

Ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente: um estudo de caso no município de Campos dos Goytacazes, RJ

Illegal occupations in Permanent Preservation Areas: a case study in the city of Campos dos Goytacazes, RJ

Frank Pavan de Souza*

Resumo

As Áreas de Preservação Permanente (APPs) são constantemente ocupadas de modo irregular pela população, seja para estabelecimento de moradia, seja para desenvolvimento de atividades econômicas empresariais. No município de Campos dos Goytacazes-RJ, essas áreas têm sido ocupadas frequentemente desde quando os produtores de usinas sucroalcooleiras passaram a utilizar terras de propriedade do Estado para cultivar a cana-de-açúcar necessária à produção de álcool, melado e açúcar. Este artigo apresenta aspectos do desenvolvimento econômico do município, relata o histórico da evolução urbana com as ocupações dos espaços públicos, e ainda apresenta discussão acerca da regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente.

Palavras-chave: Áreas de Preservação Permanente. Gestão Ambiental. Desenvolvimento Econômico. Regularização Fundiária.

Abstract

Permanent Preservation Areas are constantly and illegally occupied by the population, either to establish residence, or to develop business activities. In Campos dos Goytacazes, RJ, these areas have often been occupied since sugarcane mill suppliers began to use state-owned land to cultivate sugar cane used in ethanol production, molasses and sugar. This article presents aspects of economic development in the city, reviews the history of urban development with the occupation of public spaces, and also presents discussion of regularization in areas of permanent preservation.

Key words: Permanent Preservation Areas. Environmental Management. Economic Development. Land Regularization.

* Mestre em Engenharia Ambiental pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense, IF Fluminense, Brasil, onde atua como Professor e Pesquisador. Especialista em Direito Ambiental pela Universidade Norte do Paraná, UNOPAR, Brasil. Graduado em Direito pelo Centro Universitário do Espírito Santo, UNESC, Brasil. E-mail: fpavan@if.edu.br

Introdução

A ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, estejam eles no campo ou na cidade, segundo Mukai (2004), não podem ocorrer de forma casual, de acordo com os interesses privados e da coletividade. São necessários estudos da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização sem danos para o meio ambiente, de maneira a permitir boas condições de vida para as pessoas, com o desenvolvimento econômico-social, além da harmonia entre os interesses particulares e os da coletividade.

O conflito entre o homem e a natureza pode ocasionar “lesões incuráveis”. Há alguns anos essa relação encontra-se conturbada. Ora a natureza toma para si o que lhe pertence por direito, utilizando sua força extremamente desconhecida, ora o homem aproveita a passividade momentânea da natureza para apropriar-se do que também acha que lhe é devido, tomando para si áreas impróprias e de interesse ecológico.

As Áreas de Preservação Permanente têm se tornado alvo frequente das ocupações irregulares, seja por sua vulnerabilidade, ou por seu ínfimo “valor econômico”.

A partir dos anos 1980, principalmente após a Constituição Federal de 1988, ganhou corpo uma concepção social do meio ambiente, denominada “socioambientalismo”.

A palavra “socioambientalismo” não está inserida na Constituição de 1988. O que existe é a compreensão dos direitos socioambientais a partir de direitos coletivos (meio ambiente, patrimônio cultural), inscritos na Constituição. Inicialmente, identifica-se o socioambientalismo como um processo histórico de redemocratização do país, iniciado com o fim do regime militar, em 1984, e consolidado com a promulgação da nova Constituição, em 1988, e a realização de eleições presidenciais diretas, em 1989 (SANTILLI, 2005).

Pensar a gestão socioambiental significa compreender que o socioambientalismo é o desenvolvimento não só da sustentabilidade de ecossistemas, espécies e processos ecológicos, mas também a sustentabilidade social e cultural de coletividades específicas como, por exemplo, populações tradicionais. A primeira refere-se à sustentabilidade baseada na biodiversidade e a segunda refere-se à questão do reconhecimento do sujeito no Estado de Direito da sociodiversidade existente no Brasil (SANTOS, 2005).

No município de Campos dos Goytacazes-RJ, as Áreas de Preservação Permanente são frequentemente ocupadas por parte da população na busca por “abrigo” e também por empresários que anseiam por maiores espaços para seus empreendimentos.

Nesse contexto objetiva-se apresentar neste artigo, resultados de um estudo realizado no município de Campos dos Goytacazes-RJ, diante de seu desenvolvimento econômico e dos impactos causados pelas ocupações irregulares em Áreas de Preservação

Permanente, e ainda, discutir aspectos legais de regularização fundiária em Áreas de Proteção Permanente.

Material e Método

Em linhas gerais, a pesquisa bibliográfica é um trabalho analítico sobre importantes produções científicas já realizadas sobre o tema escolhido e que são revestidas de sua importância por serem capazes de fornecer dados atuais e relevantes. Ela abrange: publicações avulsas, livros, jornais, revistas, vídeos, internet etc. Esse levantamento é imprescindível tanto nos estudos baseados em dados originais, colhidos numa pesquisa de campo, como naqueles inteiramente baseados em documentos (LUNA, 1999).

Para coleta de informações acerca do objeto de estudo, foi realizado levantamento bibliográfico e legislativo sobre o histórico de ocupação espontânea no mundo e no Brasil, áreas territoriais especialmente protegidas, desenvolvimento econômico do município de Campos dos Goytacazes-RJ e ainda, sobre regularização fundiária em APPs.

Surgimento das ocupações espontâneas em Áreas de Preservação Permanentes no Mundo

As terras americanas, e especialmente as brasileiras, sempre foram vistas pelos europeus como fonte de recursos de grande valor comercial, fato que explica os objetivos da colonização e todo o processo de ocupação que aqui se estabeleceu. A América tropical apresentava uma natureza considerada hostil para os colonizadores por apresentar características diferentes de seu espaço e origem. No entanto, essa hostilidade passou a ser considerada uma dádiva na medida em que proporcionava uma variedade de recursos naturais propícios à exploração. Para o colonizador “A América lhe poria à disposição, em tratos imensos, territórios que só esperavam a iniciativa e o esforço do homem. É isto que estimulará a ocupação dos trópicos americanos.” (PRADO JUNIOR, 1979).

