

# ARRECAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS NO ESTADO DE SÃO PAULO PARA A REFORMA AGRÁRIA: O CASO DA FAZENDA REMONTA (DO EXÉRCITO) ENTRE CAMPINAS E VALINHOS – SP

*Sônia Helena Novaes Guimarães Moraes<sup>1</sup>*

**Resumo:** O presente texto é parte da pesquisa realizada através do Convênio Uniara/Incra - Contrato/CRT/SP/Nº 100.000/2010, e teve a intenção de investigar o potencial, a quantidade e os tipos de recursos fundiários disponíveis no Estado de São Paulo para serem destinados aos Assentamentos de Trabalhadores Rurais. Realizado pelo **Grupo de pesquisa de Desenvolvimento Produtivo, Organizativo, do Uso e da Identificação das Terras Públicas no Estado de São Paulo** do convênio citado, levantou neste estudo de caso todo o procedimento iniciado e reivindicado pela Prefeitura Municipal de Campinas entre 2002 e 2004, protocolado junto ao Exército brasileiro e junto ao INCRA, para que pudessem ser utilizadas as áreas públicas da Fazenda Remonta, situadas entre Campinas e Valinhos num "projeto de aproveitamento da terra para geração de trabalho e renda a postulantes da Reforma Agrária e moradores da periferia da cidade". Também procurou mostrar a viabilidade do pedido, fundamentados na ordem constitucional, na legislação agrária e legislação urbana brasileiras, embora sem efetivação de fato. Buscou revelar ainda que fora em vão toda a argumentação favorável tanto da Municipalidade de Campinas, à época, quanto, em relação ao parecer (positivo) da Superintendência Regional do INCRA/SP. Parecer esse, encaminhado às esferas superiores do governo em Brasília. Sendo assim, a questão abordada procura divulgar e trazer à lume,

---

<sup>1</sup>Advogada, agrarista e vice-presidente da Associação Brasileira de Reforma Agrária – ABRA.

para futuros debates, a falta de vontade política de se unir esforços entre os vários órgãos governamentais e instituições públicas para a realização dessa parceria – inegavelmente inovadora para a Reforma Agrária em Região Metropolitana do Estado de São Paulo.

**Palavras-chave:** Terras públicas para assentamentos de trabalhadores rurais; Reforma agrária; Geração de trabalho e renda com atividade agrícola; Preservação ambiental e cidade sustentável.

***Abstract:** This paper is part of research conducted by Uniara / Incra - Contract / CRT / SP / No. 100.000/2010, and was intended to investigate the potential, the amount and types of land resources available in the State of São Paulo to Settlements. Conducted by research group Productive Development, Organisational, the use and identification of the Public Lands in the State of São Paulo covenant quoted raised in this case study of the whole procedure started and claimed by the municipality of Campinas between 2002 and 2004, filed by the Brazilian Army and with INCRA, which could be used for the public areas of the Remount Farm, located between Campinas and Valinhos "a project of land use for generating employment and income applicants Agrarian Reform and residents of the periphery of the city". Also tried to show the feasibility of the request, based on the constitutional order, the agrarian legislation and urban Brazilian legislation, but without effective indeed. Sought to reveal even go out on all the arguments in favor of both the Municipality of Campinas, at the time, as compared to the opinion (positive) of the Regional INCRA/SP. This opinion, forwarded to the higher spheres of government in Brasilia. Thus, the question addressed seeks to disseminate and bring the heat for future discussions, the lack of political will to unite efforts between various government agencies and public institutions for the realization of this partnership – undeniably innovative for Agrarian Reform in the Metropolitan Region of State of Sao Paulo.*

**Keywords:** Public lands for settlements of rural workers; Agrarian reform; Generating jobs and income in agriculture; Environmental preservation and sustainable city.

## **Introdução**

Com o objetivo de aprofundar os estudos e desenvolver propostas de

arrecadação e da utilização das Terras Públicas do estado de São Paulo para a Reforma Agrária, foram sistematizados junto à Superintendência Regional do INCRA/SP, em parceria com pesquisadores da UNIARA, através do Convênio Uniara/Incrá – Contrato/CRT/SP/Nº 100.000/2010, debates do **Grupo de pesquisa de Desenvolvimento Produtivo, Organizativo, do Uso e da Identificação das Terras Públicas no Estado de São Paulo**, do qual fizemos parte.

No entanto, para se dar início ao tema, em conjunto com a professora, Dra. Maria Cecília Ladeira de Almeida priorizamos uma classificação de todas as áreas que se poderiam definir como sendo **Terras Públicas e Terras de Interesse Público e Social para a Reforma Agrária**. Em função dos estudos já acumulados anteriormente pelos técnicos da Superintendência Regional do INCRA/SP, a matéria, então, foi classificada da seguinte forma:

### **1. Terras públicas:**

Núcleo Monção (Iaras)<sup>2</sup>; Núcleo Bandeirante<sup>3</sup>; Colônias Militares (Terras das Forças Armadas); Terras em Poder das Forças Armadas; Hortos Florestais do Estado de São Paulo; Terras em Poder do Serviço do Patrimônio da União - SPU; Terras Rurais da extinta Rede Ferroviária Federal – RFFSA; Unidades de Conservação; Áreas Indígenas; Terras Devolutas Estaduais: Pontal Paranapanema, 15º Perímetro; Quilombos – Vale do Ribeira e Parques do Litoral Norte; Ribeirinhos e Caçaras do Litoral Norte e de outras regiões do Estado.

### **2. Terras de interesse público e social**

Quilombos<sup>4</sup>; Áreas Reformadas<sup>5</sup>; Reservas Legais; App's e outras Unidades

---

<sup>2</sup>Pesquisa exaustiva realizada pelo Engenheiro Agrônomo do INCRA/SP – Arilzo Forte e pela Professora Maria Cecília Ladeira de Almeida, Procuradora-Chefe aposentada do INCRA/SP.

<sup>3</sup>Trabalho iniciado pelo advogado Fábio Ceccantini e Arilzo Forte.

