



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA
CENTRO DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS EXATAS E NATURAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA
DO ESPAÇO – PPGeo

ELINALVA ALVES LIMA

O AVANÇO DA URBANIZAÇÃO E OS CONFLITOS SOCIOTERRITORIAIS
OCORRIDOS NO MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR: A SITUAÇÃO DA
COMUNIDADE RURAL DE TENDAL MIRIM

São Luís - MA

2022

ELINALVA ALVES LIMA

**O AVANÇO DA URBANIZAÇÃO E OS CONFLITOS SOCIOTERRITORIAIS
OCORRIDOS NO MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR: A SITUAÇÃO DA
COMUNIDADE RURAL DE TENDAL MIRIM**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora constituída pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos

Linha de pesquisa: Dinâmica do espaço urbano e rural

São Luís - MA

2022

Lima, Elinalva Alves.

O avanço da urbanização e os conflitos socioterritoriais ocorridos no município de Paço da Lumiar: a situação da comunidade rural de Tendal Mirim / Elinalva Alves Lima. – São Luís, 2022.

181 f

Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Maranhão, 2022.

Orientador: Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos.

1.Informalidade urbana. 2.Pobreza urbana. 3.Paço do Lumiar.
4.Regularização fundiária. I.Título.

CDU: 911.372.2:316.48(812.1)

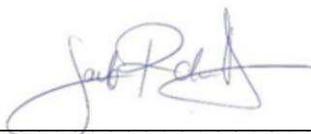
ELINALVA ALVES LIMA

**O AVANÇO DA URBANIZAÇÃO E OS CONFLITOS SOCIOTERRITORIAIS
OCORRIDOS NO MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR: A SITUAÇÃO DA
COMUNIDADE RURAL DE TENDAL MIRIM**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora constituída pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Aprovada em: 24/08/2022

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos (Orientador)
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)



Prof. Dr. Protasio Cezar dos Santos
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)



Profa. Dra. Ana Rosa Marques
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

Para meu pai Etevaldo e minha mãe Zezita.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a valorosa atenção do meu orientador, Saulo Santos, estendendo a todos os pesquisadores do Grupo de Pesquisa Turismo, Cidades e Patrimônio – GPTCMA.

Agradeço aos professores Protásio Cezar e Ana Rosa Marques, por terem aceitado o convite para compor a banca examinadora da minha pesquisa, e pelas contribuições e críticas, que só acrescentaram à pesquisa.

Agradeço ao apoio dos queridos professores Myrian Cardoso e Renato Neves, coordenadora e vice coordenador, respectivamente, do Programa Rede Amazonia de Regularização Fundiária.

Agradeço aos meus dois novos e queridos amigos de caminhada, Marinalva Monteiro e Antonio Cruz, pelas contribuições e pela caminhada ao longo do mestrado.

Agradeço a professora Ednalva Lima, UEMA campus Santa Inês, minha irmã e grande incentivadora.

Agradeço a todos os meus irmãos, dez ao todo, em especial à minha companheira de todas as horas, Elisângela, pelo apoio incondicional e energia emanada, obrigada irmã.

Agradeço às minhas amigas Jhouzze Quintanilha, Tatyana Medeiros e Dora Cutrim, pelas noites de conversas agradáveis, que me possibilitaram relaxar a cada intervalo das pesquisas.

Agradeço a prestimosa atenção de Nana Alves, secretária do PPGeo, sempre disposta a nos ajudar.

Agradeço a todos da minha família, irmãos, sobrinhos, tias e primos, que sempre me apoiaram e incentivaram, é por vocês.

Agradeço a D. Ana Lucia, moradora de Tendal Mirim pela ajuda e por facilitar a minha inserção na comunidade.

Agradeço a Carol Moraes pela correção e normalização de todo o trabalho.

Agradeço a UEMA, ao PPGeo e FAPEMA pela oportunidade e pelo incentivo concedido através do financiamento de bolsa de estudo.

Estendo a todos, todas e todes o meu carinho e meus sinceros agradecimentos, para além dos aqui citados, minha eterna gratidão.

“É o uso do território, e não o território em si mesmo, que faz dele objeto da análise social”.

(SANTOS, 2005, p. 255).

RESUMO

O crescimento das cidades traz consigo uma marca da territorialidade brasileira: a informalidade urbana, verificada nos processos de ocupação ilegal que, no geral, são a maneira pela qual um percentual significativo da população tem acesso à moradia. A presente pesquisa traz como estudo de caso a comunidade de Tendal Mirim, localizada na zona periurbana do município de Paço do Lumiar (Maranhão). Nesse contexto, este estudo objetivou analisar os conflitos socioterritoriais existentes na comunidade de Tendal Mirim em Paço do Lumiar mediante processo de urbanização da grande Ilha do Maranhão. A metodologia da pesquisa se configura com o materialismo histórico e dialético. Como processo metodológico, foi desenvolvido a pesquisa de campo no ano de 2021/2022, de caráter descritivo de abordagem quanti-qualitativo. Para coleta de dados, realizou-se os seguintes procedimentos: a) entrevista b) observação participante c) coleta e registro dos dados por meio de diário de campo d) análise e interpretação dos dados obtidos. De acordo com os dados encontrados na pesquisa, verifica-se que a comunidade estudada, Tendal Mirim, vem sofrendo com o processo de desapropriação e busca na justiça a regularização fundiária de seu território. Diante da ameaça de despejo surgida depois de longos anos ocupando aquelas terras, a comunidade comprova que cumpre a função social da propriedade, dever constitucional, exercido através da moradia e do trabalho diário na lavoura. Nesse sentido, no decorrer do estudo observou-se que o desenvolvimento urbano ocasionado pela implantação de novos condomínios no município de Paço do Lumiar, despertou o interesse do mercado imobiliário pelas grandes extensões de terras ali encontradas, dentre elas a ocupada pela comunidade de Tendal Mirim. Evento que trouxe insegurança e vulnerabilidade diante do conflito socioterritorial desencadeado, obrigando os moradores a procurarem a Defensoria Pública do Estado, como forma de garantir seu direito de posse, permanência e titulação de sua terra.

Palavras-chave: Informalidade Urbana. Pobreza Urbana. Paço do Lumiar. Regularização Fundiária.

ABSTRACT

The growth of cities reflects an important aspect of Brazilian territoriality: urban informality, as observed in illegal occupations, which are generally how a significant portion of the population has access to housing. This research study outlines a case study about the community of Tendal Mirim, located in the peri-urban area of the municipality of Paço do Lumiar, state of Maranhão, Brazil. In this context, this study analyzed the socio-territorial conflicts existing in the community of Tendal Mirim in Paço do Lumiar in view of the urbanization process of the large island of Maranhão. The research methodology is configured with historical and dialectical materialism. As a methodological process, field research was carried out in 2021/2022, with a descriptive and quantitative-qualitative approach. For data collection, the following procedures were carried out: a) interview; b) participant observation; c) collection and recording of data through a field diary; and d) analysis and interpretation of the data obtained. According to the data found in the research, the community studied, Tendal Mirim, has been affected by expropriation and is seeking land regularization of its territory in court. Faced with the threat of eviction after having been occupying those lands for a long time, the community has proven that it fulfills the social function of property, a constitutional duty exercised through housing and daily work on the farm. In this context, in the course of the study, it is observed that the urban development caused by the implementation of new condominiums in the municipality of Paço do Lumiar has attracted the real estate market, which is interested in the large parcels of land found there, including the lands occupied by the community of Tendal Mirim. This has brought insecurity and vulnerability because of the socio-territorial conflicts created, forcing residents to seek the State Public Defender's Office in an attempt to have their right of possession and titling ensured.

Keywords: Urban Informality. Urban Poverty. Paço do Lumiar. Land regularization.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Perímetro localidade Tendal Mirim.....	21
Figura 2	Rua Principal, Tendal Mirim.....	24
Figura 3	Roda de conversa com mães.....	25
Figura 4	Percurso feito na comunidade.....	27
Figura 5	Plantação de hortaliças em quintais, Tendal Mirim.....	28
Figura 6	Plantação de mamão no quintal de uma propriedade, Tendal Mirim.....	28
Figura 7	Diagrama de etapas da pesquisa.....	30
Figura 8	Largo do Comércio, bairro da Praia Grande, 1910.....	45
Figura 9	Bairro do Codozinho em 1950, hoje localizado no centro, na época fazia parte da zona rural.....	48
Figura 10	Conjunto Filipino (1953).....	48
Figura 11	Praça central da sede de Paço do Lumiar.....	49
Figura 12	Praça da Família, antigo Viva Maiobão.....	59
Figura 13	Casa em alvenaria, Rua Principal, Tendal Mirim.....	69
Figura 14	Casa de taipa, Rua do Porto, Tendal Mirim.....	69
Figura 15	Levantamento topográfico apresentado pelo Espólio.....	76
Figura 16	Audiência de Conciliação ocorrida em 23 de abril de 2018.....	79

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Situação do domicílio.....	39
Tabela 2	Distribuição da população residente Paço do Lumiar.....	60
Tabela 3	Empreendimentos FAR/HIS (2010 – 2020).....	62
Tabela 4	Empreendimentos de Mercado (2010 – 2020).....	62

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Distribuição de casos de conflitos por região.....	53
Gráfico 2	Distribuição de casos / ilha do Maranhão.....	54
Gráfico 3	Quanto à finalidade das ocupações.....	55
Gráfico 4	Ocupação dos Moradores.....	66
Gráfico 5	Ocupação dos Moradores (anos).....	68
Gráfico 6	Grau de Escolaridade.....	70

LISTA DE MAPAS

Mapa 1	Ilha do Maranhão.....	35
Mapa 2	Avanço populacional na Ilha de São Luís.....	58
Mapa 3	Empreendimentos construídos entre 2010 e 2020.....	64
Mapa 4	Mapa de sobreposição de áreas.....	82

LISTA DE SIGLAS

ALUMAS	- Alumínio do Maranhão S/A
COECV	- Comissão Estadual de Prevenção à Violência no Campo e na Cidade
COHAB-MA	- Companhia de Habitação Popular do Maranhão
CPT	- Comissão Pastoral da Terra
FAPEMA	- Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico
FJP	- Fundação João Pinheiro
IBDU	- Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico
IBGE	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMESC	- Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos
IPEA	- Instituto de Pesquisa Econômico Aplicada
IAPC	- Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Comerciantes
LATESE	- Laboratório de Análise Territorial e Estudos Socioeconômicos
MCMV	- Minha Casa Minha Vida (Programa Habitacional Federal)
MDR	- Ministério do Desenvolvimento Regional
OAB	- Ordem dos Advogados do Brasil
PEHIS	- Plano Estadual de Habitação de Interesse Social
RMGSL	- Região Metropolitana da Grande São Luís
SECID	- Secretaria de Estado das Cidades
SEDIHPOP	- Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular
VALE	- Companhia Vale do Rio Doce

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 MÉTODO E ABORDAGENS METODOLÓGICAS	18
2.1 Aspectos teórico-metodológicos	18
2.2 Área de pesquisa	20
2.3 Instrumentos e aplicação de coleta de dados	24
2.4 Análise dos dados	31
3 PARA ALÉM DE UM DIREITO DE PROPRIEDADE, A MORADIA É UM DIREITO HUMANO	32
3.1 Pensando a urbanização social do espaço	37
3.2 Moradia em tempos de pandemia	41
4 OS CAMINHOS DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE SÃO LUÍS A PAÇO DO LUMIAR	44
4.1 Do desenvolvimento urbanístico de São Luís às consequências sobre o município de Paço do Lumiar	44
4.2 Conflitos de posse do território na Ilha do Maranhão	51
4.3 Avanço da mancha urbana de São Luís em direção a Paço Lumiar	55
5 A COMUNIDADE DE TENDAL MIRIM, EM PAÇO DO LUMIAR	65
5.1 Perfil socioeconômico das famílias da comunidade Tendal Mirim	65
5.2 Caminho jurídico para o cumprimento da função social da propriedade	71
5.3 Discussão	87
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	92
REFERÊNCIAS	95
APÊNDICE	102
ANEXOS	101

1 INTRODUÇÃO

O direito à propriedade está assegurado pela Constituição como uma garantia fundamental do cidadão brasileiro (art. 5º, CF, 1988), esteja ele em ambiente rural ou urbano. São Luís e os municípios que compõem a Região Metropolitana da Grande São Luís¹ (RMGSL), em particular os que estão localizados na Ilha do Maranhão, vêm passando, desde meados de 1970, por um processo de “pseudomodernização”². Em nome do avanço econômico, aumentaram o número de ocorrências de ações de desapropriação e ordens de despejo, que acabam por destituir comunidades rurais de seus territórios de origem. Populações que detinham a posse de suas terras há mais de um século se veem agora na obrigatoriedade de evadirem-se em nome das forças opressoras do capital (SANT’ANA JÚNIOR, 2016).

No município de Paço do Lumiar encontram-se algumas comunidades rurais, ocupações irregulares e posseiros que lutam para ter seus direitos de propriedade reconhecidos e garantidos. No início dos anos de 1990, o município era formado basicamente por sítios e vazios urbanos, onde até mesmo a sede do município tinha características de área rural (COSTA, 2020).

Todavia, a demanda por terra no município intensificou a disputa e os conflitos entre posseiros, grileiros e proprietários de tal forma que fizeram diminuir, e em alguns casos até desaparecer, pequenas comunidades que viviam do plantio de frutas, hortaliças e flores, assim como, pequenos criadores de animais e pessoas que sobreviviam da pesca artesanal de mariscos. Demonstrando que possuir registro em cartório e até mesmo títulos de posse não significam ter a segurança jurídica sobre a propriedade da terra (BURNETT, 2012).

Além disso, a expansão imobiliária advinda de São Luís, provocada por esse avanço territorial sobre as áreas dos municípios vizinhos tem, nos últimos vinte anos, despertado o interesse do mercado imobiliário, o que fez com que a

¹ Através da Lei Complementar Estadual – LCE nº 174 de maio de 2015, foi criada e instituída a nova composição e órgãos de gestão das Regiões Metropolitanas, composta pelos seguintes municípios: São Luís, Alcântara, Axixá, Bacabeira, Cachoeira Grande, Icatu, Morros, Presidente Juscelino, Paço do Lumiar, Raposa, Rosário, Santa Rita e São José de Ribamar.

² Entende-se por “pseudomodernização” a urbanização acelerada pela qual passou a cidade a partir da inserção de empreendimentos econômicos na década de 1970, o que levou a um processo de modernização e urbanização seletiva que forneceu infraestrutura prioritariamente a alguns bairros de classe média, cuja localização era privilegiada, em detrimento de bairros de periferia afastados dos centros de comércio (SANT’ANA JÚNIOR, 2016).

especulação imobiliária chegasse ao município de Paço do Lumiar e conseqüentemente, o núcleo central foi perdendo as características rurais, ocasionando conflitos socioterritoriais (CRUZ, 2021).

Ressalta-se que existem atualmente em Paço do Lumiar 53 núcleos urbanos informais cadastrados na prefeitura com processos administrativos instaurados, de acordo a Comissão de Regularização Fundiária do município (LIMA, 2022). Entre os processos, as áreas com irregularidade fundiária apresentam as seguintes demandas: são áreas de aforamento, áreas de conflito possessório coletivo, existe um grande número de loteamentos clandestinos ou irregulares, algumas áreas com registro e descrição imprecisa, áreas com sobreposição de matrículas e áreas em conflito por redefinição dos limites territoriais com o município de São José de Ribamar (LIMA, 2022).

Nesse contexto, destaca-se a comunidade de Tendal Mirim, em Paço do Lumiar, localidade rural que ocupa uma área a mais de cinquenta anos, e que se encontram agora em disputa judicial nos tribunais pelo direito de permanecerem em seu território. Diante do exposto, chegou-se a seguinte problemática: como o avanço da urbanização pode causar conflitos socioterritoriais, tornando vulneráveis comunidade rurais como a de Tendal Mirim?

Justifica-se a realização desse estudo, visto que a problemática habitacional tornou-se avassaladora em virtude do processo de urbanização do município de Paço do Lumiar que veio crescendo de forma descontínua e sem planejamento (BURNETT, 2012a), ocasionado surgimento de áreas de risco, alto índice de miséria, desigualdades e outras problemáticas, sobretudo para comunidades rurais, como a de Tendal Mirim.

Diante do exposto, este estudo objetivou analisar os conflitos socioterritoriais existentes na comunidade de Tendal Mirim em Paço do Lumiar mediante processo de urbanização da grande Ilha do Maranhão. E como objetivos específicos investigar o processo de urbanização ocorrido em Paço do Lumiar; verificar as formas de organização atual da comunidade de Tendal Mirim, como também sua territorialidade e seus modos de vida; avaliar as conseqüências da implantação de novos condomínios, novas materialidades na localidade. Por força da Covid, evento de abrangência mundial, traçamos um breve panorama sobre a questão da moradia em tempos de pandemia.

Consideramos como relevante o tema desta pesquisa, pois, entende-se que o direito à cidade, garantido pela Constituição Federal, perpassa pelo direito legal à moradia, assim como a uma cidade urbanizada onde a população mais carente e pauperizada possa usufruir da mesma forma que a população abastada, de toda a infraestrutura disponível, como ruas pavimentadas, saneamento básico, iluminação pública, praças e áreas de lazer.

Entendemos que este estudo contribui para uma leitura de como o aumento da densidade populacional de uma localidade pode interferir diretamente nas questões relativas a urbanização de um município, e em particular a questões relativas a moradia, entendida de forma ampla, como a habitação, saneamento, saúde, educação, mobilidade, transporte público, entre outros. De forma a auxiliar os leitores, e a comunidade acadêmica em geral, a entender o fenômeno ocorrido no município de Paço do Lumiar.

O seguinte trabalho será distribuído em capítulos, onde sua conjuntura estará respectivamente organizada nas respectivas seções, introdução, Metodologia Aplicada, fundamentação teórica, resultados encontrados, discussão e Conclusão. Seguindo o conteúdo referente a conclusão, apresenta-se as referências bibliográficas utilizadas. O primeiro capítulo contém a introdução, delimitação do tema, a problemática, objetivos gerais e específicos. O segundo capítulo constará o processo metodológico utilizado para a análise dos dados. Do terceiro ao quarto capítulo está o referencial teórico utilizado para fundamentar as ideias aplicadas na dissertação. Seguindo com o quinto capítulo teremos os resultados encontrados sobre a Comunidade de Tendal Mirim, o perfil dos moradores e caminho jurídico para os conflitos no local e a discussão sobre esses resultados encontrados e por fim, no sexto capítulo são apresentadas as conclusões obtidas através do estudo.

2 MÉTODO E ABORDAGENS METODOLÓGICAS

2.1 Aspectos teórico-metodológicos

No processo de construção geográfica da presente pesquisa, o método adotado surge como ponto de partida inicial do estudo, pois é a partir das questões metodológicas assumidas que se forma uma visão crítica do objeto geográfico analisado (MORAES; COSTA, 1987), proporcionando o padrão das questões levantadas na pesquisa, que serão relevantes e consistentes para se chegar a um resultado final.

[...] é a opção metodológica que delinea aquilo que será o “pensamento geográfico” vinculado à concepção em construção, dando também os elementos para sua leitura. O método estabelece, enfim, os instrumentos que manipularemos ao longo de todo esse processo (MORAES; COSTA, 1987, p. 26).

Entendendo que o método de interpretação está direcionado à visão da realidade, da ciência do mundo, dos conflitos e contradições enfrentados e analisados. O método nos define enquanto ser político e assume uma postura filosófica de interpretação e sistematização das formas de ver o real, é “a representação lógica e racional do entendimento que se tem do mundo e da vida, [...] é a aplicação de um sistema filosófico ao trabalho da ciência (MORAES; COSTA, 1987)”. Ao passo que a metodologia diz respeito às técnicas utilizadas para o desenvolvimento da pesquisa, ou seja, os recursos operacionais adotados.

Como método de interpretação da realidade vivida na comunidade rural de Tendal Mirim, adota-se o materialismo histórico e dialético, que caracteriza-se pelo movimento do pensamento por meio da materialidade histórica da vida dos homens em sociedade, ou seja, descobrindo as leis fundamentais que definem a forma organizativa dos homens em sociedade através da história (MASSON, 2007). Nesse contexto seria uma visão filosófica baseada na teoria e na prática, onde pretende-se chegar numa abordagem crítica que nos leve a compreender a essência dos processos sociais ocorridos no recorte espaço temporal da localidade (MASSON, 2007).

Como o que se pretende com essa pesquisa é explicar e descrever um evento ou uma situação (FREITAS; JABBOUR, 2011), adotar-se-á como metodologia a pesquisa descritiva com abordagem qualitativa, contando, no entanto,

com contribuições quantitativas combinadas, por não as considerar excludentes e nem dicotômicas, mas sim complementares, de tal forma que poderão ser utilizadas concomitantemente, desde que seus dados sejam obtidos diretamente do ambiente. No entendimento de Vergara (2004, p. 47), a pesquisa descritiva “expõe características de determinada população ou de determinado fenômeno”. Para o autor, a pesquisa qualitativa não tem necessariamente a obrigação de explicar o fenômeno em si, ainda que esse passo signifique a base da compreensão de sua natureza.

Quando o estudo é de caráter descritivo e o que se busca é o entendimento do fenômeno como um todo, na sua complexidade, é possível que uma análise qualitativa seja a mais indicada. Ainda quando a nossa preocupação for a compreensão da teia de relações sociais e culturais que se estabelecem no interior das organizações, o trabalho qualitativo pode oferecer interessantes e relevantes dados (GODOY, 1995, p. 63).

Já abordagem qualitativa, como diz Minayo (2009, p. 18), trata de um “conjunto de técnicas de análise que, por meio de procedimentos sistemáticos e objetivos, visa obter a descrição do conteúdo das respostas obtidas, efetuando deduções lógicas (inferências) e justificadas”. Outrossim, para a autora, a pesquisa qualitativa é considerada ideal a amostra que representa a totalidade e nos permite maior aprofundamento ao que se pretende investigar. A abordagem qualitativa do objeto de estudo surge da necessidade de selecionar o desenho metodológico a ser adotado na investigação. Em se tratando da análise quantitativa, Minayo (2009) afirma que esta investigação possibilita a percepção da realidade mais objetiva, admite a utilização de medidas gráficas e estatísticas. A autora acrescenta também que a pesquisa quantitativa tem como característica o campo, a prática e o objetivo, trazendo à luz dados, indicadores e tendências que podem ser quantificadas.

Diante dessas considerações, o estudo se fundamentou inicialmente em técnicas de pesquisa bibliográfica e documental, tendo como suporte publicações científicas como livros, artigos, dissertações, teses, documentos oficiais, legislações urbanísticas, dentre outras fontes, que tivessem como conteúdo abordagens direcionadas a conflitos socioterritoriais ligados à moradia. Da mesma forma, a investigação utilizou bases de dados da Capes e Redalyc, assim como a busca por informações em órgãos como a Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular (SEDIHPOP), a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID), a Comissão Pastoral da Terra, o Setor de

Habitação da Caixa Econômica Federal e sites como o do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU).

Da mesma forma, e tão importante quanto, foi a leitura atenta do Processo Judicial³ envolvendo os moradores da comunidade de Tendal Mirim e os supostos proprietários da terra, o espólio de Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix. Onde foi possível tomar conhecimento e acompanhar do início ao fim da lide judicial, com a divulgação da sentença final do processo.

Durante a pesquisa, o tempo foi organizado de maneira que pudesse conciliar trabalho e estudo, nesse sentido, começou-se por fazer o levantamento e revisão bibliográfica a fim de delinear o método de interpretação e de pesquisa a ser abordado, partindo da compreensão do espaço para entender o território, seu planejamento e as forças de coesão que sobre ele atuam, suas contradições e conflitos, suas desigualdades e o sentimento de resistência que move a comunidade de Tendal Mirim. Fase que apoiou-se em livros de autores como Rogério Hasbaert, Marcelo Lopes de Souza, Roberto Lobato Corrêa, Milton Santos, dentre outros, além de pesquisas em ambientes virtuais, repositórios de monografias, dissertações e teses; anais de eventos científicos e bibliotecas virtuais.

2.2 Área de pesquisa

A área ocupada pela comunidade de Tendal Mirim (Figura 1), está localizada em área rural do município de Paço do Lumiar, ocupando um terreno equivalente a 68.000 m², que conta atualmente com 07 ruas, sendo a Rua Principal a de principal acesso e que corta do começo ao fim da localidade, a Rua do Porto, paralela à Principal, e as transversais: Rua Santa Luzia, Rua da Vitória, Rua da Alegria, Rua da Pedreira e Rua das Estufas.

³ Processo n. 528-48.2011.8.10.0049 (MARANHÃO, 2011). Disponível em:< www.tjma.jus.br>.

Figura 1 – Perímetro localidade Tendal Mirim



Fonte: Google Earth. Elaborado: Autora (2022).

Segundo alguns moradores da localidade⁴, eles afirmam que começaram a chegar no povoado ainda na década de 1960, e que os mais antigos lá estão a aproximadamente 60 anos. A área é ocupada atualmente por mais de 180 famílias, de acordo com a presidente da associação de produtores hortifrutigranjeiros de Tendal Mirim⁵.

Na década de 1960 houve um processo massivo de expulsão do homem do campo no interior do Maranhão, quando o Estado concedeu grandes áreas de terras devolutas a grupos econômicos, o que resultou na migração e expulsão compulsória de um número significativo de pessoas para a Ilha do Maranhão, modificando principalmente o seu espaço rural. No entendimento de Trovão (1994) este é o resultado da “insatisfação do camponês, que forçosamente migra e sem espaço disponível para desenvolver seu trabalho, procura a capital e as sedes municipais adjacentes”. Na busca por melhores condições de vida, o migrante procura abrigo nas áreas rurais disponíveis, como forma de continuar a cultivar a terra, com o roçado e a agricultura de subsistência. Lentamente as ocupações no

⁴ No tocante às visitas de campo, foram realizadas oito visitas na comunidade, ocorridas nos dias: 22 de novembro de 2020, 9 de maio de 2021, 15 de agosto de 2021, 8 de outubro de 2021, 11 de janeiro de 2022, 22 de fevereiro de 2022, 18 e 30 de março de 2022. Quando foram visitadas 80 residências e preenchidos 80 questionários, equivalendo a um universo de 44% do total de 180 moradias.