Segundo Souza (2002), as primeiras cidades surgem na esteira da chamada Revolução Agrícola ou, também, “Revolução Neolítica”, por ter ocorrido no período pré-histórico conhecido como Idade da Pedra Polida. É nessa época que o homem deixa de garantir sua subsistência baseada apenas na caça, pesca e coleta de vegetais e incorpora na sua estratégia de vida, a produção de alimentos. O homem, não mais nômade, graças à sua capacidade de exploração da terra, se fixa e inicia uma interminável história de aglomeração e, conseqüentemente, de mudanças na relação com o meio ambiente.

Ao evoluir da condição de “homem coletor” para “homem produtor”, este passa não apenas a produzir sua própria existência, mas também um espaço adequado e ajustado às suas novas necessidades. A relação passiva mantida até então, entre homem e natureza, muda e, ao longo da história, o meio ambiente sofrerá, de forma permanente,

profundas alterações em face da evolução social e econômica da sociedade, que exigirá novas configurações espaciais. Desta forma, define Carlos (1992) que

Sociedade e espaço não podem ser vistos desvinculadamente, pois a cada estágio do desenvolvimento da sociedade, corresponderá um estágio do desenvolvimento da produção espacial. (...) O espaço construído ou geográfico não é estático, mas uma produção humana contínua, um fazer incessante.

Como se vê, a perspectiva progressiva mostra que o homem busca condições de moradia ou de utilização dos recursos naturais, para tornar sua sobrevivência menos sofrida, desvirtuando, de certa forma, alguns princípios constitucionais que garantem a ordem e a organização da sociedade.

Numa visão simplista, pode-se considerar a urbanização de ocupações espontâneas uma espécie de rendição do poder público à realidade inafastável de melhorar as condições de habitabilidade desses espaços citadinos, postura esta adotada tanto por força da reivindicação de seus moradores, quanto pela inviabilidade que toma conta da remoção como alternativa, já nos anos oitenta, em virtude do cada vez mais elevado número de pessoas que estabeleciam nesses espaços sua moradia. Bonduki (1993) entende a urbanização de favelas como sendo:

[...] o atendimento habitacional de mais baixo custo que o poder público pode oferecer na melhora das condições de moradia da população de baixa renda. Não se trata, obviamente, da solução ideal, pois deixa ao encargo do morador, na maioria dos casos, a resolução do problema da melhoria da casa, mas cria os requisitos básicos para que a favela deixe de ser um assentamento precário e possa se integrar à cidade.

Deve-se registrar, entretanto, que o uso inadequado de áreas públicas de interesse ambiental não se restringe apenas às ocupações irregulares, mas atinge bairros considerados “nobres”, onde ocorrem abusos de incorporação de parcelas de áreas públicas aos imóveis particulares. O próprio Estado, aqui no sentido lato, patrocina verdadeiros abusos ao desrespeitar a legislação de forma flagrante, construindo de forma irregular ou mesmo cedendo áreas de interesse da comunidade para organizações diversas.

Braga *et al.* (2001), ao comentar essa situação, chamam atenção para a postura das autoridades municipais que geralmente, costumam ceder as áreas públicas destinadas às obras para outros poderes. Tal comportamento, segundo o autor, decorre da dificuldade que se tem de pensar a cidade como capital social, esquecendo-se do valor de uso de tais áreas para a comunidade.

Ocupação de Áreas de Proteção Permanente no Brasil

As ocupações espontâneas são uma realidade em todo o país e apresentam precariedades nas condições socioambiental e socioeconômica, que influenciam na saúde de seus moradores e no ambiente em que eles vivem, sendo assim necessária a avaliação da salubridade ambiental em área de ocupação espontânea (DIAS *et al.*, 2004).

A ocupação espontânea (OE) expressa os processos de ocupação à revelia das normas e dos padrões urbanísticos consagrados formalmente, abrigando uma população que utiliza ou conquista a habitação por meio de recursos preponderantemente não monetários – trabalho familiar e mutirão. São processos de flexibilidade de adaptação à escassez da economia familiar e capacidade de desenvolvimento, a partir de valores culturais próprios da condição de baixa renda (BAHIA, 1985).

Com o crescimento populacional no Brasil e com a migração das áreas rurais para as áreas urbanas, amplia-se a disputa por um espaço para morar nas cidades. Para a maioria da população de baixa renda, a moradia digna torna-se um grande desafio, e então, essas pessoas, excluídas do mercado formal de habitação, passam a ocupar, espontaneamente, áreas informais – caracterizadas como invasões de áreas urbanas – de forma desordenada, não legalizada e com problemas de salubridade ambiental (ABIKO, 1995). Nesse processo surgem as ocupações espontâneas como forma de habitação alternativa.

Outro aspecto que contribuiu para que parte da população brasileira buscasse, fora do mercado capitalista de bens de consumo, suprir suas necessidades elementares, inserida aí a busca pelo espaço informal para moradia, foi o empobrecimento gradativo e constante das massas de trabalhadores urbanos. Dentre as causas de empobrecimento, Barros *et al.* (1999) afirmam que a desigualdade de renda é o principal determinante da pobreza no Brasil, e que o país enfrenta um desafio histórico quanto à herança de injustiça social que exclui parte de sua população do acesso a condições mínimas de dignidade e cidadania.

No espaço das cidades, as mudanças que se evidenciam após a década de 1970, notadamente marcadas pelo crescimento das cidades médias brasileiras (entre 100 e 500 mil habitantes), mantiveram o nível expressivo de concentração populacional nas áreas metropolitanas, já existentes até esse período, denunciador do padrão de urbanização demográfica e economicamente concentrador até então imposto. No entanto, o expansionismo crescente das cidades médias favoreceu a emergência de um modelo de urbanização em que a população se distribuiu de forma menos concentrada, ainda que continue a se aglomerar nas metrópoles (ANDRADE e SERRA, 1998).

Dessa maneira, o Brasil apresenta um adensamento regional e uma concentração populacional em grandes e médias áreas urbanas, em especial nos espaços ocupados por regiões metropolitanas e naquelas em que se encontram os maiores índices de

industrialização, onde convivem, ao mesmo tempo, ricos e pobres e os conflitos inerentes à discrepância entre suas existências (MONTE-MÔR, 2004).

