



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

Elinalva Alves Lima

Mestre em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), Brasil

elinalvalima2013@gmail.com

Saulo Ribeiro dos Santos

Professor do Programa de Mestrado e Doutorado em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), Brasil

saulosantosma@uol.com.br

RESUMO – 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 objetiva 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.

Palavras-chave: Informalidade urbana; Pobreza urbana; Paço do Lumiar (Maranhão); Regularização fundiária..

THE ADVANCE OF URBANIZATION AND THE SOCIO-TERRITORIAL CONFLICTS AT THE MUNICIPALITY OF PAÇO DO LUMIAR: THE SITUATION ABOUT RURAL COMMUNITY OF TENDAL MIRIM

ABSTRACT – This research brings as a case study the community of Tendal Mirim, located in the peri-urban area of the municipality of Paço do Lumiar (Maranhão). In this context, this study aims to analyze the existing socio-territorial conflicts in the community of Tendal Mirim in Paço do Lumiar through the urbanization process of the great Maranhão Island. The research methodology is configured with historical and dialectical materialism. As a methodological process, field research was carried out in the year 2021/2022, with a descriptive character with a quantitative and qualitative approach. For data collection, the following procedures were performed: a) interview b) participant observation c) collection and recording of data through a field diary d) analysis and interpretation of data obtained. According to the data found in the research, it appears that the community studied, Tendal Mirim, has been suffering from the process of expropriation and seeking legalization of land tenure in its territory. Faced with the threat of eviction that arose after long years occupying those lands, the community proves that it fulfills the social function of property, a constitutional duty, exercised through housing and daily work in the fields.

Keywords: Urban informality; Urban poverty; Paço do Lumiar (Maranhão); Land regularization.

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 (capital do estado do Maranhão) e os municípios que compõem a Região Metropolitana da Grande São Luís¹ (RMGSL), em particular os que estão localizados na Ilha de Upaon-Açu, 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, localizado ao norte do estado do Maranhão (na ilha de Upaon-Açu), encontram-se algumas comunidades rurais, ocupações irregulares e posseiros que lutam para ter seus direitos de propriedade reconhecidos e garantidos. No início dos anos 90, 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 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, e, existe um grande número de loteamentos clandestinos ou irregulares, sendo, algumas áreas com registro e descrição imprecisa, além de 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 encontra agora em disputa judicial nos tribunais pelo direito de permanecerem em seu território.

Diante do exposto, este estudo objetiva analisar os conflitos socioterritoriais existentes na comunidade de Tendal Mirim em Paço do Lumiar mediante processo de urbanização da grande Ilha de Upaon-Açu. Essa pesquisa possui relevância, 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

¹Através 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.

²Entende-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).

que a população abastada, de toda a infraestrutura disponível, como ruas pavimentadas, saneamento básico, iluminação pública, praças e áreas de lazer.

Quanto à estrutura do artigo, na secção seguinte têm-se os procedimentos metodológicos, em seguida, uma breve descrição do povoado Tendal Mirim, no próximo a análise dos dados coletados, e, por fim, as considerações finais.

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 consistente para se chegar a um resultado final.

Entendendo que o método de interpretação está direcionado à visão da realidade, da ciência do mundo, dos conflitos e contradições enfrentados e analisados. 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, adota-se 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 (Vergara, 2004).

Já a abordagem qualitativa, é considerada ideal a amostra que representa a totalidade, e, nos permite maior aprofundamento ao que se pretende investigar, além de possibilitar a percepção da realidade mais objetiva, admitindo a utilização de medidas gráficas e estatísticas (Minayo, 2014).

O estudo se fundamentou em técnicas de pesquisa bibliográfica e documental, tendo como suporte publicações científicas como livros, artigos, dissertações, teses, documentos oficiais, legislações urbanísticas, dentre outras fontes. 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.

A previsão para o início das visitas de campo seria ainda no segundo semestre de 2020, porém, com avançar da pandemia de Covid-19 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, acreditávamos 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

³Processo n. 528-48.2011.8.10.0049 (MARANHÃO, 2011). Disponível em: <www.tjma.jus.br>. Acesso em: 22 de jan. de 2021.

de maio) realizou-se uma roda de conversa. 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.

