demandas da sociedade, a fim de favorecer os interesses do mercado imobiliário.

À época, a ideia não foi bem recebida por diversos setores da sociedade, entre eles um grupo denominado “Mobiliza Plano Diretor Valinhos”, um dos maiores opositores à proposta de expansão urbana desejada pelo poder público para a cidade. Na página do grupo no Facebook foram feitas duras críticas à proposta apresentada, pois a revisão do Plano Diretor vinha se mostrando como algo maléfico, além de a atual administração mostrar-se como uma “predadora voraz” ao permitir o avanço de áreas urbanas sobre áreas naturais e rurais dispensando, inclusive, a realização de EIA/ RIMA para novos empreendimentos se instalarem em determinadas áreas do município. Tais críticas foram reforçadas pela Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos (2019), que alertou também que a implementação das chamadas MDO’s levaria à facilitação do aparecimento de novas áreas urbanas isoladas no interior do município em bairros que não contam com infraestruturas urbanas mínimas, como água e esgoto, por exemplo. Na visão da Associação a proposta apresentada pela Geo Brasilis:

[...] não caracteriza uma revisão do Plano Diretor atual e sim um novo Plano Diretor, visto que não foi apresentada inicialmente uma análise com suas considerações a respeito do porquê se modificar o macrozoneamento e o zoneamento vigente, com uma mudança contundente inclusive de conceitos e parâmetros. Lembramos aqui que bem ou mal, o plano diretor vigente já criou um ordenamento urbanístico que está norteando boa parte de todos os processos em andamento, da decisão em investir ou em se estabelecer no município, além de projetos futuros. Quebrar essa ordem institucional tão drasticamente só vem somar ainda mais problemas aos quais a cidade já enfrenta. (AEAAV, 2019, p. 03)

A Fazenda “Fonte Sônia” faz parte da história do município de Valinhos e está presente na memória da sociedade. A fazenda tem um grande valor emocional aos valinhenses, pois, em seus tempos áureos, era ali que parte da população exercia seu lazer e aproveitava os momentos de ócio, participando de bailes e festas (que recebiam habitantes de cidades vizinhas), alimentando-se no restaurante existente no local, fazendo passeios de pedalinho, realizando piqueniques ou, simplesmente, passeando para contemplar a paisagem. Além disso, a fazenda guarda patrimônio arquitetônico que está ameaçado pelas ações do tempo e descuido.



No projeto de loteamento da área, a Leste Real State apresentou projetos para recuperar o patrimônio arquitetônico do local. Foi anunciado que o casarão que abrigava a sede do antigo hotel seria ampliado e recuperado, a fim de dar lugar a um hotel mais moderno e que pudesse receber grandes eventos, não ficando assim, acessível a toda população. No ponto mais alto da Fazenda “Fonte Sônia” há uma capela e uma estátua em representação a Jesus Cristo. Para esta área, a Leste Real State também anunciou a revitalização do patrimônio que, segundo o anúncio publicitário, ficaria aberto à população de Valinhos. Ainda como contrapartida, a incorporadora seria obrigada a duplicar a adutora que faz o bombeamento de água do Rio Atibaia, numa obra com custo estimado em aproximadamente 10 milhões de reais e que, supostamente, garantiria o abastecimento de água ao município por mais trinta anos.

No entanto, nas discussões e embates que envolveram a implementação do Loteamento “Quinta das Águas”, a população deixou claro o desejo de que a área fosse preservada pelo seu potencial de recarga hídrica, valor histórico e afetivo, além do potencial turístico. Segundo o portal de notícias Folha de Notícias 10 (2015), em 20 de maio de 2015, foi realizado um debate na Câmara Municipal de Valinhos e os presentes rejeitaram a ideia de construção de condomínio no local. Ganhou força a ideia de que o local deveria se tornar um parque ambiental, com processo de revitalização do patrimônio arquitetônico do antigo hotel que poderia ser utilizado como centro de convenções, atraindo turistas e revivendo o passado da Fazenda “Fonte Sônia”. Contudo, é perceptível que a vontade da população não será levada em conta e está fadada a não prosperar. Apesar das vitórias momentâneas, inclusive junto ao Ministério Público, no intuito de não permitir a viabilização do projeto de implantação de condomínio no local, a Prefeitura de Valinhos vem atuando arduamente junto a empresa Geo Brasilis a fim de concluir a polêmica proposta de revisão do Plano Diretor do município. A meta é ajustar o patrimônio, não permitindo sua apropriação social, pois a valorização do espaço onde está inserido se tornou um obstáculo ao mercado imobiliário, sendo assim ele deve ser superado.