Tais adensamentos podem interferir na qualidade ambiental e na vida da população, e, de acordo com Tauck-Tornisielo *et al.* (1995), a qualidade ambiental de um determinado ecossistema pode ser definida como “[...] o resultado da ação simultânea da necessidade e do acaso”, em que a primeira reside no exercício efetivo, pelos fatores ambientais que a caracterizam, das relações ambientais indispensáveis à sua manutenção como ecossistema, e o último se expressa por meio da capacidade complementar, que devem desenvolver, de se autossuperar, considerada o ponto de partida para a elaboração de novas formas de relacionamento e a promoção aleatória de desdobramentos sistematizados de sua própria complexidade.

Informam ainda, que, quando o Homem passa a ser o fator ambiental em análise, a qualidade ambiental assume o significado de qualidade de vida, tão mais elevada, quanto melhor e mais adequadas forem as condições ambientais postas à disposição das relações que estabelece, em prol de sua manutenção, evolução e autossuperação.

Ocorre que, além da dimensão física devidamente reconhecida como intrínseca ao ambiente, existe uma pluralidade de processos – culturais, sociais, biológicos, políticos e econômicos – que se relacionam entre si e com este espaço concreto, no qual interferem, ampliando, dessa forma, a noção de ambiente, para abrigar também o homem social, os impactos que provoca sobre este e o referido espaço, criado com o intuito de ser socializado e transformado, que é a cidade (MOTA, 2003).

Vale ressaltar que o processo de urbanização provoca alterações em todo o espaço físico, uma vez que a capacidade de degradação aparente parece ser inesgotável, acarretando impactos no ambiente e na vida do seres humanos conforme destacado no Quadro 1.

Mota (2003) observa, ainda, que a cidade é um sistema marcado pelo desequilíbrio, por se tratar de uma construção incompleta, na qual as trocas energéticas se processam de forma desigual, considerando esse fluxo, no sistema urbano, como uma ocorrência que é:

[...] parcial e unidirecional, uma vez que a cidade é apenas um local de consumo, estando os centros produtores situados fora do seu território, [além do que] os elementos que vêm das áreas produtoras para as de consumo não têm retorno, acumulando-se nestas, na forma de poluentes.

E ainda, destaca os seguintes impactos causados pela urbanização:

Quadro 1: Alterações provocadas pela urbanização

Elementos do meio	Fatores relacionados com a urbanização	Principais processos/efeitos
Clima	Radiação solar; Temperatura; Velocidade e direção dos ventos; Precipitação; Umidade; Camadas Atmosféricas.	Efeito “estufa”; Ilhas de calor; Desumidificação.
Relevo e Solo	Natureza do solo; Cobertura vegetal do solo; Intensidade e duração das chuvas; Declividade do relevo; Usos do solo.	Impermeabilização; Contaminação; Erosão; Movimentos de massa; Subsidência.
Hidrografia	Precipitação; Evapotranspiração; Quantidade de líquido escoado; Infiltração da água; Consumo; Nível de lençol freático.	Desregulação do ciclo hidrológico; Enchentes; Poluição de mananciais; Contaminação de aquíferos.
Vegetação	Cobertura vegetal do solo.	Desmatamento; Redução da diversidade; Plantio de espécies inadequadas.
Fauna	Abrigo; Alimentação; Reprodução; Proteção.	Redução da diversidade; Proliferação da fauna urbana; Zoonoses.
Homem	Aspectos demográficos; Usos do solo; Atividades e meios produtivos; Níveis de educação, saneamento e saúde; Infraestrutura; Comunicação e transporte; Habitação; Aspectos culturais; Áreas de valor histórico-cultural.	Estresse; Doenças urbanas (infecciosas, degenerativas, mentais); Violência urbana.

Fonte: Mota, 2003

Geralmente, essas construções se instalam nas áreas consideradas ambientalmente delicadas, como manguezais, lagoas, córregos, rios e reservatórios, Áreas de Proteção Ambiental (APAs), entre outras, com características de loteamentos irregulares e de grande concentração, tornando-se, em sua maioria, áreas insuficientes para suportar tantos moradores.

Histórico da evolução urbana no município de Campos dos Goytacazes-RJ

O município de Campos dos Goytacazes, situado ao norte do estado do Rio de Janeiro, foi fundado em 28 de março de 1835, mas sua história pode ser contada desde meados do século XVI, “quando Dom João III doou a Pero de Góis da Silveira a capitania de São Tomé, cujo nome posteriormente passou a Paraíba do Sul”. Com a chegada dos portugueses à região, começou a luta com os grupos indígenas da etnia goitacá, que habitava as aldeias lacustres, porém não se desenvolveu um processo ocupacional. Em 1627, por ordem da Coroa Portuguesa, a capitania de São Tomé foi dividida em glebas, doadas a sete capitães portugueses, alguns deles donos de engenho na região da Guanabara, efetivando-se a ocupação. Em 1650 foi implantado o primeiro engenho em solo campista. O Visconde d’Asseca funda a vila de São Salvador dos Campos dos Goytacazes em 1677, dominando a região por quase um século. Nesse período há grande expansão pecuária. Em 1750, ocorre a queda dos Assecas, e a partir daí, a expansão da cana-de-açúcar foi possível pela divisão dos grandes latifúndios.

A introdução do primeiro engenho a vapor na região, em 1830, trouxe grande transformação ao processo de produção de açúcar. “A elevação da vila à condição de cidade somente veio a ocorrer em 28 de março de 1835. O aparecimento da ferrovia, em 1837, com a inauguração do trecho Campos-Goytacazes e, posteriormente, em direção ao trecho norte-sul, facilitou a circulação, transformando o município em centro ferroviário da região”.

Em 1877, foram implantados na região os engenhos centrais (usinas), e iniciou-se o processo de urbanização. Em 1890, o território do município já estava reduzido, praticamente às fronteiras atuais e, a partir dessa época, o comando da vida cultural da região, passa dos solares rurais para o núcleo urbano. No início do século XX, a cidade consolida-se como núcleo de movimentação econômica e social e, a partir daí, são desenvolvidas medidas de saneamento na região com ampliação da rede de esgoto e melhorias nos serviços de abastecimento de água.

