

Transformações e Fragmentação da paisagem na Região Imediata de Bragança Paulista: Dinâmicas Regionais e o caso de Bom Jesus dos Perdões

ET5: PROCESSOS FORMATIVOS SOBRE A PAISAGEM

Matheus Morais Gonçalves da Silva
Universidade de São Paulo
E-mail: mmg.silva20@gmail.com

Euler Sandeville Junior
Universidade de São Paulo
E-mail: euler@usp.br

RESUMO

A Região Imediata de Bragança Paulista tem passado, nas últimas décadas, por intensos processos de reconfiguração socioespacial impulsionados pela valorização fundiária, pela integração às dinâmicas metropolitanas e pela expansão de empreendimentos imobiliários fechados em áreas rurais e ambientalmente sensíveis. Esses fenômenos contemporâneos se articulam a uma longa trajetória histórico-ambiental marcada por ciclos produtivos: agricultura de subsistência, cana-de-açúcar, café, industrialização e reflorestamento, que deixaram marcas persistentes na paisagem regional. A construção do Sistema Cantareira e a criação de APAs intensificaram restrições ambientais ao mesmo tempo em que ampliaram o interesse econômico por atributos naturais, produzindo novas disputas territoriais. Este artigo analisa as transformações recentes da paisagem e os processos de fragmentação territorial na região com base em cartografia multitemporal, análise espacial e levantamento documental. Para exemplificar empiricamente dinâmicas regionais, utiliza-se o município de Bom Jesus dos Perdões, onde se observa a expansão de empreendimentos fechados, a conversão de áreas agrícolas e a formação de um mosaico heterogêneo de usos. Os resultados contribuem para compreender as dinâmicas socioambientais contemporâneas e para qualificar o debate sobre planejamento e regulação territorial em contextos de urbanização difusa.

PALAVRAS-CHAVE: fragmentação da paisagem; urbanização difusa, condomínios fechados, região Bragantina, transformações socioambientais.

ABSTRACT

The Immediate Region of Bragança Paulista has undergone intense socio-spatial reconfiguration in recent decades, driven by land valorization, increasing integration into metropolitan dynamics, and the expansion of gated residential developments in rural and environmentally sensitive areas. These contemporary processes are intertwined with a long environmental-historical trajectory shaped by successive productive cycles: subsistence agriculture, sugarcane, coffee, industrialization, and eucalyptus forestry, which have left persistent marks on the regional landscape. The construction of the Cantareira Water Supply System and the creation of Environmental Protection Areas (APAs) reinforced regulatory constraints while simultaneously increasing economic interest in preserved natural attributes, generating new territorial disputes. This article examines recent landscape transformations and processes of territorial fragmentation in the region through multitemporal cartography, spatial analysis, and documentary research. To illustrate how regional dynamics unfold locally, the municipality of Bom Jesus dos Perdões is used as an empirical example, revealing the expansion of gated developments, the conversion of agricultural lands, and the emergence of a heterogeneous mosaic of land uses. The results contribute to a broader understanding of



contemporary socio-environmental dynamics and support ongoing debates on territorial planning and regulation in contexts marked by diffuse urbanization.

KEYWORDS: landscape fragmentation; diffuse urbanization; gated communities; Bragantina region; socio-environmental transformations.

1 INTRODUÇÃO

A Região Imediata de Bragança Paulista tem apresentado, nas últimas décadas, um conjunto articulado de transformações territoriais que reconfiguram a relação entre as dinâmicas urbanas e o espaço rural. Inserida em uma malha de influências metropolitanas de São Paulo, Campinas e São José dos Campos, no Vale do Paraíba, e marcada pela presença do Sistema Cantareira, seus mananciais e reservas estaduais. Essa região constitui um campo privilegiado para a observação e está integrada a fluxos intensos de processos de valorização fundiária, expansão de empreendimentos residenciais de padrão médio e alto e alterações nos usos do solo historicamente associados à agricultura familiar e à pecuária, o que ocasiona em uma reestruturação regional em curso intensificada por interesses econômicos exógenos. Nesse contexto, municípios como Bom Jesus dos Perdões, inserido na região estudada, exemplificam de forma clara a materialização local dessas dinâmicas regionais.

Essas transformações contemporâneas não podem ser compreendidas sem considerar a longa trajetória histórico-ambiental da Região Bragantina. Desde o período colonial, o território foi marcado por padrões sucessivos de exploração caracterizada pelo incremento da pecuária, agricultura de subsistência e da cana-de-açúcar (Hoeffel et.al, 2006). Posteriormente, vieram os ciclos do café, que, segundo Ab'Saber e Bernardes (1958), produziram fortes alterações na cobertura vegetal e no manejo do solo. O declínio da economia cafeeira, nas primeiras décadas do século XX, abriu espaço para a industrialização regional e para a prática da silvicultura por meio do reflorestamento com eucalipto.

A partir da metade do século XX, a duplicação de rodovias estruturantes, como a Fernão Dias, ligação da região metropolitana de São Paulo com a de Belo Horizonte, e a Dom Pedro I, conexão da região metropolitana de Campinas com a de São José dos Campos, além da construção do Sistema Cantareira (1969–1983) intensificaram a integração da região a circuitos econômicos de maior escala, ampliando a valorização fundiária, a circulação de mercadorias e o turismo (Hoeffel et.al, 2006). Como observado por Hoeffel et al. (2006), esses processos produziram tanto oportunidades quanto conflitos, modificando práticas agrícolas, alterando modos de vida e estimulando o surgimento de novos empreendimentos urbanos e rurais.