⁵ O acesso à comunidade foi intermediado pela associação de produtores rurais, através da sua presidente.

interior da ilha foram impondo o seu papel na produção do espaço rural, destacando em algumas comunidades rurais a aptidão para a agricultura familiar, com a produção de hortaliças, caso evidenciado em Tendal Mirim.

A sede do município de Paço do Lumiar, que carrega consigo características rurais e de cidade pacata, é também reconhecida pelas inúmeras aglomerações rurais existente em seu território. Situação verificada até meados dos anos 1990, quando os percentuais da população vivendo na zona rural predominava sobre a urbana, como mostram os estudos de Trovão (1994), situação esta, que foi invertida em pesquisas apontadas no censo de 2010.

Existem atualmente no município, um número em torno de 14 comunidades reconhecidamente rurais que sobrevivem da agricultura, pesca e produção de flores, são elas: Iguaíba, Mercês, Salina, Montanha Russa, Mojó, Pindoba, Timbuba, Pau-Deitado, Cumbique, Pirâmide, Mocajituba, Pedrinhas, Vassoural e Tendal Mirim⁶.

Os espaços rurais de Paço do Lumiar foram sendo ocupados por migrantes que vieram principalmente da região litorânea compreendida entre os municípios maranhenses de Araiões e Barreirinhas, e alguns grupos dos vales dos rios maranhenses Itapecuru e Munim, dedicando-se exclusivamente à pesca e agricultura, atividades semelhantes à que desenvolviam em seus lugares de origem (TROVÃO, 1994).

As delimitações dos espaços urbanos e rurais é de caráter político-administrativo e definido em lei municipal através do Plano Diretor. A lei do perímetro urbano indica os limites oficiais entre as áreas urbanas e rurais. No Brasil, desde 1945, a delimitação dos perímetros urbanos e rurais é regida pelo Decreto-Lei nº 7.499, de 9 de abril de 1945, que estabelece as diferenças entre imóveis urbanos e rurais. No seu Art. 1º, § 2º, que dispõe sobre a organização da vida rural, define como estabelecimento rural, “o imóvel situado dentro ou fora dos limites urbanos, que se destina ao cultivo da Terra” (TAVARES, 2003).

No quesito tamanho do lugar, a localidade do Tendal Mirim se enquadra no que estabelece o manual do IBGE, ou seja, a comunidade apresenta um número superior a 51 unidades residenciais. No mapa de controle de endemias da prefeitura

⁶ Informações obtidas em visita à Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento – SEMAPA, localizada na Praça Nossa Senhora da Luz, S/N, Sede de Paço do Lumiar. Ocorrida em 22 de fevereiro de 2022.

de Paço do Lumiar, foi verificado uma quantidade superior a 150 domicílios no perímetro pertencente ao Tendal Mirim. No critério de densidade, os domicílios também se enquadram, pois, a distância percorrida entre as moradias não ultrapassa os 50 metros.

A comunidade de Tendal Mirim está enquadrada entre os aglomerados rurais do tipo “extensão urbana” pois, no Plano Diretor da cidade, Lei nº 335/2006, está delimitada como área rural do município (IBGE, 2000).

Os moradores do lugar vieram de outros municípios do estado do Maranhão, como Icatu, Tutóia e Barreirinhas, ou até mesmo de outras regiões do próprio município de Paço do Lumiar, onde foram ficando e formando suas famílias. Através da pesquisa de campo, foi verificado um número expressivo de moradores oriundos do município de Icatu, litoral norte maranhense, que ali chegaram compartilhando saberes, vivências e trocas culturais.

Em relatório social desenvolvido pelo Núcleo Psicossocial da Defensoria Pública do Estado, foi pesquisado a origem dos moradores da comunidade, chegando-se ao resultado que uma parte significativa dos moradores veio dos municípios de Tutóia e Icatu. No mesmo estudo foi traçado o perfil socioeconômico dos moradores da comunidade Tendal, onde foi identificado que

[...] em sua maioria são famílias de baixa renda, que sobrevivem da agricultura familiar, algumas são cadastradas no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF, mantendo vínculo com o Programa Federal de Alimentação Escolar e também contam com a pesca artesanal para o sustento das famílias (MARANHÃO, 2011, p. 899).

A comunidade rural de Tendal Mirim, aqui vale uma reflexão, pois ainda que a formação socioterritorial tenha sofrido alterações ao longo dos anos com a inserção de inúmeros condomínios ao seu redor, o que caracteriza a comunidade é a atividade principal desenvolvida por seus moradores, dos quais destaca-se o pequeno cultivo de hortaliças e frutas, como quiabo, vinagreira, couve, maxixe, alface, cheiro-verde, mamão e banana, assim como, a pesca artesanal e a coleta de mariscos pelas mulheres.

Com relação à estrutura física da comunidade, nenhuma das ruas possuem asfaltamento, todas são em leito natural e algumas em condições precárias de infraestrutura (Figura 2); a comunidade conta com iluminação pública em algumas ruas; não dispõem de esgoto sanitário e nem sistemas de drenagem

pluvial; não há disponibilidade de sistema de água da concessionária, existe um poço artesiano comunitário e algumas casas contam com o seu próprio, além de algumas contarem com poço artesanal; não existem serviços de coleta de lixo; existe serviços de telefonia; a escola e o posto de saúde estão localizados na sede municipal; a comunidade conta com uma linha de transporte coletivo com destino ao bairro do Mojó, que atravessa a comunidade passando na Rua Principal. Em conversa informal com alguns moradores foi possível perceber o nível de descontentamento com relação aos ônibus, pois eles relatam que os mesmos encontram-se em péssimas condições, além das demoras em passar nos pontos, o que os obriga a pegar os “carrinhos”, que são veículos alternativos de particulares.

Figura 2 – Rua Principal, Tendal Mirim



Fonte: Autora (2022).

A grande maioria dos lotes são ocupados pela casa de morada e por plantações de hortas nos quintais, deixando claro o valor atribuído à terra enquanto subsídio para sua sobrevivência e de suas famílias.

2.3 Instrumentos e aplicação de coleta de dados

A previsão para o início das visitas de campo seria ainda no segundo semestre de 2020, porém, com avançar da pandemia de Covid e a ausência de imunizantes, só conseguimos agendar uma visita que ocorreu no dia 22 de

novembro de 2020. Achou-se conveniente adiar para o ano de 2021, pois imaginávamos que já teria iniciado o processo de vacinação e maior controle da disseminação do vírus. Assim fez-se, e em maio de 2021, na comemoração do dia das mães (09 de maio) me juntei às mães da comunidade numa roda de conversa (Figura 3). As outras duas visitas daquele ano ocorreram nos dias 15 de agosto e 8 de outubro. As demais visitas ocorreram já no ano de 2022, nas seguintes datas: 11 de janeiro, 22 de fevereiro, 18 de março e 30 de março.

Figura 3 – Roda de conversa com as mães



Fonte: Autora (2021).

Na primeira visita agendada na comunidade, fui recebida pela senhora A. L. F., liderança comunitária, que nos recebeu na manhã do domingo, 22 de novembro de 2020. Fizemos um percurso a pé por toda a comunidade, ela foi apresentando o território e nos proporcionando um contato maior com os moradores do lugar, sobretudo os mais antigos, de forma que se conseguiu fazer uma caminhada de reconhecimento de toda a comunidade (Figura 4).

Vale ressaltar que a primeira visita feita ao campo, na ocasião em que se conheceu a líder da comunidade, foi de extrema importância pois foi através dela e do conhecimento que ela tinha do lugar e de seus moradores que se pôde inserir naquele contexto e possibilitar um contato maior com os moradores e suas famílias.

A caminhada durou toda a manhã do domingo, entre as nove da manhã e o meio-dia, período em que foram percorridos aproximadamente seis quilômetros e meio, com paradas estratégicas nas casas de três moradores, as senhoras F.A.S de 74 anos, T.M. de 58 anos, e o senhor N.D. de 59 anos, considerados os mais antigos moradores da comunidade, e com os quais pôde-se conversar, além de conhecer um pouco mais de sua realidade. Essa experiência possibilitou compreender a geografia das existências (SILVA, 2014) dessas pessoas, o cotidiano daquela população subalternizada, lendo e registrando seus problemas, sua lida diária, valores e visões acumuladas de mundo. Ações reveladas não somente na força de resistência que as movem e ensinam a lidar com os conflitos, como também da ação social dos sujeitos que agem sobre aquele território. São pessoas convivendo umas com as outras e produzindo sentido para as coisas, e ao produzirem esses sentidos, acabam consolidando a existência daquele lugar e de suas próprias vidas.

Figura 4 - Percurso feito na comunidade



Fonte: GOOGLE EARTH. Elaborado: Autora (2022).

Durante o percurso feito na comunidade, foi percebido que um número significativo de moradias possui hortas em seus quintais, com variados tipos de plantações (Figuras 5 e 6). São espécies de frutas e hortaliças, como mamão, banana, manga, cheiro-verde, cebolinha, alface, quiabo, maxixe, entre outros, que são comercializadas nas feiras da cidade.

Figura 5 – Plantação de hortaliças em quintais, Tendal Mirim.



Fonte: Autora (2020).

Figura 6 - Plantação de mamão no quintal de uma propriedade, Tendal Mirim.



Fonte: Autora (2020).

Durante as visitas foi constatado um certo receio que pairava sobre a comunidade, pois tem surgido muitas ocupações informais favelizadas no entorno da área de Tendal Mirim, são pequenas invasões que surgem nos arredores dos condomínios que foram construídos nas áreas rurais do município de Paço do Lumiar, e que tem gradativamente avançado para os limites territoriais da comunidade. Os moradores têm denunciado o medo diante dessas invasões que foram surgindo ao longo dos anos, e relatam que algumas casas foram invadidas e furtadas, espalhando medo e insegurança pela comunidade.

Todas as visitas de campo foram feitas na companhia da liderança da comunidade, os moradores ficavam mais abertos para o diálogo ao perceberem a presença dela, e ela funcionava como mediadora no diálogo com os moradores para as entrevistas. Os critérios utilizados para a escolha dos entrevistados foram a idade e tempo de permanência no lugar, ou seja, partimos dos moradores mais antigos e com mais vivência na comunidade. Outro critério foi identificar aqueles que ainda sobrevivem da atividade rural e em seguida buscar dentro da comunidade aqueles que abandonaram as práticas rurais e partiram em busca de um trabalho convencional no comércio.

Os procedimentos adotados para a pesquisa de campo foram feitos através de entrevistas/formulário (APÊNDICE A) que foram guiadas por perguntas abertas previamente elaboradas pela pesquisadora. A ideia principal era deixar o entrevistado a vontade e criar um clima de diálogo descontraído, onde eles pudessem falar de si, de suas práticas, de sua família e de outros assuntos. Vale ressaltar que foi traçado anteriormente um roteiro de questões segundo os objetivos da pesquisa, ainda que não tenha tido rigidez na aplicação deste roteiro, o objetivo principal era encaminhar as conversas num ritmo que deixasse o entrevistado completamente à vontade.

Durante as entrevistas e observações, utilizou-se o diário de campo para registrar as observações pertinentes a pesquisa. O diário “é um dos instrumentos mais ricos de coleta de informações”, tendo como objetivo registrar de maneira detalhada e sistematizada, os acontecimentos, as rotinas e as conversas que contribuirão no processo de análise das ocorrências observadas (FIORENTINI; LORENZATO, 2012, p.118).

A metodologia adotada no processo de desenvolvimento da pesquisa se fez presente do início ao fim da construção da dissertação. Na figura 7, desenvolvemos um diagrama detalhando as etapas da mesma.

Figura 7 – Diagrama de etapas da pesquisa



Fonte: Elaborado pela autora (2022).

2.4 Análise dos dados

A análise dos dados coletados na pesquisa qualitativa foi realizada partir da análise de conteúdo proposta por Bardin (2009, 37):

[...] trata-se de um conjunto de técnicas de análise das comunicações visando obter, por procedimentos sistemáticos e objetivos, a descrição do conteúdo das mensagens, indicadores (quantitativos ou não) que permitam a inferência de conhecimentos relativos às condições de produção/recepção (variáveis inferidas) destas mensagens.

Já a análise de dados fora realizada com os dados quantitativos inseridos no software Excel. Este possibilita o uso de gráficos dando uma visão quantitativa dos resultados obtidos.

Da mesma forma foi feita a leitura e análise minuciosa do conteúdo existente no processo judicial em tramitação na Comarca da Ilha de São Luís, Vara de Interesses Difusos e Coletivos. Quando fora realizada visita no dia 08 de março de 2021, para obtenção de arquivo eletrônico contendo o mesmo.

3 PARA ALÉM DE UM DIREITO DE PROPRIEDADE, A MORADIA É UM DIREITO HUMANO

A habitação é uma necessidade básica do ser humano e, ter uma moradia digna é o objetivo de milhões de pessoas em todo o mundo. De acordo com Valença (2003), a moradia é considerada um bem essencial para a reprodução social dos indivíduos, um espaço privilegiado do cotidiano e também um espaço onde se prioriza o consumo de mercadorias. É também segundo o mesmo autor, considerada uma mercadoria com características especiais, peculiares e complexas sobre a forma como ocorrem a sua produção e o seu consumo.

A habitação aparece então como um direito dos cidadãos a ponto de, em meados do século XX, ser incluída na Declaração Universal dos Direitos Humanos em seu artigo 25, nos seguintes termos:

Todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direitos à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Reconhecida também na Constituição Federal⁷ como um direito social, assim como educação e saúde, a moradia é indispensável e essencial para vida (MARICATO, 2010). Dessa forma, para que ela cumpra as suas funções, é necessário que, além de conter um espaço confortável, seguro e salubre, esteja integrado de forma adequada ao entorno, ao ambiente que a cerca. Habitação é sem dúvida, uma necessidade básica e uma inspiração do ser humano, sendo assim, um bem insubstituível.

No final do século XIX, surgem os primeiros problemas de moradia no Brasil, influenciados pela formação e ampliação de espaços urbanos. Este acontecimento foi acarretado pelo fim da escravidão e, juntamente com as atividades do complexo cafeeiro, tendo como consequência a expansão do mercado de trabalho, em que os, até então, escravos migram do campo para a cidade. Com aumento da população urbana em consequência dos novos trabalhadores, vieram

⁷ Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>.

também os problemas de moradia, transportes e serviços públicos (RUBIN; BOLFE, 2014).

Até 1822, a propriedade e legitimidade da terra era exercida através do regime de sesmarias⁸, forma adotada pela Coroa Portuguesa no sentido de perpetuar a garantia e o poder sobre as terras da colônia, concedendo a partir daí porções que poderiam ser legalmente ocupadas desde que comprovado o seu uso e ocupação efetiva (ROLNIK, 1997).

Do momento da Independência do Brasil até promulgação da Lei de Terras em 1850, viveu-se um período de 28 anos onde prevaleceu o apossamento das terras, na linguagem jurídica e costumeira da época, denominado de regime de posse de terras devolutas, ou seja, a ocupação pura e simples de maneira informal, ainda que legítima (ROLNIK, 1997).

Essa dualidade percebida entre o regime de sesmarias, através da posse formal com titulação, e a posse informal, baseavam-se ambos, na ocupação efetiva da terra, quer seja para moradia ou para produção. Neste sentido, percebe-se que a instituição da Lei de Terras veio deslegitimar o processo de posse e/ou ocupação como um meio legal de acesso à terra, transformando-a em mercadoria para quem só alguns poucos poderiam pagar, surge então a monetarização da terra (ROLNIK, 1997).

A questão da regularidade fundiária, expressa nas determinações legais relativas à propriedade da terra, combinadas com as legislações urbanísticas, servem para reforçar a divisão dos territórios dentro da cidade, pontuando de maneira abstrata o que é legal do ilegal, o formal do informal, o regular do irregular (FERNANDES, 2010). Nessa dicotomia, percebe-se que grande parte da população das cidades vive na total irregularidade, sem títulos de propriedade, reforçando o caráter de desigualdade urbanística presente em todas as grandes cidades brasileiras, sem exceção.

⁸ O regime de sesmaria foi instituído no Brasil no início do século XVI quando Portugal se apropriou do território brasileiro, sem reconhecer, no entanto, qualquer direito anterior a sua chegada, como a de propriedade exercida pelos indígenas que aqui se encontravam. Foi o modelo oficial imposto pela coroa portuguesa por mais de três séculos, e consistia na bipartição do domínio sobre a terra com a finalidade de povoamento e produção, transferindo extensões de terras a pessoas que se obrigava a cultivá-las e torna-las produtivas, sob pena de perderem o domínio útil, e as mesmas, se consideradas juridicamente vagas, seriam devolvidas ao Estado, daí o nome de “devolutas” (ABREU, 2014).

Esse quadro de irregularidades jurídico-urbanísticas está na gênese das cidades brasileiras (FERNANDES, 2010; MARICATO, 1996; ROLNIK, 1997), agravado pelo crescimento demográfico e pelas aglomerações urbanas principalmente nas regiões metropolitanas.

No Estado do Maranhão os índices registraram um crescimento populacional de 1,5% ao ano no período compreendido entre 2000 a 2010, atingindo um crescimento de 18%, acima da média dos estados do Nordeste e até mesmo acima da média Nacional, o que elevou o seu grau de urbanização a atingir 63,1%, revelando uma significativa pressão populacional nos espaços urbanos de algumas regiões. Morfologicamente, o estado está subdividido em cinco mesorregiões, com diferentes taxas de urbanização e crescimento populacional, contando ainda com 32 regiões de planejamento (MARANHÃO, 2014).

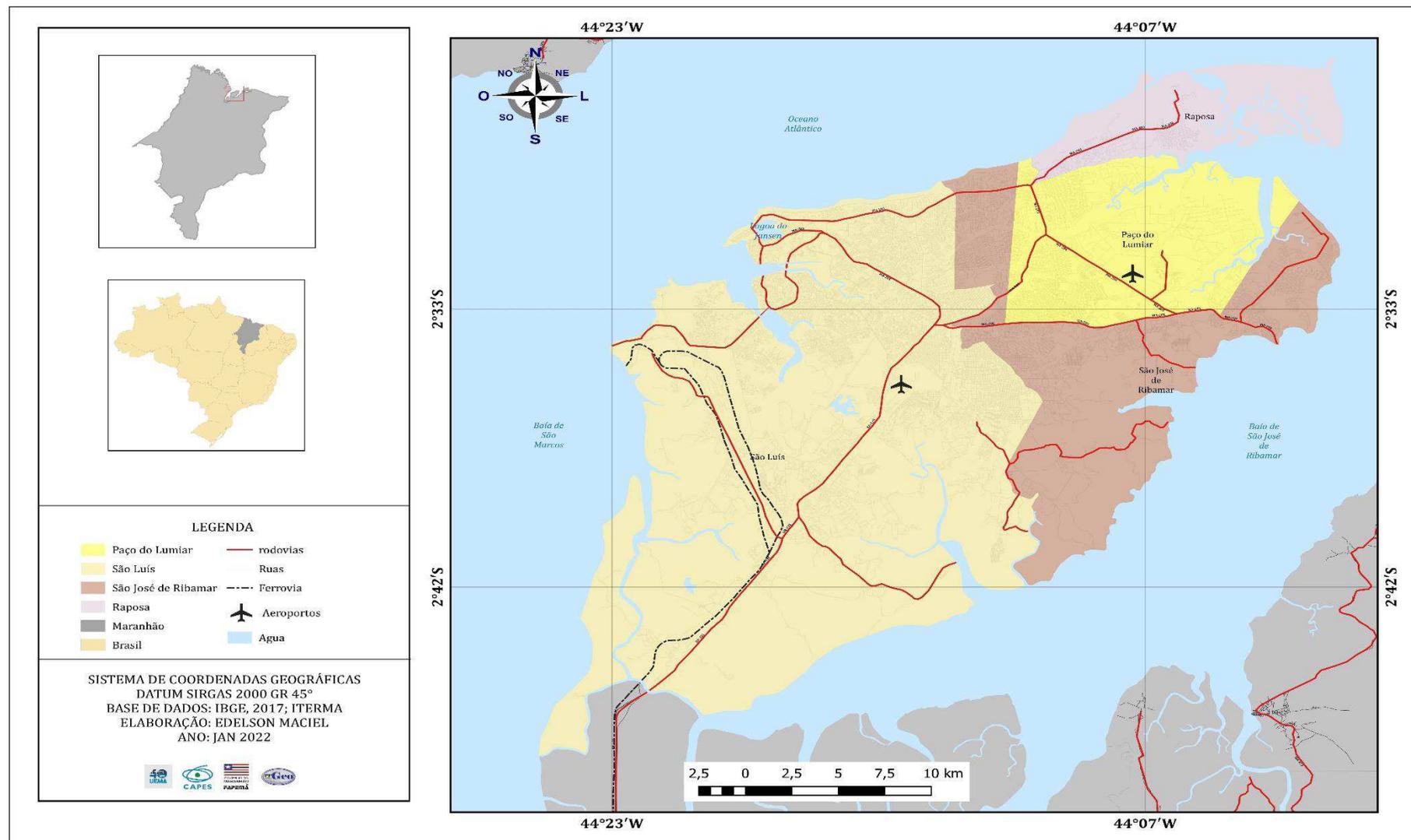
O município de Paço do Lumiar, recorte desta pesquisa, está localizada na Mesorregião Norte⁹, na Região Metropolitana da Grande São Luís¹⁰ (RMGSL) e na Região de Planejamento Ilha do Maranhão¹¹ (MARANHÃO, 2014), como demonstra o mapa 1.

⁹ O Maranhão possui cinco mesorregiões: Norte, Oeste, Centro, Leste e Sul.

¹⁰ O Maranhão possui atualmente duas regiões metropolitanas: Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) formada por treze municípios, entre eles: Alcântara, Axixá, Bacabeira, Cachoeira Grande, Icatu, Morros, Paço do Lumiar, Presidente Juscelino, Raposa, Rosário, Santa Rita, São José de Ribamar e São Luís, capital do estado. E a Região Metropolitana do Sudoeste Maranhense (RMSM) composta pelas cidades de: Açailândia, Amarante do Maranhão, Buritirana, Campestre do Maranhão, Carolina, Cidelândia, Davinópolis, Estreito, Governador Edson Lobão, Imperatriz, Itinga do Maranhão, João Lisboa, Lajeado Novo, Montes Altos, Porto Franco, Ribamar Fiquene, São Francisco do Brejão, São João do Paraíso, São Pedro da Água Branca, Senador La Rocque, Sítio Novo e Vila Nova dos Martírios.

¹¹ As Regiões de Planejamento foram instituídas pela Lei Complementar N.º 108 de 21.11.2007, onde foram definidas 32 Regiões de Planejamento para o Estado, são elas: região da Baixada Maranhense, da Chapada das Mesas, da Ilha do Maranhão, da Pré-Amazônia, das Serras, do Alpercatas, do Alto Munim, do Alto Turi, do Baixo Balsas, do Baixo Itapecuru, do Baixo Munim, do Baixo Turi, do Delta do Parnaíba, do Flores, do Gurupi, do Litoral Ocidental, do Mearim, do Médio Mearim, do Médio Parnaíba, do Pericumã, do Pindaré, do Sertão Maranhense, do Tocantins, dos Carajás, dos Cocais, dos Eixos Rodo-Ferrovários, dos Gerais das Balsas, dos Guajajaras, dos Imigrantes, dos Lagos, dos Lençóis Maranhenses e região dos Timbiras (MARANHÃO, 2014).

Mapa 1 - Ilha do Maranhão.



Fonte: Elaborado por Edelson Maciel (2022).

A mesorregião norte é composta de 11 Regiões de Planejamento (RP) e 60 municípios. Nela habitam 60% de toda a população do estado, os seus municípios apresentaram em 2010 um crescimento relativamente maior que o percentual alcançado pelo próprio estado do Maranhão (MARANHÃO, 2014). Entre as regiões de planejamento está a RP Ilha do Maranhão, composta pelos municípios localizados na Ilha, São Luís, São José do Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa. Esses quatro municípios concentram 50% da população de toda a mesorregião e mantêm a mesma taxa de crescimento da população (2 % aa) da mesorregião, bem como a maior taxa de urbanização (83,4%).

Neste sentido, a microrregião onde está localizada a capital, São Luís, por concentrar grandes empreendimentos industriais, um setor terciário sólido e desenvolvido, além de ser a sede administrativa de instituições públicas estaduais e federais, tem maior poder de atração populacional, fator que interfere no desenvolvimento do município de Paço do Lumiar.

O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão (PEHIS-MA), elaborado no ano de 2014, apontou um déficit habitacional acumulado de 660,6 mil moradias para o estado no ano de 2010. Em paralelo à maior taxa de urbanização, como apresentado anteriormente, a mesorregião norte concentra mais de 1/3 do déficit habitacional do estado, e 11% deste total ocorre na RMGSL, além de um sem-número de unidades em situação de moradia inadequada (MARANHÃO, 2014). O mais contraditório observado neste levantamento feito pela Secretaria das Cidades e Desenvolvimento Urbano – (SECID-MA), foi a constatação de que ainda que o município de São Luís tenha concentrado grandes empreendimentos econômicos que elevaram o PIB maranhense a ser reconhecido como o quarto maior do Brasil em 2008 (IBGE, 2010; MARANHÃO, 2014), ainda assim, a cidade é marcada pela presença de grandes favelas, denunciando um quadro de deficiência habitacional e social (MARANHÃO, 2014).