<sup>4</sup>Estudos em parceria com o grupo de pesquisadores dos territórios Quilombolas junto à Superintendência Regional do INCRA/SP, no convênio com a UNIARA.

<sup>5</sup>Sobre as **Áreas Reformadas** o tema precisa ser aprofundado e debatido no contexto mais acadêmico ou doutrinário do que, propriamente, em relação à condição dos assentamentos nas regiões do estado onde estão localizados. Na verdade, hoje em dia tem sido mais um debate importante sobre o uso da terra pública e a preservação dos assentamentos, face à vizinhança ameaçadora e ao avanço do agronegócio no entorno das áreas onde existem assentamentos. Interessante notar que há muita polêmica sobre o assunto. ►►

de Conservação Particulares; Terras Faxinais, Ribeirinhos e outras populações tradicionais existentes no estado; Patrimônio Histórico e Cultural.

A classificação acima teve a intenção de apontar as especificidades, além da variedade e da quantidade de áreas existentes e que poderiam estar disponíveis para a Reforma Agrária no estado de São Paulo. Infelizmente, no momento atual do relato deste texto, nota-se que todo o esforço acumulado anteriormente foi abandonado e não mais faz parte dos programas governamentais de seu órgão executor, nem no Estado de São Paulo e nem no país.

Além do mais, na pesquisa INCRA/UNIARA, coordenada pela professora Vera Lúcia Botta Silveira Ferrante, ficou também estabelecido que seus resultados poderiam trazer fundamentos importantes na **gestação de uma nova política agrária no país**, esta agora, reforçada pela identificação e arrecadação efetivas, pelo governo federal, de grande estoque de **terras públicas disponíveis** e, efetivamente, existentes e passíveis de serem ocupadas pela agricultura familiar, geração de trabalho e renda com assentamento de trabalhadores rurais.

É fato que, embora a legislação agrária assim o preveja, e até já tenha havido iniciativas de se promover prioritariamente a Colonização Oficial e Particular nas décadas de 70 e 80, durante o Regime Militar no país, tal iniciativa não se transformou em qualquer política pública complementar à Reforma Agrária (como previa o Estatuto da Terra) ou, muito menos, de intervenção de ordem social.

Na ocasião, mais se pretendia substituir a própria desapropriação por interesse social para fins de Reforma Agrária, do que propriamente estabelecer um programa de uso da terra pública com a finalidade de assentar massivamente trabalhadores rurais sem terra.

Sendo assim, e em vista da inércia do Estado relativamente à questão agrária (tanto pela ausência de intervenção do Estado para a realização de desapropriações, quanto pela total inexistência de aproveitamento das terras públicas e devolutas para o desenvolvimento rural através da valorização do trabalho no campo), até hoje, portanto, há espaço para o estudo da identificação,

---

<sup>5</sup> ►► Alguns pesquisadores não aceitam a idéia de que existam áreas com a configuração de **reformadas**, o professor e economista José Juliano de Carvalho Filho (USP) não concorda com tal terminologia, além de ser um interlocutor importante para tal estudo. No entanto nos livros de José Gomes da Silva (um dos autores do Estatuto da Terra/64) existem dados sobre a matéria e sobre o que seriam as **Áreas Reformadas** após a intervenção do Estado através da desapropriação por interesse social.

arrecadação e uso das Terras Públicas ainda neste século XXI que se adentra. Não só no Estado de São Paulo, mas, no Brasil como um todo.

Há que se ressaltar, ainda, que há um novo contexto econômico e social no país, e uma nova onda de avanço do capital estrangeiro investindo em compra de terras em países da América Latina, África e Ásia. E podem ser as Terras Públicas e/ou Devolutas, sem identificação, sem regularização e ainda não arrecadadas pelos órgãos competentes, as mais vulneráveis para esse avanço de aquisição irregular de terras por estrangeiros no país. Este é outro assunto recorrente que, com certeza, poderá no futuro ser objeto de novas constatações e pesquisas.

### **Uma área do exército na divisa entre as cidades de Campinas e Valinhos/SP**

Identificamos em processos junto ao INCRA/SP e junto aos informes constantes de estudos sobre propriedades do exército brasileiro uma área situada entre os Municípios de Campinas e Valinhos a 90 km da Capital. Está registrado junto ao INCRA/SP o pedido da Prefeitura Municipal de Campinas para a mediação com o exército e a conseqüente transferência da área ao INCRA, no sentido da realização de um projeto de aproveitamento da terra para geração de trabalho e renda as postulantes da Reforma Agrária e moradores da periferia da cidade.

### **Das razões da Prefeitura de Campinas sobre a destinação da FAZENDA REMONTA**

A requisição de intervenção do INCRA para o aproveitamento das terras da *Fazenda Remonta* ocorreu durante a gestão do prefeito Antônio da Costa Santos e da Vice-Prefeita Izalene Tiene (2000 a 2004).

A Prefeita, sucessora de Antônio da Costa Santos, assassinado no início de seu mandato, enviou ao então Ministério da Defesa uma Proposta de *Valorização das Terras da Fazenda Remonta* entre Campinas e Valinhos, cujas terras pertenciam ao imóvel utilizado pela Coudelaria do Exército, com aproximadamente 712 ha., localizada na Região Sul do Município, na Estrada da Coudelaria – SP 332, próxima do Parque Jambeiro, situada em sua maior parte no Município de Campinas, e com aproximadamente 1/3 de sua área no Município de Valinhos, no Estado de São Paulo.

Foi descrito que em Campinas, a gleba com destinação para a agropecuária, embora incluída no perímetro urbano, estava inserida na Macrozona 6 – *Área*

*de Urbanização Controlada*, instituída pela Lei Complementar 04 de 17 de janeiro de 1996 e classificada como Zona 18, pela Lei 6031/1988, que regulamenta o Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS), com restrições à urbanização.

Também ficou constante da proposta que a *Área de Urbanização Controlada* fora destinada a preservar a bacia do Córrego Samambaia (afluente do Rio Atibaia) e para a preservação da área agricultável entre os Municípios de Campinas e Valinhos, responsável pela produção de hortaliças para a região. O Zoneamento em Z-18, conforme a LUOS, também se destinaria à conservação de Patrimônios Ambientais e de Patrimônios Arquitetônicos, como se dá no caso da Fazenda Remonta.