A saga dos especuladores para implementar novos condomínios em Valinhos tem trazido outros temas à discussão acerca do modo como deve se desenvolver a cidade, assim como a apropriação de seus patrimônios pela população. Há alguns anos, foi cogitada a hipótese de implantação de um grande condomínio nas terras altas da Serra dos Cocais, em área rural confrontante à Estrada dos Jequitibás, quase na divisa com o



município de Itatiba. O projeto denominado “Região dos Lagos” foi assinado pelo arquiteto e urbanista Jorge Wilhelm em 2005, e pretendia a construção de um grande empreendimento na região, que nasceria a partir da integração de nove fazendas, entre estas, algumas improdutivas, como é o caso da Fazenda “Eldorado” que, anos mais tarde, foi ocupada pelo Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST). O empreendimento contaria com 24 conjuntos residenciais, além de equipamentos compatíveis com a legislação municipal, entre eles, um haras, campus universitário, centro de convenções, clube, clínica de repouso e chácara de produtos orgânicos. Segundo informações constantes da página do escritório do referido arquiteto:

O projeto integrado buscou criar um território com forte identidade própria. Com os objetivos de potencializar o valor paisagístico da Região, promover reserva de água para o empreendimento e para a cidade, além de contribuir para a drenagem urbana, os estudos indicaram a formação de 4 Represas, sendo 3 localizadas dentro da Região e uma indicada para localizar-se ao longo do Ribeirão Bom Jardim. O Projeto prevê quatro acessos claramente definidos, criando uma ligação estratégica entre os municípios de Valinhos, Vinhedo e Itatiba. Junto a estes entroncamentos localizam-se as centralidades comerciais da Região, onde se permite a instalação de Serviços e Instituições de médio porte. A partir destes pontos partem duas vias estruturais que tangenciam o ponto mais alto da região, onde situamos a Cidadela, ponto de encontro comercial e turístico dos diversos empreendimentos situados nesta região. (WILHEIM, 2005)

No contexto do Plano Diretor atualmente vigente em Valinhos, a área onde se pretendeu instalar o megaempreendimento está situada dentro do que se define como macrozona rural turística e de proteção e recuperação de mananciais. Sendo assim, somente prevê a possibilidade de parcelamento do solo, caso haja previsão de baixa densidade demográfica, tendo em vista as condições naturais frágeis e muito particulares da região. No entanto, segundo verificou Gabrielli (2019), o projeto previa a implantação de cerca de 4.121 lotes de cerca de 1800m², 3.953 lotes residenciais e mais 528 lotes comerciais numa área de 11.414.423,18 m² (GABRIELLI, 2019, p. 103), o que viria a causar fortes impactos na região. Desta forma, o projeto não prosperou e a área ainda mantém suas características rurais, sendo que se percebe que há forte tendência à manutenção das terras apenas como reserva de valor.

Tendo em vista este aspecto, e o fato de que grande parte das propriedades localizadas naquele local constituem-se de latifúndios improdutivos, em 14 de abril de 2018, o MST acabou por ocupar a denominada Fazenda “Eldorado Empreendimentos Imobiliários Ltda” pleiteando a realização de projeto de reforma agrária na propriedade e



inserindo a Serra dos Cocais num cenário de novas disputas. Desde o início da ocupação estão acampadas na propriedade cerca de 1.000 famílias em condições bastante precárias. Desde então, a Prefeitura de Valinhos e setores conservadores da sociedade vêm atuando no sentido de dificultar ao máximo a permanência das famílias no local. Em outubro de 2018, foi realizado pelos autores deste artigo, visita de campo ao acampamento que recebeu o nome de “Marielle Vive!”. Na ocasião, lideranças do acampamento e moradores nos receberam e relataram suas dificuldades quanto à permanência no local, pois desde o primeiro dia de sua implantação, a Prefeitura de Valinhos passou a atuar como agente de defesa dos interesses dos proprietários da fazenda. Neste sentido, dificultou o acesso dos moradores a bens básicos e essenciais como água potável, tratamento de saúde e acesso às escolas da região, visto que, pelo fato do acampamento estar localizado em área remota da Serra dos Cocais, nem mesmo transporte escolar era oferecido às crianças ali estabelecidas.