A partir deste cenário ocorre o crescimento dos condomínios fechados e loteamentos de padrão médio e alto que se instalam sobre áreas rurais e zonas de proteção ambiental, transformando a paisagem em um mosaico fragmentado, tanto em relação a sua estrutura física quanto social, de fragmentos florestais, empreendimentos privados, pastagens e remanescentes agrícolas. A conversão desses espaços em enclaves privados reflete a força de interesses econômicos exógenos e a influência de modelos metropolitanos de consumo do espaço, que, conforme discutem Sposito & Jurado da Silva (2013), têm sido cada vez mais incorporados por pequenas cidades e áreas periurbanas. Assim, a paisagem regional torna-se palco de disputas territoriais, conflitos entre práticas produtivas e atividades de lazer, redefinição de valores culturais do rural e pressões sobre os



mananciais. Nessas disputas, Bom Jesus dos Perdões funciona como caso exemplar da intensificação desses vetores e das contradições geradas pela sobreposição de usos.

Para interpretar essas transformações, a paisagem é tomada como expressão da interação entre elementos naturais, construídos e humanos, resultado de processos sociais, simbólicos e históricos em constante transformação. Nessa perspectiva, a paisagem opera como síntese das sobreposições de usos, racionalidades e projetos territoriais que moldaram a Região Bragantina ao longo do tempo. Essa abordagem permite identificar como diferentes ciclos: agrícolas, industriais, ambientais e imobiliários, deixaram marcas materiais e reorganizaram o território, estruturando as atuais disputas associadas à valorização fundiária, às restrições ambientais e à expansão de empreendimentos residenciais. Assim, a leitura da paisagem possibilita compreender a complexidade das dinâmicas contemporâneas e situar os processos recentes de fragmentação e reconfiguração socioespacial.

Neste trabalho, a análise fundamenta-se em produtos cartográficos multitemporais, leitura crítica dos marcos ambientais e territoriais aplicados à região e na interpretação das dinâmicas espaciais que articulam urbanização dispersa, pressões imobiliárias e transformações socioambientais. O objetivo central é analisar como a expansão de condomínios fechados e loteamentos atua na reorganização da paisagem rural da Região Imediata de Bragança Paulista, alterando padrões de uso do solo, fragmentando ecossistemas e tensionando formas de vida vinculadas às ruralidades contemporâneas. Um objetivo complementar é demonstrar, por meio do exemplo de Bom Jesus dos Perdões, como tais processos se manifestam localmente, evidenciando escalas de impacto e contradições internas.

A pesquisa também busca compreender as contradições entre conservação ambiental, mercantilização dos atributos naturais e permanência das práticas rurais, contribuindo para o debate sobre os desafios do planejamento territorial em uma região marcada tanto por fragilidades ambientais quanto por forte dinamismo econômico.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A compreensão das transformações socioambientais na Região Imediata de Bragança Paulista exige um referencial que reconheça a paisagem como construção histórica, simbólica e material. Berque (2004) entende que a paisagem é simultaneamente marca, ao registrar ações humanas acumuladas no tempo, e matriz, ao condicionar práticas futuras. Essa perspectiva é aprofundada por Sandeville Jr. (2004; 2005; 2012), que propõe uma leitura da paisagem como síntese de dimensões sensíveis, políticas, relacionais e históricas, uma chave interpretativa especialmente útil para regiões marcadas por sobreposição de usos rurais, urbanos e ambientais.

Diante desta perspectiva, Milton Santos (1978) contribui de maneira decisiva ao conceber o espaço como “sistema indissociável de objetos e ações”. Aplicada ao caso da Região Bragantina, essa abordagem revela como objetos materiais: rodovias duplicadas, barragens, eucaliptais, loteamentos e condomínios, que se articulam a racionalidades sociais e econômicas que transformam continuamente o meio geográfico. A noção de “rugosidades” de Santos também é pertinente: cada período histórico deixa marcas persistentes no território, que condicionam e limitam os usos posteriores. Assim, ciclos como a agricultura de subsistência, a lavoura cafeeira, a industrialização e a implantação



do Sistema Cantareira constituem camadas sucessivas de transformação que estruturam a paisagem atual.

A paisagem também deve ser entendida como construção social. Greider & Garkovich (1994) e Ludwig (2003) destacam que paisagens não existem como entidades neutras, mas como interpretações culturalmente produzidas da natureza. Com base nesses autores, são atribuídos sentidos distintos ao mesmo espaço, porém, que convergem para o mesmo ponto central, a fragmentação da paisagem, o que, no caso da Região Bragantina, explica os conflitos entre agricultores, turistas, empreendedores imobiliários, ambientalistas e novos moradores urbanos em busca de “refúgio” no rural. Essa leitura dialoga com Evernden (1992), que argumenta que a natureza contemporânea é frequentemente convertida em objeto estético de consumo, deslocando-se de uma lógica produtiva para uma lógica simbólica associada ao lazer, à contemplação e à qualidade de vida.