É descrito na Proposta que na cidade de Valinhos, vizinha à Campinas, conforme Lei Municipal 3.178 de 25 de março de 1998, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município, tinha classificação como zona 5, ou seja, Zona de Baixa Densidade e parâmetros construtivos conforme Tabela nº 9 e Planta nº 95/97 DUMA- SPMA, sendo possível o desmembramento mínimo em áreas de 10.000 metros quadrados.

Assim foram mapeadas as terras do exército entre Campinas e Valinhos, sempre em relação à legislação municipal de um e outro Município à época da proposta. Porém, mais interessantes foram as justificativas apresentadas, principalmente, pela importância e localização estratégica da referida área, que em Campinas, tinham e ainda têm uma série de considerações favoráveis e oportunas para justificar a manutenção da destinação de uso agrícola da gleba.

Argumentou-se à ocasião que:

**1.** Um novo conceito de desenvolvimento qualitativo fundamentou a elaboração do Plano Executivo de Desenvolvimento Urbano e Rural, em Campinas, lançado em 18 de dezembro de 2002;

**2.** A preparação do Congresso da Cidade e a discussão sobre seu novo Plano Diretor, ainda no ano de 2003, trouxeram como um dos principais temas de discussão a vocação de seu território e a premente necessidade de se equacionarem justa e adequadamente – de um lado, as graves demandas sociais e, de outro, a forte pressão econômica por mega-empresendimentos imobiliários – tudo isto dentro da retomada da idéia de um planejamento efetivo de médio e longo prazos, sob controle do Poder Público e com a participação de todos os segmentos da sociedade;

**3.** A coordenação e a compatibilização destas demandas – muitas vezes apresentadas de forma conflituosa – fora o maior desafio para a Administração

Municipal. Ou seja, a meta a ser atingida, com o máximo rigor, deveria ser o equilíbrio ambiental e a qualidade de vida da cidade, propiciando principalmente, a geração de trabalho e renda à sua população mais carente.

Assim sendo, a Implantação de um Programa de Geração de Trabalho e Renda, Aproveitamento Agrícola e Preservação Ambiental, na área acima descrita, da Fazenda Remonta viria, positivamente, atender ao regramento já existente sobre o Uso e Ocupação do Solo dos Municípios de Campinas e Valinhos, do mesmo modo, contribuiria para se por em prática um novo e diferenciado conceito de Sustentabilidade de Desenvolvimento Urbano, nestas duas cidades que se conurbam, na importante Região Metropolitana de Campinas, no Estado de São Paulo.

A Prefeitura de Campinas ainda ressaltou que o INCRA, o órgão parceiro a ser integrado na empreitada do direcionamento das Terras Públicas para a Reforma Agrária reunia todas as condições técnicas para a avaliação e construção de um Projeto "*Rurbano*", com as administrações municipais, de forma a apoiar esta concepção de uma *zona rural*, integrada à vida das cidades.

Ainda foram feitas outras considerações por parte da Prefeitura de Campinas no sentido de contextualizar melhor tal requerimento de parceria com o governo federal.

Ficou claro que a proposta se colocou como sendo ousada, na busca de soluções criativas e inovadoras, isso para que o Município pudesse garantir a construção de uma cidade com desenvolvimento e planejamento participativo, com inclusão cidadã e respeito aos recursos naturais, ainda existentes.

### **Um Programa Local de inserção das atividades rurais e agrícolas na vida da Cidade**

Também, o Programa Municipal para o Desenvolvimento Rural foi inserido nas considerações gerais da proposta, justificando-se a demanda, conforme abaixo descrito:

✓ Que a então Administração da Prefeitura Municipal de Campinas havia criado, junto ao Gabinete da Prefeita, o **Grupo de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar – GDR**, sediado na CEASA-Campinas, composto por membros deste órgão, pelos titulares da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEPLAMA e da Secretaria Municipal de Finanças;

✓ Que o **GDR** tinha a finalidade (segundo o Decreto Municipal de nº 13.603 de 25 de abril de 2001) da revalorização da zona rural da cidade, promovendo

sua integração com as necessidades do Município como um todo, tais como: abastecimento alimentar, geração de empregos, preservação dos recursos naturais e do patrimônio cultural, buscando mais qualidade de vida tanto para a população rural como para a população urbana;

✓ Que esta política de governo trazia como novidade para o Município de Campinas o princípio da Sustentabilidade do Desenvolvimento Rural, entendida em todas suas dimensões, isto é, econômica, social, ambiental, política e cultural.

Na Proposta apresentada pela Prefeitura de Campinas ao Ministério da Defesa e ao INCRA/SP, os objetivos estavam bem delineados e percebia-se forte comprometimento do governo local, principalmente, no que se referia:

a. Ao planejamento da política de Desenvolvimento Rural Sustentável para o Município, gerando;

b. Empregos e renda, melhorando as condições alimentares, principalmente da população de baixa renda;

c. À elaboração de normas, de competência municipal, de uso e ocupação do solo, visando à revitalização das atividades agropecuárias e a preservação dos recursos naturais e do meio ambiente;

d. À viabilização de programas de apoio à agropecuária local, em convênio ou parceria com as demais esferas dos órgãos federais, estaduais e municipais, com organizações não-governamentais, inclusive internacionais e com a iniciativa privada;

e. À animação de setores sociais envolvidos com a agropecuária criando canais para discussão dos problemas locais e buscando-se soluções conjuntas para as prioridades apontadas por meio da participação dos munícipes;

f. À proposição de políticas de abastecimento e segurança alimentar, apresentando projetos para a melhoria das condições de acesso da população de baixa renda aos alimentos, das condições sanitárias, observando o direito à informação e à educação alimentar;

g. À promoção do conhecimento, a informação atualizada e as tecnologias de ponta que tivessem por finalidade manter a zona rural produtiva, competitiva e capacitada a responder às novas demandas que a sociedade contemporânea tem colocado para um novo rural; e,

h. A mobilização de todos os recursos institucionais de excelência sediados no Município e na região, tais como, universidades, institutos de pesquisa, instituições de ensino e organizações de apoio, capacitação e extensão rural, para a melhor viabilização da Política de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar para a cidade.