Esta postura adotada pelo poder público de Valinhos trouxe inúmeros prejuízos aos acampados e levou a que em 18 de julho de 2019, uma tragédia ocorresse no local. Ao promoverem um protesto pacífico com a distribuição de sementes para reivindicar o acesso à água, os trabalhadores rurais sem-terra fecharam a Rodovia dos Jequitibás, gerando um congestionamento. Em decorrência disso, um motorista contrário ao protesto e à ocupação do local acabou por lançar, intencionalmente, sua caminhonete sobre os manifestantes, o que ocasionou no atropelamento e morte de Luís Ferreira da Costa. Assim, a negativa do poder público em prover um direito básico à população, levou a que fosse cometido um assassinato no local. Outros conflitos estabeleceram-se no entorno do acampamento. Em alguns casos, segundo foi relatado durante a visita de campo, os moradores chegaram a ser ameaçados por homens armados que faziam a guarda de fazendas vizinhas, além de sofrerem abordagens bastante intimidatórias por parte da Guarda Municipal de Valinhos e Polícia Militar. Outros embates se desenrolaram na justiça, a partir do momento em que os proprietários do imóvel solicitaram a reintegração de posse. Na 1ª instância, foram concedidas decisões favoráveis a reintegração em maio de 2018 e em agosto de 2019. Nos dois casos, porém o MST recorreu ao Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), onde as decisões da 1ª instância foram interrompidas. No entanto, existem muitas incertezas quanto à permanência no local.

O projeto do MST para a área prevê a concretização de um assentamento que se baseie na produção de alimentos saudáveis, sem agrotóxicos, pautando-se na



agroecologia e preservação ambiental. Atualmente existe na área uma grande horta mandala, onde cultivam-se diversos tipos de hortaliças que abastecem o acampamento. Segundo o site de notícias Ciclo Vivo (2019), a construção da horta coube aos próprios moradores que contaram com o apoio técnico de um engenheiro agrônomo, um técnico agrícola, um engenheiro florestal e um produtor orgânico que trabalharam na recuperação do solo e das nascentes do local. O projeto quebra paradigmas, pois vai na contramão das demandas dos especuladores imobiliários e da lógica de expansão dos condomínios em Valinhos. Assim, são trazidos à tona novos e importantes assuntos para debate que podem ser retomados em pesquisas posteriores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos últimos anos o poder público municipal de Valinhos tem ajustado leis e normas urbanísticas que tem colocado em risco o patrimônio da Serra dos Cocais, sobretudo com o intuito de beneficiar agentes do mercado imobiliário. Como constitui-se em patrimônio natural e cultural, de forma geral, relacionado à cultura rural e tradições do campo, ele não é valorizado pelas elites locais ou pelo poder público, que o entendem como um obstáculo que precisa ser superado. Não há o entendimento de que a Serra dos Cocais, as cidades e a sociedade que se formaram no seu entorno, formam um todo indissociável, o que impede que lhe seja atribuído valor monetário. O patrimônio natural e cultural da Serra dos Cocais integra a história social, ambiental e econômica de Valinhos. É um patrimônio que está ameaçado, mas que ainda resiste à lógica da especulação imobiliária e da expansão desenfreada dos condomínios que assola e destrói a cidade. Inserida num contexto de amplas disputas, a Serra dos Cocais tem enfrentado pressões de agentes públicos e privados, sofrido processos de ajustes que evidenciam de maneira clara a urgente necessidade de sua preservação, tendo em vista a necessidade de garantir um desenvolvimento sustentável de Valinhos com qualidade de vida a sua população.

REFERÊNCIAS

AEAAV. A Valinhos que eu tenho... A Valinhos que eu quero!!! Que Valinhos teremos??? In: *Informativo da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos*, Valinhos, ano V, n.º 28, jul/ ago 2020. Disponível em <



https://aeaav.org.br/images/Imagens/informativos/informativo_28.pdf?fbclid=IwAR3SGJ7bepL9iwQZ2hKZ472nDE3aD1XaZpslZqceP-bdzI2Sgwj57OizhUY >. Acesso em 05/09/2020.

_____. Plano Diretor: nosso futuro em jogo. In: *Informativo da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos*, Valinhos, ano IV, n.º 22, jul/ ago 2019. Disponível em < https://aeaav.org.br/images/Imagens/informativos/22_informativo_compressed.pdf >. Acesso em 07/09/2020.

