



ACESSO À TERRA E DESENVOLVIMENTO: UM ESTUDO SOBRE OCUPAÇÕES IRREGULARES NAS MARGENS DO RIO ARAGUAIA EM BARREIRA DA BEM VINDA, SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO

Arlei Inácio de Almeida¹

Cintia Neves Godoi²

Letícia Paludo Vargas³

Introdução

O acesso à terra é um direito fundamental, e a regularização fundiária busca garantir esse direito. A falta de acesso à terra ou a ocupação irregular podem levar a diversos problemas sociais, econômicos e ambientais, como insegurança jurídica, falta de acesso a serviços públicos, limitações no desenvolvimento socioeconômico e conflitos fundiários. O acesso à terra permite que as pessoas possam utilizá-la de forma produtiva, seja para a agricultura, indústria, comércio ou habitação. A posse segura e legal da terra é um incentivo para investimentos, incentiva a produção de alimentos, geração de empregos, estímulo ao empreendedorismo e ao crescimento econômico. A terra também pode ser uma fonte de riqueza e patrimônio para as pessoas, possibilitando a acumulação de capital e a melhoria das condições de vida.

Analisar o acesso à terra em Goiás, e mais especificamente de que maneira este acesso ocorre em partes das margens da planície fluvial do rio Araguaia permite enxergar os processos em andamento e problematizar o cenário existente.

Neste sentido, o objetivo geral é investigar o processo de regularização fundiária urbana no município de São Miguel do Araguaia-GO, mais especificamente, o caso das ocupações dos loteamentos irregulares que margeiam o “Rio Araguaia”, e de modo especial a situação do condomínio da Barreira da Bem-vinda.

O estudo enfoca a regularização fundiária urbana e sua relação direta com a dignidade da propriedade urbana, de acordo com o mandamento constitucional da função social. Para tanto, a análise perpassará por discussão sobre direito à cidade que deve contemplar fatores econômicos, políticos e sociais, considerando que a efetiva implementação desse direito por vezes é subjugado por interesses

1 Discente no Centro Universitário Alves Faria (UNIALFA) E-mail: arlei_inacio@yahoo.com.br

2 Docente no Centro Universitário Alves Faria (UNIALFA). E-mail: cintia.godoi@unialfa.com.br

3 Docente na Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA). E-mail: lpvargas@unifesspa.edu.br



econômicos, devido à falta de recursos financeiros dos municípios, principais responsáveis pela concretização do direito à cidade.

A função social da propriedade, prevista constitucionalmente, é objetivo a ser alcançado pelos órgãos estatais, principalmente pelos municípios, que são responsáveis pela implementação das políticas de desenvolvimento urbano. A promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) é um marco histórico na organização urbana, resultado das lutas das classes sociais menos favorecidas. Atualmente, essas classes contam com o apoio de outra legislação, a Lei nº 13.465/2017, que busca regulamentar a regularização fundiária tanto urbana quanto rural. A apropriação de terras, a propriedade privada, e o acesso à cidade e à natureza são questões que envolvem o fenômeno das ocupações irregulares, inadequadas ou clandestinas se colocando como problema frequente no país e também em Goiás.

Procedimentos metodológicos

O presente estudo, portanto, exigirá analisar a relação existente entre a regularização fundiária e o direito de propriedade, destacando da perquirição desta relação, o quanto uma política social municipal voltada para a efetivação dessa ideia, contribui para a efetivação da função social da propriedade, dignificando o seu uso.

A metodologia do trabalho compreende atividades para buscar compreender a dinâmica, cenário e agentes do processo de ocupação em questão, como: mapear as ocupações, analisar a existência de irregularidades, analisar imagens de satélite existentes, levantar dados em órgãos municipais, estaduais e federais, e gerar análises reflexivas sobre os materiais encontrados e suas relações.