A Prefeitura de Campinas apresentou, ainda, a caracterização da ocupação do seu território descrevendo o contexto geral enfrentado pelos grandes municípios brasileiros que pudessem a seu turno, representar potencialidades e desafios específicos a serem considerados na efetivação de uma política de resistência e construção de uma alternativa global.

Considerou aspectos históricos e geográficos da expansão da malha urbana de Campinas, onde sempre houvera a convivência com uma estrutura fundiária concentrada e uma agricultura que teve na cana-de-açúcar e no café seus grandes desenvolvimentos, os quais, posteriormente, possibilitaram a industrialização do Município. Foi lembrado que na história de Campinas, houve uma elite agrária e latifundiária que cedo se urbanizou, e que sempre soube reservar áreas rurais no entorno da cidade para o processo de especulação imobiliária derivado da expansão urbana e que ainda existiam sérios reflexos no uso e ocupação totalmente inadequados do território da cidade.

Além do mais, no mesmo relato foi ressaltado que a desestruturação dos mecanismos de planejamento urbano fora, em muito, causado pelo desmonte das políticas agrícolas dos governos federal e estadual. Alertou-se ainda que, antes a situação econômica tinha no Estado o protagonista responsável pela formidável modernização da agricultura brasileira, a qual, a propósito, apresentava seus índices mais expressivos na região de Campinas.

Sendo assim, foi também evidenciado que a falência dessas políticas nacionais provocara uma ausência de regulação das atividades agropecuárias, as quais ficaram particularmente vulneráveis em situações onde concorrem desigualmente com usos urbanos da terra muitas vezes bem mais compensadores.

Usos não-agrícolas do espaço rural passaram a deslocar a produção agropecuária. Assim, muitas áreas exclusivamente de destinação produtora de alimentos passaram a abrigar atividades de moradia, industriais e comerciais, ou estas atividades ligadas à agropecuária passaram a ser complementadas com atividades não-agrícolas, geradoras de maior renda, tais como o lazer e o turismo rural, por exemplo.

Foi constatado aspecto interessante na definição dos usos do território rural ou do espaço rural das cidades: a falta de sua regulação pelo poder municipal, sem poderes de fiscalização efetivos.

Concluiu-se que esta ocupação de atividades urbanas na zona rural não se fazia sem enormes prejuízos ao meio ambiente, especialmente aos recursos florestais, hídricos e pedológicos, e que apesar da existência de uma legislação federal de proteção ao meio ambiente, mais restritiva, assim como de órgãos

estaduais para a proteção dos recursos naturais, a inexistência de quadros funcionais e de instrumentos de fiscalização e controle governamentais, de ambas as esferas públicas, impedia e dificultava a eficácia destas normas legais.

Outra consideração importante foi a constatação de que o INCRA, por sua vez, pouco atuava nos espaços rurais dos grandes Municípios e Metrôpoles, onde o preço da terra dificulta a intervenção em áreas ociosas e de uso inadequado, para uma redistribuição fundiária com finalidades sociais, produtivas e de proteção ao meio ambiente.

Além disso, interessante observar a avaliação bastante precisa de que o vazio de políticas para o campo se aliava ao viés urbano das políticas neoliberais e da especulação imobiliária, que passaram a encarar o rural no entorno das grandes cidades como um grande deserto econômico, pleno de potencialidades para quaisquer usos que a aplicação de capitais financeiros pudesse ser valorizada.

A especulação imobiliária, e a expectativa de grandes lucros com empreendimentos "urbanos" localizados na zona rural, tornaram a atividade agropecuária uma simples garantia de reserva de áreas, livres de invasões e produzia uma enorme ociosidade do uso da terra no município de Campinas.

Por fim, o relato que a Prefeitura de Campinas enviou ao Ministério da Defesa e, posteriormente ao INCRA, junto com o pedido de intervenção destas esferas federais para a arrecadação ou negociação das Terras da Fazenda Remonta para a Reforma Agrária no Município, foi acompanhado de dados sobre a Estrutura Fundiária e Produtiva.

### **A sugestão da proposta local**

Mais que razões e justificativas, a Prefeitura Municipal de Campinas, expôs ao Ministério da Defesa, e em seguida ao INCRA/SP uma proposta preliminar de aproveitamento das Terras da Fazenda Remonta nos termos seguintes:

#### **"Projeto Técnico Preliminar de Aproveitamento das Terras da Fazenda Remonta:"<sup>6</sup>**

**Área total:** 712 hectares (aproximadamente)

#### **1. Área ambiental – 112 hectares**

Área destinada à preservação de matas nativas existentes e à implantação de matas ciliares, com plantio de madeira de lei, palmito e plantas de uso medicinal

---

<sup>6</sup>Elaborado pelo Eng. Agrônomo Nestor Amâncio Alves Junior e equipe do GDR

para exploração futura, em manejo sustentável.

## **2. Área de moradias – 10 hectares**

Quatro áreas de aproximadamente 2,5 hectares para moradia de 50 famílias em cada uma, espalhadas equidistantes entre si para facilitar o trabalho na gleba total. Ou seja, 4 núcleos com 50 casas cada, totalizando 200 moradias, em lotes de 250 a 300 metros quadrados.

## **3. Área de produção – 590 hectares**

### **3.1 Área de produção de frutas – 390 hectares**

Produção de frutas *in natura* para abastecimento do mercado interno (Campinas e São Paulo) e de exportação, além de frutas para produção de polpas para suco.

### **3.2. Área de produção de hortaliças – 200 hectares**

Produção de hortaliças diversas (legumes e verduras) para os mercados de Campinas e São Paulo, além de atender os mercados institucionais da merenda escolar e do restaurante popular, incluídos no Programa Fome Zero.