O déficit habitacional pode ser entendido como um conjunto de indicadores quantitativo da falta de habitações e/ou a existência de habitações em condições inadequadas, onde “déficit e inadequação habitacionais podem ser entendidos como a ‘falta de moradia e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo’ e que, por algum motivo, não fornece” (FJP, 2021, p. 2).

A atualização e controle dos resultados do déficit habitacional é fundamental para a tomada de decisões, para o monitoramento das políticas públicas habitacionais. Nem os programas públicos nem o mercado privado produtor conseguiram atender à procura e prover habitações que fossem suficientes para atender a população de baixa renda, nem sequer aquela dos trabalhadores do mercado formal e com renda média (MARICATO, 2007).

Não há como negar que as condições de moradia da maioria do povo brasileiro são precárias e insalubres e de baixa qualidade. O Estado tem criado meios para solucionar o problema da moradia, várias intervenções têm sido implantadas como estratégias para garantir o direito à moradia digna para a parcela da população desprovida de quaisquer bens essenciais à vida humana. Para Maricato (2007) resolver o problema da habitação é oferecer a toda a população, pelo menos àquelas condições habitacionais consideradas mínimas num determinado período histórico, respeitadas as características econômicas, culturais e tecnológicas do país ou região considerado.

Sendo assim, a habitação tornou-se um grave problema social e urbano a ser enfrentado na sociedade capitalista, por isso faz-se necessário a atuação do Estado em combater a crise no setor da moradia. Por isso, o direito à moradia foi inserido na Constituição como direito social, garantido à sociedade o direito de ter implementadas políticas públicas que assegurem o acesso à moradia digna.

Os índices do déficit habitacional não se limitam a indicar apenas a falta do espaço físico denominado habitação. Trata-se de um conceito com definição mais ampla, onde englobam concepções maiores que abranjam melhores propostas para as moradias, como funcionalidade e estética, infraestrutura não apenas básica, mais também contendo tudo que seja relevante para além de habitações mínimas, espaços que promovam qualidade de vida, que estejam apoiados em critérios sustentáveis e de qualidade urbana e humana.

3.1 Pensando a urbanização social do espaço

A produção do espaço ocorre a partir das relações sociais no espaço, em lugares e escalas diferentes do globo (CORRÊA, 2001). Ou seja, a sociedade se apropria do mundo enquanto espaço num período determinado para a sua reprodução. A construção desse pensamento na geografia escapa da visão

positivista que compreende o espaço a partir de sua objetividade absoluta, assumindo um conteúdo mais social e analisando a totalidade do processo de organização e produção do espaço como condição da reprodução da vida social da humanidade (CARLOS, 2019).

A geografia urbana compreende a urbanização como um processo que ocorre e se concretiza na cidade, caracterizado pela diferenciação socioespacial a partir da divisão social e territorial do trabalho (SPOSITO, 2018).

Definitivamente é na cidade que se percebe o fenômeno da urbanização, indissociável do surgimento da industrialização capitalista, que surge como forma de se apropriar da natureza primária e de transformá-la. Essas mudanças, ocorridas de forma densa e complexa, são um marco do período contemporâneo, pois se caracteriza pela hegemonia da atividade industrial sobre várias outras atividades econômicas, com predomínio urbano, pois é na urbe que se tece sua base territorial, cidade também que se inserem o capital e a força do trabalho que a alimentam. Nesse sentido, Sposito (2018, p. 43) afirma que “entender a urbanização das cidades a partir do desenvolvimento industrial, é procurar entender o próprio desenvolvimento do capitalismo”.

Um evento que contribuiu para esse acréscimo foram as correntes migratórias, movimento populacional que fez parte do crescimento das médias e grandes cidades mundialmente. É por meio do desenvolvimento das redes viárias que o êxodo rural se concretiza, instrumentalizando, mediante o fluxo rural-urbano, o espaço das cidades. Santos (2012) aponta alguns fatores que podem contribuir para esse fenômeno: de ordem política, motivados, por exemplo, por uma guerra ou pela violência no campo; de ordem demográfica, como em países onde o crescimento populacional é extremo, por exemplo Índia e China; e por fatores de ordem econômica, causado em majoritariamente pelas desigualdades evidenciadas entre a cidade e o campo. Todos esses fatores somados elevam consideravelmente a população urbana das cidades.

A urbanização no Brasil iniciou no século XX, em cidades como Rio de Janeiro (RJ) e Salvador (BA). Capitais que ainda carregavam consigo heranças do período colonial e imperial quanto à concentração de terras, acumulação de renda e poder das antigas oligarquias (MARICATO, 2003).

O final do século XIX foi marcado por esse fato e pela esperança da industrialização que começava a ser implantada nas cidades, caminhando junto com a urbanização, num processo lento e tardio. O fenômeno da migração campo-cidade tornava-se cada vez mais evidente, de maneira que a residência dos trabalhadores agrícolas passou a se estabelecer na urbe (SANTOS, 2018).

O marco da inversão entre a população rural e a urbana no Brasil ocorreu de maneira mais acentuada entre os anos 1940 e 1980. Verifica-se, por meio de dados do IBGE (2010), que nesse período a taxa de urbanização passou de 26,35% para 68,86%. No Brasil, a taxa da população residente em áreas urbanas é de 84,72%, e 15,28% em áreas rurais (Tabela 1). Desse total, a região Sudeste tem o maior percentual de domicílios em áreas urbanas (93,14%); e a região Nordeste o maior percentual concentrado na zona rural (26,88%).

Tabela 1 – Situação do domicílio

SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO/POPULAÇÃO BRASIL						
Situação do domicílio	Ano					
	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Urbano	48,61	57,80	67,59	78,46	83,44	85,79
Rural	51,39	42,20	32,41	21,54	16,56	14,21

Fonte: IBGE (2010).

A região Nordeste, destacada como a que mais cresceu em população rural, tem o Maranhão como um dos três estados com maior acréscimo da população rural até os anos 1980. Esse aumento é percebido também no percentual da população agrícola, com a introdução da mecanização no campo, e dos grandes latifúndios beneficiados pela Lei Sarney de Terras.¹² Em pleno regime militar, o sinônimo de um Brasil moderno era aquele em que a população agrícola crescia mais depressa do que a população rural (SANTOS, 2018).

O crescimento econômico das grandes cidades atrai para elas um contingente significativo de mão de obra, que a vê como centro do poder, das possibilidades de trabalho, centro tecnológico e financeiro, sonho de progresso e de modernização. Na prática, a difícil realidade mostra que o sonho do emprego e de

¹² Sobre este assunto, conferir Amaral Neto (2019).

novas oportunidades foi gradativamente transformado em círculo de pobreza e necessidades. Milton Santos, em “A urbanização brasileira”, descreve que a cidade se torna o lugar de todos os capitais e de todos os trabalhos, e que ao mesmo tempo é um teatro de numerosas atividades e também “um polo de pobreza [...], o lugar com mais força e capacidade de atrair e manter gente pobre, em condições sub-humanas” (SANTOS, 2018, p. 75).

A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico, de que é o suporte, como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas, também, do modelo espacial.

Villaça (2004) aponta três grandes períodos que foram marcados por planos com características sanitaristas, de embelezamento, com tecnologia de base científica, tecnocrata e integral.

Desde a década de 1930, vem-se desenvolvendo no Brasil uma visão do mundo urbano segundo a qual os problemas que crescentemente se manifestam nas cidades são causados pelo seu crescimento caótico – sem planejamento-, e que um planejamento “integrado” ou de “conjunto”, segundo técnicas e métodos bem-definidos, seria indispensável para solucioná-los. **Essa é a essência da ideologia do planejamento que ainda perdura.** Há décadas nossas classes dominantes vêm desenvolvendo interpretações sobre as origens dos problemas sociais que se manifestam agudamente em nossas cidades – especialmente os de habitação, transportes, saneamento e meio ambiente-, bem como sobre o papel do planejamento urbano na solução desses problemas. Tais ideias visam ocultar as verdadeiras origens daqueles problemas, assim como o fracasso daquelas classes e do Estado em resolvê-los. Com isso a dominação é facilitada (VILLAÇA, 2004, p. 183, **grifo nosso**).

Entende-se a ideologia no sentido gramsciano¹³, que a vê como uma conexão social intimamente relacionada aos sentidos da hegemonia, da dominação pelas classes dirigentes, que impõem seu poder a uma massa inferiorizada que o suporta inconscientemente, fazendo com que essa ideologia se constitua como uma realidade.

¹³ A esse respeito, conferir Gramsci (1977).

3.2 Moradia em tempos de pandemia

O coronavírus é um dos principais vírus que atingem, principalmente, o sistema respiratório humano (MARENELLI et al., 2020). No final de dezembro de 2019, um grupo de pacientes foi admitido em hospitais com diagnóstico inicial de pneumonia de etiologia desconhecida em Wuhan, província de Hubei, China, iniciava-se a pandemia da Doença do coronavírus (COVID-19), causada pelo SARS-CoV-2 (BOGOCH et al., 2020).

Do ponto de vista do entendimento geográfico, o surto inicial rapidamente se avoluma como resultado das relações sociais ocorridas naquele território, e a partir dali, de maneira muito rápida, fazendo uso das densidades técnicas ele flui através de ruas, vias, rodovias e navega rapidamente, se espalhando por todo o espaço geográfico, ou seja, espaço de todos, espaço da vida humana. Através do meio técnico, científico e informacional (SANTOS, 2017), de maneira fluida e rápida, o vírus vai se alastrando por todos os pontos do planeta.

A Covid-19 entra no Brasil por intermédio dos meios técnicos, das tecnologias de deslocamento utilizadas pelas classes mais abastadas, e a partir desse evento começa a sua sequência de contaminação. No país, conforme o Ministério da Saúde (MS), o primeiro caso confirmado de COVID-19 foi em 26 de fevereiro de 2020 (BRASIL, 2020).

Apesar de chegar primeiramente nos bairros de classe média alta, não é ali que ele vai se proliferar de maneira mais intensa, e sim nas periferias das grandes cidades, como Rio de Janeiro e São Paulo. Como uma tragédia anunciada, em poucos meses o Brasil atingiu a média de mais de 3.000.000 casos confirmados de contágio, ultrapassando o número de 100.000 mortos em agosto de 2020, segundo dados do Ministério da Saúde. Fruto de atitudes negacionistas adotadas pela Governo Federal, que inicialmente desconsiderou todas as recomendações e medidas internacionais adotadas e divulgadas pela Organização Mundial de Saúde (OMS), atrasando o processo de aquisição de vacinas para a população (ALFONSIN, 2020).

É na faixa costeira do Brasil, onde se concentram os grandes centros urbanizados, dentre eles o da região sudeste, marca do desenvolvimento econômico fomentado por governos anteriores, que o coronavírus encontrou terreno fértil para

sua proliferação. Foi nas favelas brasileiras, tipologia presente de norte a sul do país, fruto de uma política segregacionista que exclui e promove o apagamento da população de baixa renda, que a doença vitimou o maior número de pessoas (ALFONSIN, 2020). Noticiário do dia 21 de maio de 2020, divulgavam que somente as mortes ocorridas no Rio de Janeiro já ultrapassavam um número superior ao de 15 estados brasileiros¹⁴.

Infelizmente, as favelas fazem parte de um problema urbano estrutural do Brasil, surgida ainda no século XIX e potencializado com o fim do sistema escravagista, quando a grande massa de escravos alforreados não foram incorporados pela sociedade e sem ter onde morar foram ocupando as encostas dos morros, principalmente na cidade do Rio de Janeiro, dando início as primeiras ocupações, de modo precário em áreas que não contavam com nenhum tipo de infraestrutura e condições de habitabilidade (ALFONSIN, 2020).

As favelas brasileiras são, em 2020, um espaço de alta densidade demográfica, majoritariamente povoado pelos descendentes dos africanos sequestrados e escravizados nos períodos colonial e imperial, em sua grande maioria privado da presença do Estado, de infraestruturas básicas, dos equipamentos e dos serviços públicos, e local privilegiado de violação do direito à cidade e, agora, de contágio crescente pelo coronavírus (ALFONSIN, 2020, p. 14).

A realidade das favelas brasileiras é formada majoritariamente pela população de baixa renda, que se utilizam de moradia precária, insalubres, irregulares. Uma população onde a própria condição a impossibilita de seguir as medidas recomendadas pelos órgãos sanitários, dentre elas o distanciamento social, visto que são encontrados um número substancial de familiares dividindo o mesmo teto, e a lavagem frequente das mãos, pois no universo em que vivem, água tratada é um luxo do qual poucos compartilham. De acordo com dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), no ano de 2013, somente 39% das moradias contavam sistemas de tratamento de esgoto e abastecimento com água tratada¹⁵.

Outro agravante que afeta diretamente as comunidades que vivem em condições de vulnerabilidade são os frequentes conflitos por terra e pela

¹⁴ Ver: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/05/21/favelas-do-rio-somam-mais-mortes-por-covid-19-do-que-15-estados-do-brasil.ghtml>. Acesso em: 28 jun. 2022.

¹⁵ IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Relatório brasileiro para o HABITAT III. Brasília: Concidades/IPEA, 2016. p. 104.

propriedade, que já vinham ocorrendo com frequência e que com a chegada da pandemia a situação ficou crítica, acentuando um quadro grave de violação ao direito à moradia.

Diante disso, movimentos sociais, coletivos e entidades da sociedade civil provocaram os sistemas de justiça a tomarem medidas que pudessem mitigar ou paralisar as ações despejo, remoções e reintegrações de posse ocorridas em plena pandemia.

Desta forma, entidades como o Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU) e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), organizaram uma ação direcionada ao Conselho Nacional de Justiça e aos Tribunais de Justiça Estaduais. A Campanha Despejo Zero exigia que durante a pandemia de Covid-19 nenhum despejo ocorresse no Brasil, e que fossem suspensos os mandados de reintegração de posse. A campanha contou com a adesão do Ministério Público Federal e de várias Defensorias Públicas Estaduais, que foram sensibilizadas e acataram o entendimento de que em tempos de isolamento não seria sensato deixar comunidades ao relento (ALFONSIN, 2020).

Neste sentido, o IBDU providenciou a montagem de um banco de dados onde pudesse fomentar a melhor leitura dessas iniciativas na visão do direito urbanístico. O banco de dados foi composto, dentre outras coisas, por decisões judiciais e ações sobre o direito a cidade propostas durante a pandemia. As ações que tem como tema o direito a cidade envolvem o direito à moradia, lê-se remoções, despejos e reintegração de posses, assim como demandas relativas à produção habitacional, financiamento e medidas que garantam a regularização fundiária. Essas medidas foram tomadas com o intuito de analisar e mapear de que maneira as instituições de justiça estavam lhe dando com o quadro de emergência pandêmica que a população estava vivenciando (TIERNO; COSTA, 2020).

4 OS CAMINHOS DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE SÃO LUÍS A PAÇO DO LUMIAR

Neste capítulo aborda-se sobre a formação do espaço urbano de Paço do Lumiar através do desenvolvimento urbanístico ocorrido em São Luís.

A influência que este fenômeno exerce sobre as cidades, redefinindo a sua espacialidade e estabelecendo as relações de poder através do território, que pode ser lido não somente como território de governança, mas também como de propriedade onde são estabelecidos o seu valor de uso e valor de troca (FERNANDES, 2009).

Portanto, para compreender o fenômeno social que deu origem às cidades é preciso apreender os processos desiguais da produção social do espacial, suas escalas e as práticas espaciais nela ocorridas, temas fundamentais para o estudo e compreensão da geografia.

4.1 Do desenvolvimento urbanístico de São Luís às consequências sobre o município de Paço do Lumiar

Na tentativa de compreender o processo de urbanização do município de Paço do Lumiar, é necessário, primeiramente entender a dinâmica ocorrida em São Luís, considerando que o desenvolvimento alcançado pela capital do estado influenciou diretamente as três outras cidades que, junto com São Luís, formam o conjunto de municípios da ilha do Maranhão, composta por São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa, como apresentado no mapa 1.

Não se pretende apresentar aqui fatos desde a fundação de São Luís, mas é necessário pontuar períodos importantes para entender o processo de ocupação e a conformação urbana pelos quais passou a cidade.

Até meados do século XIX, a base econômica do estado do Maranhão era a agroexportação de açúcar, algodão, arroz, fumo e couro, produzidos no continente e transportados em embarcações pelos rios Itapecuru, Mearim, Pindaré e Grajaú, até o Porto da Praia Grande, de onde saíam rumo à Europa (MEIRELES, 2015). O sucesso obtido com a comercialização do algodão maranhense no mercado internacional aferiu destaque e visibilidade para São Luís, que viu sua população praticamente dobrar, de 17 mil habitantes no final do século XVIII para mais de 31

mil em 1872 (FERREIRA, 2014). Surgiram, nesse período, algumas melhorias no perímetro urbano da cidade, compreendido pela área de comércio, adjacente ao Porto da Praia Grande, e pela parte alta da cidade, da rua Osvaldo Cruz em direção ao Caminho Grande, que levava ao incipiente bairro do Anil, localizado na zona rural (LACROIX, 2012).

O incremento apontado, ocorreu mediante novas construções residenciais, públicas e comerciais. Ruas receberam calçamento em pedra, o abastecimento de água surgiu por meio de chafarizes, a iluminação passou a ser à base de gás hidrogênio, foram construídos bondes na cidade, além de algumas melhorias em saúde e educação, tudo isso entre 1844 e 1870 (MARTINS, 2000). Esses benefícios eram exclusivos das classes mais abastadas, a burguesia, que tentava a todo custo seguir os passos e imitar a corte portuguesa (MEIRELES, 2015).

A atividade econômica de base mercantil definiu o perfil da população e a distribuição espacial dos poucos núcleos habitacionais da época, com influência da atividade comercial no bairro da Praia Grande (Figura 8), lugar de reunião de políticos e da elite cultural de São Luís (MARTINS, 2000).

Figura 8 – Largo do Comércio, bairro da Praia Grande, 1910.



Fonte: Gerodetti; Cornejo (2004).

No sentido inverso e de maneira ainda bem rudimentar, no outro extremo da Ilha eram fundadas as vilas de São José de Ribamar (1627) e Paço do Lumiar (1761), um pequeno aldeamento jesuítico. A vila de Paço do Lumiar na realidade já era habitada por nativos desde meados do século XVII. No local onde hoje se encontra a sede do município existia o sítio Anindiba, pertencente ao jesuíta Luís Figueira, que o havia recebido por doação de Pedro Dias e Apolônia Bustamante, sua esposa (IMESC, 2021).

O povoamento foi elevado à categoria de Vila pela Carta Régia de 11 de junho de 1761, pelo então governador da Província do Maranhão, Joaquim de Melo e Póvoas. Com o intuito de desenvolver a localidade, o governador determinou que fossem transferidos para a vila algumas famílias de indígenas, além das famílias dos jesuítas que por lá já se encontravam. Em 9 de junho de 1764, a vila tornou-se Freguesia de Nossa Senhora da Luz, em razão do grande número de fiéis que abrigava (IMESC, 2021).

Os limites territoriais da Vila do Paço do Lumiar estavam assim definidos:

O distrito da vila principiava da parte Norte de Jaguarema, sítio de Matias Pedroso; ao Sul, com o sítio de Antônio Gonçalves Trovisco e o sítio de Amaro Maciel, seguindo a estrada direita ao sítio de Mocajutuba. Dali pelo rio da Maioba a montante até o sítio de Brígida da Cruz, correndo pela estrada direita até outro sítio chamado Santa Ana dos Religiosos do Carmo, onde também fica o porto do mesmo sítio, saindo por um igarapé, à costa do mar, que fica no rumo do sul, ficando por esta forma pertencendo à jurisdição dessa mesma vila todo o território que se compreende dentro dos ditos rumos, para patrimônio e renda dessa vila, concedendo todo o território de terra que antigamente pertenciam aos jesuítas, com o título de fazenda da Anindiba (IMESC, 2021, p. 24).

A população de outrora era composta basicamente por homens brancos donos ou foreiros das terras, as famílias indígenas e por africanos escravizados, que trabalhavam nas lavouras de arroz, algodão, fumo e mandioca (IMESC, 2021).

Em meados de 1890, o Maranhão passou de uma situação econômica mercantil para apostar na atividade industrial. Os tempos áureos da indústria de tecelagem em São Luís trouxeram consigo o processo de acumulação de rendas, fazendo dos empresários do setor os principais detentores do capital. À medida que as fábricas eram instaladas, surgiam ao seu redor pequenos bairros operários, e, nas margens destes, as primeiras ocupações mais carentes (BURNETT, 2012a).

Na esteira de tantas modificações, porém de maneira tímida, a Vila do Paço do Lumiar passou em 1911 à condição de município, situação em que

permaneceu até 27 de fevereiro de 1931, quando seu território foi anexado ao do município de São Luís. Através do Decreto-Lei nº 159, de 6 de dezembro de 1938, voltou a ser um simples povoado, agora integrado ao município de São José de Ribamar. Mas é somente em 14 de julho de 1961, através da Lei nº 1.890/1959 que é elevado à condição de município (IMESC, 2021).

A cidade de São Luís começa a se espalhar horizontalmente a partir de 1940, encontrando como barreiras físicas os rios Anil e Bacanga, o que a obrigou a crescer no sentido dos sítios do Filipinho e em direção às terras do Anil, através do Caminho Grande (LOPES, 2016).

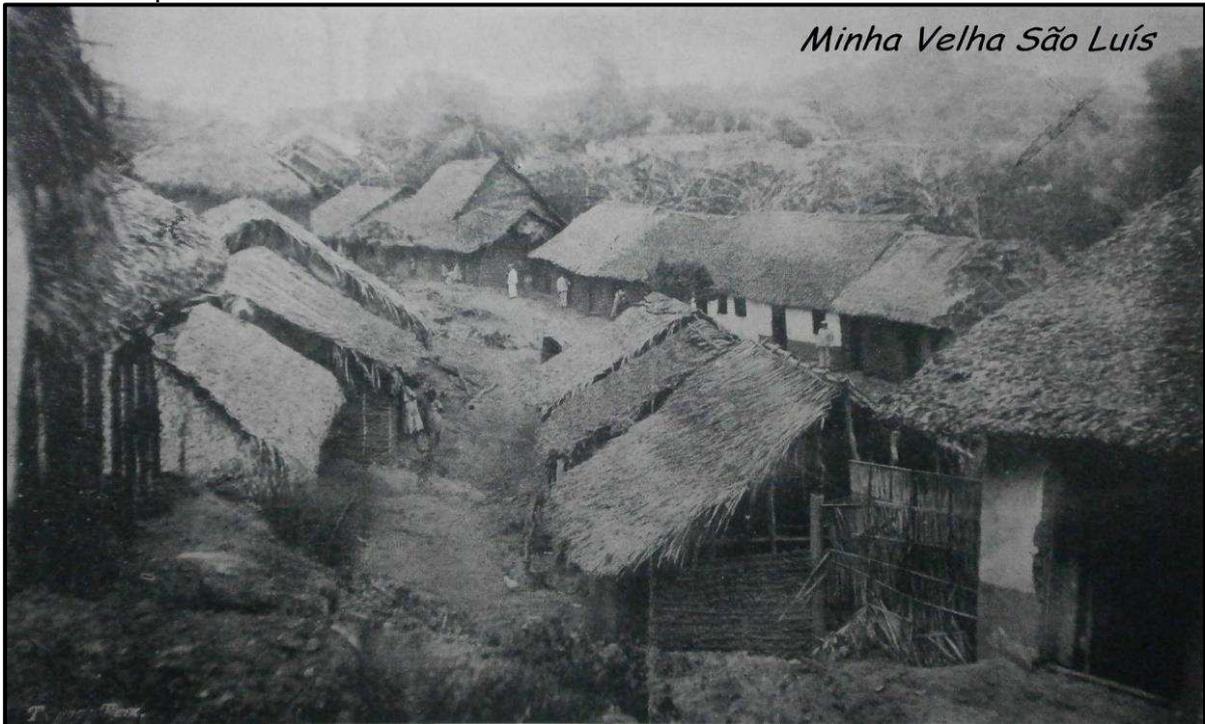
Em 1950, a Lei nº 171 estabeleceu os limites das zonas rural, urbana e suburbana para os distritos de São Luís e da Vila do Anil, numa tentativa de controlar o processo de produção do espaço e o crescimento da cidade, orientando os usos e ocupações do solo na faixa compreendida entre o Centro Histórico e o Anil (FERREIRA, 2014).

As primeiras ocupações precarizadas, caracterizadas como palafitas começam a surgir ainda em 1950 (Figura 9). Aroldo de Azevedo (1950-1951) inclui na categoria “subúrbios” os bairros do Diamante, Baixinha, Céu, Codosinho, Alto do Bode e Vila Operária, áreas de terra firme adjacentes às áreas de mangue.

Com a expansão urbana na capital maranhense, surgiu outro problema que atinge diretamente as classes menos favorecidas, a incapacidade de aquisição da habitação no mercado imobiliário. Sendo uma situação decisiva, que leva essa população a habitar as áreas periféricas, sobretudo, em ocupações irregulares de espaços públicos ou privados. (CUNHA; LUCENA; SILVA, 2014).

Portanto, a ocupação do espaço urbano de São Luís foi conduzida mediante os interesses dos grupos capitalistas dominantes que fizeram da cidade campo de materialização do poder. Tais grupos tinham como aliado um Estado omissivo e negligente que, com suas atuações tendenciosas privilegiou os interesses de uma minoria em detrimento das necessidades da população em sua totalidade, o que promoveu a exclusão e intensificou a segregação socioespacial (GOMES; BURNETT, 2022).

Figura 9 – Bairro do Codozinho em 1950, hoje localizado no centro, na época fazia parte da zona rural.



Fonte: Facebook Minha Velha São Luís (2021).

O primeiro conjunto habitacional de iniciativa governamental destinado aos trabalhadores assalariados foi o Conjunto Filipino (Figura 10), construído em 1953 por intermédio do Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Comerciantes (IAPC).

Figura 10 – Conjunto Filipino (1953).