Destaca-se que se utilizará de método predominantemente qualitativo. Para o capítulo em questão foram levantados dados coletados junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano e Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia (GO), bem como na serventia registral desta cidade, com a análise de matrículas, a fim de identificar os marcos históricos acerca da ocupação urbana das margens do Rio Araguaia.

Resultados e discussão

O acesso à terra para moradia, lazer, produção ou outras atividades é direito garantido por lei, e este direito é formalizado através da regularização fundiária. Quando não ocorre acesso com regularização por causas diversas, podem se



desdobrar problemas de diversas naturezas, como acesso ilegal, acesso irregular, conflitos por terra, dentre outros.

Ao longo da história do acesso à terra no Brasil, esta se deu de maneira desordenada e desigual. Desta maneira, problemas e conflitos existentes em âmbito rural permanecem quando da formação das ocupações urbanas.

Um dos grandes problemas sociais da atualidade se refere à ocupação desordenada das cidades, retrato de uma urbanização descontrolada, o que gera por consequência, imóveis irregulares/clandestinos que inobservam os padrões mínimos de habitabilidade, de saneamento, de higiene, de segurança, resultado da segregação imposta pela valorização imobiliária especulativa, que expulsa a classe social mais pobre para as periferias das cidades, onde se aplica a lei da sobrevivência.

Em razão dessa imposição social, fomentada basicamente por interesses econômicos e/ou por formalidades legais, as ocupações irregulares vão aumentando proporcionalmente ao crescimento populacional, que, corroborada pela falta de um planejamento por parte dos Municípios, ou pela ausência de uma efetiva fiscalização dos órgãos competentes, que contribuem para o aumento de ocupações que não observam padrões de habitabilidade, retirando da moradia o seu atributo da dignidade.

Analisar problemas de ocupação irregular se justifica pois, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020/Portal R7), expôs que mais de 65,5 milhões de domicílios ocupados pelos mais de 210 milhões de brasileiros, 5,127 milhões (7,8%) correspondem a moradias irregulares. E, que mais de cinco milhões das moradias brasileiras apresentam alguma irregularidade.

Esta condição é altamente irregular, pois, com a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), de 05 de outubro de 1988, o Estado brasileiro assumiu uma série de deveres referentes aos direitos dos cidadãos brasileiros, e também com relação ao direito de acesso à terra.

A constituição em questão prevê, portanto, não só aspectos de direito a terra para todos, como preconiza a necessidade de regularização das áreas e propriedades e vai além, considerando função social para propriedades e cidades.

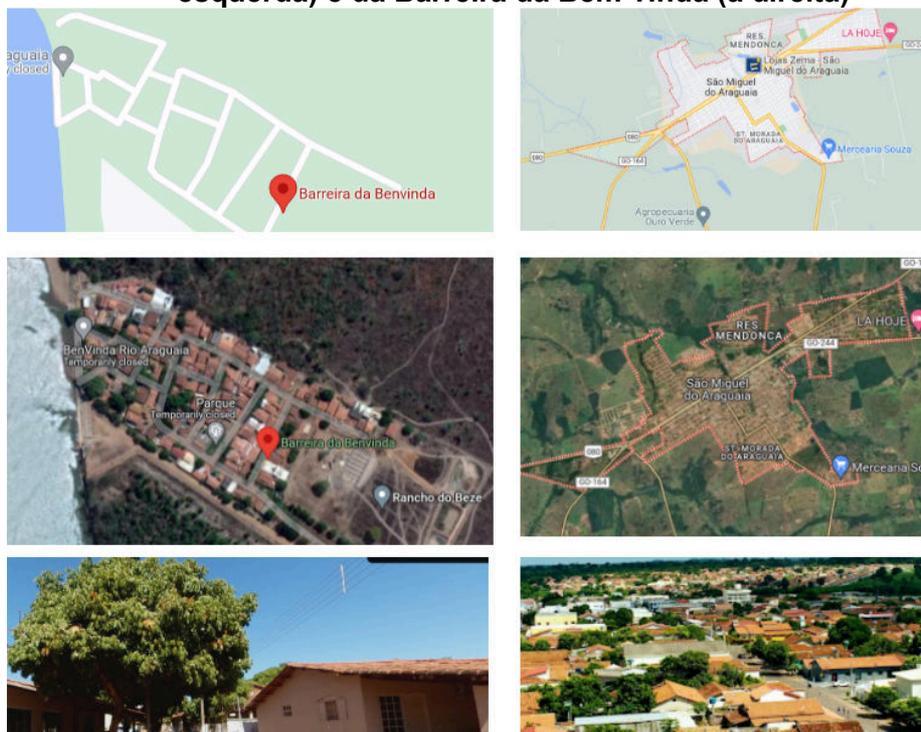
Além de definir formas e funções de acesso à terra, também foram definidos os agentes responsáveis por estes processos. Desta maneira, coube primordialmente aos Municípios criar políticas públicas primando por uma administração eficiente, célere, desburocratizada e qualificada, com responsabilidade por promover regularização fundiária.