## Possibilidade de culturas e avaliação do retorno:

Cultura	Densidade	Produção	Custo/Ha	Receita/Ha	Retorno/Ha
Goiaba	384 pés/ha	75 kg/pé	5.760,00	10.000,00	4.240,00
Banana	1670 touceiras/ha	60 ton/ha	5.000,00	12.240,00	7.240,00
Maracujá	416 pés/ha	32 ton/ha	11.500,00	18.000,00	6.500,00
Uva	667 pés/ha	32,5 ton/ha	10.850,00	15.500,00	4.650,00
Mandioca		25 ton/ha	2.500,00	6.200,00	3.700,00
Pimentão		24 ton/ha	4.200,00	7.000,00	2.800,00
Pepino		44 ton/ha	9.240,00	15.400,00	6.160,00
<i>a.</i> <i>Média</i>			<b>7.007,00</b>	<b>12.048,00</b>	<b>5.041,00</b>

Obs: Valores em reais do custo, receita e retorno.

**Fonte:** Dados do Levantamento de Custos Agrícolas FNP – 98/99 e do Levantamento de Preços Recebidos pelo Produto – IEA (00/01).

### Sistema de produção comunitário

Todos os trabalhos serão executados conjuntamente pelas famílias e os lucros divididos na proporção de 25 a 30% pelo número de famílias (200) e 70 a 75% pelo volume de trabalho oferecido por cada família (número de pessoas e número de horas trabalhadas). Este sistema visa priorizar que a maior parte da renda seja oriunda do trabalho, que é o objetivo principal deste projeto – **a geração de emprego e renda**, além de otimizar a utilização da mão-de-obra e, conseqüentemente, a maior lucratividade.

Renda esperada: R\$ 1.500,00 a 2.000,00 por família de 4 a 5 pessoas, gerando inclusão social e resgate da dignidade.

### Planejamento e Cronograma de Implantação:

1) Negociação da Área – Exército, Governo Federal (INCRA) e Municípios:

a. Recrutamento e Seleção das Famílias: utilização do levantamento realizado

pelo INCRA que registrou aproximadamente 4.500 famílias em Campinas interessadas em trabalhar na produção agrícola e famílias oriundas das áreas de desapropriação para ampliação do Aeroporto de Viracopos.

**b.** Projeto Técnico das Culturas: Elaboração e acompanhamento pelo GDR, Casa da Agricultura de Campinas, Ceasa/Campinas, CATI, ITESP, INCRA, com assessoria das diversas entidades de pesquisa como, por exemplo, IAC, EMBRAPA, ESALQ, etc.

**c.** Acompanhamento, orientação e avaliação do planejamento, da administração e dos custos de produção para posteriores tomadas de decisões por parte da equipe técnica anteriormente citada e por membros da UNICAMP e PUCC.

**d.** Comercialização da produção: Através da Ceasa/Campinas, das feiras livres em Campinas e Valinhos, na CEAGESP em São Paulo, nos mercados institucionais oriundos do programa FOME ZERO já em andamento em Campinas (Merenda Escolar e Restaurante popular) e através de abertura e intensificação de exportação de frutas.

**e.** Capacitação da comunidade: SENAR/FAESP/Sindicato Rural de Campinas, PRONAF, SAI/SEBRAE, Casa da Agricultura de Campinas, IAC e ITAL entre outros.

**f.** Fontes de Financiamento: Pronaf - Banco do Brasil, BNDES, FAO e outros.

Outra importante questão levantada nas justificativas da Prefeitura de Campinas ao INCRA foi a necessidade de integração das áreas urbanas e rurais, alegação que denotava uma nova visão de planejamento urbano e rural, até então, pouco visto em outras cidades/metrópoles no Estado de São Paulo ou no Brasil.

Muito se argumentou sobre a importância da regulação do espaço rural e da preservação de espaços destinados à proteção ao meio ambiente, principalmente dos recursos florestais e hídricos, como condição para a preservação dos níveis de qualidade de vida da população em seu conjunto e da competitividade do Município como pólo de atração de investimentos. Menos evidente, mas igualmente essencial, foi a defesa da preservação de espaços rurais para usos agropecuários sustentáveis como condição para a manutenção da qualidade de vida e da competitividade do Município. A prontidão da população, culturalmente disposta a estabelecer uma relação de respeito e convivência com a natureza, uma população humana que ocupe e habite os espaços destinados à preservação ambiental e se constitua em sua guardiã, seria essencial. A proposta para o aproveitamento das terras da Fazenda Remonta seria um exemplo desta nova concepção.

Ainda sobre a zona rural de Campinas, foi ressaltado que, apesar de todas as dificuldades e desventuras das políticas agrícolas, ainda existiam no Município de Campinas agricultores que estabeleceram uma atividade econômica compatível com o meio ambiente e o mantiveram em áreas que podem hoje ser destinadas à preservação ambiental. Esses agricultores que ajudaram a conservar tais áreas, não poderiam ficar reféns e/ou "aos cuidados do mercado", sem alternativas econômicas frente às restrições impostas pela necessidade da preservação ambiental, sob pena de o Município ver comprometida sua perspectiva de desenvolvimento econômico.

Do mesmo modo, a geração de empregos para a população de baixa renda através dos "mecanismos de mercado" estava dificultada, (à época), pelas características dos empregos novos criados no Município de Campinas, na sua maioria, voltados para mão-de-obra qualificada.

Porém, foi ressaltado que a enorme proporção de terras ociosas existentes no entorno rural do Município de Campinas, resultante da especulação imobiliária, era fruto da inexistência de políticas e mecanismos públicos de planejamento do desenvolvimento econômico - uma vez que as maiores possibilidades de geração rápida e barata de empregos para mão-de-obra de baixa renda se encontram justamente na ocupação produtiva desse enorme recurso fundiário. Não somente pelo valor gerado na produção agropecuária, mas, sobretudo, pelas possibilidades de agregação de valor ao longo das cadeias de suprimento e aproveitamento das vantagens da proximidade com um mercado qualificado e diferenciado – tanto de Campinas como da Região Metropolitana e mesmo da Capital.