BREDARIOL, Márcio Adriano. Expansão urbana e especulação imobiliária em Itatiba, Louveira, Valinhos e Vinhedo (SP, Brasil): os interesses do capital e as pressões sobre as Serra dos Cocais. In: *Anais do II Congresso Internacional de Geografia Urbana (CIGU)*, 2017. Luján (BBAA, Argentina). *Anais...* Luján: Universidad Nacional de Luján, Departamento de Ciencias Sociales, 2017, pp. 312-327. Disponível em < https://docs.wixstatic.com/ugd/265d00_4728d3560b0c41fc878dd5341b6969a9.pdf >. Acesso em 20/09/2021.

CICLO VIVO. Campo de futebol vira horta orgânica para alimentar mil famílias. In: *CicloVivo*, [S.l.], 2019. Disponível em < <https://ciclovivo.com.br/mao-na-massa/horta/campo-horta-organica-mil-familias/#:~:text=Um%20campo%20de%20futebol%20que,no%20interior%20de%20%C3%A3o%20Paulo.> >. Acesso em 08/09/ 2020.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (Condephaat). *Processo 65326/ 2011 – Serra dos Cocais/ APA do Sauá*. Vol. I a VII. Secretaria de Estado da Cultura: São Paulo. 2011 a 2017.

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 (Doutorado em Engenharia Civil). Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2012. Disponível em < <http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/258549> >. Acesso em 20/06/2021.

FERNANDES, Ana Maria Vieira. *A mercantilização da natureza e as novas territorialidades nos distritos de Sousas e Joaquim Egídio – Campinas/ SP*. 2009. 205 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2009. Disponível em < <http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/287151> >. Acesso em 27/04/2018.

FOLHA NOTÍCIAS 10. Valinhos: População não quer condomínio na Fonte Sônia. In: *Folha Notícias 10*, Vinhedo, 25 maio 2015. Disponível em < <https://www.fn10.com.br/valinhos-populacao-nao-quer-condominio-na-fonte-sonia/> >. Acesso em 07/06/2020.

GABRIELLI, Giovani. *Planejamento e gestão de APA's: a Serra dos Cocais em Valinhos – SP*. 2019. 137 p. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Centro de Ciências



Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2019. Disponível em < <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/1269> >. Acesso em 20/06/2021.

HAUCK, Pedro Augusto. *Matas, campos e mandacarus: a Teoria dos Refúgios Florestais aplicada ao estudo da paisagem na Serra dos Cocais entre Valinhos e Itatiba – SP*. 88 p. Monografia (Bacharelado em Geografia). Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Departamento de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro (SP), 2005.

HENRIQUE, Wendel. *O direito à natureza na cidade*. Salvador: EDUFBA, 2009. 186 p. Disponível em < <https://static.scielo.org/scielobooks/3dz/pdf/henrique-9788523209117.pdf> >. Acesso em 20/06/2021.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2011. 143 p.

LESTE REAL STATE. Quinta das Águas: qualidade de vida e muitos benefícios para Valinhos. In: *G1 Campinas e Região e EPTV*, Campinas, 25 out. 2016. Disponível em < <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/especial-publicitario/leste/noticia/2016/10/quinta-das-aguas-qualidade-de-vida-e-muitos-beneficios-para-valinhos.html> >. Acesso em 07/09/2020.

SCIFONI, Simone. O patrimônio como negócio. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri *et al.* (orgs.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Ed. Contexto, 2018. Coleção Metageografia. pp. 209-225.

SCIOTA, Alessandra Argenton. *Urbanização e apropriação do espaço: subsídios para o planejamento de Valinhos*. 2002. 148 p. Dissertação (Mestrado Profissional em Habitação). Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo, São Paulo, 2002. Disponível em < http://cassiopea.ipt.br/teses/2002_HAB_Alessandra_Argenton_Sciota.pdf >. Acesso em 20/06/2021.

SOUZA, Rodrigo Henrique Busnardo de. *A Fazenda Capuava em Valinhos: estudo de caso de evolução urbana*. 2009. 159 p. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2009. Disponível em < <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/84> >. Acesso em 18/09/2019.

ZAMPAULO, Robson de Almeida *et al.* Impactos em Grutas graníticas na Serra dos Cocais (Valinhos-SP): Patrimônio espeleológico desconhecido. In: *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_335-340.pdf >. Acesso em 20/06/2021.

WILHEIM, Jorge. Região dos Lagos: Plano Diretor e anteprojeto de urbanização da Região dos Lagos – Valinhos. In: *Jorge Wilhelm: O legado (1928-2014)*, São Paulo, 2005. Disponível em < <http://jorgewilhelm.com.br/legado/Projeto/visualizar/1832> >. Acesso em 08/09/2020.