Em *Trajetórias do Jaguar* (Hoeffel et al., 2006) é apresentado uma periodização das transformações socioambientais da Região Bragantina, evidenciando como diferentes interpretações da natureza orientaram a apropriação do território. No período da cana-de-açúcar e da agricultura de subsistência, a natureza era tratada como obstáculo a ser conquistado (Cerqueira Leite, 1974). Na fase cafeeira, a expansão da lavoura implicou forte devastação da mata atlântica, manejo inadequado dos solos e exploração intensa da mão de obra, como analisam Ab'Saber & Bernardes (1958). A posterior industrialização, estimulada pela descentralização industrial dos pólos, e pela valorização da infraestrutura local por meio da duplicação das rodovias, que interseccionam o território, acarretou em um processo de desenvolvimento (Sebrae, 2000), promovendo outras perspectivas residenciais. Além disso, ocorreu a introdução do eucalipto, o que reforçou uma racionalidade produtiva que alterou profundamente a paisagem, gerando impactos sobre recursos hídricos e solos, conforme destaca Shiva & Bandyopadhyay (1991).

A construção do Sistema Cantareira (1969–1983) constitui um marco nessa trajetória. Como observam Hoeffel, Viana & Braz (1993), a implantação do sistema ocorreu sem participação popular, produzindo deslocamentos, perdas territoriais e reconfigurações profundas nas práticas e identidades locais. A criação das APAs Cantareira, inserida na região Imediata de Bragança Paulista, Piracicaba–Juqueri-Mirim e Fernão Dias introduziu mecanismos de regulação ambiental, mas, como demonstram Hoeffel, Machado & Fadini (2005), a falta de regulamentação e fiscalização efetiva também favoreceu a especulação fundiária e a transformação da paisagem em ativo imobiliário.

Esse cenário conecta-se ao debate sobre fragmentação socioespacial, discutido por Sposito (2013) e Sposito & Góes (2013), que veem na multiplicação de enclaves e formas fechadas de urbanização, como condomínios fechados e loteamentos, um vetor central da urbanização contemporânea. Esses empreendimentos introduzem seletividade socioespacial, privatizam porções significativas do território e rompem continuidades ecológicas e sociais, fenômeno que se intensifica na Região Bragantina e se tornam particularmente evidentes em pequenas cidades como Bom Jesus dos Perdões, com a urbanização difusa guiada por infraestruturas rodoviárias e por atributos ambientais valorizados.

As transformações recentes devem ser compreendidas também a partir das ruralidades contemporâneas. Wanderley (2000), ao discutir a emergência de uma nova ruralidade, argumenta que o rural deixa de ser exclusivamente produtivo para incorporar funções sociais, territoriais e simbólicas. Abramovay (1998) acrescenta que a multifuncionalidade rural resulta da convivência de racionalidades distintas, combinando agricultura, turismo,



conservação e interesses imobiliários. Na Região Bragantina, esse processo é intensificado pela presença de mananciais, remanescentes florestais e clima ameno, que atraem empreendimentos e novos moradores em busca de amenidades ambientais, convertendo o rural em produto de consumo.

Por fim, aspectos de memória e identidade contribuem para compreender os efeitos dessas transformações, o que causa não somente rupturas territoriais, mas sim, sociais, econômicas e simbólicas (Ludwing, 2003). A paisagem, portanto, não é apenas o espaço material transformado, mas também o suporte das práticas, narrativas e vínculos sociais que estruturam a vida no território. Estudos de Almeida Jr., Hoeffel & Queda (2008) evidenciam, nesse sentido, como a propriedade rural adquire valor simbólico relacionado a status, segurança e distinção social, reforçando tendências à privatização e exclusão territorial.

Esse referencial teórico, articulando paisagem, história ambiental, fragmentação e ruralidades contemporâneas, fornece as bases para compreender por que a Região Imediata de Bragança Paulista, e particularmente pequenas cidades como Bom Jesus dos Perdões, tornou-se, nas últimas décadas, espaço de intensas disputas fundiárias e transformações socioambientais, impactada tanto por políticas ambientais quanto por dinâmicas de mercado e pressões metropolitanas.

3 ESTRATÉGIAS METODOLÓGICAS

A estratégia metodológica adotada articula procedimentos de análise espacial, levantamento documental e tratamento cartográfico multitemporal. A produção cartográfica constitui o eixo central da investigação, sendo realizada por meio de técnicas de geoprocessamento no software QGIS 3.34.15, que permitiu integrar bases vetoriais e raster, realizar georreferenciamento, estruturar classificações temáticas e elaborar representações analíticas do território. As séries históricas de uso e cobertura da terra disponibilizadas pelo MapBiomass, referentes aos anos de 1985, 1990, 2000, 2010 e 2022, foram utilizadas para identificar mudanças estruturais na paisagem, com distinção entre formações florestais, pastagens, mosaicos agrícolas, silvicultura, áreas urbanizadas e corpos d'água.

A análise espacial envolveu a sobreposição dessas informações com camadas relativas às Áreas de Proteção Ambiental, às represas do Sistema Cantareira, à malha viária principal e aos limites municipais. Essa combinação de dados permitiu identificar vetores de expansão urbana, padrões de ocupação recente e áreas submetidas a maior pressão imobiliária, especialmente aquelas relacionadas à implantação de condomínios fechados e loteamentos em zonas rurais. Nessa etapa, localidades como Bom Jesus dos Perdões foram examinadas com maior detalhamento por apresentarem manifestações particularmente nítidas dessas dinâmicas regionais.