O que se defendeu foi que a urbanização do espaço rural do Município implicaria na incorporação do rural como essencial e conformador do urbano. Além disso, com o "Estatuto da Cidade", o Poder Público Municipal estaria, de fato, sendo chamado a exercer-se sobre todo o território do Município e, para isto, seria urgente avançar nas lacunas da legislação deste território – recuperando atribuições de regulação de espaços e atividades de interesse local, como o são as atividades rurais.

Ficou claro inclusive que, foi diante das considerações feitas acima, que o então Grupo de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar da Prefeitura de Campinas – GDR – se colocou diante da tarefa de fazer um diagnóstico completo das áreas rurais do Município, identificar vetores, tal como este da Fazenda Remonta, na divisa entre Campinas e Valinhos. A idéia mais presente na busca de um desenvolvimento sustentável foi a utilização e a valorização da alta tecnologia de produção agropecuária que existe nos inúmeros

órgãos de pesquisa, sediados na cidade e região.

O princípio adotado foi que a partir do espaço local, buscar-se-iam articulações e transformações regionais, para que estas pudessem servir de modelo para soluções nacionais.

### **Da recepção do INCRA aos requerimentos da prefeitura de Campinas**

O encaminhamento do INCRA, com relação à Fazenda Remonta entre Campinas e Valinhos foi favorável à arrecadação das Terras. O parecer da assessoria do Superintendente assim ditou: "A proposta visa o atendimento dos preceitos legais que dispõem sobre a destinação de terras públicas, em especial o Artigo 9º, § 1º da Lei 4.504 de 30/11/1964 (Estatuto da Terra): Dentre as terras públicas, terão prioridade, subordinando-se aos fins previstos nesta Lei, as seguintes: I – as de propriedade da União que não tenham outra destinação específica".

Nas justificativas do INCRA/SP, ficou estabelecido que a proposta das prefeituras de Campinas e Valinhos, além de estarem absolutamente dentro das normas e preceitos legais da legislação agrária representaria "uma oportunidade única e singular para a Obtenção de Terras para Reforma Agrária em área desenvolvida, dotada de toda a infraestrutura para garantir a máxima facilidade de realização do objetivo da inclusão social dos assentados a custos muito reduzidos, pois o principal recurso a terra, é público, próprio da União, e não tem destinação específica".

A argumentação também ressaltou aspectos positivos no desenvolvimento local das cidades envolvidas destacando que "já que existem hoje tecnologias e oportunidades de mercado (concentradas na região) que permitem conciliar produção agrícola de alto valor agregado com preservação de recursos ambientais. Trata-se, também, de área estratégica para a preservação de recursos hídricos essenciais para garantir a qualidade de vida da Região Metropolitana de Campinas, pré-condição para a manutenção de sua posição competitiva de pólo de atração de mão-de-obra de alta qualificação e elevada renda em função de sua vocação para a tecnologia de ponta".

Sobre a localização do imóvel, o INCRA constatou que está situado "em posição estratégica para a garantia dos objetivos de longo prazo do ordenamento territorial enquanto política de Estado e do planejamento do desenvolvimento urbano e rural dos municípios de Campinas e Valinhos, de modo que sua destinação ao Programa Nacional de Reforma Agrária pode constituir peça chave na discussão dos Planos Diretores de Desenvolvimento dos municípios. O imóvel

é também lindeiro a uma área reformada, resultante de uma experiência pioneira e exitosa de intervenção agrária realizada pelo Governo do Estado de São Paulo na década de 1950, sob a gestão Carvalho Pinto, que ficou conhecida como Lei de Revisão Agrária. A implantação de assentamentos nos bairros hoje conhecidos como Reforma Agrária, Pedra Branca e Descampado conformam na divisa dos municípios de Campinas e Valinhos uma "territorialidade camponesa", uma área abrangente formada por pequenos proprietários familiares, a maioria voltada à fruticultura de exportação, principalmente goiaba, figo e citrus especiais, como laranjas kinkan, que mesmo diante da alta valorização imobiliária da região mantém competitividade, em virtude de altos valores agregados aos seus produtos agrícolas e das facilidades do acesso a esses mercados. A destinação do imóvel Fazenda Remonta / Coudelaria do Exército enquadra-se, portanto, apesar das especificidades da sua situação próxima a um grande centro regional metropolitano, perfeitamente na Diretriz Estratégica que centra a Reforma Agrária na idéia de áreas reformadas, reforçando e beneficiando-se da proximidade de outros assentamentos".

O INCRA/SP também destacou que constituía uma oportunidade única para a realização das Diretrizes Estratégicas e Operacionais do MDA / INCRA, no quesito qualidade das parcerias que se poderia realizar no desenvolvimento da proposta e na argumentação lembrou: "A região de Campinas concentra recursos de excelência da pesquisa científica e tecnológica de ponta que apóia o desenvolvimento agrícola do país. Esta Superintendência já estabeleceu relações e contatos que se mostraram altamente promissores com o IAC – Instituto Agrônomo de Campinas, com os centros nacionais da EMBRAPA de Meio Ambiente, Monitoramento e Informática na Agricultura, com a Unicamp, através da Faculdade de Engenharia Agrícola, Instituto de Economia e Faculdade de Engenharia de Alimentos, de modo que é possível dispor do melhor apoio existente para a elaboração do Projeto e implantação das Diretrizes Operacionais de Assentamento de Trabalhadores Rurais. As Prefeituras Municipais de Campinas e Valinhos vem discutindo e incorporando a questão da intervenção pública nas áreas rurais em função da consciência cada vez mais clara de que muitos dos problemas urbanos decorrem da falta de políticas e ações de regulação sobre os usos rurais dos territórios municipais".

Nas conclusões do parecer do INCRA/SP à proposta enviada pela Prefeitura de Campinas em conjunto com a Prefeitura de Valinhos teria total justificativa técnica e econômica. Bastaria, então, "o convencimento político do Governo Federal para viabilizar a proposta com a cooperação de todas as esferas



envolvidas, principalmente, apresentar alternativas de recursos para atender as expectativas do Exército Brasileiro na realização de seus Objetivos Estratégicos, os quais são inteiramente compatíveis com a proposta apresentada".