Fonte: Facebook Minha Velha São Luís (2021).

Sob a gestão do regime militar (1964-1985) foi criada a Companhia de Habitação Popular do Maranhão (Cohab-MA), responsável pela construção de 2.438 unidades habitacionais, gerando mais de 9 mil empregos diretos:

[...] para uma cidade com economia decadente, o Estado investiu capital e gerou empregos, bem como valorizou o espaço já que a instalação desses conjuntos no setor Leste (no limite do Corredor Centro-Anil) exigiu infraestrutura (vias de acesso, redes de água, esgoto e energia elétrica) e o tornou passível de ocupação. (FERREIRA, 2014, p. 57)

A sede do município do Paço do Lumiar carrega ainda hoje características tipicamente rurais, marcadas pela produção e cultivo de hortaliças além da pesca artesanal, atividades exercidas pela sua população. Na praça central da sede municipal encontra-se a igreja matriz, a delegacia, a sede da prefeitura, a câmara municipal e alguns poucos comércios (Figura 11).

Figura 11 – Praça central da sede de Paço do Lumiar



Fonte: IMESC (2021).

Sobre a gestão da COHAB-MA foi construído na década de 1980 o conjunto Maiobão, no município de Paço do Lumiar, com 4.770 unidades habitacionais, momento propício onde o município passava a contar com um elevado fluxo demográfico. Localizado às margens da MA-201 o Maiobão é considerado o maior aglomerado urbano do município (IMESC, 2021).

O processo de urbanização, típico do modo capitalista de produção, pelo qual a cidade de São Luís atravessou, ocorreu também em razão do rápido crescimento populacional das décadas de 1970 e 1980, influenciados pela implantação das plantas industriais das empresas Vale e Alumar. A cidade passou de 265.486 habitantes para um total de 449.433 em pouco menos de 20 anos (BURNETT, 2008).

A implantação das empresas Alumar e Vale, fizeram parte de uma estratégia de políticas desenvolvimentistas adotadas pelo regime militar, que criou um programa de exportação mineral abrangendo toda a região da Amazônia Oriental brasileira, o Programa Grande Carajás.

Esses projetos econômicos sem dúvidas foram essenciais para solidificar o processo de migração de pessoas para a capital do Maranhão neste período, que fugindo da grilagem de terras no interior e das péssimas condições de trabalho e sobrevivência, buscaram nestes grandes investimentos na capital uma oportunidade de emprego, direta ou indiretamente, em função desse crescimento econômico e também almejavam melhores condições de habitação e sobrevivência (PIO, 2020, p. 127).

Com a introdução desses empreendimentos industriais, a densidade demográfica da cidade de São Luís e adjacências, registrou um de seus maiores índices populacionais, entre 1980 e 1991, favorecido por uma população migrante do interior do estado.

A partir de então o processo de produção social do espaço e divisão territorial do trabalho passa a ter efeitos contundentes na urbanização dessas cidades, como um elemento articulador e diferenciador dos lugares.

Dentre os agentes sociais responsáveis pela produção e reprodução do espaço urbano, pode-se identificar os proprietários dos meios de produção, os promotores imobiliários, o próprio Estado e a sociedade, formada em grande parte por grupos sociais excluídos, subordinados ao poder do capital imobiliário.

4.2 Conflitos de posse do território na Ilha do Maranhão

O expressivo número de conflitos por posse de terra ocorridos nos municípios da Ilha do Maranhão levaram à assinatura de uma carta compromisso¹⁶ assinada em audiência pública ocorrida em meados de 2010 que contou com a presença de representantes do Ministério das Cidades, da Defensoria Pública, da Secretaria de Estado de Direitos Humanos, da Superintendência de Patrimônio da União, da Procuradoria Geral do Município de Paço do Lumiar e da Comissão de Direitos Humanos da OAB, além de lideranças comunitárias e de moradores.

A carta fazia um apelo para que fossem criados instrumentos que pudessem ser aplicados no sentido de minimizar com os conflitos ativos. A Comissão Pastoral da Terra (CPT) entende como conflitos ativos aqueles para os quais ainda não houve negociação ou solução, onde o poder público do Estado não chegou. Pediam na carta que fossem adotadas medidas que pudessem prevenir o surgimento de novos pontos de tensão nas localidades, em razão das disputas pela posse da terra, e destacava a importância da parceria com os órgãos públicos para garantir a segurança jurídica para os ocupantes. Ressalta que essa comissão propõe a criação de um comitê de crise para dialogar com as comunidades localizadas em áreas de conflito, e entre outros itens, finalizando com a proposta de criação de uma ação conjunta entre os municípios da Ilha no sentido de acelerar a legalização e regularização dos assentamentos informais (CPT, 2020).

Na ocasião o defensor público Alberto Guilherme Tavares apresentou levantamento realizado pela Defensoria Pública do Estado, onde mostrava que os despejos forçados ocorridos no período de um ano e meio na Ilha de São Luís, ultrapassavam mais de duas mil famílias, e exigia que se fizesse uma discussão sobre as causas de tais despejos. Nas palavras dele “se essas áreas são invadidas, é por que elas não estão cumprindo com a função social da propriedade”, na conclusão de sua fala o defensor fez uma crítica aos juízes que atuam nestes processos, afirmando que “eles não percebem que o estado de direito não é apenas da propriedade, mas na sua amplitude: direito à vida, à liberdade, à moradia, e à segurança”.

¹⁶ Carta Compromisso assinada em 25 de março de 2010, entre autoridades, lideranças comunitárias e moradores, com o objetivo de viabilizar a regularização fundiária de ocupações no território de Paço do Lumiar. Fonte: <https://www.al.ma.leg.br/noticias/14984>.

Existe no município de Paço do Lumiar um histórico de ocorrências de ocupações espontâneas e inadequação de moradias, quer seja em zona rural ou urbana, o que tem gerado nos últimos 10 anos conflitos de ordem fundiária, ameaçando de despejo inúmeras famílias (LIMA, 2021). Percebe-se que pouco se tem feito no sentido de garantir a segurança jurídica sobre a posse destes imóveis, garantindo às comunidades ameaçadas o direito fundamental e constitucional, que é o da moradia e o de se fazer cumprir a função social da propriedade (CARDOSO, 2018).

A quantidade de conflitos por terra ocorridos no Maranhão, de forma geral, levou o governo a criar uma comissão voltada para reduzir a violência em áreas de disputa pela posse da terra, tanto na zona rural, quanto na zona urbana. A Comissão Estadual de Prevenção à Violência no Campo e na Cidade – COECV¹⁷, foi criada em agosto de 2015, e desde então tem trabalhado no intuito de alcançar a construção de soluções pacíficas dos conflitos coletivos de comunidades consolidadas, levando em consideração que a disputa pela posse da terra deve ser resolvida no âmbito do judiciário (MARANHÃO, 2020).

A COECV possui atuação excepcional, adotando as medidas de mediação e prevenção de conflitos para os casos de natureza coletiva, consolidada e que não conflitem com a legislação ambiental, fundiária e interesses públicos. Encontram-se, ainda, no bojo da atuação desta Comissão os casos que envolvem comunidades tradicionais e os territórios tradicionalmente ocupados por estas, em ocupações antigas e habituais de qualquer tipo. Ainda que não haja ação possessória ou reivindicatória ajuizada, a Comissão tem desenvolvido trabalho em casos com lideranças, comunidades e trabalhadores rurais ameaçados em decorrência de conflitos pela posse da terra, a fins de evitar violações de direitos humanos, mortes no campo e atentados à integridade física. Ainda que se encontrem dentro do escopo de atuação da Comissão, caso seja verificado o esgotamento das propostas de mediação cabíveis no âmbito da COECV, os casos são encaminhados à SSP-MA informando que o cumprimento às determinações do Poder Judiciário deve ocorrer com o uso exclusivo dos meios proporcionais indispensáveis à execução da medida, obedecendo-se o Manual de Diretrizes Nacionais para a Execução de Mandados Judiciais de Manutenção e Reintegração de Posse Coletiva (MARANHÃO, 2020, p.8).

A COECV apresentou em 2020 um relatório onde descreve sua atuação desde o início de suas atividades em 2015. A instituição afirma que de 645

¹⁷ Criada por meio da Lei Estadual nº 10.246/2015 e do Decreto Estadual nº 31.048/2015 que impôs a obrigatoriedade da Polícia Militar do Maranhão comunicar à COECV sempre que houver uma decisão judicial de manutenção/reintegração de posse com requisição de uso de força policial (MARANHÃO, 2020).

processos recebidos através da Polícia Militar, Ouvidoria de Direitos Humanos, Juventude e Igualdade Racial e da Sociedade Civil, 506 casos foram concluídos e arquivados, e 139 estão em acompanhamento pela equipe técnica da COECV e da Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular – SEDIHPOP, destes, 130 são casos de conflitos coletivos, 3 casos de conflitos individuais e 6 casos em que ainda não foi identificado o número de pessoas envolvidas.

No tocante à localização dos casos que chegam à comissão, destes 331 casos de conflitos possessórios estão localizados em áreas urbanas, 243 em áreas rurais e 71 casos não foi possível localizar onde se encontra o imóvel. Da totalidade dos casos 52% ocorrem nos municípios do interior do Estado e 48% na RMGSL (Gráfico 1).

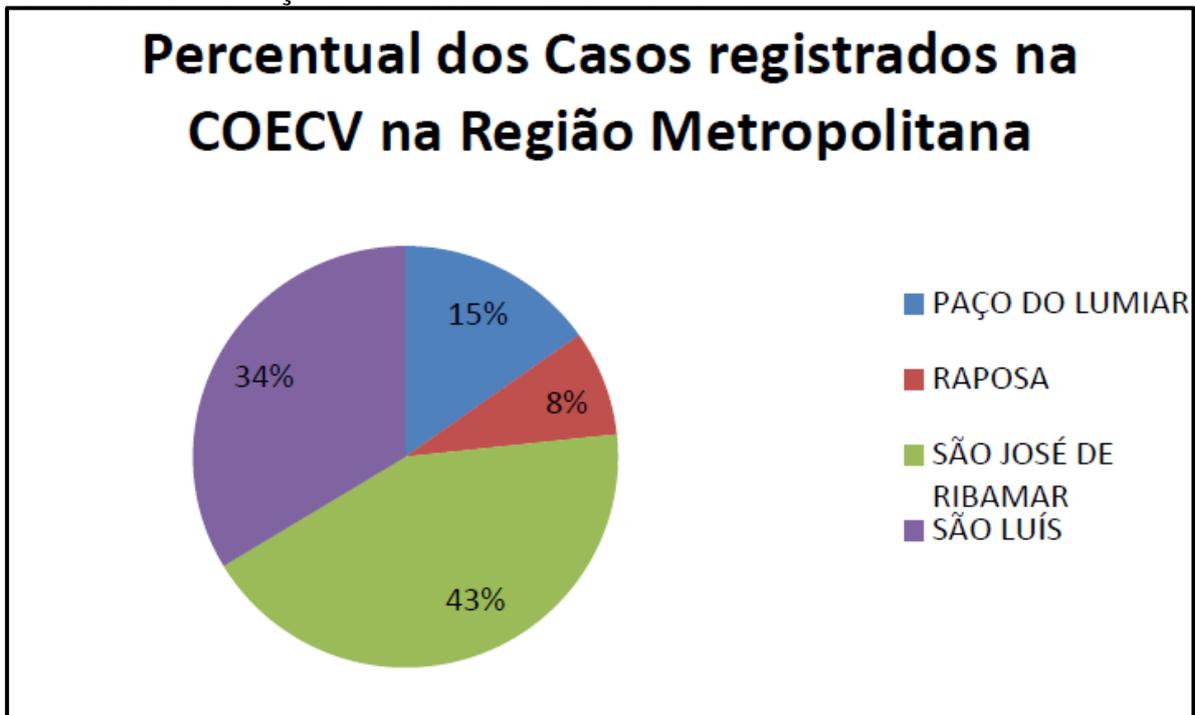
Gráfico 1 - Distribuição de casos de conflitos por região



Fonte: Maranhão (2020).

Das ocorrências entre os municípios que compõem a Ilha do Maranhão, a cidade de São José de Ribamar aparece com 133 casos de conflito fundiário urbano, seguido pela capital São Luís com 104 casos, Paço do Lumiar com 47 e o município da Raposa com 25 casos registrados (ver gráfico 2) (MARANHÃO, 2020).

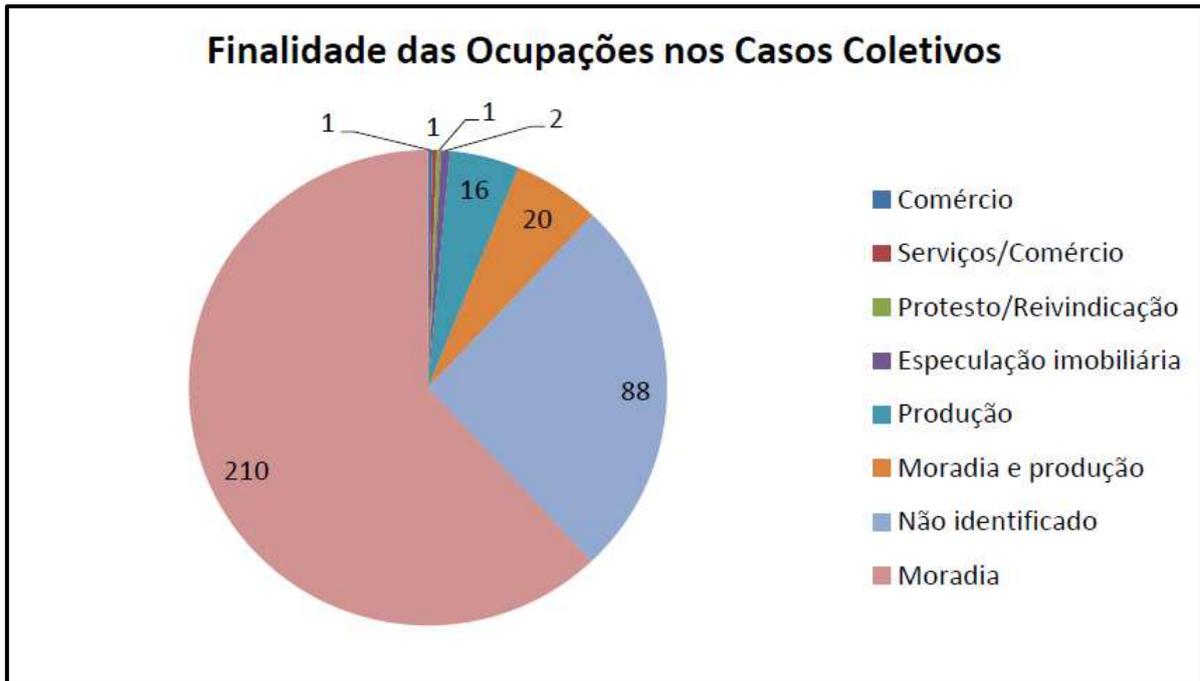
Gráfico 2 - Distribuição de casos / ilha do Maranhão



Fonte: Maranhão (2020).

Os casos analisados pela COECV reafirmaram um quadro proeminente da carência habitacional já apontado em inúmeras pesquisas, e percebido visivelmente diante das inúmeras ocupações que surgem à luz do dia nos municípios da Ilha. A pesquisa revelou que a finalidade maior da ocupação é para moradia, denunciando o descaso público das gestões municipais com relação a políticas de fomento à questão habitacional, no intuito de diminuir o déficit de moradias em áreas urbanas, assim como, a implementação de políticas que avancem na realização da reforma agrária no campo (ver gráfico 3).

Gráfico 3 - Quanto à finalidade das ocupações



Fonte: Maranhão (2020).

No tocante ao direito à moradia, a partir do momento que se cumpre a função social da propriedade, este torna-se também um direito à cidade (LEFEBVRE, 2008, ROLNIK, 1997, MARICATO, 2010), representando garantias fundamentais ao ser humano, “não há como pensar o Estado democrático e a dignidade da pessoa humana sem a efetivação desse direito” (BACHI; SOUZA, 2019).

4.3 Avanço da mancha urbana de São Luís em direção a Paço Lumiar

Na cidade de São Luís, do início da década de 1970 até os anos 1990, o Estado serviu como agente promotor e financiador da moradia. Nesse sentido, por meio da Cohab-MA e das cooperativas habitacionais, garantiu o financiamento de imóveis para uma parcela privilegiada e pequena de trabalhadores. A criação de conjuntos habitacionais longe do centro urbano da cidade teve seu lado positivo e negativo. Como aspectos negativos foram gerados uma parcela significativa de lotes em áreas privilegiadas da cidade, utilizados para futura valorização e especulação imobiliária. Como fator positivo, enxergamos a inserção de novas materialidades na cidade, a exemplo da abertura de novas avenidas, estradas e infraestrutura urbana para prover esses novos empreendimentos.

Todavia, Rolnik e Klink (2011) afirmam que o mercado formal de urbanização desenvolve, privadamente, “cidade”. Isto de fato acontece para as classes médias e altas; para os demais brasileiros, no campo e nas cidades, restou uma inserção precária e ambígua no território: sem condições básicas de urbanidade, com vínculos frágeis com a terra que ocupam, vulneráveis a expulsões e remoções. Nas cidades, o resultado foi uma urbanização sem infraestrutura básica, ora pela omissão do poder local da tarefa de fiscalizar o mercado formal, que frequentemente deixa os loteamentos sem infraestrutura, ora por sua incapacidade de ofertar moradia e loteamentos adequados aos grupos de menor renda, impulsionando um mercado privado paralelo de baixíssima qualidade urbanística e habitacional.

Vale ressaltar que a política pública de financiamento habitacional é voltada para o sentido político, como escolha política, como meio de poder, bem como de um sentido moral, de boa ação e de humanidade e de sentido econômico, através da colocação de recursos no mercado. Mesmo que se pondere que o direito à moradia não seja o mesmo que o direito à propriedade, a propriedade pode se enquadrar à moradia e a moradia pode vir a ser condição de aquisição da propriedade, nos casos de usucapião, por exemplo, ainda, é um componente para o conseguimento da função social da propriedade (SARLET, 2009).

Fora desse contexto, outros agentes surgiram como partícipes desse processo de produção da nova urbe ludovicense, pois as periferias imediatas dessas novas localidades passaram a ser ocupadas por uma parcela expressiva de comunidades de baixa renda, compostas por favelados e ocupantes das novas áreas periféricas. Nesse sentido, “a terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados” (CORRÊA, 2019, p. 47). Essas novas ocupações rapidamente se transformaram em bairros consolidados e passaram a usufruir, em parte, das mesmas materialidades do loteamento formal.

A cidade de São Luís, detém o comando econômico e político sobre os demais municípios da Ilha do Maranhão, e acaba por atrair para seu território trabalhadores e consumidores em busca de serviços como saúde, cultura e lazer, posto que, esse núcleo concentra mais ofertas de trabalho dos mais variados segmentos (FERREIRA, 2014). Essa demanda por trabalho e serviços produz um

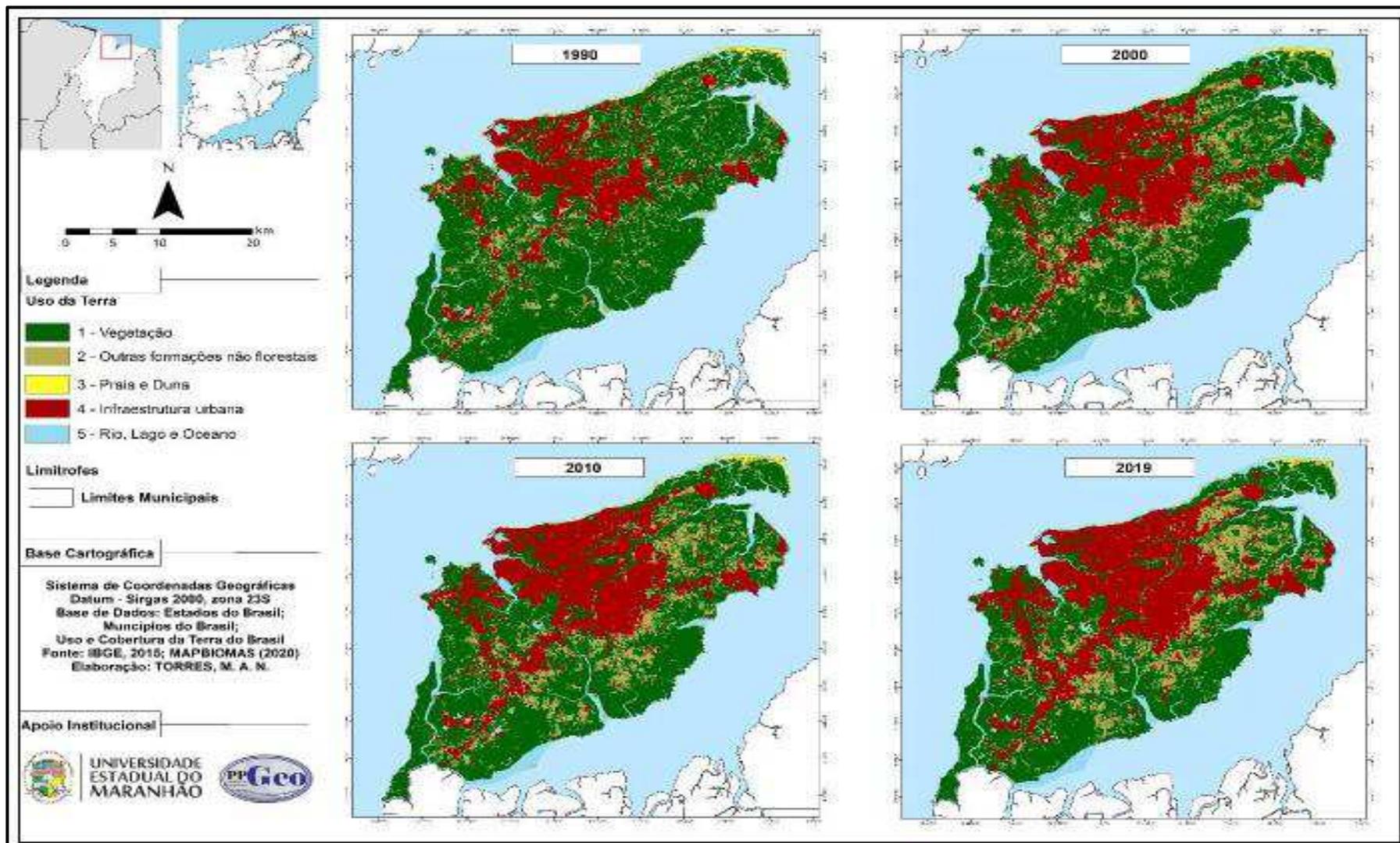
mercado imobiliário dinâmico e valorizado, características que tornam o solo urbano disputado e oneroso (GOMES; BURNETT, 2022).

O solo urbano, ao adquirir valor de troca, inviabiliza o acesso das classes menos favorecidas, que acabam por fixar moradia nos municípios vizinhos. Fenômeno observado nas pesquisas desenvolvidas pelo Laboratório de Análise Territorial e Estudos Socioeconômicos da Universidade Estadual do Maranhão (Latese/Uema), que as nomeou como cidades-dormitório. Parte da população que se vê pressionada pelo mercado imobiliário e pelo alto custo de vida na cidade-mãe começa a migrar para os municípios vizinhos, na tentativa de diminuir o custo de vida, o que contribuiu sobremaneira para o aumento da demanda populacional nestas cidades (Mapa 2) (BURNETT, 2008).

Em busca de terras baratas, o mercado imobiliário de São Luís passou a procurar nos territórios de São José de Ribamar, Raposa e Paço do Lumiar terrenos para construir habitações e centros comerciais. A construção de empreendimentos nos limites territoriais do município, ou mesmo dentro da área de outra jurisdição, gera vazios urbanos que configuram o processo de urbanização de São Luís. Trata-se de uma prática corriqueira, tendo em vista a quantidade de lotes dispersos pela cidade, que servem de estoque ao capital imobiliário (BURNETT, 2007). Nas áreas periféricas esses vazios acabam por ser incorporados pela população carente, que ocupa essas áreas como sua moradia (CRUZ, 2021).

Após o ano de 1982 quando foi entregue o conjunto Maiobão, a dinâmica urbana do município de Paço do Lumiar foi se modificando, e para atender às novas demandas foram sendo criados novos bairros na cidade, tais como, o conjunto Lima Verde, La Belle, Paranã, Upaon Açú, Vila Nazaré, Tambaú, Vila Cafeteira, Marly Abdalla, Vila São Jose entre outros (IMESC, 2021; LIMA, 2021). Considerado como um dos maiores bairros da Ilha do Maranhão, o conjunto Maiobão tem um papel de extrema importância na dinâmica ocupacional do município, ainda que distante sete quilômetros e meio da sede, é no bairro onde se concentram os principais equipamentos urbanos de Paço do Lumiar, como postos de saúde, escolas, faculdades, bancos, supermercados, centros comerciais, o Fórum da cidade, as principais linhas do transporte coletivo e as opções de lazer, a exemplo da recém-inaugurada Praça da Família, antigo Viva Maiobão (Figura 12).

Mapa 2 – Avanço populacional na Ilha de São Luís



Fonte: Marcos Aurélio Torres. Organizado pela autora (2021).

Figura 12 – Praça da Família, antigo Viva Maiobão



Fonte: IMESC (2021).

O município passou por modificações na sua dinâmica territorial nos últimos 10 anos, fruto de políticas públicas de habitação implementadas pelo governo federal através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e do Programa Minha Casa Minha Vida (CEF, 2022). Áreas até então pouco ou até mesmo sem utilização foram dando espaço para a construção de novas materialidades no município. Foram construídos diversos conjuntos e condomínios residenciais para atender à nova demanda populacional. As construções trouxeram dinamismo para o setor imobiliário, que passou a lucrar em cima das vastas terras desocupadas e baratas localizadas na cidade (CRUZ; MARQUES, 2022).