De 1875 até 1944, a direção que foi tomada pela expansão da cidade foi determinada pelo Plano Urbanístico de Saturnino de Brito Alves, que abordava a questão das lagoas, dos brejos, da salubridade e do nível da água (COSTA, 2005).

De modo geral, pode-se dizer que apesar da existência do Plano do engenheiro Saturnino de Brito, de 1902, as intervenções do poder público, com base em suas propostas, foram poucas, pontuais e isoladas.

Processo de ocupação urbana no município de Campos dos Goytacazes-RJ

O Plano Urbanístico de Saturnino de Brito, elaborado em 1902, tratava, sobretudo, dos problemas sanitários, mas há também previsão de projetos para casas populares. No entanto, a efetivação de tais propostas ocorreu em áreas pontuais e isoladas. Apesar

disso, até 1944, a direção tomada pela expansão urbana da cidade foi determinada por esse plano (COSTA, 2005).

Lopes (1988) afirma que a cidade de Campos dos Goytacazes se formou sobre uma planície às margens do Rio Paraíba do Sul, área de posição geográfica considerada como muito boa, apesar da existência de brejos e lagoas e de estar sujeita a cheias. As primeiras residências estavam localizadas nas baixadas, próximas a brejos e rios e apresentavam condições sanitárias precárias. Com a construção do Porto da Cadeia, ocorreu um avanço do núcleo urbano para a margem do Rio Paraíba do Sul e, em 1833, com a primeira grande enchente, foram construídas muralhas de proteção.

Relata, ainda, que no período de 1837 a 1870, a área urbana cresceu pouco, mas já em 1842, foi instituído o Código de Posturas, dispondo sobre normas de construção. A partir de 1870, importantes transformações econômicas ocorreram em Campos dos Goytacazes, sobretudo após a construção da estrada de ferro em 1873, havendo também expansão do núcleo urbano e de habitações precárias. Tanto é assim, que o Código de Posturas aprovado em 1896 atentava para a questão dos cortiços existentes como habitações populares.

Em 1944, o governo municipal contratou Coimbra Bueno para elaborar um Plano de Urbanização para Campos dos Goytacazes. Esse plano apresentava os principais problemas enfrentados pela cidade e trazia ideias de remodelação, extensão e embelezamento, influenciando o crescimento futuro.

Nunes (2008) informa que, a partir da década de 1950, aumentou o processo de urbanização das sedes distritais, ultrapassando-se o limite das ferrovias e expandindo-se em todas as direções na forma de grandes loteamentos. Nessa época, a cidade apresentava um centro urbano, muitos bairros estruturados e vazios urbanos, inclusive próximos à área central e destacaram-se as primeiras favelas.

No final dos anos 70, houve um rápido crescimento e construção de muitos prédios na cidade o que levou a administração municipal a editar uma série de leis rigorosas de controle urbanístico. Entretanto, muitas dessas leis municipais eram incompatíveis com leis federais e, portanto, sem validade legal.

A expansão da cidade de Campos dos Goytacazes caracterizou-se por uma disputa de espaço com os canais e o reflexo disso é a elevada taxa de ocupação dos loteamentos. Tal fato explica a rápida verticalização da cidade, com a construção de edifícios para as classes média e alta, e a favelização de áreas marginais. Cumpre ressaltar que esse fenômeno da favelização foi intensificado nos anos 80, com a “falência” de algumas usinas de cana-de-açúcar.

Apesar do considerável número de planos e leis para regulamentar a questão da expansão urbana, a fiscalização na cidade sempre foi precária, muitas vezes em decorrência da complexidade das leis. Além disso, não havia ampla divulgação da

legislação e nem campanhas que chamassem a atenção para os problemas da cidade. Deste modo, estes não foram solucionados antes de atingirem maiores proporções e, de acordo com dados do IBGE, em 2000, a cidade contava com 32 favelas (FARIA, 2005).

Evolução econômica do município de Campos dos Goytacazes-RJ

A região Norte Fluminense ingressa no século XXI com uma histórica e secular tradição vocacional para a agricultura da cana-de-açúcar. Na região Norte Fluminense, a agroindústria açucareira viveu tempos áureos, passando por dois grandes ciclos de crescimento econômico nos dois últimos séculos.

O primeiro ciclo do crescimento, ocorrido no século XIX (1880-1890), foi caracterizado pelo aumento da produção açucareira com base nas usinas de vapor.

O segundo foi caracterizado pelo ganho da produtividade em virtude da consolidação de grandes plantas industriais – as usinas – em moldes capitalistas, que entraram em um vertiginoso declínio no final do século XX. A partir da segunda metade do século passado, nota-se o início de um novo ciclo de crescimento econômico na região, impulsionado pelas atividades de exploração e produção de petróleo na Bacia de Campos (CARVALHO, 2004).

Localizado na região Norte Fluminense, o município de Campos dos Goytacazes é o maior em extensão territorial do estado do Rio de Janeiro. O município é considerado a capital nacional do petróleo, pois a Bacia de Campos é responsável por mais de 80% da produção de petróleo do país.

De acordo com as receitas orçamentárias do município, no ano de 2008, foram recebidos *royalties* no valor de R\$ 559.005.735,26 conforme os dados da Tabela 1.

Campos dos Goytacazes é o maior recebedor de *royalties*, sendo que “o orçamento municipal apresentou um crescimento de 4 vezes em termos reais nos últimos 10 anos e atualmente as rendas petrolíferas representam 73% de todo o orçamento municipal” (TERRA, 2006).