### **A proposta sem solução de continuidade**

Infelizmente, esta proposta de aproveitamento de uma terra pública do Exército Brasileiro (ociosa) que poderia ser oferecida à Reforma Agrária não teve andamento. As articulações sobre o projeto teriam ficado sob a incumbência do então Gabinete da Casa Civil da Presidência da República, mas, sem nenhuma resposta até os dias de hoje.

Não havendo iniciativa por parte do INCRA e, com a sucessão da administração da Prefeitura de Campinas, que não demonstrou qualquer interesse (muito ao contrário) pelo projeto de implantação de um Projeto de Desenvolvimento Sustentável-PDS na região, emergiram (como outrora já havia sido ventilado) outros interesses da especulação imobiliária na localidade.

### **A destinação das terras públicas da fazenda remonta na opinião pública e os interesses da especulação imobiliária**

Em 2005, foi noticiado no Jornal o Correio Popular de Campinas a seguinte matéria: "O prefeito de Valinhos, Marcos José da Silva (PMDB) vai alterar o zoneamento da Fazenda Remonta para facilitar à Fundação Habitacional do Exército, proprietária das terras, a venda da área. Mas ele quer, em contrapartida, que o Exército ou os empreendedores que venham a adquirir as terras façam os investimentos necessários para resolver o problema de enchentes em Valinhos, na Avenida Invernada e no bairro Capuava. A fazenda, de 7,12 milhões de metros quadrados, tem 1,8 milhões dentro de Valinhos e o restante em Campinas. Silva está disposto a autorizar o fracionamento da terra em lotes de 500 metros quadrados. O zoneamento atual só permite lotes de 10 mil metros quadrados, já que a área – considerada um cinturão verde que impede a conurbação de Campinas e Valinhos naquele ponto – é destinada a baixa densidade e uso institucional e de turismo. A Fazenda Remonta abrigou, durante muitos anos, a Coudelaria do Exército (área de criação de animais). Ela foi avaliada em R\$ 60,8 milhões no ano passado, quando o Exército tentou, pela segunda vez, vender a fazenda situada nas margens da antiga estrada Campinas-São Paulo, na região sudeste de Campinas. Sem conseguir compradores por causa da limitação de parcelamento imposta pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos, o Exército acabou transferindo a fazenda, por permuta, para a Fundação

Habitacional do Exército (FHE). Essa fundação é responsável por gerir a Associação de Poupança e Empréstimo (Poupex) destinada a garantir aos militares o acesso à moradia. A direção da FHE evitou comentar a proposta do prefeito Marcos José da Silva. Silva disse que estimativas iniciais indicam que seriam necessários R\$ 10 milhões para acabar com as enchentes em Valinhos. "Não temos esse dinheiro e há dificuldade para consegui-lo nas áreas federal e estadual, o governo federal destinou esse ano R\$ 60 milhões para obras contra enchentes para o Estado de São Paulo inteiro", argumentou. O prefeito contou que vem sendo procurado por empreendedores interessados na área do Exército, mas as negociações acabam não tendo sucesso por causa das imposições do zoneamento. Algumas sondagens mostraram, segundo ele, disposição de empreendedores em investir nas obras contra enchente se o tamanho do lote mínimo na área da fazenda for reduzido para 500 metros quadrados. "Ou fazemos isso, ou não vamos conseguir acabar com a enchente. As chuvas estão chegando e desde 1999, quando o córrego da Avenida Invernada transbordou, temos tido consecutivos problemas", disse. Naquele ano, veículos de uma concessionária foram levados rio abaixo, salas de aula da Faculdade de Valinhos (FAV) foram inundadas e houve muitos estragos. O valor dos investimentos necessários para eliminar os gargalos que provocam enchentes nas avenidas Invernada até o bairro Capuava está sendo calculado por uma empresa".

Em nosso entender, a transferência da Fazenda Remonta do Exército para a Fundação Habitacional do Exército (FHE) pode ter ocorrido como medida de privatização, ou seja, para impedir a transferência (ou troca) dessa área de terras públicas para a Reforma Agrária. Porém, esse fato não eximiria de toda a possibilidade de arrecadação e transferência da área para o INCRA, com a devida compensação pecuniária ou orçamentária ao exército. O fato é que as especulações imobiliárias juntamente com a falta completa de visão dos poderes públicos locais, na atualidade, não têm como meta de governo o planejamento urbano e rural integrados. Falta sensibilidade aos governantes pela preservação e equilíbrio ambiental de seus municípios - além do total desconhecimento da questão agrária e dos benefícios que o incentivo à agricultura familiar poderia trazer e gerar empregos para as cidades. Mas, em sentido oposto, facilita apenas a expansão das áreas urbanas sobre as rurais e abre espaço para que os loteamentos urbanos sejam contemplados com incentivos e legislação de zoneamento permissiva.

Falta conhecimento, mas, falta também vontade política de inovar.

Também houve grande recuo no caso da Municipalidade de Campinas. O

primeiro deles foi em 2005 quando foi interposta, pelo Ministério Público do Meio Ambiente em Campinas uma ADIM que resultou na inconstitucionalidade da lei de zoneamento urbano aprovada na Administração da Prefeita Izalene Tiene (2000 a 2004) e, que, dentre várias providências revertia para a zona rural, muitas áreas do perímetro urbano onde a atividade agrícola e pecuária era e ainda é exercida. Dentre as áreas de reversão de urbanas para rurais, reivindicação de pequenos produtores de Campinas, estava a área da Fazenda Remonta, o que foi feito num esforço administrativo de mantê-la com atividades agrícolas e de equilíbrio ambiental para a cidade. Atualmente está novamente inserida na zona urbana do Município.