Com a expansão da rodovia MA-203 e o avanço da mancha urbana de São Luís, a parte norte do município de Paço do Lumiar também foi contemplada com empreendimentos de alto poder aquisitivo, são eles os condomínios de luxo Alphaville, Dhamas e o Jardins d'Itália (PAÇO DO LUMIAR, 2021).

Atualmente, o município de Paço do Lumiar conta com os seguintes bairros em sua jurisdição: Alphaville, Alto Paranã, Alto Laranjal, Bacurítua, Bob Kennedy, Vila Manaíra, Conjunto Roseana Sarney, Conjunto Tambaú, Upaon Açu, Conjunto Zumbi dos Palmares, Cururuca, Dhamas, Hab. Marly Abdala I, Hab. Marly

Abdala II, Hab. Edinho Lobão, Iguaiá, Jardim Paranã, La Belle Park, Loteamento Presidente Vargas, Loteamento Tupã, Loteamento Nova Canaã, Maiobão, Maioba, Maioba da Cururuca, Mocajutuba, Mercês, Morada Nova, Parque Novo Horizonte, Parque Thiago Aroso, Pau Deitado, Recanto dos Poetas, Res. Carlos Augusto, Luís Fernando, Lima Verde, Residencial Nova Vida, Residencial Joaquim Aroso, Residencial Orquídeas, Paranã, Rio Grande, Sítio Grande, Sítio Natureza, Timbuba, Vila Epitácio Cafeteira, Vila Nazaré, Vila Nossa Senhora da Vitória, Vila Nova Jerusalém, Vila Pedro Careca, Vila Romualdo, Vila São José I e Vila São José II (IMESC, 2021).

Até o ano 2000, o percentual de moradores na zona urbana em Paço do Lumiar equivalia a somente 2% da população e 98% era formada pela população em zona rural, porém após os incrementos dos novos conjuntos e residenciais construídos na cidade, os dados registrados pelo último censo do IBGE (2010) demonstraram que houve uma inversão nos valores, dos quais 75% representam população em área urbana e somente 25% em zona rural (Tabela 2).

Das poucas comunidades rurais ainda existentes no município do Paço do Lumiar cita-se as seguintes: Pindoba, Vassoural, Itapera, Pernambucana, Sururutíua, Pedrinhas, Cotovelo, Toari, João Sul, Anajá, Ilha Tebembeca, Fazendinha, Salina, Mojó, Tendal Mirim, Taboca, Comunidade Japonesa, Vila Nossa Senhora da Luz, Vila Gaspar, Jenipapeiro e Cumbique, todas sobrevivendo do cultivo de hortaliças, verduras, legumes, frutas, flores, pequenas criações de animais e pesca artesanal.

Tabela 2 – Distribuição da população residente Paço do Lumiar

POPULAÇÃO	CENSO 2000	CENSO 2010
Masculina	36.874	50.910
Feminina	39.314	54.211
Urbana	1.188	78.811
Rural	75.000	26.310
Absoluta	76.188	105.121

Fonte: IBGE (2010).

O processo de produção e espraiamento da urbanização evidenciado no município de Paço do Lumiar teve, com a inserção do programa MCMV a partir do ano de 2009, um dos seus maiores alçozes, pois evidenciou e potencializou

problemas que a cidade já acumulava, tais como falta de infraestrutura viária, congestionamentos, sistema de transporte público ineficiente, além de problemas de ordem urbana relativos à carência de sistemas educacionais e de saúde insuficientes, como escolas e hospitais, assim como de espaços de lazer que atendessem de forma satisfatória todo o contingente populacional (LIMA, 2021). Na visão de Cruz (2021, p. 53), “o programa ignorou os aspectos da formação do tecido urbano e a predominância da segregação socioespacial”.

O programa de âmbito federal surge com a meta inicial de construir um milhão de moradias em todo o Brasil, elevando para o dobro nos anos de 2011 a 2014, ainda na gestão da ex-presidente Dilma Roussef, num processo de financeirização da habitação que só enriqueceu as grandes empresas do setor imobiliário e da construção civil (ROLNIK et al., 2015). Em busca de terrenos baratos, onde pudessem aferir maior rentabilidade, reforçar o caráter segregacionista para as parcelas mais pobres da população, “o formato do programa é um fator determinante para a reprodução do padrão periférico da moradia da população de baixa renda no país (ROLNIK et al., 2015, p. 131).”

Com o objetivo de reduzir o déficit habitacional no país, o PMCMV surgiu atendendo inicialmente a três faixas de rendas primordiais baseadas no valor do salário-mínimo da época: Faixa 1 (0 a 3 s.m.), Faixa 2 (3 a 6 s.m.) e Faixa 3 (6 a 10 s.m.). O maior volume de unidades era destinado à Faixa 1, comunidades de baixa renda, que seriam indicadas pelas administrações municipais a partir de cadastramento social prévio, e as construtoras seriam remuneradas diretamente pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal (ROLNIK et al., 2015). No município de Paço do Lumiar esta modalidade foi a que predominou (CEF, 2022).

Nas proximidades da comunidade rural de Tendal foram construídos alguns empreendimentos da Faixa 1, conferindo maior rentabilidade às construtoras que tinham seu lucro aumentado em função do baixo valor dos terrenos e do baixo custo de produção das UH. Para taxas de retorno na margem de 15%, seria necessário que cada empreendimento construísse no mínimo 600 UH's, daí os mesmos serem divididos e nomeados por etapas. Casos evidenciados em Paço do Lumiar, mostram como exemplo o residencial Novo Horizonte que foi dividido em 5 etapas, entregando ao final 1947 unidades habitacionais (Etapa 1, 274 UH's; Etapa

2, 500 UH's; Etapa 3, 421 UH's; Etapa 4, 500 UH's e Etapa 5, 252 UH's) (CEF, 2022).

No intervalo de dez anos, entre 2010 e 2020, foram construídos 46 empreendimentos imobiliários no território de Paço do Lumiar, divididos em duas categorias, aqueles considerados como Habitação de Interesse Social (HIS), financiados pelo FAR e administrados pelo município (CEF, 2022), e os empreendimentos considerados “de mercado” onde a negociação é feita diretamente com a construtora e incorporadora do empreendimento (Tabelas 3 e 4) (Mapa 3).

Tabela 3 – Empreendimentos FAR/HIS (2010 – 2020)

ITEM	QTD UH'S	EMPREENDIMENTO FAR/HIS
01	500	Morada do Bosque I
02	500	Morada do Bosque II
03	274	Novo Horizonte I
04	500	Novo Horizonte II
05	421	Novo Horizonte III
06	500	Novo Horizonte IV
07	252	Novo Horizonte V
08	397	Sítio Natureza I
09	422	Sítio Natureza II
10	380	Sítio Natureza III
TOTAL DE UH's 4.146		

Fonte: CEF (2022)

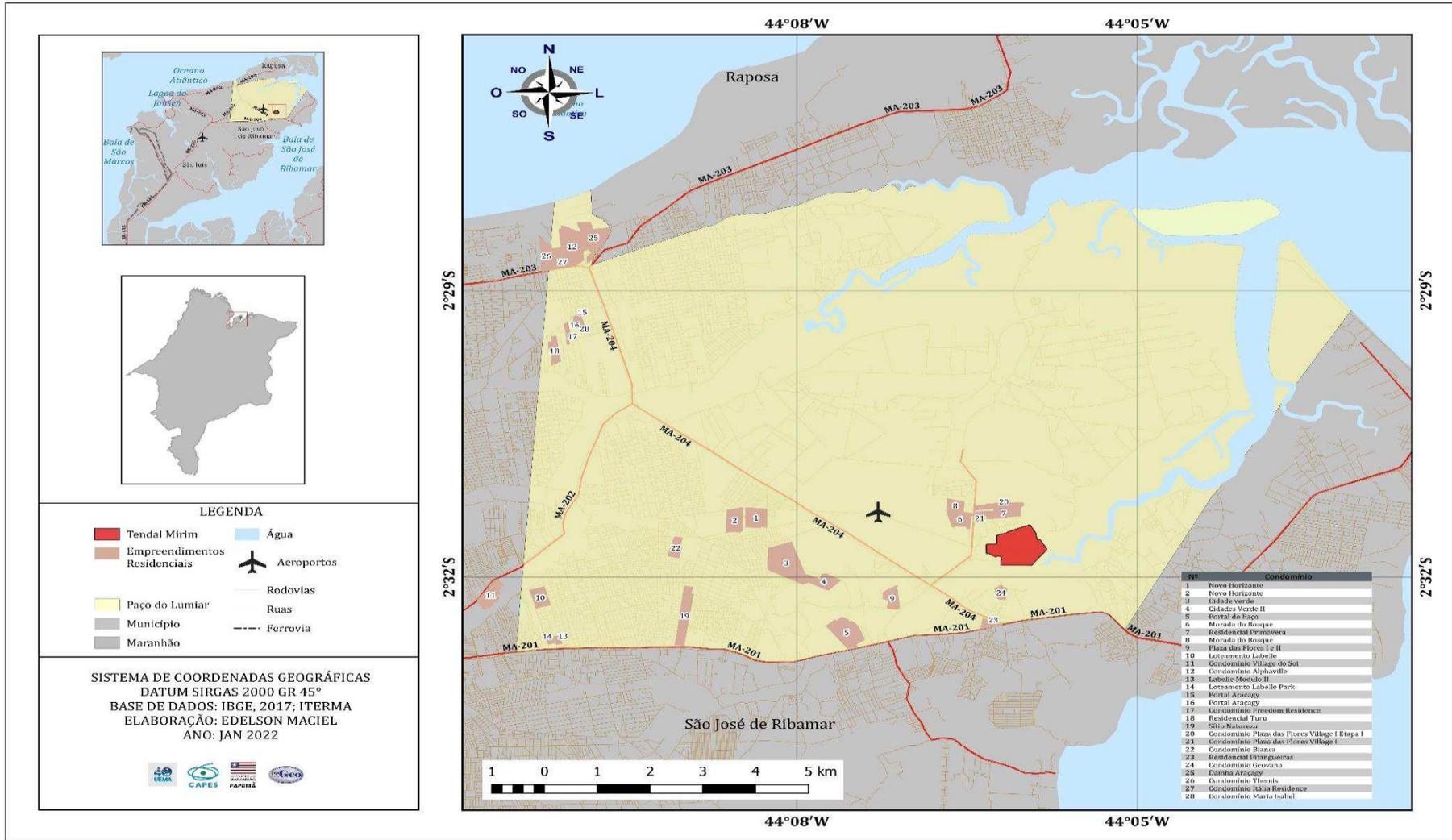
Tabela 4 – Empreendimentos de Mercado (2010 – 2020)

ITEM	QTD UH'S	EMPREENDIMENTO FAR/HIS
01	51	Condomínio Freedom Residence I
02	50	Condomínio Freedom Residence II
03	499	Residencial Portal do Paço
04	109	Residencial Portal do Paço 2 M1
05	92	Residencial Portal do Paço 2 M2
06	119	Residencial Portal do Paço 2 M3
07	127	Residencial Portal do Paço 2 M4
08	136	Residencial Portal do Paço 3 M1
09	111	Residencial Portal do Paço 3 M2

10	276	Loteamento La Belle Park – Módulo I
11	50	Loteamento La Belle Park – Módulo II
12	368	Condomínio Summer Park
13	116	Condomínio Plaza das Flores I – Etapa I
14	128	Condomínio Plaza das Flores I – Etapa II
15	108	Condomínio Plaza das Flores II – Etapa I
16	128	Condomínio Plaza das Flores III – Etapa I
17	156	Condomínio Plaza das Flores III – Etapa II
18	133	Condomínio Plaza das Flores V1 – Etapa 01
19	137	Condomínio Plaza das Flores V1 – Etapa 02
20	166	Condomínio Plaza das Flores V2 – Etapa 1
21	116	Condomínio Plaza das Flores V2 – Etapa 2
22	38	Portal do Araçagi II
23	61	Portal do Araçagi III
24	244	Residencial Cidade Verde Etapa I
25	248	Residencial Cidade Verde Etapa II
26	227	Residencial Cidade Verde Etapa III
27	255	Residencial Cidade Verde Etapa IV
28	214	Residencial Cidade Verde Etapa V
29	306	Residencial Cidade Verde Etapa VI
30	316	Residencial Cidade Verde Etapa VII
31	319	Residencial Cidade Verde Etapa VIII
32	74	Condomínio Maria Isabel
33	21	Condomínio Jardins D'Italia
34	160	Village La Belle Módulo 1
35	192	Village La Belle Módulo 2
36	224	Condomínio Village do Sol
TOTAL DE UH's 6.075		

Fonte: CEF (2022)

Mapa 3 – Empreendimentos construídos entre 2010 e 2020.



Fonte: Elaborado por Edelson Maciel (2022)

5 A COMUNIDADE DE TENDAL MIRIM, EM PAÇO DO LUMIAR

5.1 Perfil socioeconômico das famílias da comunidade Tendal Mirim

Através das atividades de campo, obteve-se informações onde pôde-se traçar o perfil socioeconômico dos moradores da comunidade. Após o início da campanha de imunização, considerando a diminuição e um maior controle sobre a pandemia de Covid-19, agendou-se algumas visitas à comunidade para a coleta de dados, por meio da aplicação de questionário e conversas informais com os moradores. Na coleta de dados, obteve-se uma amostra aleatória de 80 formulários preenchidos, ou seja, 80 residências visitadas, equivalendo a um total aproximado de 44% do universo estimado de residências existentes atualmente em Tendal, que gira em torno de 180 famílias. A escolha foi aleatória, priorizando as moradias em que na ocasião existisse algum dos moradores presentes, quando foram percorridas as sete ruas da comunidade.

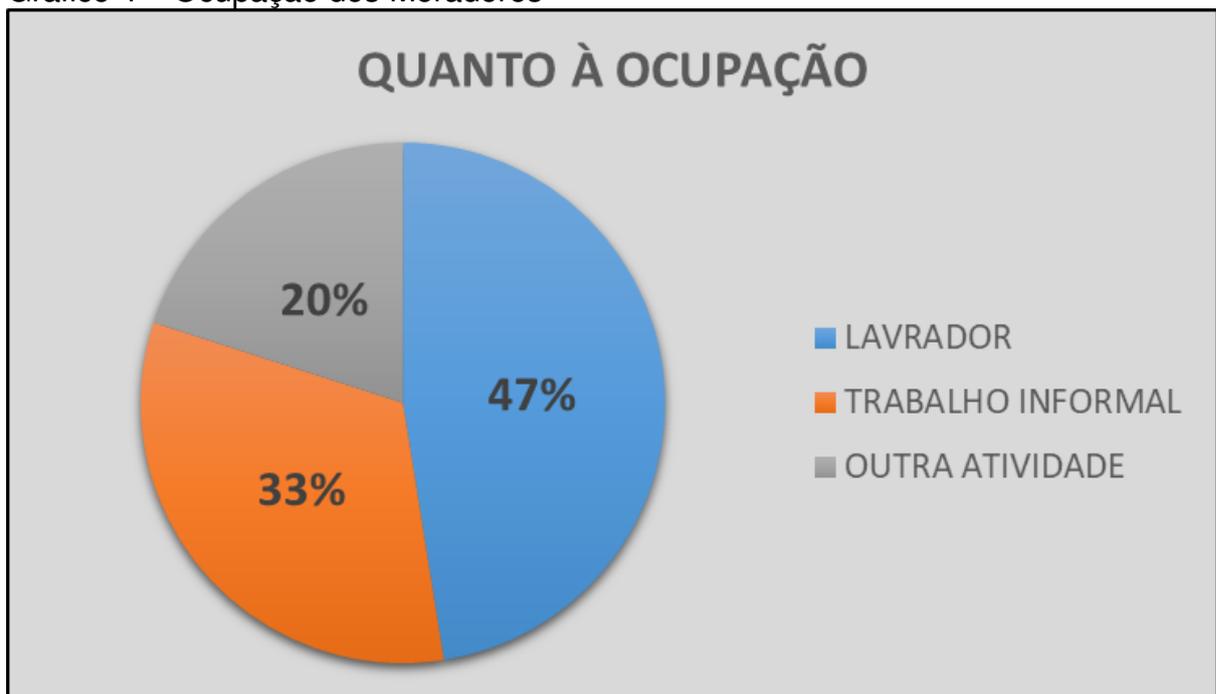
Durante as visitas de campo e conversas informais pôde-se perceber que um número significativo de moradores reside na comunidade a mais de 30 anos, onde relataram que participaram do crescimento e desenvolvimento alcançado pela localidade. Segundo relatos dos moradores mais antigos, quando os mesmos lá chegaram, o local não dispunha de energia elétrica, escolas ou posto de saúde. A única referência que tinham do lugar era a existência de um cemitério, existente até hoje, e que os demais equipamentos sociais só começaram a ser implantados a partir do ano 2000.

Abordados sobre o atual conflito socioterritorial pelo qual passa a comunidade, há um consenso da quase totalidade dos entrevistados, de que os mesmos não possuem documentos que comprovem sua posse legítima, no entanto, é notório que a permanência dos mesmos na condição de posseiros se arrasta a muitos anos, como dito anteriormente, existem moradores que ocupam aquelas terras há mais de 60 anos e nela constituiu suas famílias. A situação atual tem gerado um estado de tensão e insegurança aos moradores, com o surgimento de supostos proprietários exigindo a expulsão daqueles do lugar em que vivem.

Percorrendo a comunidade, observa-se que um número significativo de moradores possui hortas em seus quintais, indagados, eles esclareceram que a produção é destinada ao consumo da família e o excedente é vendido em feiras da

cidade e dos arredores. Fazem parte das plantações o cultivo de: cheiro-verde, cebolinha, macaxeira, tomate, quiabo, maxixe, coqueiro, manga, caju, banana, mamão, vinagreira, alface, feijão, milho, etc. Em termos quantitativos, tem-se que do total de entrevistados (80 moradores), 38 (trinta e oito) são produtores rurais/lavradores e possuem horta em seus quintais; 26 (vinte e seis) moradores trabalham de maneira informal, com ocupações como vigia, carroceiro, diarista, entre outros; e 16 (dezesesseis) declararam outro tipo de atividade, como pesca artesanal e catador de mariscos e caranguejo (Gráfico 4).

Gráfico 4 – Ocupação dos Moradores



Fonte: Autora (2022).

Com relação à renda familiar, alguns produtores descreveram que chegam a ter um lucro em vendas na margem de 2 (dois) a 4 (quatro) salários-mínimos; os empregados em trabalhos informais e os que se ocupam de outras atividades, responderam que os ganham variam de 1 (um) a 2 (dois) salários-mínimos.

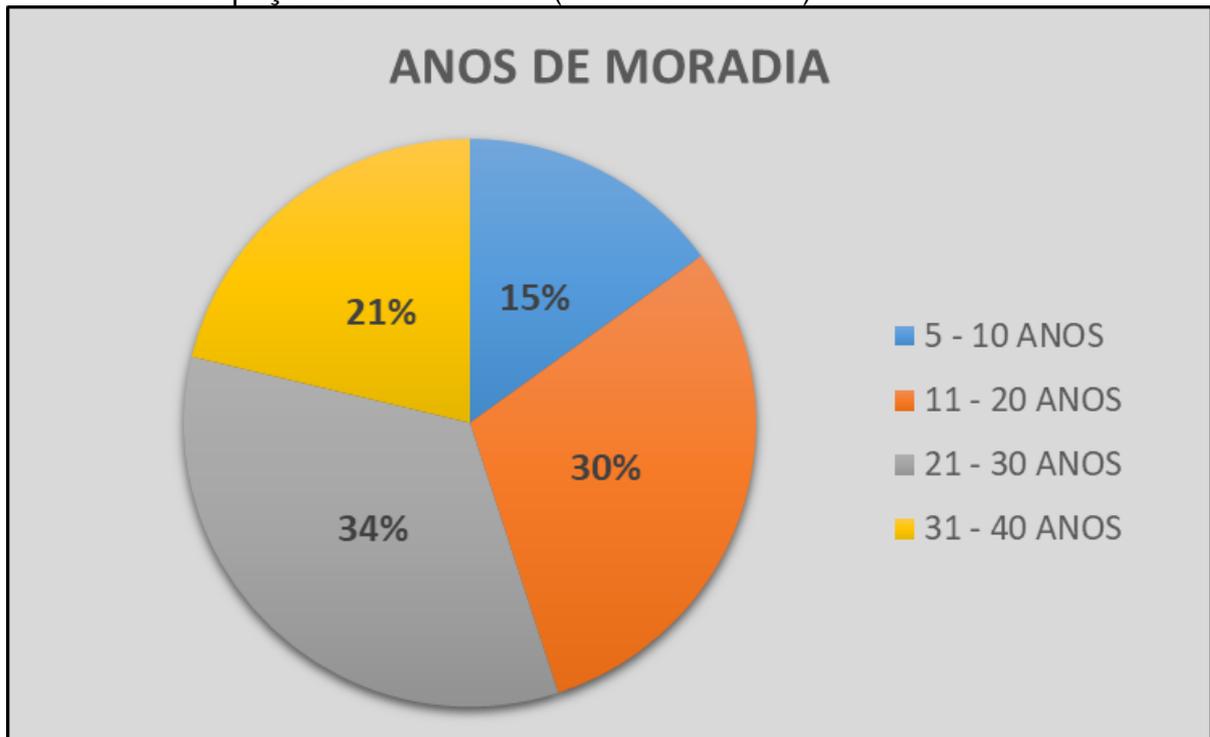
Ao analisar os percentuais obtidos, indagou-se sobre o porquê dos números elevados de moradores fora da atividade rural, ao que a Sra. Ana Lúcia, ex-presidente da Associação de Produtores Hortifrutigranjeiros de Tendal Mirim, esclareceu que em algumas famílias a atividade rural não foi herdada pelos filhos, que preferiram buscar trabalho em outros ramos de atividade, e com a dificuldade

em arrumar uma colocação no mercado de trabalho, acabaram se virando com “bicos”.

Com relação às questões de gênero, observamos que o percentual de mulheres é maior que dos homens. Dos entrevistados teve-se que 37 (trinta e sete) somavam homens e 43 (quarenta e três) são de mulheres. Comparando com o gráfico anterior, tem-se que, das 38 (trinta e oito) pessoas (47%) trabalhando como produtor rural, 12 (doze) são mulheres que comandam sua própria horta, ou seja, existe um número expressivo de mulheres que foram buscar outras opções de trabalho fora da lavoura, em atividades como por exemplo, empregadas domésticas, faxineiras, cozinheiras, entre outras. Desta forma, das 43 (quarenta e três) mulheres entrevistadas, 12 (doze) são produtoras rurais e 31 (trinta e uma) estão no mercado informal ou em outras atividades.

Buscou-se investigar, entre os entrevistados, há quantos anos os mesmos residiam na localidade (Gráfico 5). Os números nos revelaram que 17 (dezessete) pessoas residem na comunidade entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos ou mais. São os moradores mais antigos, que hoje já são idosos, alguns não conseguem trabalhar pelo fator idade, muitos deles dividem a propriedade com os filhos e netos, e todos recebem aposentadoria ou algum benefício assistencial. Dos que moram entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos, foram um total de 27 (vinte e sete) entrevistados, vale ressaltar que muitos deles nasceram na comunidade e foram construindo suas moradias no terreno da família, ou até mesmo, adquirindo pequenos lotes nas proximidades. Dos que residem entre 11 (onze) e 20 (vinte) anos, chegamos a um total de 24 (vinte e quatro) moradores. Dos moradores mais recente, entre 5 (cinco) e 10 (dez) anos, o total foi de 12 (doze) entrevistados.

Gráfico 5 – Ocupação dos Moradores (anos de moradia)



Fonte: Autora (2022).

Nas andanças pela comunidade percebeu-se que a maioria das casas são construídas em alvenaria de tijolo com cobertura de telhas de cerâmica ou amianto (Figura 13), porém, ainda há um pequeno número de casas construídas em taipa com cobertura de palha ou amianto (Figura 14), principalmente as localizadas na Rua do Porto, parte mais baixa do terreno, ladeada por um igarapé. Nesta rua residem alguns pescadores artesanais e marisqueiras.

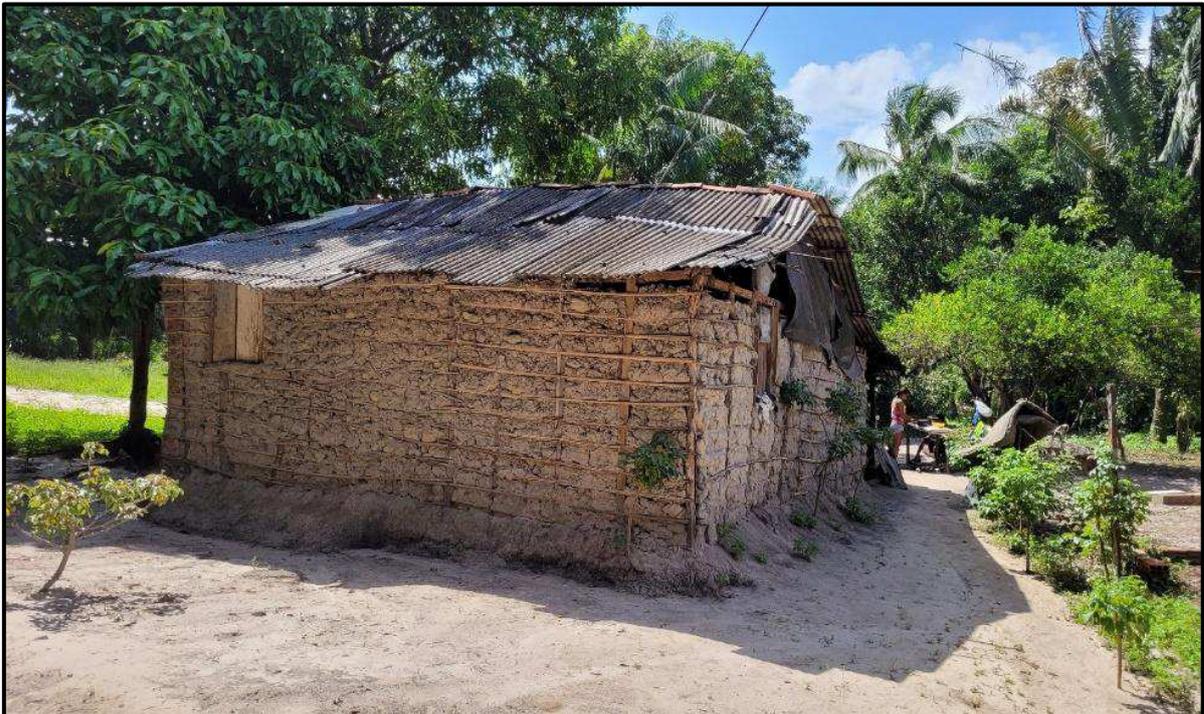
Percebe-se que alguns moradores possuem criação de animais em suas propriedades, tais como galinhas e porcos, indagados, os mesmos esclareceram que o faziam para o próprio sustento da família, ou seja, para sua subsistência.