A análise de redes e hierarquias urbanas se baseou nos dados da REGIC/IBGE, permitindo compreender a influência exercida pelos polos regionais, especialmente São Paulo, Campinas, Atibaia e Bragança Paulista, sobre os fluxos populacionais, econômicos e imobiliários que incidem na Região Imediata de Bragança Paulista. Essa leitura possibilitou articular a expansão de empreendimentos residenciais com a crescente integração da região às dinâmicas metropolitanas, evidenciando sua posição estratégica na rede urbana e sua atratividade para processos de migração intraestadual e mediante mobilidade pendular.



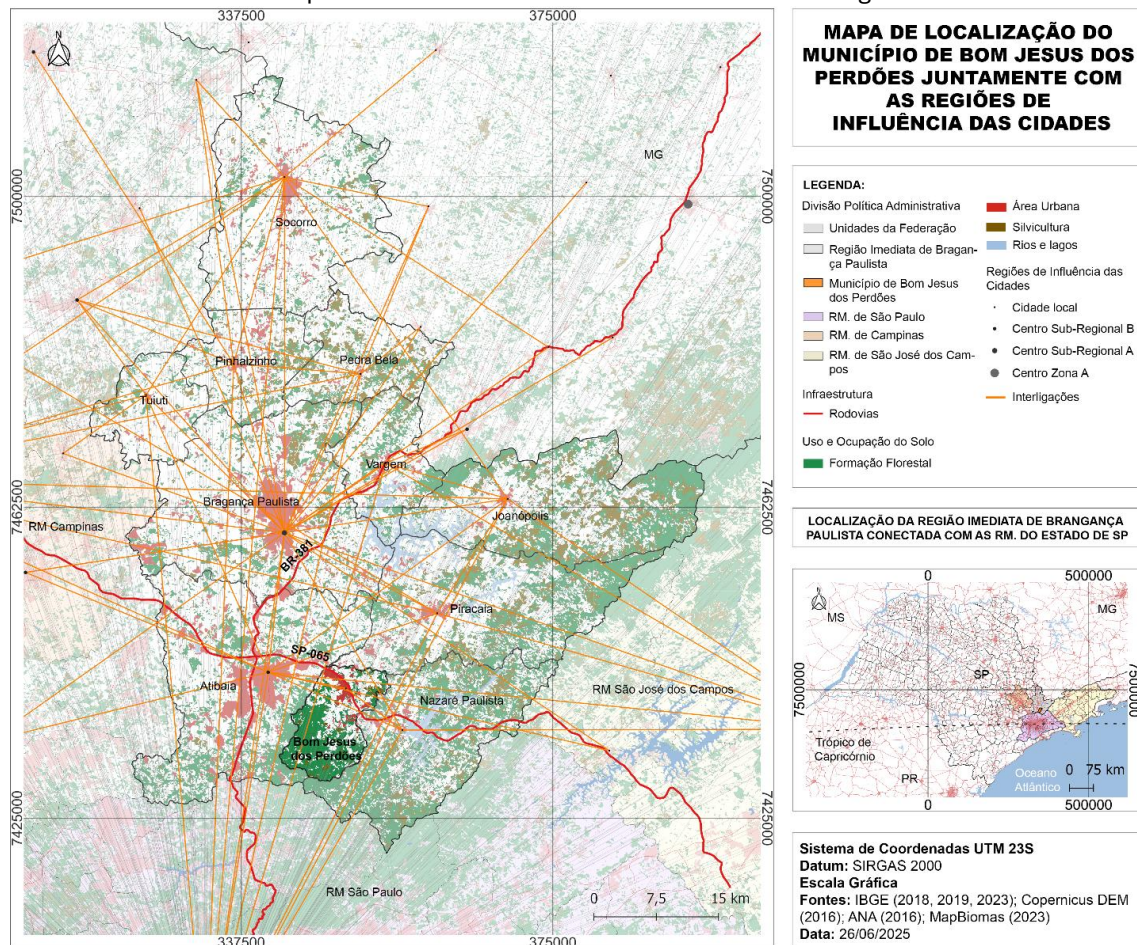
As análises cartográficas foram produzidas em duas escalas complementares. Na escala regional, buscou-se compreender os padrões mais amplos de reconfiguração territorial, destacando transformações no uso do solo, alteração de cobertura vegetal, avanço da urbanização difusa e consolidação de eixos de circulação. Na escala local, privilegiou-se a leitura detalhada das áreas periurbanas e rurais com maior incidência de empreendimentos fechados, identificando fragmentações territoriais, descontinuidade de corredores ecológicos e efeitos sobre remanescentes vegetais e práticas agrícolas. Nesse nível, municípios como Bom Jesus dos Perdões permitiram verificar com maior precisão a materialidade das pressões imobiliárias sobre espaços rurais e ambientalmente sensíveis.

A integração entre essas diferentes fontes possibilitou construir uma análise consistente dos vetores contemporâneos de transformação da paisagem. A cartografia, associada à leitura normativa e à análise das redes de influência urbana, permitiu revelar como a expansão imobiliária se articula com processos históricos, restrições ambientais e dinâmicas regionais, constituindo um instrumento fundamental para analisar a reconfiguração territorial em curso.