Na primeira visita agendada na comunidade, fomos recebidos 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, e, ela foi apresentando o território, e, nos proporcionando um contato maior com os moradores do lugar, sobretudo com os mais antigos, de forma que se conseguiu fazer uma caminhada de reconhecimento de toda a comunidade.

Vale ressaltar que a primeira visita feita à comunidade, 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, 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 vida 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.

Durante o percurso feito na comunidade, foi percebido que um número significativo de moradias possui hortas em seus quintais, com variados tipos de plantações. 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.

Durante as visitas pôde-se constatar um certo receio que pairava sobre a comunidade, pois, tem surgido muitas ocupações informais no entorno da área de Tendal Mirim, que 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.

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 que foram guiadas por perguntas abertas. 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 análise dos dados coletados na pesquisa qualitativa foi realizada partir da análise de conteúdo proposta por Bardin (2009). Segundo a autora “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” (Bardin, 2009, p. 37).

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.

POVOADO DE TENDAL MIRIM EM PAÇO DO LUMIAR

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.

Figura 1. Mapa do perímetro da localidade Tendal Mirim



Fonte: Google Earth. Elaborado: Autores (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.

⁴No 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.

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

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 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 Araisos 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 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

⁶Informações 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.

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; 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 em comunidade próxima, Mojó e 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.

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.

ANÁLISE DA PESQUISA DE CAMPO

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 concomitantes com os estudos de Valões e Guerra (2019) que verificaram o conflito da comunidade de pescadores de Arapiraca (Alagoas) e o capital imobiliário 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.

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 (2019) 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, 2019). 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, 2000).

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 (Pará), 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 Aracajú (Sergipe), 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 (Minas Gerais), 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, 2010).

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) resalta que os planos habitacionais brasileiros possuem os discursos fáceis 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 socioespacial 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 (2010) 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.

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.

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 materialidades 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-espaço. 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.

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.

REFERÊNCIAS

- BARDIN L. Análise de conteúdo. Lisboa: Edições 70, 2009.
- 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, 2012.
- 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, Aduino Lucio (Ed.). O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Observatório das Metrôpoles, Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia, 2013.
- 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, 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.
- 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.
- FIORENTINI, D.; LORENZATO, S. Investigação em Educação Matemática: percursos teóricos e metodológicos. Campinas: Autores Associados, 2012.
- 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.
- GOOGLE EARTH. Perímetro da localidade de Tendal Mirim em Paço do Lumiar. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/place/S%C3%ADtio+Tert%C3%BAlia/@-2.516513,-44.1344691,13z/data=!4m6!3m5!1s0x7f6bdf49a09c15:0x15c9084dd1e3cff7!8m2!3d-2.516513!4d-44.0932704!16s%2Fg%2F11c37hy1q2?authuser=0>>. Acesso em: 05 maio 2022.
- 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.
- LIMA, Jéssica Pereira Arruda. REURB na prática. Prefeitura de Paço do Lumiar, 2022.

- 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.
- 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.
- 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.
- MASSON, Gisele. Materialismo histórico e dialético: uma discussão sobre as categorias centrais. Práxis Educativa, v. 2, n. 2, p. 105-114, 2007.
- MINAYO M.C.S. O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde. 14.ed. São Paulo: Hucitec-Abrasco, 2014
- MORAES, A. C. R; COSTA, W. M. Geografia Crítica: a valorização do espaço. São Paulo: Editora Hucitec, 2 ed., 1987.
- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agrária. São Paulo: Labur Edições, 2007, 184p.
- RIBAS, Luiz Otávio; PAZELLO, Ricardo Prestes. Direito Insurgente: (des) uso tático 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
- 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.
- SANTORO, P. F. O desafio de planejar e produzir expansão urbana com qualidade: a experiência colombiana dos planos parciais em Bogotá, Colômbia. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 13, n. 1, p. 91-115, mai. 2011.
- 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, ação social e produção do espaço. Rio de Janeiro: Consequência, 2014. p. 19-45.
- 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.
- TAVARES, L. A. As fronteiras físicas do espaço rural: uma concepção normativo-demográfica. R. RA'EGA, Curitiba, Editora UFPR, n. 7, p. 33-48, 2003.
- 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.