Figura 13 – Casa em alvenaria, Rua Principal, Tendal Mirim



Fonte: Autora, 2022.

Figura 14 – Casa de taipa, Rua do Porto, Tendal Mirim



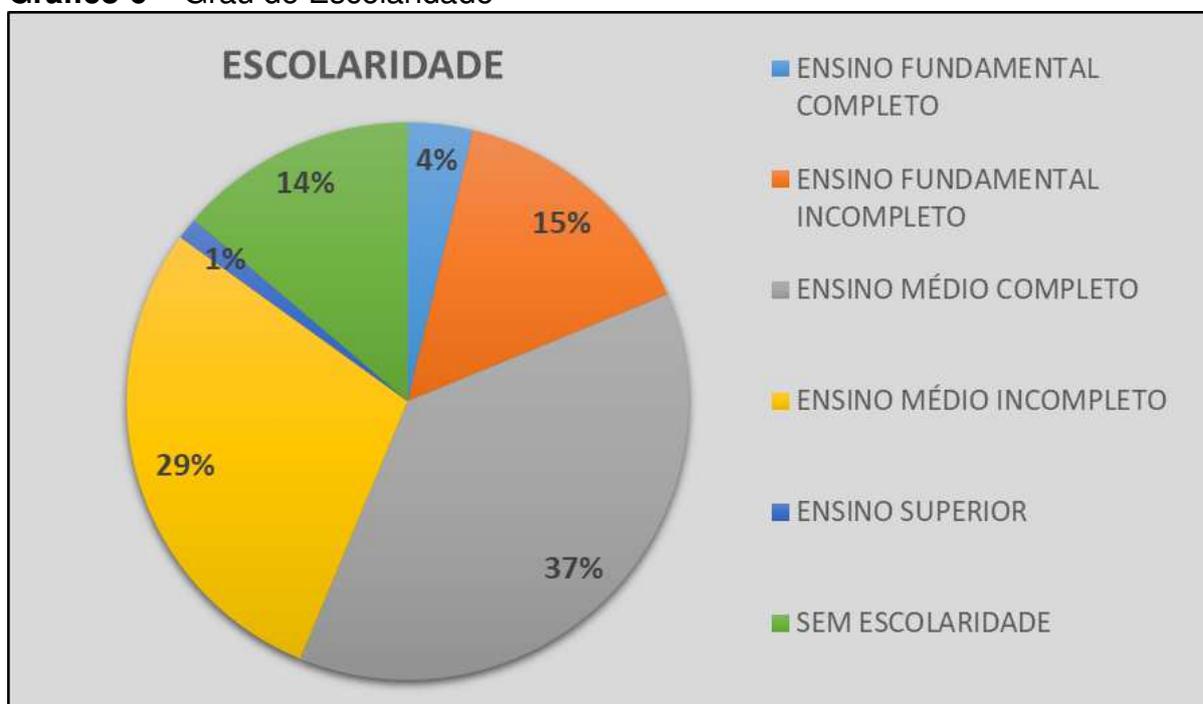
Fonte: Autora, 2022.

Entre os entrevistados, mais da metade recebe algum tipo de benefício do Governo, quer seja previdenciário ou assistencial. Do total pesquisado, 42 (quarenta

e duas) pessoas estão recebendo o Auxílio Brasil¹⁸ e 1 (uma) só pessoa, recebe além deste benefício, o BPC (Benefício de Prestação Continuada), pois trata-se de uma pessoa com necessidades especiais.

Com relação ao grau de escolaridade dos entrevistados (Gráfico 6), obteve-se que: 11 (onze) pessoas não possuem escolaridade, são analfabetos; das pessoas com ensino fundamental temos que 3 (três) concluíram e 12 (doze) pessoas possuem ensino fundamental incompleto; com ensino médio completo temos 30 (trinta) pessoas e incompleto o número chegou a 23 (vinte e três) entrevistados. Somente 1 (uma) pessoa na comunidade, dentre os entrevistados, possui curso superior, com formação em pedagogia, a entrevistada dá aulas na escola localizada na sede municipal, vizinha à comunidade de Tendal Mirim.

Gráfico 6 – Grau de Escolaridade



Fonte: Autora (2022).

Com relação ao nível de organização social da comunidade, percebe-se que os moradores são engajados e organizados, e foi a partir desta coesão entre

¹⁸ Programa social de transferência de renda, destinado a famílias em situação de pobreza e extrema pobreza em todo o país. O programa visa simplificar a cesta de benefícios, estimulando a emancipação das famílias, no intuito de que consigam alcançar autonomia para que possam superar as situações de vulnerabilidade social existentes em cada região (Disponível em: <https://www.gov.br/cidadania/pt-br/auxilio-brasil#oque>, acesso em 11 de março de 2022).

eles que buscaram ajuda, através do Núcleo de Moradia e Defesa Fundiária, da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, para derrubar as ordens de despejo expedidas pela justiça. Dentro da comunidade existem duas associações entre as quais os moradores fazem parte, a Associação de Produtores Hortifrutigranjeiros de Tendal Mirim e a Associação Evangélica dos Agricultores Rurais do Tendal. Além destas, alguns moradores ainda estão vinculados ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Paço do Lumiar.

5.2 Caminho jurídico para o cumprimento da função social da propriedade

No esforço de compreender o embate jurídico travado pela comunidade de Tendal Mirim, diante das ameaças de expulsão de seu território, e o espólio que se intitula dono da propriedade, foi feita uma leitura minuciosa do processo arrolado na justiça, percorrendo os caminhos traçados desde abril de 2010, a fim de que pudéssemos elaborar uma cronologia dos fatos.

De acordo com o Processo nº 528-48.2011.8.10.0049 (MARANHÃO, 2011) relativo a Ação Civil Pública movida pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão em favor dos moradores da comunidade de Tendal Mirim, em Paço do Lumiar, no dia 15 de abril de 2010 foi registrado um boletim de ocorrência - BO nº 345/2010 (Anexo A) na delegacia do município, denunciando que:

[...] a área está sendo esbulhada com a conivência da Cemar, pois a mesma está construindo sem a permissão dos proprietários, picadas, postamento e a rede de alta e baixa tensão, facilitando o acesso dos invasores e criando problemas insanáveis, o fato fica registrado para serem tomadas as devidas providências (MARANHÃO, 2011, p. 120).

O registro desse boletim de ocorrência foi o pontapé inicial para uma Ação de Interdito Proibitório movida pelos Espólios de Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix Caldas, autointitulados proprietários das terras compreendidas pela comunidade de Tendal Mirim, disputadas no momento pelos herdeiros da família, considerando o fato de que ambos os proprietários já se encontravam falecidos.

Uma das primeiras tentativas de expulsão da comunidade ocorreu através de uma ação de reintegração de posse expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar ainda em 2010, motivo que levou a comunidade a formar uma representação de moradores e trabalhadores rurais para buscar apoio jurídico na Defensoria Pública do Estado. Um detalhe chamou a atenção dos moradores nos

fatos narrados pelo Espólio, foi a afirmativa de que os mesmos eram os autores de supostas ameaças de invasão da referida área, no entanto a comunidade já habitava e cultivava aquelas terras há pelo menos 40 anos, e na ocasião contavam com aproximadamente 103 famílias.

Somente por este fato, já estaria comprovada o seu direito de posse legítima, pois o fato de trabalharem e retirarem de lá o seu sustento, demonstra que os moradores estão fazendo cumprir a função social da propriedade, princípio constitucional previsto no art. 170 da Lei Federal.

Vale ressaltar que o direito à terra torna-se uma necessidade essencial, quando dela são extraídas as condições materiais e sociais da sobrevivência de um povo, para que possam existir com dignidade, revelando-se também como um direito fundamental. E como tal, esse direito exige do Estado que sejam desenvolvidas políticas públicas que possam garantir e promover ao homem do campo acesso à terra, assim como, o cumprimento da sua função social. Podemos entender, desta forma, que a função social é indissociável do direito de propriedade, pois “só há direito de propriedade se este for exercido de acordo com a sua função social” (DIDIER JUNIOR, 2008, p. 9).

A esse respeito, o direito à propriedade privada e o cumprimento da sua função social, são dois princípios que regem a ordem social e econômica, e que estão previstos pela Constituição Federal no seu artigo nº 170.

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...]

III – função social da propriedade;

[...]

VIII – redução das desigualdades regionais e sociais (BRASIL, 1988).

A Constituição Federal é muito clara em seus arts. 186 e 182¹⁹, onde reúne os conteúdos pertinentes à função social das propriedades rural e urbana, e da sua utilização em prol de um bem da coletividade.

¹⁹ Art. 186: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I – aproveitamento racional e adequado; II – Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV – Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Na mesma linha, o Código Civil determina, no § 1º do art. 1228, que o direito de propriedade deve ser exercido em conformidade com suas finalidades econômicas e sociais, e de maneira que preserve as suas condições ambientais estabelecidas em leis, em especial as relativas à flora, fauna e belezas naturais.

Da mesma forma, o Estatuto da Terra (Lei 4504/64) também prevê a perfeita distribuição de terras e o uso autossustentável da propriedade em seu artigo segundo, de tal forma, que possa oferecer bem-estar aos trabalhadores, proprietários e às famílias que nela produzem. Lê-se, “art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei (Lei 4504/64)”.

Nota-se, que o instituto jurídico brasileiro considera que a função social da propriedade é um dever assegurado e garantido pelo Estado, e cabe a ele criar instrumentos capazes de garanti-lo. A Constituição Federal ainda prevê em seu artigo 191, como forma de priorizar a função social da propriedade e promover a democratização do direito e segurança jurídica à posse da terra, bem como ferramenta para a regularização fundiária:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade (BRASIL, 1988).

A comunidade de Tendal Mirim é uma comunidade rural consolidada, que foi ocupando ao longo dos anos terras devolutas do Estado, segundo laudo social (Anexo B) desenvolvido pelo Núcleo de Serviço Psicossocial das Promotorias de Justiça da Capital. Grande parte dos moradores são famílias de baixa renda, que vivem da atividade de agricultura familiar, através da produção de produtos agrícolas responsáveis pelo abastecimento local e de algumas feiras da capital, São Luís.

Apesar de estar localizada na zona rural do município de Paço do Lumiar, a comunidade de Tendal Mirim foi alvo da especulação imobiliária ocorrida na Ilha do Maranhão como um todo. O desenvolvimento urbanístico alcançado no município despertou o interesse das incorporadoras e construtoras por suas terras, sendo este um dos fatores que originaram o conflito fundiário em Tendal. Na ação movida pelo

Art. 182, §2º: A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (BRASIL, 1988).

espólio de Tácito e Violeta Caldas (Anexo C), com pedido de reintegração de posse, os advogados justificam que:

O referido imóvel está sendo negociado pelos espólios Requerentes com a empresa L. N. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com RAFAEL BARJONA LOBÃO e DANIELLE BUZAR DE MATOS LOBÃO, para construção de unidades habitacionais do Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida, já tendo, os compradores, adimplido parte do valor acordado (MARANHÃO, 2011, p. 75).

Sentimento contrário tem os moradores, para os quais a terra não é vista como mercadoria, e sim como um bem, uma condição para o meio de produção de suas vidas. É através dela que eles estabelecem suas relações, para além da simples produção de alimentos, e é com ela que eles constroem sua cultura e sua história (AZAR, 2013). O sentimento de resistência e de pertencimento presente na comunidade se transforma em luta pelo direito à propriedade, à posse legítima da terra, à moradia, à permanência e à titulação de suas terras, fundamentados no cumprimento da função social da propriedade. Tais direitos representam garantias fundamentais ao ser humano, “não há como pensar o Estado democrático e a dignidade da pessoa humana sem a efetivação do direito à moradia” (BACHI; SOUZA, 2019).

Neste sentido, a instrumentação jurídica da legislação brasileira, assegura o direito de posse e legítima a titulação de lotes para comunidades assentadas. Foi a busca pelo direito da posse legítima e a permanência na terra que levou a comunidade de Tendal Mirim a acionar a Defensoria Pública nos idos de 2010 pela garantia dos seus direitos.

Na Ação Civil Pública, com pedido de medida liminar (Anexo D) movida pela Defensoria em defesa dos produtores rurais de Tendal, o defensor Alberto Guilherme T. de Araújo e Silva destaca:

Com efeito, tem-se aqui drama vivenciado por pessoas pobres, que foram ocupando espontaneamente, ao longo dos anos, pequenas porções de terras na região do Povoado Tendal Mirim, onde habitam e desenvolvem atividades de agricultura familiar, **constituindo-se em assentamento rural consolidado**, responsável pelo abastecimento, com produtos agrícolas, do mercado local e de São Luís, e **agora se veem ameaçados de expulsão das terras que ocupam há décadas pelo aquecimento e cupidez do mercado imobiliário local** (MARANHÃO, 2011, p. 746; grifo nosso).

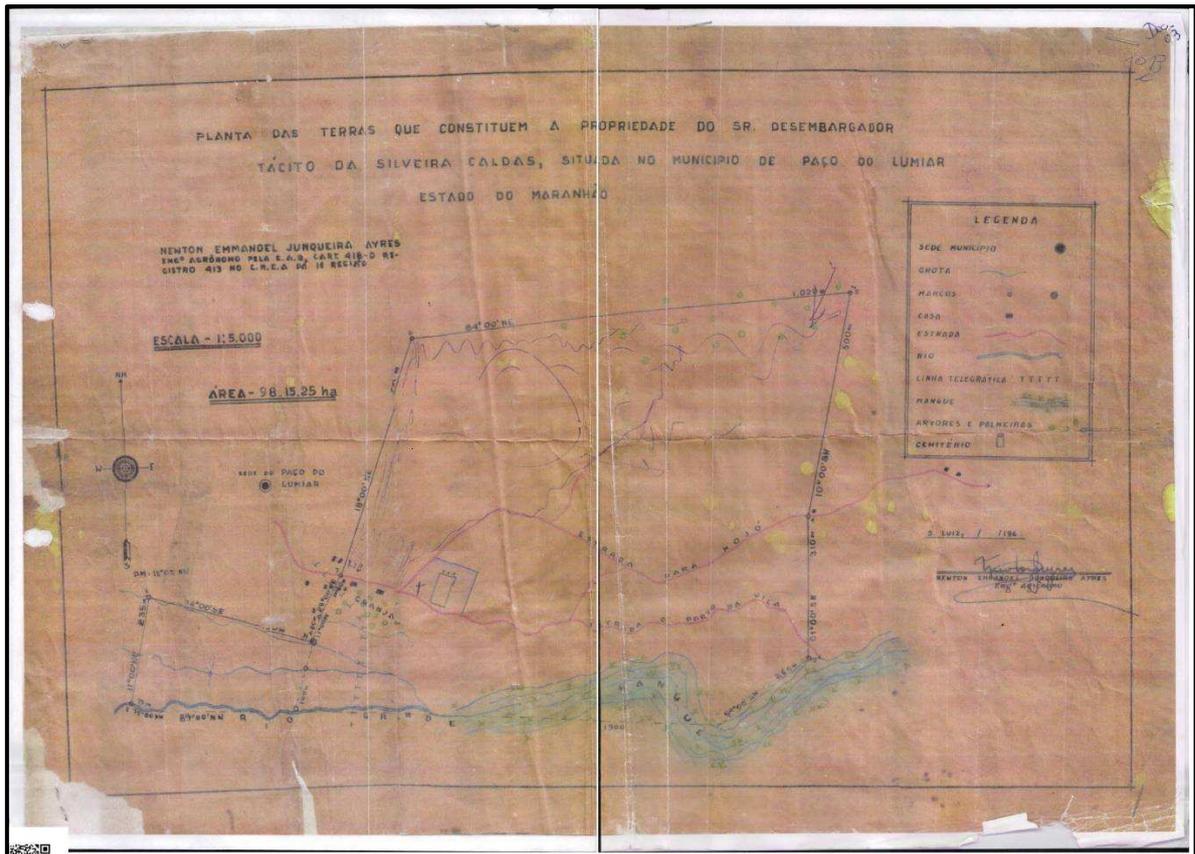
A comunidade, através da Associação de Produtores Hortifrutigranjeiros de Tendal²⁰, já havia dado entrada numa Ação de Usucapião Rural no ano de 2006, na tentativa de ver reconhecido seu direito de propriedade sobre a terra. A ação não avançou pois foi alegado “ilegitimidade do polo passivo da demanda”, ou seja, o processo foi extinto sem nem mesmo haver julgamento do mérito. No entendimento da presidente da associação, em depoimento colhido em novembro de 2020, a mesma afirma que houve má vontade do advogado contratado pela associação, como os associados não tinham condição financeira de seguir com o processo, o advogado não se interessou em levar a diante, perdendo na época a data da audiência.

Na ação impetrada pela Defensoria Pública em favor dos moradores de Tendal, o defensor chamava os réus a se manifestarem, sendo eles: o Estado do Maranhão, o Instituto de Colonização e Terras do Maranhão-ITERMA, o município de Paço do Lumiar e os Espólios de Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix Caldas, no ato representado pela sua inventariante.

O Espólio, através de sua inventariante alegou “descabimento de manejo de ação civil pública e ilegitimidade ativa da Defensoria para figurar como substituta processual (MARANHÃO, 2011, p. 664)”, assim como outras provas de autenticidade que foram anexadas ao processo, como o registro da escritura de uma terra (Registro nº 190, Livro nº 3-A, fls. 051, Cartório de 1º Ofício de Paço do Lumiar) com planta topográfica (Figura 15), situado na Estrada que vai de Paço do Lumiar ao Povoado Iguaiá, terra que segundo o Espólio abrangia a porção ocupada pela comunidade no povoado de Tendal Mirim.

²⁰ Consta na Ação Civil Pública (p. 36) a inscrição do CNPJ nº 04.914.326/0001-85 em 27 de novembro de 2001 pertencente à Associação de Produtores Hortifrutigranjeiros de Tendal Mirim – ASPHORT. Da mesma forma, apresentam uma Certidão emitida pelo Cartório de 1º Ofício de Paço do Lumiar na data de 29 de novembro de 2001, sob registro nº 896, Livro A-05, fls 94 do Estatuto da referida associação. Comprovando que a existência dos produtores rurais era anterior a esta data.

Figura 15 – Levantamento topográfico apresentado pelo Espólio



Fonte: Maranhão (2011).

A Defensoria Pública do Estado provou possuir legitimidade ativa para propor a ação, fundamentada no art. 134 da Constituição, e pediu, através da concessão de liminar, que fosse determinado ao ITERMA que realizasse o cadastramento de todas as famílias ocupantes e que fosse elaborado levantamento topográfico atualizado da área em litígio, o que foi atendido pela Comarca de Paço do Lumiar, através do Ofício nº 865/2011 (MARANHÃO, 2011, p. 691), pontua ainda,

Os fatos minuciosamente relatados, aliados à farta documentação pensada, evidenciam a existência de assentamento rural consolidado na região do Tendal Mirim, em Paço do Lumiar, onde aproximadamente 103 (cento e três) famílias de trabalhadores rurais, sem oposição, habitam e vêm trabalhando a terra, tornando-a produtiva há décadas, o que denota a aptidão das mesmas em usucapi-la, seja individual ou coletivamente (MARANHÃO, 2011, p. 746).

O Estado do Maranhão, através de seu procurador apresentou contestação à ação submetida pela Defensoria, julgando-a improcedente na data de 21 de dezembro de 2011. O município de Paço do Lumiar não se manifestou até aquela data. Até o ano de 2013, o ITERMA ainda não tinha feito o levantamento

cadastral das famílias de Tendal Mirim, assim como, o levantamento topográfico, o que levou a juíza da 1ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar, Jaqueline Reis Caracas, a determinar que no prazo de dez dias o instituto deveria providenciar as informações, segundo o Ofício nº 425/2013 (MARANHÃO, 2011, p. 785).

Em outubro de 2013 foi criado, através da Lei Complementar nº 158/2013, a Comarca da Ilha de São Luís, que passou a reunir os termos do judiciário pertencente aos quatro municípios da Ilha do Maranhão, da qual Paço do Lumiar faz parte. A partir da referida data as ações que envolvessem interesses difusos e coletivos, meio ambiente e as de improbidade administrativa, ambiental e urbanística ficariam sob competência da Vara de Interesses Difusos e Coletivos. Na ocasião a juíza da Comarca de Paço do Lumiar declina da competência e o processo é encaminhado para o Fórum em São Luís, ficando por um longo período sem movimentação, até que em 30 de março de 2016 o juiz titular da Vara, Douglas de melo Martins determina a intimação das partes para que sejam apontadas as provas que pretendem produzir, justificando a necessidade e o fim de cada uma delas (Despacho Circunstanciado. MARANHÃO, 2011, p. 826).

O Estado do Maranhão, através da Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente, justifica que não possui legitimidade passiva para atuar na presente demanda, e passa a responsabilidade para o ITERMA:

É que o Ente Público Estada do Maranhão, por força de lei, incumbiu ao Instituto de Colonização e Terras do Maranhão – ITERMA, autarquia estadual e como tal dotada de personalidade jurídica própria e competências específicas dispostas na sua lei instituidora, a competência para promover a regularização fundiária no âmbito da Unidade Federativa [...] Cabe ao ITERMA a instauração de processos discriminatórios administrativos ou judiciais destinados, dentre outros objetivos, à solução de conflitos fundiários no Estado (MARANHÃO, 2011, p. 832).

Os advogados da prefeitura de Paço do Lumiar responderam na época que pretendiam produzir suas provas a partir da oitiva das testemunhas arroladas no processo, dentro dos prazos legais estabelecidos em lei. A inventariante responsável pelo Espólio de Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix Caldas, também justificou a necessidade de ouvir as testemunhas arroladas no processo, assim como, a realização de uma prova pericial. Ou seja, solicitava que fosse feito um novo levantamento topográfico da área por um perito judicial, pois a área reivindicada pelo Espólio equivalente a 98.15.25 ha (noventa e oito hectares, quinze ares e vinte e

cinco centiares) divergia da área relatada pela Defensoria Pública, de 68,8292 ha, objeto do Interdito Proibitório.

A Defensoria na ocasião, lembrou que até aquela data o ITERMA ainda não havia feito o levantamento cadastral das famílias e a delimitação atualizada da área, instrumentos essenciais para a instrução do processo. Na verdade, até aquele momento o órgão não havia se quer se manifestado. Também pontuava como primordial a oitiva das testemunhas para a comprovação do tempo do exercício de posse dos moradores/trabalhadores rurais na área em litígio.

Em maio de 2017 o corpo jurídico do ITERMA resolve se manifestar pedindo a revogação da ação e do pedido de liminar, requerido pela Defensoria, alegando que a parte autora “tenta valer em juízo por meio de presente ação civil pública causando lesão à ordem pública, por afrontar o Princípio da separação dos poderes” (MARANHÃO, 2011, p. 869), ao que finaliza pedindo a revogação da medida liminar e que a demanda seja julgada improcedente.

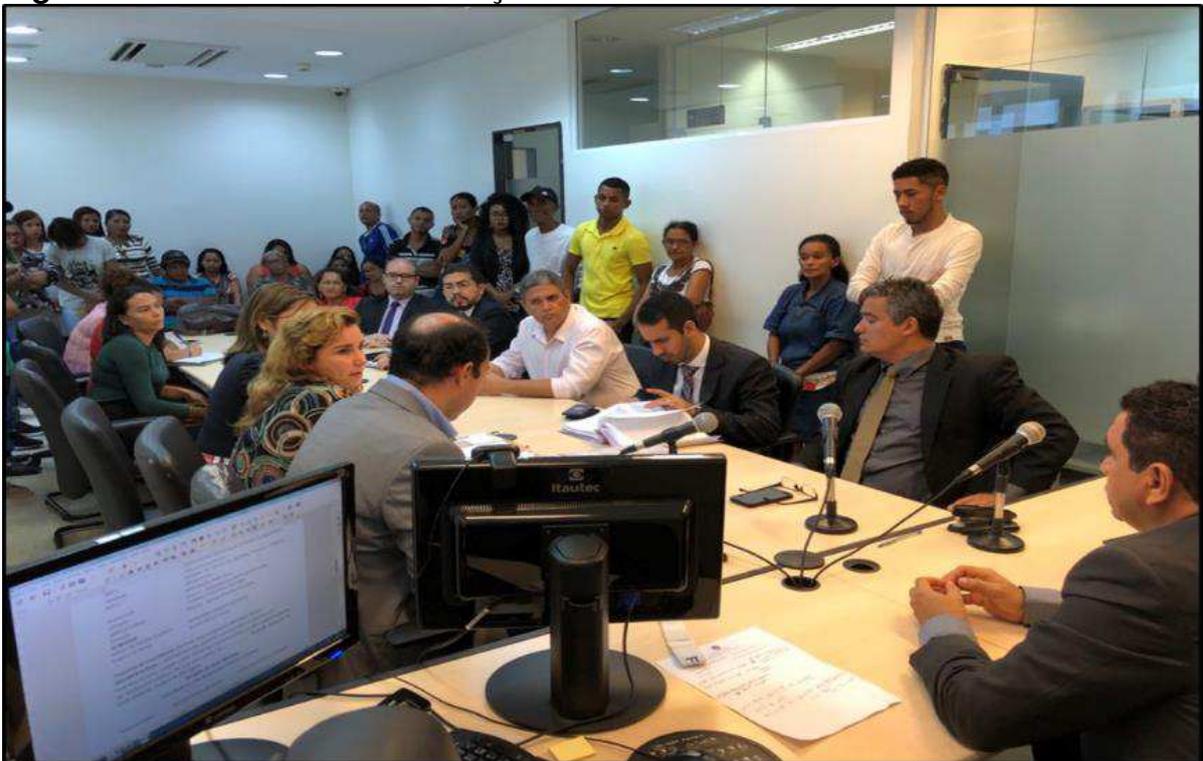
Dada as dificuldades de se chegar a um resultado consciencioso, o juiz intimou todas as partes para realização de nova audiência de conciliação a ser realizada em 26 de março de 2018, sendo as partes: a Defensoria Pública do Estado como autora da ação, Réu 1 – Espólios de Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix Caldas, Réu 2 – Estado do Maranhão, Réu 3 – Município de Paço do Lumiar e Réu 4 – ITERMA.