Tabela 1: Receitas Orçamentárias dos 30 Municípios Maiores Beneficiários das Rendas do Petróleo, 2008. Em R\$

Ordem	Beneficiários	Royalties	PE	Rendias Petroliíferas (Royalties + PE)	Receita Orçamentária	População	Rendias Petroliíferas Per Capita	Receita Orçamentária Per Capita
1	CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ*	559.005,735,26	609.563,593,62	1.168.569,328,88	1.452.184,172,00	426.154	2.742,13	3.407,65
2	MACAE-RJ	40.961,370,68	94.719,554,14	501.680,924,82	1.150.731,987,00	188.787	2.657,39	6.095,40
3	RIO DAS OSTRAS-RJ	162.045,037,06	169.502,814,81	331.547,851,87	496.477,020,80	91.085	3.639,98	5.450,70
4	CABO FRIO-RJ	144.061,810,98	45.622,535,94	189.684,346,92	447.728,234,70	180.635	1.050,10	2.478,64
5	SÃO JOÃO DA BARRA-RJ	79.193,445,45	82.233,360,85	161.426,806,30	198.382,112,20	30.348	5.319,19	6.536,91
6	QUISSAMA-RJ	10.1086,492,98	45.537,645,85	146.624,138,83	227.399,273,50	19.315	7.591,21	11.773,20
7	ANGRA DOS REIS-RJ	87.901,291,34		87.901,291,34	506.789,940,50	164.191	535,36	3.086,59
8	CASIMIRO DE ABREU-RJ	56.882,713,01	23.333,766,57	80.216,479,58	151.118,408,50	29,811	2.690,83	5.069,22
9	PRESIDENTE KENNEDY-ES	37.830,467,30	41.368,943,31	79.199,410,61	96.136,391,59	10,786	7.342,80	8,913,07
10	RIO DE JANEIRO-RJ	66.221,628,39		66,221,628,39	10,955,711,669,00	6,161,047	10,75	1,778,22
11	ARMACAO DOS BUZIOS-RJ	56.152,666,64	7.607,765,44	63.760,432,08	130.574,019,90	27,701	2,301,74	4,713,69
12	COARI-AM	51.445,180,39	7.490,233,20	58.935,413,59	205.661,191,10	67,055	878,91	3.067,05
13	LINHARES-ES	54.893,730,68	1.680,910,98	56,574,641,66	305,917,903,50	130,901	432,19	2,337,02
14	SÃO SEBASTIAO-SP	56.062,284,96		56,062,284,96	374,230,223,00	72,236	77,610	5,180,66
15	DUQUE DE CAXIAS-RJ	50.914,682,42		50,914,682,42	1,365,963,225,00	864,392	58,90	1,580,26
16	NITEROI-RJ	50.914,682,42		50,914,682,42	872,587,044,20	477,912	106,54	1,825,83
17	PARATI-RJ	4.723,442,87		45,723,442,87	102,245,900,20	35,182	1,299,63	2,906,20
18	MAGE-RJ	39.759,201,23		39,759,201,23	224,097,185,70	240,940	165,02	993,10
19	CARAPÉBUS-RJ	33.748,927,55	1.577,797,41	35,326,724,96	65,217,802,48	11,671	3,026,88	5,588,02
20	GUAPIRIRIM-RJ**	34.381,083,68		34,381,083,68	54,495,000,00	44,692	769,29	1,219,35
21	ARACRUZ-ES	33.329,168,78	554,855,45	32,884,024,23	242,144,589,20	77,414	424,78	3,127,92
22	CACHOEIRAS DE MACAÚ-RJ	31.193,173,81		31,193,173,81	100,063,580,20	56,529	551,81	1,770,13
23	MOSSORÓ-RN	26.382,449,45	3.957,501,61	30,339,951,06	336,661,497,50	241,645	125,56	1,393,21
24	GUARAREMA-SP	29.474,830,38		29,474,830,38	87,458,343,54	26,523	1,111,29	3,297,45
25	SILVA JARDIM-RJ**	27.966,281,66		27,966,281,66	42,586,000,00	21,362	1,309,16	1,993,54
26	CARMOPLIS-SE	25.515,290,11	1.375,111,68	26,890,401,79	54,168,155,93	12,317	2,183,19	4,397,84
27	MANGARATIBA-RJ	24.900,096,62		24,900,096,62	158,871,696,40	31,848	781,84	4,988,44
28	MADRE DE DEUS-BA	24.411,865,82		24,411,865,82	114,327,087,70	16,354	1,492,72	6,990,77
29	SÃO FRANCISCO DO CONDE-BA	24.131,094,18		24,131,094,18	n/d	29,829	808,98	n/d
30	MACAÚ-RN	23.654,953,88		23,654,953,88	n/d	27,132	871,85	n/d

Fontes: Royalties e Participações Especiais (PE) (www.inforoyalties.ucam-campos.br); Receita Orçamentária – Sistema Tributário Nacional (STN); População (STN e IBGE). * As receitas orçamentárias de Campos dos Goytacazes foram extraídas da Lei Orçamentária Anual.

Desta forma, sob o contexto populacional, ao se falar de Campos dos Goytacazes, aborda-se o contexto de uma cidade com as virtudes de inúmeras fontes de oportunidades e de condições de progresso, em diversas atividades setoriais, desde as do setor primário até o setor terciário, passando pelos polos universitários e pelo petróleo, combustível que sustenta não só a condição de vida de diversos munícipes, mas também da administração pública municipal que, por sua vez, recebe uma arrecadação ímpar com os chamados *royalties* da exploração do petróleo, sem prejuízo de suas atividades econômicas locais, principalmente no setor sucroalcooleiro. Como reflexo dessa realidade, a imagem que se projeta em diversos lugares da região, se não em nível nacional, é a da existência de um oásis de prosperidade econômica que motiva diversas pessoas a um êxodo regional rumo a uma cidade que, se por um lado guarda oportunidades nos setores de construção civil, petrolíferos, serviços e formações acadêmicas das mais diversas, por outro, guarda uma relação de periferização que vem crescendo nos últimos anos (PIQUET, 2003).

Regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente

Constata-se que o direito socioambiental tem papel transformador, tem caráter coletivo, pois busca garantir a todos, por meio de políticas públicas, o acesso e a concretização dos direitos coletivos, afastando-se de soluções individualizadas (MARÉS, 2000).

É preciso destacar que a Constituição Federal do Brasil em seu artigo 6º atribui direito garantido à moradia e a outros direitos sociais e, segundo Sarlet (2002), em sua dimensão negativa deve ser incondicionalmente garantido pelo Estado, tendo, portanto, eficácia plena. Em sua dimensão positiva, que exige prestações estatais, tem eficácia restrita já que os recursos públicos são limitados em face das necessidades atuais.