4 RESULTADOS

A leitura integrada dos resultados, apoiada na produção cartográfica em diferentes escalas, revela que as transformações recentes na Região Imediata de Bragança Paulista não podem ser compreendidas sem considerar sua posição estratégica na rede urbana ampliada do Sudeste. O mapa elaborado (Figura 1) a partir da REGIC evidencia que Bragança Paulista, Atibaia e Socorro constituem pólos de articulação territorial que atraem fluxos de mobilidade, emprego, serviços e migração intra regional e interestadual. Essa centralidade funcional, associada à proximidade com os eixos metropolitanos de São Paulo, Campinas e São José dos Campos e à interface com Minas Gerais, cria um ambiente favorável à expansão de residências secundárias, ao incremento da pressão imobiliária e à valorização do solo rural dotado de amenidades ambientais.

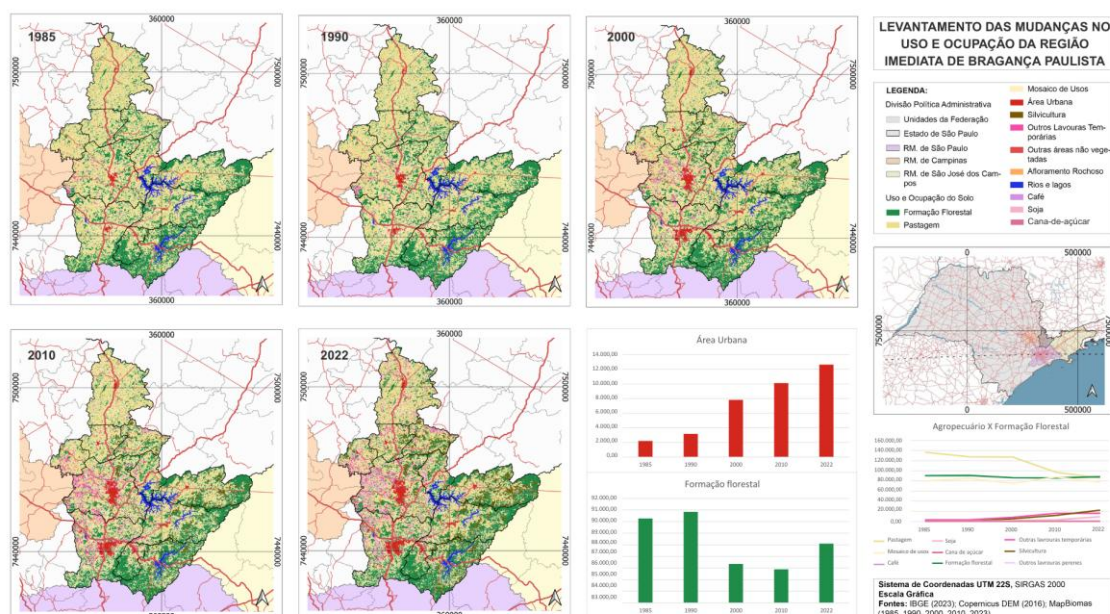
Figura 1: Mapa de influência das cidades da Região Imediata de Bragança Paulista e a inserção do município de Bom Jesus dos Perdões neste contexto regional



Fonte: Autoral, 2025.

A compreensão desse enquadramento regional permite interpretar, de maneira mais consistente, as dinâmicas de uso e cobertura da terra observadas nas últimas quatro décadas. O mapa multitemporal (Figura 2) produzido com dados do MapBiomas demonstra a reconfiguração estrutural da paisagem: redução contínua de pastagens e mosaicos agrícolas, estabilização, e em alguns trechos regressão, da recuperação da vegetação secundária após 2010, aumento da silvicultura e expansão progressiva acelerada de manchas urbanizadas e de empreendimentos residenciais fechados dispersos no território a partir de 1990. Esses padrões espaciais se concentram ao longo dos principais eixos rodoviários, como a Fernão Dias e a Dom Pedro I, e no entorno dos reservatórios do Sistema Cantareira, onde a valorização paisagística, pelo o território estar em um relevo inserido no Planalto Atlântico caracterizado por morros, isto é, áreas de serras (IPT, 1981b) e a presença de corpos d'água funcionam como indutores centrais da ocupação.

Figura 2: Levantamento das mudanças no uso e ocupação da Região Imediata de Bragança Paulista



Fonte: Autoral, 2025.

Por fim, a análise dos Planos Diretores revela um movimento convergente entre os principais municípios da Região Imediata de Bragança Paulista, especialmente após as revisões realizadas em 2019, principalmente em relação ao zoneamento. Em todos os casos, observa-se a ampliação de perímetros urbanos e de zonas urbanizáveis de forma espalhada, descontínua e frequentemente direcionada para áreas ambientalmente sensíveis, sobretudo aquelas associadas às zonas de amortecimento e às áreas de proteção vinculadas ao Sistema Cantareira.