Na ocasião, a Comissão Pastoral da Terra – CPT MA, que já acompanhava o conflito fundiário vivido pelas famílias ameaçadas de despejo desde 2010, e que lutava junto com a comunidade pela proteção e preservação do seu território de ocupação, entrou com um pedido na Vara de Interesses Difusos e Coletivos para atuar num esforço de cooperação interinstitucional na lide do caso, habilitando-se como *amicus curiae*²¹ na ação. A Audiência de Conciliação ocorrida na data do dia 26 de março de 2018, foi frustrada pois o representante do Ministério Público, procurador Francisco Edilton Lima de Oliveira não compareceu, obrigando o juiz a deliberar nova data para a realização, marcada para o dia 23 de abril daquele ano.

²¹ Amicus Curiae, termo de origem latina que significa “amigo da corte”. É aquele que intervém em causa alheia, ou seja, é o terceiro que interfere na lide, quer como parte, quer como terceiro, visando assistir uma das partes por ter interesse que a sentença seja favorável a esta (Fonte: Novo CPC/Lei 13.105/15).

Na Ata da Audiência de Conciliação (MARANHÃO, 2011, p. 886) ocorrida em 23 de abril de 2018 (Figura 16), na presença de todos os intimados não houve conciliação, porém, o juiz deliberou que no prazo de 30 dias o ITERMA fizesse o mapeamento georreferenciado de toda a área ocupada. Após a realização do mapeamento, o Ministério Público, através do seu serviço de assistência social deveria apresentar no período de 30 dias o levantamento social da área, constando informações sobre a quantidade de pessoas ocupantes, quais atividades desenvolviam na área, qual o tempo de moradia de cada família, relatar a existência ou não de equipamentos públicos e/ou comunitários, e quais serviços públicos dispõem, entre outras características. Designando para o dia 23 de agosto daquele ano, nova audiência de instrução, onde seriam ouvidas todas as partes interessadas.

Figura 16 – Audiência de Conciliação ocorrida em 23 de abril de 2018



Fonte: <https://twitter.com/douglasmmartins>

O ITERMA então, apresentou Relatório Técnico (MARANHÃO, 2011, p. 891) elaborado por equipe formada por um engenheiro agrônomo e um técnico agrimensor, onde constava que a área relativa à comunidade de Tendal equivalia a 68,8292 ha. No mesmo relatório a equipe informava a dificuldade encontrada para localizar a área do Sr. Tácito Caldas, a Chácara Primavera, pois na matrícula

fornecida pelo Cartório²² não constavam as coordenadas geográficas ou UTM (*Universal Transversa de Mercator*) da propriedade, o que dificultou sobremaneira a delimitação do perímetro do lote, outra observação constante no laudo técnico do ITERMA foi que, na ocasião não fora encontrado ninguém na Chácara que pudesse dar informações sobre os limites do imóvel, e que a mesma tinha aspectos de um imóvel há muito abandonado, desse modo, foi apresentado apenas um esboço do perímetro do imóvel.

Dando prosseguimento às deliberações do juiz, o Núcleo de Serviço Psicossocial das Promotorias de Justiça da Capital apresentou em agosto de 2018 o Laudo Social (Anexo E) exigido pela Vara de Direitos Difusos e Coletivos, onde ressalta que:

Diante dos dados levantados, por meio de visitas in loco e entrevistas com moradores da comunidade de Tendal Mirim, sugere-se, salvo melhor juízo, que dentre outras medidas legais cabíveis para o caso em pauta, seja garantido àquelas pessoas o direito de continuar morando e cultivando aquela terra, a qual tem propiciado, há muitos anos sustento e moradia a todos (MARANHÃO, 2011, p. 907).

Em audiência de instrução ocorrida no dia 23 de agosto de 2018, onde foram ouvidas todas as partes, novamente não houve entendimento entre o autor da ação e os réus, motivo que ensejou o juiz, diante das argumentações, a dirimir que fosse nomeado um perito para refazer o levantamento cartográfico da gleba, na tentativa de identificar a área apontada no memorial descritivo apresentado pelo ITERMA, para saber se havia sobreposição entre a área apontada como da Associação de Produtores rurais e a requerida pelo Espólio de Tácito Caldas. Ficou agendado que no dia 26 de outubro de 2018 ocorreria a nova audiência de conciliação e instrução “oportunidade em que, acaso não obtido acordo, serão ouvidas testemunhas, apresentadas em banca, e apresentadas ou produzidas alegações finais” (MARANHÃO, 2011, p. 916).

A Defensoria solicitou a presença de três técnicos assistentes para acompanhar os serviços de perícia topográfica, sendo um engenheiro e duas arquitetas. O objetivo da perícia era confirmar a área real do Espólio de Tácito

²² O Espólio de Tácito e Violeta Caldas havia apresentado uma Escritura Pública de Venda datada de 14 de março de 1959 (Livro de Registro de Imóvel, nº 3-A, fls. 71-V a 72 sob nº 347 – Cartório do 1º Ofício de Notas, Comarca de Ribamar) relativo ao registro da aquisição de inteiro teor de terreno localizado na Vila do Paço do Lumiar.

Caldas e identificar se havia sobreposição entre as áreas do Espólio e a área ocupada pela Associação de Produtores, produzindo Laudo Técnico que foi apresentado em audiência. Consta no laudo temos que:

Realizado o georreferenciamento e elaborado o desenho técnico do resultado da análise, pôde-se constatar que:

1. O terreno do espólio constante no memorial descritivo (fls. 94-96) apontava para uma área de 98.1525ha, contudo após a conclusão do levantamento, comprovou-se que a área do espólio é na verdade de 103,07ha;
2. Há sobreposição de áreas, ou seja, a área levantada pelo ITERMA (fls. 980-985) de 68ha confunde-se com a do espólio constante no memorial descritivo (fls. 94-96) na sua quase totalidade;
3. Na área levantada do espólio, constante no memorial descritivo (fls. 94-96), há a ocupação de terceiros, totalizando 27,1917ha, conforme desenho em anexo;
4. Na área levantada do espólio, constante no memorial descritivo, há um cemitério municipal que ocupa uma área de 0,6ha, conforme desenho em anexo;
5. Da área total do espólio, só restam 7,9273ha, que ficam exatamente onde se localiza a Chácara Primavera (MARANHÃO, 2011, f. 939).

Baseado no Memorial Descritivo que acompanha o Laudo Técnico, e por não ter acesso aos desenhos técnicos desenvolvidos, elaboramos um mapa da leitura dos pontos constantes no memorial (Mapa 4), para facilitar a compreensão das áreas sobrepostas. No dia 26 de outubro de 2018, na presença do autor da ação, dos réus e das testemunhas arroladas no processo, aconteceu a audiência de conciliação, instrução e julgamento, que fora, mais uma vez considerada inexitosa. Primeiramente foi ouvido o perito que apresentou os resultados do levantamento topográfico. Após, foram ouvidas as testemunhas da Defensoria Pública e da parte do espólio de Tácito Caldas. Sem êxito de acordo, o juiz deliberou que as partes apresentassem suas alegações finais em forma de memorial.

Mapa 4– Mapa de sobreposição de áreas



Fonte: Elaborado por Edelson Maciel (2022).

Nas alegações finais apresentadas pela Defensoria Pública do Estado, o órgão reforça a necessidade de que seja declarada a aptidão das famílias e dos trabalhadores rurais em usucapir as terras por décadas ocupadas na região do Tendal Mirim, declarando a posse definitiva dos ocupantes e que o processo de regularização fundiária seja realizado pelo ITERMA. Justifica que após a inspeção feita pelo núcleo social, oportunidade em que puderam dialogar com a comunidade sobre o tempo de posse das famílias, e constatar que a mesma é servida regularmente pela concessionária de energia elétrica e o mais importante, a quase totalidade das famílias possuem lavouras em suas moradias. Comprovando que a terra foi tornada produtiva, e neste sentido, a comunidade exerceu a função social da propriedade. Afirmação que não pode ser feita à outra parte, visto que:

[...] haja vista que não foi possível identificar nenhum vestígio de posse ou de atendimento da função social por parte dos herdeiros ou mesmo do pretense foreiro falecido. Não há, na área objeto desta ação, nenhuma construção ou indício desta que possam ser atribuídos a outra parte. Não existem relatos de produção na região anterior à fixação da comunidade, nem marcos fixos que possam indicar atos mínimos de conservação (MARANHÃO, 2011, p. 967).

Por fim, encerra as alegações afirmando que “a consolidação da comunidade Tendal Mirim resta fartamente provada nos autos, a justificar a permanência das famílias e trabalhadores na área, evitando-se a remoção forçada (MARANHÃO, 2011, p. 968)”.

Nas alegações finais apresentadas pelo ITERMA, o órgão reconhece o direito das famílias em usucapir as terras ocupadas a décadas. Após análise dos autos o corpo jurídico da instituição concluiu que “as terras em questão são de propriedade do Município de Paço do Lumiar e foram objeto de contrato de aforamento firmado com o Sr. Tácito da Silveira Caldas (MARANHÃO, 2011, p. 985)”. Reconhece que há sobreposição de áreas entre a parte aforada de 98ha e o terreno ocupado pela comunidade de 68,82ha. Com relação ao tempo de moradia das famílias concorda com o levantamento social realizado, onde foram constatados que de um total de 108 entrevistados, 94 possuíam, no mínimo, 18 anos, e que tinham nascido e crescido na comunidade. Reitera que os ocupantes adquiriram o

direito de posse estabelecido nos dispositivos constitucionais, art. 191²³, assim como no Código Civil nos artigos 1.238 e 1.239²⁴, reconhecendo que há sempre uma modalidade de usucapião que lhes dê guarida.

No entanto, a instituição declara que baseado na lei que criou o ITERMA, Lei nº 4.353/1981, a sua atuação restringe-se às áreas devolutas ou às que já pertençam ao patrimônio do Estado, descrito no seu art. 2º.

Art. 2º. O ITERMA é órgão executor da política fundiária do Estado, investido de poderes de representação para promover a discriminação e a arrecadação das terras devolutas, desapropriação, reconhecer as ocupações legítimas e regularizáveis, dar destinação às terras incorporadas ao seu domínio, adquirir e alienar imóveis rurais (MARANHÃO, 1981).

Justificando que é vedada a sua atuação em área particular ou de outro ente federativo, alegando que a área em litígio, comunidade na localidade de Tendal Mirim, está localizada em área de aforamento pertencente ao município de Paço do Lumiar, e que cabe a este efetivar a regularização fundiária.

O Espólio de Tácito e Violeta Caldas apresentou alegações finais em novembro de 2018, onde declarou não reconhecer como prova do tempo de posse o cadastro das famílias elaborado pelo ITERMA, pois no seu entendimento não passam de meras declarações unilaterais dos ocupantes, pois “nenhuma das pessoas cadastradas fizeram prova do tempo da alegada posse, tendo limitando-se a declará-la somente (MARANHÃO, 2011, p. 974)”. Segue afirmando que as famílias não tornaram a terra produtiva, e que a maioria não conseguiu provar que cultivavam qualquer tipo de hortaliças em seu terreno, e que o ITERMA em seu levantamento deveria ter individualizado a área de possível cultivo de cada morador.

²³ Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

²⁴ Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade (BRASIL, 2002).

Entre tantas outras alegações, o Espólio pede que a ação seja julgada improcedente e que seja feito a reintegração de posse do imóvel.

O Estado do Maranhão, através da Procuradoria Geral do Estado alegou ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda (MARANHÃO, 2011), atribuindo ao ITERMA, autarquia estadual com personalidade jurídica própria, a competência para promover a regularização fundiária no âmbito do Estado.

O Ministério Público Estadual, através da 45ª Promotoria de Justiça da Capital, especializada em conflitos agrários, manifestou-se a favor da ação julgando-a procedente. Após a análise documental, reconheceu a existência da comunidade rural consolidada, que ocupou ao longo dos anos pequenas porções de terra na localidade conhecida como Tendal Mirim, e que a mesma é responsável pelo abastecimento, com produtos agrícolas, de mercados em Paço do Lumiar e São Luís (MARANHÃO, 2011). Traz à tona o conceito de imóvel rural, de acordo com o art. 4º da Lei 8.629/1993 que dispõe sobre a reforma agrária, “imóvel rural é o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal ou agro-industrial” (MARANHÃO, 2011, p. 1010). Importante colocação feita pela promotoria, pois a cidade de Paço do Lumiar passou por mudanças na sua estrutura socioterritorial, acelerando o seu processo de urbanização, o que levou o perito José Maria de Aquino a afirmar que a comunidade está hoje, localizada em zona urbana.

Nas alegações finais, o Ministério Público afirma que o imóvel é rural, e “ainda que se localize na zona urbana do município de Paço do Lumiar, é sua destinação que permite sua caracterização como rural” (MARANHÃO, 2011, p. 1010). Salaria a relevância de se reconhecer o direito à moradia como um direito humano, e conclui alertando que “os espólios requeridos não comprovaram satisfatoriamente que os foreiros exerciam posse na área ou mesmo que a propriedade atendia a função social, ao que parece, apenas se interessaram pela vasta extensão quando ocorreu um *boom* imobiliário na localidade” (MARANHÃO, 2011, p.1012).

Diante da manifestação de todos os réus, o juiz proferiu sentença final em dezembro de 2019. Em sua argumentação, destaca que o Estado do Maranhão:

[...] não vem garantindo a posse agrária desses trabalhadores rurais, ofendendo princípios básicos derivados da função social da propriedade, constantes na Constituição Federal, na Constituição Estadual, no Estatuto

da Terra, bem como na normativa internacional de proteção aos direitos humanos (MARANHÃO, 2022, p. 1022).

Lembrando que em suas alegações finais o Estado já tinha declinado da competência e passado a responsabilidade para o ITERMA, além de não acolher os pedidos formulados pela Defensoria Pública. Ao que o ITERMA, considerou que os pedidos fossem parcialmente procedentes, porém, apontava a impossibilidade de atuar em áreas consideradas como particulares, na sua opinião, ele poderia prestar a consultoria técnica fazendo o levantamento topográfico da área e individualização dos lotes ocupados, assim como, o cadastramento das famílias, mas não finalizaria o processo de regularização fundiária, esta atribuição ele entende que seja do município de Paço do Lumiar.

Em sua decisão, o juiz inicia reconhecendo a legitimidade da Defensoria Pública em atuar a favor da comunidade de moradores/produtores rurais de Tendal Mirim, citando uma decisão do Supremo Tribunal Federal.

A Defensoria Pública tem legitimidade para a propositura da ação civil pública em ordem a promover a tutela judicial de direitos difusos e coletivos de que sejam titulares, em tese, pessoas necessitadas (ADI 3943 ED, Relatora: Min. CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 18/05/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-153 DIVULG 31-07-2018 PUBLIC 01-08-2018).

Quanto ao mérito da ação, o juiz reforça que a moradia é um direito garantido pela Constituição Federal²⁵, e pela sua relevância e importância social, torna-se reconhecido também como um princípio da dignidade da pessoa humana. Complementando, descreve que os arts. 183 e 191, da Carta Magna, e os arts. 1.239 e 1.240 do Código Civil tratam exclusivamente sobre as situações aplicadas a usucapião, onde considera o prazo de 5 anos ininterruptos e sem oposição, para garantir a posse legítima dos ocupantes. Prazo este, relativamente menor do que o apontado nos relatórios sociais elaborados sobre a comunidade e anexados ao processo.

Lembra, ainda, que o art. 5º da LINDB²⁶ determina que "na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem

²⁵ Constituição Federal, Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer e segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados na forma desta Constituição (BRASIL, 1988).

²⁶ Lei nº 12.376/2010 Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB.

comum (MARANHÃO, 2011, p. 1025)." Na sentença (Anexo F), proferida pelo juiz da Comarca da Ilha de São Luís, Vara de Interesses Difusos e Coletivos de caráter público²⁷, merece destaque o final da sentença onde o magistrado destaca:

Ante o exposto, ACOLHO o pedido formulado pela DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL (CPC, art. 487, I) e, por conseguinte, MANTENHO a comunidade de moradores/trabalhadores rurais na posse da área por ela ocupada na região conhecida como Tendal Mirim.

CONDENO o ITERMA em obrigação de fazer, consistente no fornecimento de auxílio técnico para a regularização fundiária a ser promovida pelo Estado do Maranhão.

Os réus ITERMA e Estado do Maranhão deverão, no prazo de 6 meses, juntar aos autos cronograma contendo as etapas e respectivas medidas a serem tomadas para o cumprimento da sentença, no prazo de 02 anos (Processo 528-48, p. 1026).

Apesar da sentença favorável à comunidade, expedida em dezembro de 2019, até janeiro de 2022 ainda se aguarda o início do processo de regularização fundiária que é de competência do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão – ITERMA, com responsabilidade compartilhada com o Estado do Maranhão.

5.3 Discussão

Conforme os resultados do estudo, verificou-se que na comunidade de Tendal Mirim, em Paço do Lumiar, devido ao processo de urbanização ocorrido em São Luís, teve como consequências o desenvolvimento de conflitos socioterritoriais e jurídicos.

Dados concomitante com o estudo de Valões e Guerra (2019) que verificaram o conflito da comunidade de pescadores de Arapiraca (Alagoas) e o capital imobiliário. Os autores verificaram que o Estado atua legitimando os interesses da classe dominante, nesse caso o setor imobiliário, e, ainda que estabeleça um discurso de interesse público universal, todavia viola o Direito (visto como instrumento de garantia do princípio da universalidade) em nome de interesses particulares. Segundo Ribas e Pazello (2015) a luta social pela via jurídica possui limites à superação da ordem social produtora dos conflitos, entretanto que as classes são levadas a deslocar seu campo de atuação para o campo jurídico.

²⁷ Ação Civil Pública nº 528-48.2011.8.10.0049 (50182014).

Observou-se no estudo que existe uma luta contra os processos de expansão das fronteiras imobiliárias das terras da comunidade Tendal Mirim, visto que os violentos processos de desterritorialização têm como consequência, segundo Corrêa et al. (2020) o aumento no custo de vida local; a demanda por mão-de-obra barata para funções de baixa qualificação, e sobretudo, deslocamento da comunidade para outro lugar, que não possibilitam as mesmas práticas sociais e econômicas.

Este fato demonstra que a expansão do perímetro urbano através da confluência dos interesses imobiliários em parceria com o Estado, ocasiona conflitos ligados aos projetos de expansão territorial-urbana. Existe uma tendência de radicalização do mercado imobiliário no Brasil, que proporciona o desenvolvimento de estratégias do mercado, para o crescimento através da expansão urbana. Esse processo colabora para formação de uma estrutura difusa de cidade, por uma baixa resistência à alteração de uso rural para urbano, e por uma forte “permissividade do planejamento” sobre as possibilidades de expansão urbana (MARIA, 2016). Nesse contexto, Santoro (2011, p. 1) afirma:

[...] essa expansão pode ocorrer desassociada da necessidade de crescimento urbano, do crescimento demográfico ou mesmo de uma boa ocupação dos espaços já urbanizados e mais centrais. Sobre esta “permissividade do planejamento” há algumas questões que merecem especial investigação: quais os atores que estão urbanizando e quais suas estratégias, onde há resistências e de que tipos são; mas também, no campo do planejamento, a compreensão do quadro de instrumentos que possibilitam lidar com a expansão urbana de forma a produzir territórios mais qualificados, e como conjugar políticas habitacionais com urbanização com qualidade.

Nesse sentido, De Paula (2020) relata que os conflitos por território acontecem quando outras atividades econômicas procuram o domínio do território apropriado pelas comunidades, nesse caso seria o setor imobiliário com a comunidade rural, destacando-se o conceito de território como espaço de exercício do poder. Dessa forma, o autor frisa que os conflitos por território, são caracterizados por relações assimétricas ou dessimétricas, pelo domínio imposto na instalação de atividades econômicas que propõem a modernização do território, e negam as territorialidades preexistentes. Ou seja,

Dessa forma, a concentração da propriedade privada da terra no Brasil, não pode ser compreendida como uma excrescência à lógica do desenvolvimento capitalista, ao contrário, ela é parte constitutiva do

capitalismo que se desenvolveu no país. Um capitalismo que revela contraditoriamente sua face dupla: uma moderna no verso e outra atrasada no reverso. É por isso que se deve insistir na tese de que a concentração fundiária no Brasil, tem características sem igual na história mundial, em nenhum momento da história da humanidade se encontrou propriedades privadas com a extensão que se encontra no Brasil (OLIVEIRA, 2007, p. 132).

Logo, o conflito territorial construído durante todo processo de ocupação e distribuição fundiária do município de Paço do Lumiar, atinge um ponto de inflexão decisório para futuro das comunidades tradicionais, transformações que apontam para o viés destrutivo que vem sendo causadas na vida dos agricultores. Diante do exposto, o agravamento da segregação socioespacial do município está relacionado à dinâmica política e econômica que fragmenta os espaços urbanos da cidade, que corroboram para a expansão urbana da classe popular de forma excluída e desordenada. A questão do déficit de moradia, está voltada ao progresso do capitalismo e as lógicas que mais lucram, se caso considerado como entrave no seu processo de expansão, assim as intervenções neste aspecto se fazem necessárias (SOUSA; ALMEIDA, 2021).

Cardoso (2013) relata que a falta de articulação entre as políticas habitacionais com a política urbana e a falta de exigências para que os municípios usem os instrumentos do Estatuto das Cidades, possibilitou que os empreendimentos fossem viabilizados conforme a dinâmica de mercado, em uma lógica na qual a escolha dos terrenos e o desenvolvimento dos projetos foram condicionados pelo aumento dos lucros das empresas, o que acarretou a procura por terras com preços mais baixos, comumente mais distantes dos centros urbanos e com a baixa qualidade na infraestrutura. De tal modo, fatores como a boa qualidade arquitetônica e urbanística são deixados de lado por não desempenharem influência positiva sobre a taxa de retorno das construtoras.

Nesse sentido, no estudo de Cardoso e Ventura Neto (2013) observaram que a expansão imobiliária em Belém, ou seja, as terras lindeiras reservadas eram constituídas por terrenos muito grandes (100 x 500 m), que tiveram ocupação por condomínios fechados horizontais de médio e alto padrão e grandes estabelecimentos varejistas, conseqüentemente a expansão urbana associada a processos de conversão de área rural não planejados, ocasionou à dependência do acesso rodoviário e da ação do setor imobiliário de mercado, desenvolve

assentamentos pouco sustentáveis referente ao atendimento da população, seja pelo consumo energético necessário de acordo com a distância entre moradia e local de trabalho, e equipamentos urbanos em geral.

Fato concomitante com a pesquisa de França e Rezende (2012) no qual analisaram produção do espaço de Aracaju, observaram que uma expansão imobiliária que abrange o litoral sul do município onde estão sendo implantados conjuntos populares e condomínios que dirigem para esta área, o crescimento fragmentado da cidade, ocasionando uma legislação contraditória que possibilita o adensamento populacional, com acirramento dos conflitos socioambientais, com a precarização das condições de vida dos moradores.

No estudo de Maria (2019) em expansão urbana de Viçosa-MG, verificaram que o município possui competência para legislar sobre uso, ocupação e parcelamento do solo de todo o seu território, visto que está de acordo com o artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, compete aos municípios promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo. Contudo, o município se exclui dessa responsabilidade, os empreendedores se aproveitam da situação e realizam parcelamentos clandestinos. Ou seja, a expansão do perímetro urbano realiza-se por meio da confluência dos interesses imobiliários em parceria com o Estado e conseqüentemente, ocorre a ampliação de ocupações irregulares na região da bacia resultando na falta de gestão do poder público em não regulamentar o parcelamento do solo rural.

A atualização e controle dos resultados do déficit habitacional é fundamental para a tomada de decisões, para o monitoramento das políticas públicas habitacionais. Nem os programas públicos nem o mercado privado produtor conseguiram atender à procura e prover habitações que fossem suficientes para atender a população de baixa renda, nem sequer aquela dos trabalhadores do mercado formal e com renda média (MARICATO, 2007).

Freitas e Pequeno (2015) ressaltam ainda que a urbanização dos atuais assentamentos precários representa um custo altíssimo, poderiam ser evitados se a política urbana das décadas anteriores tivesse sido capaz de incluir a população de baixa renda na cidade que estava sendo produzida pelo mercado imobiliário formal. Logo, as políticas de habitação tornam-se ineficazes, se o poder público não atua na principal causa da informalidade: a impossibilidade de produzir imóveis a preços

acessíveis em bairros dotados de serviços básicos e próximos a zonas que concentram empregos.

