

POPULAÇÕES SITIADAS ENTRE O RURAL, O URBANO E O AMBIENTAL: O CASO DA FAZENDA DO ENGENHO DO MATO (NITERÓI – RJ) E O PARQUE ESTADUAL DA SERRA DA TIRIRICA.

Evandro Bastos Sathler¹, Lucia Maris V. Machado de Mendonça² & Maria Collares F. da Conceição³

Este trabalho aborda o conflito fundiário existente na antiga fazenda do Engenho do Mato – FEM, hoje bairro de Niterói, RJ. A proposta metodológica contextualiza, sob uma plataforma histórico-jurídica, a sobreposição de ocupações que envolvem três atores: (i) os sitiantes (também denominados *posseiros* ou *invasores*), representando a ocupação rural da FEM; (ii) proprietários, representando a ocupação urbana dos loteamentos da década de 1940 na FEM; e (iii) o Estado do Rio de Janeiro: na ocupação rural proposta pelo Plano de Ação Agrária – PAA (PEREIRA, 1962); e o Parque Estadual da Serra da Tiririca – PEST (RIO DE JANEIRO, Lei 1.901, 1991), este representando uma não ocupação dos remanescentes de mata atlântica.

O objetivo geral é responsabilizar, na atualidade, o governo do Estado do Rio de Janeiro e a Prefeitura Municipal de Niterói - PMN como principais responsáveis pelo conflito fundiário e a ocupação descontrolada nas áreas do conflito.

Com o divórcio da Sra. Irene Lopes Sodré, proprietária da FEM, as terras são parceladas em duas grandes glebas. Após sua morte, na década de 1940, os herdeiros negociam as terras para empreendimentos imobiliários (Autos da Ação de Usucapião, processo nº 1983.002.001049-4, 2ª Vara Cível, Niterói – RJ). Num destes loteamentos, o Jardim Fazendinha de Itaipu – LJF, o empreendimento foi parcialmente implantado, desconsiderando a presença e a relação de trabalho mantida pela falecida Sra. Sodré com seus colonos (os sitiantes originais ou tradicionais) (PEREIRA, 1962).

Os colonos resistiram em deixar as terras que ocupavam por décadas na FEM, alegando terem recebido os sítios como forma de pagamento por seus trabalhos, negócio este entabulado com a Sra. Sodré. Tal resistência gerou conflitos com os adquirentes de terrenos do LJF. Sobrepondo a fazenda e o loteamento observa-se um mosaico de ocupações e usos do solo:

¹ Advogado ambientalista, escritor, mestre em Ciências Jurídicas e Sociais (UFF/RJ), doutorando em Geografia (UFF/RJ).

² Acadêmica de História (Universo/RJ).

³ Desembargadora (Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro), mestre em Ciências Ambientais (UFF/RJ), Professora de Direito Ambiental (UNESA) e da EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

numa perspectiva, parte do loteamento é real, com ruas, quadras e lotes de terreno; noutra, é apenas virtual, com ruas interrompidas e retomadas com outro traçado por sítios com extensões e formas variadas, ocupados pelos sitiantes e seus diferentes sucessores (SIMON, 2003).

Na década de 1960, para conter os conflitos entre sitiantes e proprietários, o Estado do Rio de Janeiro expropriou parte da FEM localizada na falda da serra da Tiririca (RIO DE JANEIRO, Decretos 7.281, 1961 e 7.577, 1961), onde pretendia através do PAA assentar os sitiantes que se recusavam a deixar suas áreas originais na FEM, acreditando com esta iniciativa pacificar o conflito fundiário no plano factual, ignorando o âmbito formal (PEREIRA, 1962). Alguns sitiantes aceitaram o PAA, enquanto outros se recusaram, permanecendo nos sítios originais. Em 1964 o golpe militar interrompeu o PAA, tido como a primeira iniciativa de reforma agrária no Estado do Rio de Janeiro.

Em 1991 o governo do Estado do Rio de Janeiro criou por lei o Parque Estadual de Serra da Tiririca – PEST (RIO DE JANEIRO, Lei 1.901, 1991), atingindo terras da antiga FEM em áreas ocupadas tanto pelo assentamento promovido pelo PAA quanto em área do LJF (terrenos = proprietários; e sítios = sitiantes). O conflito fundiário é agravado pela criação do PEST.