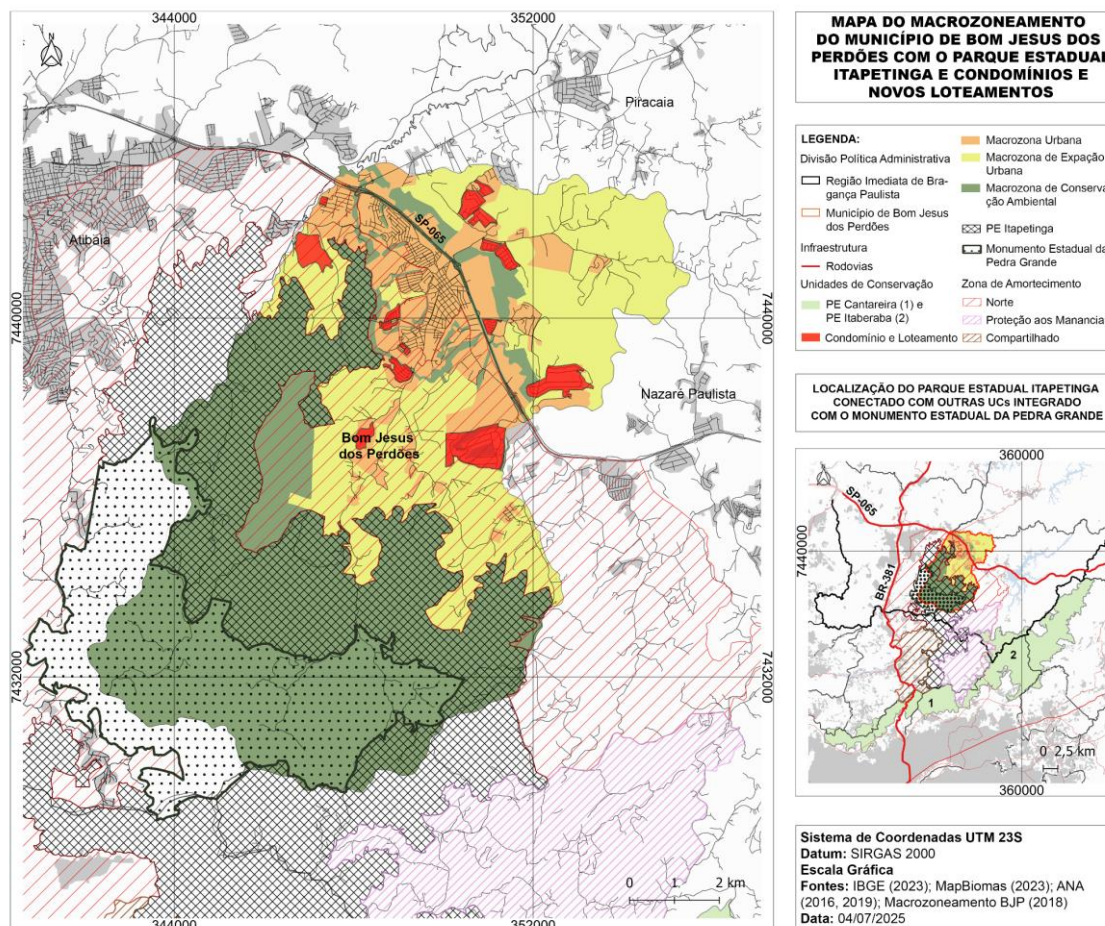
No caso de Bragança Paulista (Prefeitura de Bragança Paulista, 2007), a criação da Macrozona Rural Urbanizável constitui o elemento mais expressivo desse processo. A delimitação desta zona incorpora setores localizados dentro da APA Cantareira, flexibilizando usos rurais e abrindo margem para a implantação de empreendimentos residenciais de média e alta densidade em trechos que historicamente cumpriam funções de proteção ambiental e produção agrícola. Tal dispositivo normativo legitima a conversão do solo rural, contribuindo para a formação de enclaves dispersos e para a pressão sobre áreas de regulação hídrica.

Em Atibaia (Prefeitura de Atibaia, 2025), a instituição das Zonas Urbanas Isoladas de Expansão produz efeito semelhante. Essas manchas urbanizáveis, localizadas fora do contínuo urbano consolidado, avançam sobre áreas de proteção ambiental, zona de amortecimento e áreas de mananciais. Dessa maneira, funcionam como células de adensamento desconectado e induzem a urbanização difusa. A sobreposição entre expansão urbana e áreas sensíveis reforça disputas territoriais e estimula dinâmicas fundiárias associadas à valorização imobiliária.

No município de Bom Jesus dos Perdões (Prefeitura de Bom Jesus dos Perdões, 2019), onde foi produzida a análise cartográfica detalhada (Figura 3), nota-se um processo ainda mais explícito de avanço urbano sobre zonas ambientalmente reguladas. A ampliação da zona de expansão urbana introduzida pela revisão do Plano Diretor ocupa integralmente a zona de amortecimento do Parque Estadual Itapetinga, convertendo áreas

predominantemente rurais em potenciais espaços de segunda residência, loteamentos e empreendimentos fechados.

Figura 3: Mapa do Macrozoneamento do Município de Bom Jesus dos Perdões integrado com o Parque Estadual Itapetinga com a inserção dos condomínios residenciais fechados e novos loteamentos



Fonte: Autoral, 2025.

O mapa elaborado para este estudo evidencia espacialmente esse processo ao mostrar a proximidade direta entre as novas áreas urbanizáveis e grandes glebas rurais onde já se encontram implantados condomínios fechados recentes. As manchas de expansão delimitadas em 2019 se sobrepõem precisamente às áreas onde se observa a multiplicação de empreendimentos de padrão médio e alto, indicando que a redefinição normativa não apenas autoriza, mas também direciona a ocupação privada para setores sensíveis do território. Essa evidência cartográfica demonstra como a produção dos condomínios residenciais fechados em Bom Jesus dos Perdões está articulada à política urbana vigente, funcionando como um caso emblemático da transformação da paisagem regional.