A fundamentalidade do direito à moradia também revela sua importância, quando tal direito prevalece sobre o interesse público. Os direitos fundamentais nascem como uma limitação ao interesse público, que não podem se sobrepor indiscriminadamente a eles (SCHIER, 2003). Assim o direito à moradia não pode ser peremptoriamente desconsiderado em face da proteção do meio ambiente que, em sua dimensão mais evidente, é um direito difuso, alicerçado no interesse público. É diferente, por exemplo, da exploração de uma área ambiental para exercício de um direito patrimonial, com intuito de gerar lucro a um particular ou empresa, do seu uso para subsistência ou moradia de pessoas pobres, atividade que representa o exercício de direitos humanos. O embasamento legal à moradia tem que ser considerado em cada caso, podendo contrapor-se à aplicação desmedida de proteção ambiental.

Um exemplo do conflito entre direito ao meio ambiente e direito à moradia é o dos casos de habitação em Áreas de Preservação Permanente (APPs). Essas áreas foram estabelecidas pelo Código Florestal, a Lei nº 4.771 de 1965 que, em seu art. 2º,

define quais são as APPs (áreas de margens de riachos, lagoas e lagos, nascentes, olhos d'água, encostas de montanhas, etc.). A rigor, esses locais não admitem ação humana interventora, como a construção de casas ou exploração econômica, devendo se destinar exclusivamente à floresta, isto é, à manutenção do meio ambiente intocado. Seu objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o solo e as comunidades humanas (MACHADO, 2003).

O reconhecimento do caráter conflituoso e de impossível simplificação da moradia popular em APPs se reflete na Resolução 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Essa norma revela a possibilidade na execução das políticas ambiental e de regularização fundiária, de ponderação entre o direito à moradia das comunidades de baixa renda e o direito difuso ao meio ambiente, ao delegar ao órgão público ambiental a competência de, nesses casos, permitir a intervenção ou supressão de Áreas de Proteção Permanente urbanas, desde que verificadas uma série de condições. Os casos previstos por essa resolução são “a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental (CONAMA, 2006)”.

Vale ressaltar que o fato de a resolução CONAMA 369 destacar o “interesse social” como uma das condições para regularizar ocupações em áreas de APPs traz para a discussão fundiária subsídios para implantação da regularização fundiária sustentável de área urbana, isto é, as APPs urbanas podem ser suprimidas ou reduzidas por projetos que visem à regularização baseada na garantia sustentável do direito à moradia de populações urbanas.

A Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) apresenta instrumentos políticos e jurídicos de regularização fundiária que podem tornar-se ferramentas de garantia de posse em primeiro plano para os moradores de áreas irregulares urbanas, e em um segundo momento, das dimensões urbanísticas, ambientais e sociais da regularização.

O Estatuto da Cidade afirma, em seu artigo 2º, que a política urbana tem por objetivo realizar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes que incluem o acesso à terra urbana, a correção de desequilíbrios ambientais e especificamente em seu inciso XIV, relata que:

a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

A regularização fundiária pode ser um interessante instrumento de concretização do direito à moradia sob tais condições. Trata-se nos dizeres de Alfonsin (1997):

um processo de intervenção pública que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Assim, é possível observar que a intenção do Estatuto da Cidade visa garantir e conciliar moradia, segurança da posse e meio ambiente.

Entre as ferramentas capazes de discutir a posse de áreas públicas urbanas temos a usucapião especial urbana, que é um instituto jurídico que permite a quem usa uma coisa adquirir-lhe a propriedade após certo tempo de posse.

A usucapião não depende de sentença judicial para existir, sendo apenas reconhecida pelo órgão julgador mediante sentença declaratória.

Segundo Pontes de Miranda (1971) a usucapião é:

um fato jurídico em sentido estrito. Como tal, produz efeitos no mundo jurídico. Um desses efeitos é o surgimento do direito de propriedade do imóvel em favor do usucapiente; outro, a perda de propriedade do antigo dono, face à nova propriedade que se formou. Esse entendimento revela que a perda da propriedade pelo antigo dono em face da usucapião é consequência dela, e não sua causa. O que o ordenamento jurídico pretende, no caso da usucapião, portanto, é proteger a posse em detrimento da propriedade.

O autor ainda relata que o suporte fático que ocasiona a incidência da norma de usucapião é constituído por quatro elementos: pessoa, coisa, posse e tempo e que a usucapião surge após posse por pessoa capaz, de imóvel usucapível, durante determinado período de tempo, que varia de acordo com a espécie legal de usucapião. A posse deve ser como de dono, isto é, não pode ser posse de inquilino ou usufrutuário, o que costuma ser chamado de requisito de *animus domini*. Uma vez existentes os elementos do suporte fático, a norma incide e a usucapião já existe, o que significa que a propriedade se formou e o possuidor passou a ser proprietário, tendo direito à proteção da posse.

Para Carvalho (2006), essa modalidade de usucapião vem marcada pelas ideias de função social da propriedade e de desenvolvimento das funções sociais da cidade, consagradas na Constituição Federal de 1988, em seu inciso XXIII, artigo 5º e pelo artigo 182, respectivamente. A função social da propriedade reflete-se no menor tempo exigido para aquisição da propriedade pelo possuidor, em se tratando da usucapião especial, privilegiando quem usa e mora no imóvel, em detrimento do proprietário que o inutiliza. O desenvolvimento das funções sociais, por sua vez, baseia-se no atendimento ao bem-estar dos moradores da cidade, e na conformação da propriedade à ordem urbanística e a esse bem-estar.

Assim, o Estatuto da Cidade dispõe em seu artigo 9º:

Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A facilidade de ocorrência da usucapião especial em relação às outras espécies, que exigem mais tempo de posse, não é aleatória, o que merece ser lembrado. A usucapião especial de imóvel urbano é uma modalidade de proteção da posse que, por um lado, constitui um poderoso instrumento de política urbana, pois serve à regularização fundiária de imóveis urbanos, sobretudo situados em áreas de comunidades de baixa renda; por outro lado, é um instrumento de justiça social, permitindo àqueles que fazem sua moradia em um imóvel urbano a segurança da posse (CARVALHO, 2006).