As ocupações irregulares nas margens do Rio Araguaia em Goiás

Para o estudo das ocupações que margeiam o Rio Araguaia, especificamente o loteamento denominado Barreira da Bem-vinda. Para o estudo do caso em tela, serão analisados os aspectos históricos das ocupações, como se iniciou o processo agentes e características principais. A pesquisa também identificará ações já realizadas pelo Município de São Miguel do Araguaia-GO, para buscar regularizar uma situação que já se encontra consolidada há vários anos, considerando atos normativos municipais objetivando regularizar a situação, dificuldades encontradas em legalizar a situação.

Figura 01 – Imagens de satélite e mapa de localização de São Miguel do Araguaia (à esquerda) e da Barreira da Bem-vinda (à direita)



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de Google Earth (2023).

Para analisar as ocupações irregulares serão considerados dois aspectos. Irregularidades sociais e econômicas, e irregularidades ambientais. Após conhecer os problemas das irregularidades da ocupação em questão será possível considerar as potencialidades de regularização a partir do conteúdo da Lei nº 13.465/17, e no Decreto Federal nº 9.310/18, para que o Município de São Miguel do Araguaia, utilizando das faculdades legais e constitucionais lhes concedidas pela Lei nº 10.257/01 e pela Carta Magna de 1988, efetivamente possa implementar uma política



urbana que venha a cumprir a sua função social, e de modo especial, que observe as normas ambientais.

Considerações finais

A presente pesquisa permitiu discutir razões que dificultam o acesso à terra no país, bem como estimulam o acesso à terra de maneira irregular, ignorando princípios normativos e de função social, vinculados ao acesso da população ao direito fundamental à terra. Sem igualdade de condições de acesso, ou sem regularizações, o Estado perde elementos para controle e para arrecadação, prejudicando, inclusive aspectos necessários ao desenvolvimento, como acesso aos recursos para planejamento, fiscalização e ordenamento do espaço e do acesso à terra.

No caso em questão, as margens do Rio Araguaia possuem diversas ocupações irregulares e somam-se aos elementos elencados acima as questões de prejuízo ambiental pela falta de atuação do poder público que dá condições para que existam irregularidades e que novas ocorram.

Desta maneira se faz imprescindível dar continuidade a este tipo de estudos pois aponta possíveis problemas, e fornece elementos para condução e elaboração de políticas públicas locais, regionais e/ou nacionais.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 09 maio 2023.

BRASIL. **Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana [...]. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015>. Acesso em 16 mar 2023.

IBGE. **Brasil tem mais de 5 milhões de moradias irregulares**. 2020 Portal R7 notícias. Disponível em: <<https://noticias.r7.com/economia/brasil-tem-mais-de-5-milhoes-de-moradias-irregulares-diz-ibge-19052020>>. Acesso em: 20 de mar. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil: de 5 de outubro de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 23 mar. 2023.