A comparação entre os três municípios permite identificar um padrão regional: embora com terminologias distintas, todos adotam dispositivos que ampliam a mancha urbanizável para áreas rurais estratégicas, a fim de favorecer usos residenciais, de lazer e de valorização fundiária. Esses instrumentos normativos funcionam como vetores institucionais de reconfiguração territorial, ao reforçar a tendência à fragmentação da paisagem observada nos dados multitemporais do MapBiomas. Ao mesmo tempo,



revelam a insuficiência de regulamentação específica para ocupações em áreas sensíveis e zonas de mananciais, condição que transfere à iniciativa privada protagonismo na definição do uso do solo.

A análise documental, nesse sentido, evidencia que Planos Diretores, leis de uso e ocupação do solo e normativas ambientais apresentam lacunas regulatórias e fragilidades de fiscalização, o que permite que práticas de parcelamento irregular, consolidação de condomínios fechados e conversão de áreas agrícolas se desenvolvam de modo acelerado. Com isso, a estruturação fundiária e os padrões de ocupação passam a responder menos a diretrizes públicas de planejamento e mais à lógica da valorização imobiliária. Tais fatores reforçam desigualdades e intensificam pressão sobre ecossistemas e modos de vida rurais.

De modo geral, os resultados cartográficos e documentais apontam para um processo de reconfiguração da paisagem caracterizado pela urbanização difusa, fragmentação territorial e crescente aproximação entre zonas rurais e urbanas. A conversão de áreas agrícolas em usos residenciais, o avanço de silvicultura em trechos antes dominados por pastagens e a instalação de empreendimentos fechados em áreas ambientalmente estratégicas contribuem para a formação de uma paisagem marcada por desigualdades de acesso, conflitos regulatórios e tensão permanente entre conservação e mercantilização do território.

5 DISCUSSÕES

A interpretação desses resultados admite várias leituras, todas convergentes para a ideia de que a paisagem é produzida por forças sociais e econômicas que operam em diferentes escalas por mecanismos e agentes. A urbanização difusa e os condomínios fechados não apenas transformam a morfologia do território, mas reconfiguram relações sociais e dispositivos de acesso à natureza. A literatura sobre fragmentação socioespacial ajuda a compreender como os espaços fechados funcionam enquanto mecanismos de segregação e controle do acesso: muros, portarias e regimentos internos criam fronteiras que impedem a circulação e a continuidade do uso coletivo do espaço (Sposito & Góes, 2013).

Essa nova ordenação espacial altera a experiência cotidiana da paisagem, produzindo enclaves de consumo de natureza. Ademais, a tensão entre políticas de conservação e práticas de mercado evidencia uma falha normativa: instrumentos de proteção ambiental, quando implementados sem políticas compensatórias e sem inclusão social, tendem a produzir desigualdades e conflitos. Por conseguinte, a paisagem se fragmenta tanto em seu aspecto físico, quanto social. Hoeffel et al. (2006) já apontavam que, na APA do Cantareira, a proteção dos mananciais muitas vezes não se traduziu em benefícios distribuídos entre os habitantes locais, abrindo espaço para processos especulativos.

A literatura sobre ruralidades contemporâneas ressalta que a transformação do rural em espaço de amenidades implica mudanças nas identidades locais e nas práticas econômicas, deslocando o eixo da produção exclusivamente produtivo para múltiplas funções sociais e territoriais (Abramovay, 1998; Wanderley, 2000). Essas transformações são acompanhadas de um reposicionamento simbólico da propriedade rural, que se torna instrumento de investimento, status e privacidade (Almeida Jr.; Hoeffel; Queda, 2008). Finalmente, é preciso destacar o caráter multiescalar desses processos: fluxos metropolitanos de capital, demanda por moradia de lazer e o turismo articulam-se com



decisões municipais de zoneamento e com lacunas de governança regional. Desse modo, o resultado se pronuncia na formulação de práticas normativas padronizadas que tratam a paisagem como mercadoria, nas quais a urbanização fragmentada e a reconfiguração espacial se tornam o eixo central.

Um aspecto relevante, indicado pelos resultados, é o potencial de ampliar o estudo para outros municípios da Região Imediata de Bragança Paulista, o que permitiria investigar em que medida as dinâmicas observadas no caso analisado se repetem no conjunto regional, principalmente, em relação com a análise cartográfica juntamente com os planos de zoneamentos.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações observadas na Região Imediata de Bragança Paulista revelam a consolidação de um processo de reestruturação territorial orientado pela valorização do solo rural, pela ampliação das dinâmicas metropolitanas e pela crescente presença de empreendimentos imobiliários fechados. A leitura integrada da paisagem mostra que esses vetores têm produzido um território fragmentado, no qual usos urbanos, rurais e ambientais passam a coexistir de modo tenso e frequentemente conflitante.

Os padrões recentes de ocupação evidenciam que a urbanização difusa avança sobre áreas de elevada sensibilidade ecológica, pressionando zonas de proteção vinculadas ao Sistema Cantareira e reconfigurando a base produtiva e simbólica das ruralidades locais. A análise normativa demonstra que parte desse avanço é viabilizada por dispositivos de planejamento que flexibilizam usos rurais e abrem margem para a conversão de áreas historicamente destinadas à conservação ambiental ou à produção agrícola.