Mais adiante em seu artigo 10 o Estatuto da Cidade assim preceitua:

As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados ocupadas por populações de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Todas as modalidades de usucapião, mesmo as que não estão vinculadas à regularização fundiária propriamente dita, podem envolver conflitos socioambientais, especialmente quando a área em discussão está situada em uma área ambientalmente frágil, APP ou em Unidades de Conservação. Nesses casos, é questionável o exercício da posse sobre uma área onde se deseja a menor intervenção antrópica possível (COCCARO FILHO, 2004). Mesmo assim, em se debatendo o caráter da posse exercida e os requisitos das medidas de usucapião, o entendimento consolidado na jurisprudência não considera que a questão ambiental é um requisito para a aquisição das propriedades na modalidade de usucapião.

Esse entendimento se sustenta, principalmente, na caracterização da usucapião como uma modalidade de aquisição da propriedade, que se situa ao lado de outras formas de aquisição, como a compra e venda ou a doação. As restrições ambientais não obstam as outras modalidades, e não podem obstar a aquisição por usucapião. Em outros termos, as características ambientais de uma área não a retiram do mercado, já que ela continua podendo ser comercializada e transferida por quaisquer das formas previstas em nosso ordenamento jurídico. As restrições ambientais que se impõem pelo Código Florestal (Lei nº 4.771/65) e demais normas federais, estaduais e municipais

que dispõem da matéria, são, nos termos de Mello (2007), *limitações administrativas ao exercício do direito de propriedade*, isto é, não se tratam de restrições à transferência do domínio, mas do exercício dos poderes do proprietário, que no caso das restrições ambientais se dirigem especialmente ao uso, não obstante a liberdade de transferir a propriedade a outrem.

É oportuno lembrar, que alguns tribunais depositam seus fundamentos nesse raciocínio. Quando há conflitos envolvendo ocupações em APPs, os tribunais baseiam-se apenas nos requisitos específicos da usucapião, desconsiderando o que está estabelecido na legislação ambiental.

Destaca-se, a seguir, uma decisão judicial com pedido de usucapião extraordinário:

Tribunal de Justiça de SC

Acórdão: Apelação Cível 2003.029498-8

Relator: Des. Luiz Cezar Medeiros

Data da Decisão: 13/04/2004

EMENTA: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – REQUISITOS SATISFEITOS – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – IRRELEVÂNCIA – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1. Restando devidamente comprovados os requisitos indispensáveis ao reconhecimento da usucapião extraordinária – posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 20 anos – é de ser deferido o pedido de aquisição do domínio e da transcrição da sentença no Registro de Imóveis. 2. **O fato de as terras objeto do litígio se localizarem em área de preservação permanente não impede a declaração da prescrição aquisitiva. (...)¹ [grifo nosso]**

Neste mesmo contexto, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, também trata a seara das questões ambientais em pedidos de usucapião especial urbano com irrelevantes em partes, já que não se devem discutir os quesitos ambientais e sim os procedimentos da ação.

Tribunal de Justiça do RS

Acórdão: Apelação Cível 70015741747

Relator: Des. Guinther Spode

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO. POSSIBILIDADE . RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS. DESISTENCIA. DISCORDÂNCIA. PROSSEGUIMENTO. SUCUMBÊNCIA. Ainda que determinadas áreas possuam restrições quanto ao uso, por se tratarem de áreas de preservação permanente, possível é a aquisição de domínio pela usucapião. (...)

¹ <http://www.tj.sc.gov.br/institucional/diario/0312/dj11336.pdf>

A finalidade primeira da usucapião especial como meio de regularização fundiária e urbanística é a segurança da posse. Não faz sentido sanear, urbanizar e investir recursos numa área urbana se seus moradores correm riscos de serem despejados, mesmo que ali residam há mais de 10 ou 20 anos.

Ora, seria injusto exigir que o morador da APP, geralmente de renda baixa até mesmo em relação à média do bairro em que vive, após anos ou décadas de lutas pela sua posse e sua moradia, fosse obrigado a enfrentar novas privações materiais, para que conquiste um direito fundamental que, vale lembrar, é dever do Estado brasileiro.

É claro que a regularização urbanística e ambiental deve ser promovida, mas sempre em harmonia com o direito ao meio ambiente e com o direito à moradia.

Juridicamente a própria natureza da usucapião especial viabiliza esse ponto de vista. Além da ponderação de princípios, que fundamenta, no caso concreto, não a prevalência, mas a antecedência lógica e desejável do direito à moradia sobre o direito ao meio ambiente, a percepção da usucapião como fato jurídico que demanda apenas declaração do juiz faz com que a propriedade surja automaticamente com a verificação dos requisitos legais e, conseqüentemente, o juiz deva declará-la em sentença (PONTES DE MIRANDA, 1971).

Desta feita, segue um dos acórdãos relacionados a regularização fundiária em APPs:

Apelação Cível n. 2002.015401-1, de Itajaí.

Relator: Des. José Volpato de Souza

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPÃO – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS ESSENCIAIS AO USUCAPÃO URBANO – COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA – TRANSFERÊNCIA DA POSSE – POSSIBILIDADE – SENTENÇA CONFIRMADA – RECURSO DESPROVIDO.

“Razão não assiste aos apelantes quando suscitam a nulidade da sentença proferida pelo MM.”. Juiz a quo, sob a argumentação de que contrariou frontalmente o interesse social coletivo, desconsiderando com isso a carta constitucional, o Código Florestal e as normas municipais. Entretanto, como bem destaca o douto magistrado de primeiro grau, sustentam os apelantes que: “a sentença omitiu ponto acerca da característica de risco do imóvel, fato que a seus entendimentos impedirá o reconhecimento do domínio via usucapião”.

O litígio instalado está circunscrito à posse do imóvel urbano e assim foi provada nos exatos termos do art. 183 da CF que, em momento algum excepcionou ou ressalvou que o imóvel deveria ser ou não habitável, se localizado ou não em área de risco, etc.

Destarte, não há omissão porque os pontos controversos ou pertencentes à ação foram decididos. [grifo nosso]

Ou seja, o litígio em questão trata exclusivamente da possibilidade de aquisição de imóvel urbano através de usucapião, o que fora muito bem esclarecido na sentença, não sendo objeto desta, a discussão acerca da possibilidade ou não de habitação no local. Exclui-se, desta forma, qualquer possibilidade de nulidade de sentença com base nos fatos sustentados.

Verificados os requisitos de suporte fático, fica bem clara a usucapião especial urbana, tendo em vista a declaração dos magistrados quando avaliam apenas os requisitos de posse, desconsiderando de plano as características do local habitado.