Em 2006 uma reportagem veiculada pela imprensa local, mais uma vez, abordou o assunto e divulgou:

A Câmara de Vereadores de Campinas adotou uma posição formal, na noite desta segunda-feira, contra projeto do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) que pretende incluir a Fazenda Remonta – entre Campinas e Valinhos – no programa de reforma agrária do governo federal.(g.n.) De acordo com o vereador Paulo Oya (PDT), autor de uma moção aprovada na sessão de ontem à noite, a área tem grande importância ambiental e corre risco de ser descaracterizada por um projeto de assentamento. A moção deverá ser encaminhada ao superintendente do INCRA em São Paulo, Raimundo Pires da Silva.

Porém, a moção não teve unanimidade, pois, os vereadores Paulo Bufalo e Marcela Moreira, ambos do PSOL, aplaudiram a iniciativa do INCRA. "As áreas improdutivas devem ser revertidas para o projeto de reforma agrária e vamos apelar à União para que a Fazenda Remonta seja transformada num modelo de assentamento, fazendo cumprir a função social da terra", disse Bufalo.

A reportagem também ressaltou, mais uma vez, a cobiça do setor imobiliário pela Fazenda Remonta, além da polêmica em torno da questão do assentamento de trabalhadores rurais na área x manutenção da área para proteção ambiental. Interessante notar que a justificativa para a não aceitação do assentamento de trabalhadores rurais junto aos bairros da cidade foi e tem sido a questão ambiental. Mais incrível é que se a área for oferecida para um empreendimento imobiliário de luxo, condomínio residencial, por exemplo, não existem tantos óbices e pouco se cogita da questão ambiental.

Mas, quando se trata de debater um projeto de agricultura familiar praticada

por eventuais beneficiários de um assentamento de Reforma Agrária todos os opositores se unem e tornam ferrenhos defensores do meio ambiente e ecologistas de longa data. Os debates na Câmara Municipal refletiram o absoluto preconceito em relação à destinação de interesse social na região.

## **Conclusão**

Até os dias de hoje<sup>7</sup>, porém, não há informações sobre venda dessas áreas do Exército e acreditamos que as iniciativas da administração anterior que defendeu a Terra Pública para a Reforma Agrária tem sido um bom obstáculo a essa alienação. Os possíveis empreendedores imobiliários temem pagar pela gleba e causar, no mínimo, polêmica negativa sobre sua destinação. O que lhes causaria prejuízo, tanto em razão das reivindicações dos movimentos sociais que querem a área para a Reforma Agrária, quanto, pelos ambientalistas que agora acreditam mais na possibilidade de criarem uma área de parque natural de preservação ambiental para os Municípios de Campinas e Valinhos. Isso tem sido interessante.

No entanto, acreditamos que algumas medidas poderiam ser tomadas ou retomadas para a correta e adequada intervenção do estado na referida área com os seguintes pontos de relevância:

1. Existe a possibilidade da obtenção e divulgação de fotos de satélite da Embrapa/ Monitoramento que podem mostrar o perigo maior de enchentes nas duas municipalidades pela impermeabilização e fracionamento intensivo do solo na referida área;

2. As fotos e a exposição sobre a geografia da região podem, também, demonstrar que a área deve ser preservada para a recarga de aquífero, tanto do lado de Valinhos como do lado de Campinas;

3. A questão da conurbação é outro ponto que tange a questão ambiental;

4. A elaboração do Plano Diretor das Cidades, os dispositivos existentes no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Terra são pontos a serem levantados no caso de uma denúncia de risco ambiental ao Ministério Público;

5. O INCRA /SP tem parecer favorável ao aproveitamento da área com a atividade agrícola, dadas às condições da pequena agricultura tradicionalmente instalada na região vizinha – nos bairros rurais de Macuco, Pedra Branca, Reforma Agrária, Descampado, Três Vendas etc;

---

<sup>7</sup>Abril de 2013

6. O INCRA/SP tem implantado – Projetos de Desenvolvimento Sustentável – PDS nos assentamentos em áreas que correm riscos de degradação ambiental e que podem ter destinação agroambiental, como poderia ser o caso da Fazenda Remonta.

E, por último, algumas hipóteses de medidas judiciais, no sentido de se dar uma finalidade adequada às ditas Terras Públicas da *Fazenda Remonta*, também poderiam ser implementadas. São partes legítimas para uma Ação Civil Pública, por exemplo, o Ministério Público, o Estado, os Municípios, Associações da Sociedade Civil, com mais de um ano de existência e cuja finalidade de atuação fosse compatível com a defesa deste patrimônio imobiliário e ambiental; ou, caberia também uma Ação Cautelar, preparatória da Ação Civil Pública que teria por objeto a obrigação de fazer (que poderia ser a obrigação de desenvolver estudos técnicos apropriados para o uso da área com finalidades de interesse social e de preservação ambiental, conjuntamente) ou, uma Ação Cautelar de não fazer (tendo em vista os estudos elaborados para a melhor destinação da área) ou, de não fazer empreendimentos imobiliários ou ainda obrigando as municipalidades a não alterarem o zoneamento para esse fim. A representação ao Ministério Público para que promova a ação é também possível, se houver os estudos técnicos sobre essas terras.

Situações como essas são paradigmas e os estudos de caso poderão trazer conhecimentos e novos caminhos para o cumprimento dos preceitos legais que dispõem sobre a destinação de terras públicas para a Reforma Agrária e para os Assentamentos de Trabalhadores.

## Referências

INSTITUTO CIDADANIA E FUNDAÇÃO DJALMA GUIMARÃES.

**Projeto Fome Zero:** uma proposta política de segurança alimentar para o Brasil. São Paulo, 118 p. 2001.

MORAES, S.H.N.G. Property Rights for the Poor: Conceptual Challenges, Pragmatic Responses. Conferencia Property Rights for the Poor. Harvard University – April, 2009. In: **Anais...**, 2009.

STOREL FILHO, A. O; ALMEIDA, M. C. L. de; MORAES, S. H. N. G. Legislação e os Impasses da Política Agrária. In: BERGAMASCO, S.M.P.P.;

OLIVEIRA, J. A. de.; SOUZA-ESQUERDO, V.F. (Orgs). **Assentamentos Rurais no Século XXI**: temas recorrentes. Campinas-SP: FEAGRI/ UNICAMP, p.95-114, 2011.