O conflito entre sitiantes, proprietários e o governo recrudescer na medida em que os sítios originais na FEM são parcelados e desmembrados pela sucessão natural dos sitiantes tradicionais. Ainda como agravante do conflito, o PEST possui apenas limites de estudo e somente a delimitação do perímetro definitivo definirá atores que estão dentro ou fora do PEST (Autos da Ação Civil Pública Ambiental, processo nº 2002.002.003411-0, 6ª Vara Cível, Niterói – RJ). Neste caso, eventuais proprietários serão indenizados, enquanto os sitiantes (sejam do PAA ou no LJF) receberão tratamento diferenciado. Noutra cenário, uma parcela de sitiantes, autodenominados “sitiantes tradicionais da Serra da Tiririca”, invocam o tratamento previsto na implantação do parque pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC (BRASIL, Lei 9.985, 2000).

A Lei Estadual 1.901/91, que criou o PEST, vem sendo desrespeitada pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro. Até o presente momento o PEST possui limites de estudo (RIO DE JANEIRO, Decreto 18.598, 1993), mesmo havendo proposta elaborada pelo órgão gestor (o IEF-RJ) para delimitação definitiva, nos termos da Lei 1.901/91. Corroborando com este fato, o governo do Estado do Rio de Janeiro é réu em pelo menos duas Ações Cíveis Públicas

Ambientais – ACPA: numa delas (acima mencionada), intentada pela ONG Núcleo de Estudos Ambientais Protetores da Floresta, o Estado foi condenado em primeira e segunda instância a implantar o PEST conforme o comando da Lei 1.901/91. O sítio do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro na internet indica que o Estado do Rio de Janeiro interpôs recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça – STJ e recurso extraordinário ao Supremo Tribunal Federal, objetivando descumprir a lei que o próprio governo sancionou em 1991.

Sitiantes, proprietários e o *PEST* conformam um “balaio de gato” imobiliário-ambiental, sendo um dos problemas mais fecundos na cidade de Niterói, tanto para a conservação ambiental quanto para as populações envolvidas (*sitiantes* e *proprietários*), o que torna o presente estudo relevante, na medida em que situa os conflitos advindos desta sobreposição de ocupações sob a ótica dos diferentes direitos envolvidos (civil e ambiental). Ademais esta reflexão clama ao chefe do executivo estadual por um decreto delimitando por definitivo o PEST, o parque que não sai do papel (JORNAL O FLUMINENSE, Niterói, 2005), em cumprimento da lei e da decisão judicial. Tal ato trará alento à sociedade e aos ambientalistas locais, bem como para as demais demandas, no âmbito civil.

De um lado *sitiantes* ocupando áreas com dimensões diversas e que vêm sofrendo sucessivas fragmentações. De outro lado têm-se os *sitiantes* sucessores, imitados na posse por sucessão civil intrafamiliar (*causa mortis* ou por transmissão em vida); outras por transmissão da posse (venda) a conhecidos ou estranhos. Isto vem descaracterizando – em muitos casos – a dimensão e o vínculo original com os *sitiantes* tradicionais.

Existem aqueles adquirentes de lotes que não os ocuparam pelo fato dos mesmos estarem inseridos nos sítios tradicionais ou não demarcados, vez que as ruas não foram totalmente abertas e identificados os lotes, como é o caso da porção mais a leste do loteamento e que desencadeou uma ACPA pelo Ministério Público do Rio de Janeiro (Autos da Ação Civil Pública Ambiental, processo nº 2001.002.021527-8, 6ª Vara Cível, Niterói – RJ). Por outra vertente, existem as ocupações de adquirentes de lotes do LJF, munidos de Registro de Imóveis – RGI (JORNAL OCEÂNICO, Niterói, 2003), fato que os legitimam como proprietários. Alguns adquiriram um lote, outros, vários lotes lado-a-lado, o que confunde o tamanho da ocupação com os sítios tradicionais. A diferença é que os lotes, além de RGI, têm dimensões quadrangulares, faceando ruas, em obediência ao traçado do LJF, o que não ocorre necessariamente com os sítios tradicionais. Com base no RGI a PMN licencia construções nos

limites de estudo do PEST, alegando a inexistência de limites definitivos, afrontando a lei, caracterizando a responsabilidade da PMN no conflito.