Conclusões

Conclui-se que as ocupações irregulares em APPs no município de Campos dos Goytacazes, RJ, vêm ocorrendo com frequência pela proliferação de loteamentos irregulares, e pela inexistência de infraestrutura nessas áreas, que tendem a transformar a urbanização em fator de risco potencial de geração de resíduos e impactos ambientais para diversos recursos naturais, e conseqüentemente trazem insegurança para os moradores.

É necessário reconhecer a importância do monitoramento e controle ambiental como ferramenta indispensável para um planejamento ambiental urbano, que permitirá não apenas o desenvolvimento do processo de regularização, mas também a construção de um sistema de gestão coeso.

Como forma de amenizar esses impactos, as principais ações sugeridas são o monitoramento das áreas de interesse público, planejamento urbano, projetos de educação ambiental, deslocamento de indústrias potencialmente poluidoras e, especialmente, o controle da especulação imobiliária.

Referências

ABIKO, Alex Kenya. Introdução à gestão ambiental. São Paulo: EDUSP, 1995a.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Direito à moradia: Instrumentos e Experiências de Regularização Fundiária nas Cidades Brasileiras. Rio de Janeiro: FASE-GTZIPPUR/UFRJ, Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, 1997.

ANDRADE, Thompson A; SERRA, Rodrigo V. O recente desempenho das cidades médias no crescimento populacional urbano brasileiro. Rio de Janeiro: IPEA, 1998. (Texto para discussão, 554).

BAHIA. Secretaria do Planejamento, Ciência e Tecnologia. SEPLANTEC. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. CONDER. Secretaria de Planejamento

do Município. SEPLAN. Plano de ocupação para a área do miolo de Salvador. Salvador, 1985.

BARROS, R. T. V. *et al.* Saneamento. Belo Horizonte: Escola de Engenharia da UFMG, 1995. 221p. (Manual de Saneamento e Proteção Ambiental para os municípios, 2).

BONDUKI, G. N. Arquitetura e Habitação Social em São Paulo: 1989/1992. São Paulo, IAB/Fundação Bienal de São Paulo, 1993.

BRAGA, Roberto; CARVALHO, Pompeu Figueiredo de (Orgs.). Perspectivas de Gestão Ambiental em Cidades Médias. Rio Claro, SP: Deplan/ICGE : UNESP, 2001.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 22 fev. 2010.

CARLOS, Ana Fanini Alessandri. A cidade. São Paulo: Contexto, 1992.

CARVALHO, Ailton Mota de; SILVA, Roberto Cezar Rosendo Saraiva da. Formação econômica da Região Norte Fluminense. In: PESSANHA, Roberto Moraes; SILVA NETO, Romeu e (Orgs.). Economia e desenvolvimento no Norte Fluminense: da cana-de-açúcar aos royalties do petróleo. Campos dos Goytacazes, RJ: WTC editora, 2004.

COSTA, A. N.; ALVES, M.G. Monitoramento da Expansão urbana do município de Campos dos Goytacazes RJ, utilizando Geoprocessamento. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, 12., Goiânia, abr. 2005. Anais... Goiânia: INPE, 2005. p. 3131 -3738. Disponível em: <<http://marte.dpi.inpe.br/col/ltid.inpe.br/sbsr/2004/11.20.17.48/doc/3731.pdf>>. Acesso em: 25 mar. 2010.

DIAS, M.C.; BORJA, P.C.; MORAES, L.R.S. Índice de salubridade em áreas de ocupação espontâneas: um estudo em Salvador – Bahia. Engenharia Sanitária e Ambiental, v. 9, n. 1, p. 82-92, jan./mar. 2004.

FARIA, T.P. Configuração do Espaço Urbano da Cidade de Campos dos Goytacazes, após 1950: Novas Centralidades, Velhas Estruturas. In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 10., São Paulo, 2005. Anais... Disponível em: <http://www.uenf.br/uenf/downloads/favela_bairro_4202_1177360740.pdf>. Acesso em: 25 fev 2010.

LOPES, A. C. Evolução urbanística de Campos: aspectos de legislação. [Sl: Sn], jul.

1988. 28p.

LUNA, Sérgio Vasconcelos de. Planejamento de pesquisa: uma introdução. 2.ed. São Paulo: EDUC, 1999.

MONTE-MÔR, Roberto Luis M. A questão urbana e o planejamento urbano-regional no Brasil contemporâneo (Relatório). Diretrizes para formulação de políticas de desenvolvimento regional e de ordenação do território brasileiro (Projeto). Ministério da Integração Nacional. Secretaria de Políticas de Desenvolvimento regional. Belo Horizonte: CEDEPLAR : UFMG, 2004.

MOTA, Suetônio. Urbanização e meio ambiente. Rio de Janeiro: ABES, 2003.

MUKAY, Toshio. Temas atuais de direito urbanístico e ambiental. Belo Horizonte, Fórum, 2004.

NUNES, L. S., As Áreas de Especial Interesse Social no Município de Campos dos Goytacazes: uma análise quantitativa. *In*: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 16., Caxambu MG, Brasil, 29 de setembro a 03 de outubro de 2008. Anais...

PIQUET, Rosélia. Da cana ao Petróleo: uma região em mudança. *In*: PIQUET, Rosélia (Org.) Petróleo, Royalties e Região. Petrópolis: Garamont, 2003. p.219.

PRADO JUNIOR, Caio. Formação do Brasil Contemporâneo – colônia. 16 ed. São Paulo: Brasiliense, 1979.

SOUZA, Marcelo Lopes. ABC do Desenvolvimento Urbano. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

TAUK-TORNISIELO, S. M.; GOOBI, N.; FOWLER, H.G. (Org). Análise ambiental: uma visão multidisciplinar. 2.ed.rev. e ampl. São Paulo: Ed. da UNESP, 1995.

TERRA, Denise *et al.* Os municípios “novos ricos” do petróleo são mais solidários com sua população? *In*: ENCONTRO DE PESQUISADORES DO ESR: Além de métodos e técnicas: conhecimento e responsabilidade social no cenário da pesquisa, Campos dos Goytacazes, 2006. Anais... Campos dos Goytacazes: UFF/ESR, 2006.