Nesse prisma, Hirata (2009, p.32) ressalta que os planos habitacionais brasileiros possuem os discursos fácieis sobre a ideia de “uma cidade sonhada, sobre a qualidade de vida desejada, sobre o fim do caos habitacional”, porém, o que verifica que os planos possuem uma série de princípios e ideias gerais, que substituem a criação de mecanismos concretos para fazer frente à disputa de interesses em torno da construção da cidade.

Na pesquisa de Cardoso (2013) onde verificaram os impactos gerados pela implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na configuração sócio-espacial da cidade do Rio de Janeiro, realizados nos condomínios Málaga Garden, Vivendas do Ipê Branco e do Ipê Amarelo. Os autores identificaram que grande parte das unidades de interesse social produzidas está localizada nos limites da malha urbana, nos levando a afirmar, a priori, um possível deslocamento intraurbano da população, bem como a constituição de novos núcleos habitacionais em áreas ainda não providas de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos.

Portanto, não há como negar que as condições de moradia da maioria do povo brasileiro são precárias e insalubres e de baixa qualidade. O Estado tem criado meios para solucionar o problema da moradia, várias intervenções têm sido implantadas como estratégias para garantir o direito à moradia digna para a parcela da população desprovida de quaisquer bens essenciais à vida humana. Para Maricato (2007) resolver o problema da habitação é oferecer a toda a população, pelo menos àquelas condições habitacionais consideradas mínimas num determinado período histórico, respeitadas as características econômicas, culturais e tecnológicas do país ou região considerado.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao chegar ao fim desta pesquisa, o sentimento presente é que esta é uma pequena contribuição metodológica sobre um processo de expansão socioterritorial latente e contínuo, com a participação ativa de um núcleo historicizado no tempo-espaço, a partir de reflexões sobre um determinado evento.

Dos muitos desafios encontrados ao largo desse caminho, o maior de todos foi me enxergar, enquanto arquiteta e urbanista, no fazer geográfico, ou seja, me entender exercendo a geografia, estudando, pesquisando e desvendando os sentidos e ações do ser geógrafo nos dias de hoje. Caminho árduo, trilhado em cima de muitas leituras e reflexões.

No desfaio de compreender os diversos conceitos de espaço geográfico, partindo da geografia tradicional, à nova geografia crítica de Santos, na busca por apreender as categorias de análise geográfica do espaço.

A partir de um evento em particular, que caracteriza uma dada situação, como construção histórica, buscamos num esforço de método analisar o conflito verificado na comunidade de Tendal Mirim, em Paço do Lumiar. Para tanto, na tentativa de compreender os processos ocorridos no município foi preciso traçar um caminho histórico a partir da capital São Luís, analisando as influências que o processo de urbanização ocorrido nesta, interferiu no município de Paço do Lumiar.

Neste sentido, partimos para analisar as diferentes territorialidades que constituem a cidade. Tida inicialmente como uma cidade pacata, com a sua sede adotando ares de ruralidade, começa a sofrer mudanças na sua morfologia a partir do final da década de 1980, com a construção do conjunto Maiobão, e a partir deste evento geográfico, num marco temporal de aproximadamente 30 anos, teve o seu tecido territorial completamente modificado. A cidade começa a atrair muitos empreendimentos habitacionais, levados pelo baixo custo de mercado dos seus terrenos. Em grande maioria localizados em áreas rurais ou de expansão urbana.

Essas novas materialidade inseridas nos limites territoriais de Paço do Lumiar, acabaram por comprometer o grande número de comunidades rurais do município, onde alguns povoamentos acabaram cedendo espaços para novos condomínios habitacionais. Tendal Mirim segue resistindo a esse modelo de modernização excludente.

A comunidade existe a mais de 60 anos, segundo moradores mais antigos, e sempre sobreviveu da pequena agricultura e da pesca artesanal. Neste sentido, para compreendê-la precisa-se geografizá-la no tempo-espço. Partindo do surgimento, de onde vieram os primeiros moradores, como foi se consolidando a partir dos primeiros ocupantes, como foi sendo construído o seu tecido social, como vivem e o que fazem nos tempos atuais. É a partir deste recorte histórico que pretendemos fortalecer e valorizar os laços e fatos presentes, dando valor às coisas do lugar.

A situação geográfica vivida pela comunidade de Tendal Mirim, reflete um modelo de resistência, percebido através da consciência política e de classe adotado pela comunidade através da Associação de Produtores Rurais, e também da força de coesão e coletividade dos moradores.

Diante da ameaça de despejo surgida depois de longos anos ocupando aquelas terras, a comunidade comprovou que cumpre a função social da propriedade, dever constitucional, exercido através da moradia e do trabalho diário na lavoura. A comunidade, organizada através da Associação de Moradores, tem na lavoura a sua fonte de renda e também de subsistência, modo de vida herdado de geração em geração, representado em grande parte pela participação feminina. Observamos o protagonismo das mulheres em várias ações dentro da comunidade.

Sofrendo ameaças de expulsão, foi a força da união, e da coesão de pensamentos que os motivou a buscar seus direitos de propriedade na justiça. Lutando pela garantia e permanência de suas moradias.

Uma luta iniciada em meados de 2010, permeada de muitas audiências públicas, depoimentos, investigações, perícias territoriais, levantamentos sociais, entre outros. Um caminho longo, que só denota o quanto a justiça brasileira é morosa com aqueles que mais precisam, com comunidades menos assistidas e carentes, que ocupam as periferias das cidades.

O desenvolvimento urbano ocasionado pela implantação de novos condomínios no município de Paço do Lumiar, despertou o interesse do mercado imobiliário pelas grandes extensões de terras ali encontradas, dentre elas a ocupada pela comunidade de Tendal Mirim. Evento que trouxe insegurança e vulnerabilidade diante do conflito socioterritorial desencadeado, obrigando os moradores a

procurarem a Defensoria Pública do Estado, na tentativa de ter seu direito de posse e titulação assegurados.

Este anseio de adquirir simbolicamente o título de propriedade, através da regularização fundiária, na verdade é um desejo muito maior. Busca-se, sobretudo, o direito à cidade, entendido como um direito que permita ao cidadão ter moradia digna, ter saneamento básico, escolas, saúde pública, transportes coletivos de qualidade, áreas de lazer para o convívio social, necessidades básicas que conferem dignidade à pessoa humana.

Desta feita, finalizamos esta etapa na certeza de que este é o ponto de partida para novas reflexões sobre o “pensar” e “fazer” Geografia, sobre o pensamento socioterritorial, sobre recortes históricos no tempo-espaço. Meu desejo é que este ensaio seja como uma pequena fagulha no universo metodológico da Geografia, onde muito ainda há de ser feito e alcançado.

REFERÊNCIAS

- ABREU, J. M. M de. A construção histórica do modelo proprietário no Brasil: uma hipótese sobre o direito à moradia. Rio de Janeiro: **Revista Direito e Práxis**, v. 5, n. 8, p. 213-239, 2014.
- ANUNCIAÇÃO, D. Lugar de saída e lugar de chegada: uma análise dos fluxos migratórios em uma comunidade rural no litoral norte do estado da Bahia. **Estudos Sociedade e Agricultura**, Rio de Janeiro, v. 29, n. 2, p. 355-377, jun. 2021.
- ANDRÈS, L. P de C. C. **São Luís – Reabilitação do Centro Histórico – Patrimônio da Humanidade**. São Luís: IPHAN, 2012.
- AMARAL NETO, R. **Lei Sarney de Terras: conflitos fundiários e resistência camponesa no oeste maranhense nas décadas de 1970 e 1980**. Recife. In: Anais do 30º Simpósio Nacional de História. ANPUH-BRASIL, 2019.
- AZAR, Z. S. **Relações de trabalho e resistência camponesa no desenvolvimento dependente no Maranhão: o assentamento Califórnia como uma expressão**. 2013. 326 f. Tese (Doutorado em Políticas Públicas) - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2013.
- BACHI, I; SOUZA, L. da R. Direito humano à moradia e regularização fundiária. **Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC**, Londrina, v. 4, n. 1, p 163-175, ago., 2019.
- BARDIN L. **Análise de conteúdo**. Lisboa: Edições 70, 2009.
- BECKER, O. M. S. Considerações sobre o fenômeno migratório na área servida pela Estrada de Ferro Carajás. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v. 51, n. 1, p. 5-26, 1989.
- BURNETT, F. L. Da Cidade Unitária à Metrópole Fragmentada: Crítica à Constituição da São Luís Moderna, In: LIMA, Antonio Jesuíta (Org.) **Cidades Brasileiras, Atores, Processos e Gestão Pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007.
- BURNETT, F. L. Urbanização e desenvolvimento sustentável: a sustentabilidade dos tipos de urbanização em São Luís do Maranhão. São Luís: UEMA, 2008.
- BURNETT, F. L. **Uso do solo e ocupação territorial na região metropolitana de São Luís: dinâmica econômica e realidade sócio-ambiental dos Municípios de São Luís e São José de Ribamar**. São Luís: Setagraf, 2012a.
- BURNETT, F. L. Metropolização e Gestão Urbana na Ilha do Maranhão: efeitos socioambientais da produção imobiliária de baixa renda. São Luís. **Revista de Políticas Públicas**, 2012b, p. 353-361.

- CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF). **Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana**. 2022. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx> Acesso em: 10 mar. 2022.
- CARDOSO, M. S. da S. **Regularização fundiária urbana e o direito à cidade sustentável na Amazônia: avaliação e mensuração de seus efeitos**. 2018. 234 f. Tese (Doutorado) Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA) - Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.
- CARDOSO, Ana Cláudia Duarte; VENTURA NETO, Raul da Silva. A evolução urbana de Belém: trajetória de ambiguidades e conflitos socioambientais. **Cadernos Metrópole**, v. 15, n. 29, p. 55-75, 2013.
- CARDOSO, Adauto Lucio (Ed.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Observatório das Metrópoles, Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia, 2013.
- COMISSÃO PASTORAL DA TERRA - CPT. Conflitos no Campo: Brasil 2019. **Goânia: Centro de Documentação Dom Tomás Balduino/CPT Nacional**, 2020.
- CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2019. p. 53-74.
- CORRÊA, R. L. O que é o espaço urbano? / Quem produz o espaço urbano? In: **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. p. 7-35.
- CORRÊA, R. L. Espaço, um conceito-chave da Geografia. In: CASTRO, Iná Elias de. GOMES, Paulo César da Costa. CORRÊA, Roberto Lobato (Org.). **Geografia: conceitos e temas**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Revista Cidades**, v. 4, n. 6, 2007.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escalas e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (orgs.) **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto. 1. ed., 7ª reimpressão, 2019, p. 41-51.
- COSTA, H. S. M. A “cidade ilegal”: notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade. In: BRANDÃO, C. A. L. (org.). **As cidades da cidade**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006, p. 145-151.
- COSTA, C. M. C. **Uso do território e questão habitacional na Ilha do Maranhão: a situação geográfica do conjunto habitacional Cidade Verde I, Paço do Lumiar-Ma**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Maranhão, 2020.

CORRÊA, Gabriel Siqueira et al. Os conflitos por terra e território do quilombo de Baía Formosa: contribuições da Geografia na luta contra o complexo turístico-imobiliário Aretê em Armação dos Búzios-RJ. **Terra Livre**, v. 1, n. 54, p. 22-68, 2020.

CRUZ, Gleyciane de Jesus Pereira; MARQUES, Ana Rosa. A transformação do espaço rural em novos empreendimentos imobiliários em Paço do Lumiar (MA). **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, Sobral/CE, v. 24, p. 1-24, jun. 2022.

CRUZ, G. J. P. **O território de habitar em Paço do Lumiar**: uma análise da segregação socioespacial. 2021. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2021.

DE PAULA, Cristiano Quaresma. Conflitos por território na pesca artesanal brasileira. **Revista NERA**, v. 23, n. 51, 2020.

DIDIER JUNIOR, F. A função social da propriedade e a tutela processual da posse. **Revista de Processo**. São Paulo, RT, vol. 33, n. 161, p. 9-20, 2008.

FACEBOOK. **Minha Velha São Luís**. 2021. Disponível em: <https://pt-br.facebook.com/MinhaVelhaSaoLuis/> Acesso em: 20 dez. 2021.

FERNANDES, B. M. Sobre a tipologia de territórios. In: SAQUET, M. A.; SPOSITO, E. S. **Territórios e territorialidades: teorias, processos e conflitos**. São Paulo: Expressão Popular, 2009. p. 197-215.

FERNANDES, E. O Estatuto da Cidade e a ordem jurídico-urbanista. In: CARVALHO, C. S; ROSSBACH, A (Orgs.). **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, Aliança das Cidades, 2010.

FERNANDES, E. **A produção do espaço urbano em São Luís do Maranhão**: passado, presente; há futuro?. São Luís: Edufma, 2014.

FREITAS, W. R. S; JABBOUR, C. J. C. Utilizando estudo de caso(s) como estratégia de pesquisa qualitativa: boas práticas e sugestões. Lajeado. **Estudo & Debate**, v. 18, n. 2, p. 7-22, 2011.

FONSECA, L. S. B. Consolidação de comunidades de ocupação em Paço do Lumiar (MA): dinâmicas de produção do espaço urbano para integrar a cidade oficial. In: BURNETT, F. L.; VASCONCELOS JUNIOR, M. P. (org.). **Anais do I Congresso Internacional de Desenvolvimento Regional e o IV Seminário do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional da Universidade Estadual do Maranhão**: metropolização do espaço e direito à cidade. São Luís: Eduema, 2019. p. 339-348.

FRANÇA, Sarah Lúcia Alves; REZENDE, Vera F. Urbanização dispersa da zona de expansão urbana de Aracaju/SE: materialização de conflitos socioambientais. **Revista Vitas**, v. 1, n. 3, p. 1-30, 2012.

FREITAS, Clarissa Sampaio; PEQUENO, Luis Renato Bezerra. Produção habitacional na Região Metropolitana de Fortaleza na década de 2000: avanços e retrocessos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)**, v. 17, n. 1, p. 45-49, 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Diretoria de Estatística e Informações**. Deficit habitacional no Brasil: 2016 -2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 140 p. Relatório.

GERODETTI, J. E; CORNEJO, C. **Lembranças do Brasil**: as capitais brasileiras nos cartões-postais e álbuns de lembranças. São Paulo: Solares Edições Culturais, 2004.

GRAMSCI, A. Alguns temas da questão meridional. **Temas de Ciências Humanas**. São Paulo: Grijalbo, n. 1, p. 19-45. 1977.

GODOY, A. S. Introdução a pesquisa qualitativa e suas possibilidades. **Revista de Administração de Empresas**. São Paulo, v. 35, n. 2, p. 57-63, mar./abr., 1995.

GODOY, A. S. Da desterritorialização à multiterritorialidade. **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, São Paulo, 20 a 26 março 2005.

HIRATA, Francini. Minha Casa, Minha Vida: Política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana?. **Revista Aurora**, v. 2, n. 2, 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). XI Recenseamento geral do Brasil: Manual da delimitação dos setores censitários. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Resultados do censo demográfico**. 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 03 mai. 2022.

IMESC. **Enciclopédia dos Municípios Maranhenses**: Ilha do Maranhão. Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos. São Luís: IMESC, 2021.

LACROIX, M. de L. L. **São Luís do Maranhão**: corpo e alma. São Luís, 2012.

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2008.

LIMA, Jéssica Pereira Arruda. **REURB na prática**. Prefeitura de Paço do Lumiar, 2021.

LIMEIRA, I. **Da escravidão do corpo à escravidão da alma**: racismo e intolerância religiosa. Belo Horizonte: Letramento: Casa do Direito, 2018.

LIMEIRA, I. **São Luís, Cidade Radiante**: O Plano de Expansão da Cidade de São Luís do Eng. Ruy Ribeiro de Mesquita (1958). São Luís: FAPEMA, Gráfica e Editora Sete Cores, 2016.

MARANHÃO. **Poder Judiciário. Comarca da Ilha de São Luís.** Vara de Interesses Difusos e Coletivos. Ação Civil Pública nº 528-48.2011.8.10.0049 (50182014). São Luís, 2011. p. 1077.

MARANHÃO. **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão** - PEHIS-MA, 2014.

MARANHÃO. **Relatório 2019.** Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular (SEDIHPOP). Comissão Estadual de Prevenção à Violência no Campo e na Cidade – COECV. v. 1. São Luís: COECV, 2020.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo:** ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo, Hucitec.1996.

MARICATO, E. **Metrópole, legislação e desigualdade.** Estudos Avançados, São Paulo, v. 17, n. 48, 151-167, maio/ago. 2003.

MARICATO, E. O Estatuto da cidade periférica. In: CARVALHO, C. S; ROSSBACH, A (Orgs.). **O Estatuto da Cidade comentado.** São Paulo: Ministério das Cidades, Aliança das Cidades, 2010.

MARIA, Ana Cristina. Análise da expansão urbana e conflitos de uso da terra nas áreas rurais da zona sul de Viçosa-MG. **Anais do XVI Simpósio Nacional de Geografia Urbana-XVI SIMPURB,** v. 1, p. 3686-3701, 2019.

MARTINS, Ananias Alves. **São Luís:** fundamentos do patrimônio cultural – séc. XVII, XVIII E XIX. São Luís: Sanluiz, 2000.

MARTINS, Ananias Alves. **História de São Luís.** São Luís: edições AML, 2015.

MARIA, Ana Cristina de Souza. Expansão urbana e mercado imobiliário: o caso de Viçosa-MG. **Anais do XVIII Encontro Nacional de Geógrafos.** 2016.

MASSON, Gisele. Materialismo histórico e dialético: uma discussão sobre as categorias centrais. **Práxis Educativa,** v. 2, n. 2, p. 105-114, 2007.

MINAYO, Maria C. **Pesquisa social: teoria e método.** Ciência, Técnica, 2009.

MORAES, A. C. R; COSTA, W. M. **Geografia Crítica:** a valorização do espaço. São Paulo: Editora Hucitec, 2 ed., 1987.

MOTA, A. da S. **A luta por moradia popular em São Luís do Maranhão.** São Luís: EDUFMA, 2019.

OLIVEIRA, Arioaldo Umbelino. **Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agrária.** São Paulo: Labur Edições, 2007, 184p.

PIO, M. A. de J. **Desenvolvimento e contradições no Coroadinho.** Lages: Editora Safira, 2020.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

ROLNIK, R. Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 11, n. 2, 2009.

ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, 2015.

REDE AMAZÔNIA. **Morar, Conviver e Preservar**. Disponível em: www.projettoredeamazonia.com. Acesso em 16 de janeiro de 2021.

RECK, Janri  Rodrigues; PALUDO, Vívian. As políticas públicas de moradia: o financiamento habitacional sob a perspectiva sist mica de Luhmann. **Revista Direitos Sociais e Políticas Públicas (UNIFAFIBE)**, v. 10, n. 1, p. 289-315, 2022.

RIBAS, Luiz Otávio; PAZELLO, Ricardo Prestes. Direito Insurgente: (des) uso t tico do direito. In: KASHIURA JR, Celso Naoto; AKAMINE JR, Oswaldo; MELO, Tarso de (Orgs.). **Para a Crítica do Direito**: reflexões sobre teorias e práticas jurídicas. São Paulo: Outras Expressões, 2015, pp.145-164

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias?. **Novos estudos CEBRAP**, p. 89-109, 2011.

SANT'ANA JÚNIOR, H. A de. **Complexo portuário, reserva extrativista e desenvolvimento no Maranhão**. Salvador: Caderno CRH, v. 29, n. 77, p. 281-294, maio/ago, 2016.

SANTOS, M. **Manual de geografia urbana**. 3. ed. São Paulo: Edusp, 2012.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emo o. 4. ed. São Paulo: Edusp, 2017 (1. ed. 1996). 9. reimpr.

SANTOS, M. **A urbaniza o brasileira**. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2018 (1. ed. 1993).

SANTOS, M. **Espaço e Método**. São Paulo: Edusp, 2014 (1. ed. 1985). 5. ed., 2. reimpr.

SILVA, C. A. O fazer geográfico em busca de sentidos ou a geografia em diálogo com a sociologia do tempo presente. In: SILVA, C. A.; CAMPOS, A.; MODESTO, N. S. D. **Por uma geografia das existências: movimentos, a o social e produ o do espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2014. p. 19-45.

SILVEIRA, M. L. Uma situa o geográfica: do método   metodologia. **Revista Território**, ano IV, n. 6, p. 21-28, jan./jun. 1999.

SOUZA, M. L. D. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, I. E. D.; GOMES, P. C. D. C.; CORRÊA, R. L. **Geografia: conceitos e temas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000. p. 77-116.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 16. ed., 3ª reimpressão (1ª imp. 1988), 2018.

TARTUCE, F. A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar**. Londrina, v. 23, n. 3, p. 1-23, jul/set. 2018.

TAVARES, L. A. **As fronteiras físicas do espaço rural**: uma concepção normativo-demográfica. R. RA'E GA, Curitiba, Editora UFPR, n. 7, p. 33-48, 2003.

TELLES, V. S. **Pobreza e cidadania**. São Paulo: ed. 34, 2001.

TERRA, A. A pertinência do conceito de território para análise de assentamentos rurais. **Revista NERA**. Presidente Prudente v. 22, n. 48, p. 190-205, 2019.

TROVÃO, J. R. **Transformações sociais e econômicas no espaço rural da Ilha do Maranhão**. 1994. 235 f. Tese (Doutorado em Organização do Espaço) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1994.

VALÕES, José Inaldo; GUERRA, Lemuel Dourado. Dinâmicas imobiliárias urbano-rurais. **Raízes: Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, v. 39, n. 1, p. 179-198, 2019.

VERGARA, S. C. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

VILLAÇA, F. J. M. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEACK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Fupan/Edusp, 2004, p. 169-244. [1999].

WANDERLEY, M. N. B. **Urbanização e ruralidade**: relações entre a pequena cidade e o mundo rural e estudo preliminar sobre os pequenos municípios em Pernambuco. Recife: 2000. Mimeografado.

WOORTMANN, K. “Com parente não se neguceia”: o campesinato como ordem moral. **Anuário Antropológico**, v. 87, n.1, p. 11-73, 1990.

APÊNDICE

Apêndice A – Questionário



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO ESPAÇO



FORMULÁRIO DE PESQUISA MORADORES – TENDAL MIRIM / PAÇO DO LUMIAR – MA Data ____ / ____ / ____

IDENTIFICAÇÃO DO MORADOR			
Nome:	Data de nascimento:	Ocupação / Profissão:	Ocupa o imóvel desde:
Cônjuge:	Renda familiar:	Quant. filhos:	Nº de moradores
Procedência:	Trabalho:	Nº de famílias	Nº moradores por família
Escolaridade: () Ensino Fundamental Completo () Ensino Fundamental Incompleto () Ensino Médio Completo () Ensino Médio Incompleto () Ensino Superior () Sem Escolaridade			
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Tipo de logradouro (Rua, Praça, Largo, Alameda, Travessa, etc.):	Número:	Bairro:	Loteamento ou vila:
CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO			
Regime de ocupação: () Próprio () Cedido () Alugado () Outro Se cedido ou alugado indicar proprietário.	Uso do domicílio () Moradia () Lavoura () Piscicultura () Outros	Criação de animais: () Comercialização () Ambos () Subsistência da família	Outras atividades: () Pesca artesanal () Marisqueira
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS		MOBILIÁRIO URBANO	

Revestimento () Asfalto () Paralelepípedo () Não tem (leito natural) Energia () Sim () Não Drenagem () Sim () Não Esgoto () Sim () Não Serviço de água () Sim () Não () Rede própria / Poço artesiano Limpeza/Coleta de lixo () Sim () Não Ônibus (Transporte coletivo) () Sim () Não Iluminação pública () Sim () Não Serviço de telefonia () Sim () Não	Abrigo de passageiros () Sim () Não Lixeiras () Sim () Não Contêineres de lixo () Sim () Não Telefones públicos () Sim () Não Box Policial () Sim () Não
---	--

FORMULÁRIO DE PESQUISA MORADORES – TENDAL MIRIM / PAÇO DO LUMIAR – MA Data ____ / ____ / ____

IDENTIFICAÇÃO E DADOS SOCIOECONÔMICOS DOS MORADORES													
Identificação da família	Dados pessoais				Escolaridade		Situação de Emprego e Renda					Benefícios/Programas	
Número de famílias no domicílio?	Posição na família	Sexo M/F	Idade	Estado civil	Grau de escolaridade	Estudante S/N	Profissão (formação/qualificação/habilidade)	Ocupação (emprego/Trabalho)	Situação	Tipo de atividade	Renda (R\$)	Tipo	Valor (R\$)
Nome dos moradores:													
1.													
2.													
3.													
4.													
5.													
6.													
LEGENDA													

Posição na família	Estado Civil	Grau de Escolaridade		Situação	Tipo de Atividade	Benefícios/ Programas
1 – Titular da família (chefe) 2 – Esposo (a) ou Companheiro (a) 3 – Filho (a) 4 – Neto (a) 5 – Pai / Mãe 6 – Avô / Avó 7 – Outros	1 – Solteiro 2 – Casado 3 – Viúvo 4 – Divorciado 5 – Desquitado 6 – Separado judicialmente	1 – Sem Escolaridade 2 – Alfabetizado 3 – Pré-escolar 4 – Fundamental completo 5 – Fundamental Incompleto 6 – Médio Completo 7 – Médio Incompleto	8 – Supletivo/EJA 9 – Superior Completo 10 – Superior Incompleto 11 – Especialização	1 – Empregado 2 – Desempregado 3 – Autônomo 4 – Aposentado 5 – Pensionista 6 – Estagiário 7 – Outros	1 – Formal 2 – Informal	1 – Bolsa Família 2 – Bolsa Trabalho 3 – Auxílio Doença 4 – BPC 5 – Pró-Jovem 6 - Outros

ANEXOS