Nesse contexto, Bom Jesus dos Perdões exemplifica de maneira clara a materialização local dessas dinâmicas regionais, indicando que as mudanças em curso não são pontuais, mas estruturais e extensivas ao conjunto da região. O caso evidencia que a fragmentação territorial resulta da combinação entre fatores ambientais, pressões imobiliárias e decisões institucionais, configurando desafios significativos para o ordenamento do território.

Diante desse cenário, este estudo reforça a necessidade de revisões consistentes nas estratégias de planejamento e nas diretrizes de uso e ocupação do solo. A região requer instrumentos capazes de integrar proteção ambiental, permanência das ruralidades e regulação efetiva da expansão imobiliária, de modo a evitar a ampliação das desigualdades socioambientais e a perda de continuidade das paisagens. Ao destacar esses vetores, o trabalho contribui para qualificar o debate sobre políticas territoriais em áreas marcadas pela urbanização dispersa e pela crescente mercantilização dos atributos naturais.

REFERÊNCIAS

- ABRAMOVAY, R. Agricultura familiar e serviço público: novos desafios para a extensão rural. **Cadernos de Ciência & Tecnologia**, Brasília, v. 15, n. ja/abr. 1998, p. 132-152, 1998.
- AB'SABER, A. N.; BERNARDES, N. **Vale do Paraíba, Serra da Mantiqueira e Arredores de São Paulo**. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Geografia, 1958.

ALMEIDA JR., A. R. de; HOEFFEL, J. L. de; QUEDA, O. **A propriedade rural como símbolo: representações sociais e o impacto sobre o ambiente na bacia do rio Atibainha, SP.** São Paulo: Aderaldo & Rothschild, 2008.

BERQUE, A. Paisagem-Marca, Paisagem-Matriz: elementos da problemática para uma geografia cultural. 1984. In: **Revista Geografia Cultural.** Paisagem, Tempo e Cultura. São Paulo: Perspectiva, 2004.

CERQUEIRA LEITE, B. W. **Região Bragantina** - Estudo Econômico Social (1653-1836). Marília: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1974.

EVERNDEN, N. **The Social Creation of Nature.** Baltimore: John Hopkins University Press, 1992.

GREIDER, T.; GARKOVICH, L. **Landscapes: the Social Construction of Nature and the Environment.** Rural Sociology, v.59, n.1, p.1-24, 1994.

HOEFFEL, J. L.; FADINI, A. A. B.; LIMA, F. B. de; MACHADO, M. K. Trajetórias do Jaguar – períodos históricos e educação ambiental: alterações ambientais na região Bragantina – São Paulo. **Humanitas**, Campinas, v. 9, n. 1, p. 5-14, jan./jun. 2006.

IPT - Instituto De Pesquisas Tecnológicas Do Estado De São Paulo. 1981b. **Mapa Geomorfológico do Estado de São Paulo**, escala 1:1.000.000. São Paulo: Publicação IPT 1183, Monografias 5. 2v.

LUDWIG, M. P. **Descortinando a paisagem: a construção social do espaço e do lugar: uma comunidade rural da Zona da Mata de Minas Gerais nos umbrais do século XXI.** Doutorado. São Paulo: FAU/USP, 2003.

PREFEITURA DE ATIBAIA. **Lei Complementar nº 952, de 22 de maio de 2025.** [“Institui o Código de Obras e Urbanismo, com normas relativas ao uso e ocupação do solo no município de Atibaia”]. [ANEXOS]. Atibaia: Prefeitura de Atibaia Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-atibaia-sp>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA. **Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007.** [“Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências”]. [ANEXOS]. Bragança Paulista: Prefeitura de Bragança Paulista. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-braganca-paulista-sp>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES. **Lei Municipal n.2.492, de 29 de maio de 2019.** [Dispõe sobre: “institui o Plano Diretor de Bom Jesus dos Perdões e dá outras providências”]. [ANEXO VI]. Bom Jesus dos Perdões: Prefeitura de Bom Jesus dos Perdões. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-bom-jesus-dos-perdoes-sp>>.

SANDEVILLE JR., E. **Paisagens e métodos:** contribuições para roteiros de estudo da paisagem. Paisagens em Debate, FAUUSP, v.2, 2004.

SANDEVILLE JR., E. **Paisagem.** Paisagem e Ambiente. São Paulo, v. 20. p. 47-60. 2005.

SANTOS, M. **A natureza do espaço.** São Paulo: Edusp, 1978.

SEBRAE – **Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de São Paulo. Diagnóstico sócio-econômico** – Tendências e potencialidades de municípios do entorno Paulista da Rodovia Fernão Dias. São Paulo: SEBRAE, 2000.



SHIVA, V.; BANDYOPADHYAY, J. **Inventário Ecológico sobre o cultivo do Eucalipto**. Belo Horizonte: Comissão Pastoral da Terra de Minas Gerais, 1991.

SPOSITO, E. S; JURADO DA SILVA, P. F. **Cidades Pequenas: Perspectivas Teóricas e Transformações Socioespaciais**. Jundiaí, Paco Editorial, 2013.

SPOSITO, M. E. B. (org.). **Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos**. Projeto de pesquisa. Presidente Prudente, 2018.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

WANDERLEY, M. de N. B. A emergência de uma nova ruralidade nas sociedades modernas avançadas: o “rural” como espaço singular e ator coletivo. **Estudos Sociedade e Agricultura**, n. 15, 2000.