Desta forma existem sitiantes - tradicionais ou sucessores - em conflito com proprietários de terrenos, ensejando uma gama de ações possessórias que pululam nas varas cíveis e criminais da Comarca de Niterói, de iniciativa privada. Fugindo desta vertente estão as ações de usucapião intentadas por sitiantes (tradicionais ou sucessores), uma vez que alguns sítios abrangem áreas de logradouros públicos do loteamento, embora não urbanizados, caracterizando interesse da PMN, o que vem sendo rebatido ante o fato de que a ocupação de sitiantes é muito anterior ao LJV (Autos da Ação de Usucapião, processo, nº 1983.002.001049-4, 2ª Vara Cível, Niterói – RJ). Outra hipótese diz respeito ao fato de que alguns sítios ou lotes podem estar inseridos na área desapropriada em 1961, para o PAA, o que coloca o interesse do Estado do Rio de Janeiro em confronto com o interesse de sitiantes, proprietários e da própria Prefeitura Municipal de Niterói. Na mesma linha, a ocupação de sitiantes e proprietários confronta também o interesse do Estado no tocante aos limites de estudo do PEST. Tal situação coloca no mesmo campo de interesses sitiantes e proprietários; enquanto em outras áreas da fazenda/loteamento os sitiantes e proprietários estão em lados opostos do conflito.

Esta aparente complexidade evidencia: (i) a necessidade de um trabalho de cooperação entre as diversas autoridades, Município, Ministério Público e academia, para enfrentar o problema fundiário existente no PEST, realizando um estudo sobre a regularidade do LJV e do PAA; (ii) providenciar a identificação de sitiantes tradicionais e sucessores legítimos, bem como dos assentados pelo PAA, com o fim de tornar efetiva a legislação que norteia a criação de UCs e da reforma agrária; (iii) é possível invocar o Estatuto da Cidade (BRASIL, Lei nº 10.257, 2001), no sentido da regularização fundiária das áreas ocupadas por sitiantes há mais de um século, no âmbito da fazenda/loteamento; (iv) é imperativo que o Estado do Rio de Janeiro cumpra a lei e demarque o PEST, promovendo a imediata regularização fundiária, respeitando a presença de sitiantes tradicionais assentados pelo PAA, o que depende apenas da boa vontade das partes envolvidas.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Autos da Ação de Usucapião, processo n° 1983.002.001049-4, 2ª Vara Cível, Niterói – RJ;
- Autos da Ação Civil Pública Ambiental, processo n° 2001.002.021527-8, 6ª Vara Cível, Niterói – RJ;
- Autos da Ação Civil Pública Ambiental, processo n° 2002.002.003411-0, Sexta Vara Cível, Niterói – RJ;
- BRASIL. Lei 9.985, de julho de 2000. Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.
- BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001;
- JORNAL O FLUMINENSE. Tiririca: o parque invisível. Niterói, edição de 02 de maio de 2005
- JORNAL OCEÂNICO. Informe da Empresa Imobiliária e Comercial Terrabraz Ltda. Niterói, julho de 2003.
- PEREIRA, Irênio de Mattos. Plano de Ação Agrária: Estudo sobre a fazenda do Engenho do Mato, Itaipu, Município de Niterói. Niterói: Governo do Estado do Rio de Janeiro/IBGE, 1962.
- RIO DE JANEIRO. Decreto 7.281, de 3 de Janeiro de 1961.
- RIO DE JANEIRO. Decreto 7.577, de 2 de agosto de 1961.
- RIO DE JANEIRO. Lei 1.901, de 29 de novembro de 1991. Dispõe sobre a criação do Parque Estadual da Serra da Tiririca.
- RIO DE JANEIRO. Decreto 18.598, de 19 de abril de 1993. Dispõe sobre o limite da área de estudo do Parque Estadual da Serra da Tiririca.
- SIMON, Alba Valéria Santos. *Conflitos na conservação da natureza: o caso do Parque Estadual da Serra da Tiririca*. Alba Valéria Santos Simon: Dissertação de Mestrado. Niterói, UFF/Pós Graduação em Ciência Ambiental, Niterói, 2003.