



## OS PLANOS DIRETORES E AS TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS NO CINTURÃO VERDE, MATINHA E QUEBRA-POTE EM SÃO LUÍS, MARANHÃO ENTRE 2000 E 2023

*Igor Breno Barbosa de Sousa*

*Jéssica Neves Mendes*

*Antonio Nivaldo Hespanhol*

### INTRODUÇÃO

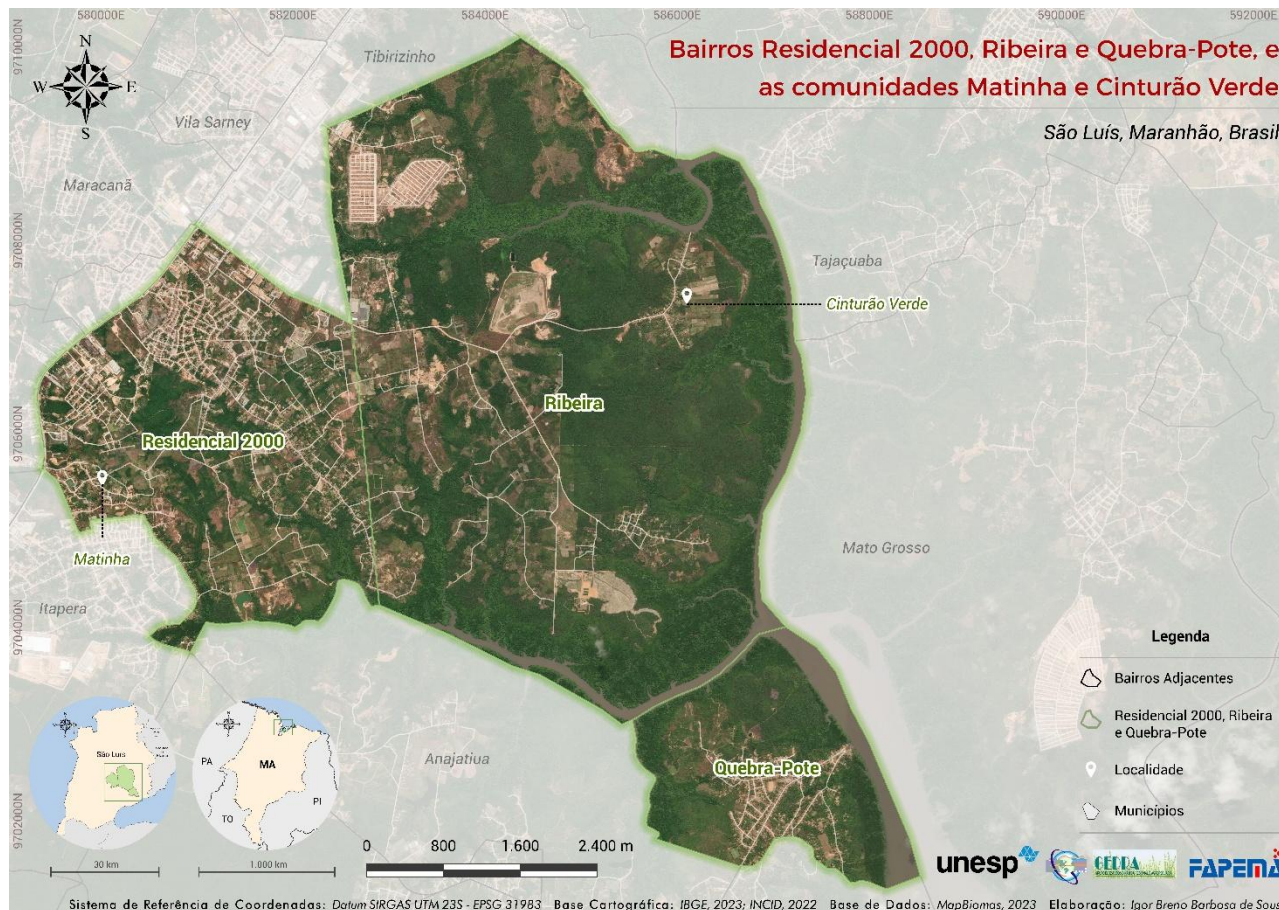
As transformações socioespaciais evidenciam que o espaço não constitui apenas um suporte para as atividades humanas, mas também um produto das relações sociais, moldado por dinâmicas políticas e econômicas. Essa perspectiva é essencial para analisar os espaços rurais e urbanos, cujas interações refletem os processos históricos de produção e apropriação do espaço. A urbanização, a modernização agrícola e as reestruturações produtivas expressam essas dinâmicas, revelando contradições entre capital e trabalho, as desigualdades socioespaciais e disputas pelo uso do solo.

Dessa forma, as relações campo-cidade não devem ser compreendidas apenas em termos funcionais, mas como parte de um sistema complexo e dinâmico, permeado por tensões e reconfigurações. Compreender os Espaços rurais e urbanos exige superar dicotomias tradicionais, reconhecendo a complexidade das interações entre esses espaços. Se, no passado, as abordagens geográficas tratavam o rural e urbano como realidades distintas e hierarquizadas, as correntes contemporâneas evoluíram para uma perspectiva mais integrada, que reconhece tanto as interdependências quanto as desigualdades que estruturam esses espaços.

Diante disso, considerou-se necessário analisar os instrumentos normativos dos Planos Diretores do município de São Luís, promulgados em 2006 e 2023, os quais influenciam as transformações socioespaciais nos espaços rural e urbano. A área de pesquisa deste estudo abrange três localidades no município de São Luís, são elas: Cinturão Verde, Matinha e Quebra-Pote; conforme mostra o Mapa 1.



**Mapa 1** – Bairros Residencial 2000, Ribeira e Quebra-Pote, e as comunidades Matinha e Cinturão Verde em São Luís, Maranhão



A comunidade do Cinturão Verde está localizada no espaço rural do município, conforme as delimitações dos Planos Diretores de 2006 e do atual, de 2023, e pertence ao bairro da Ribeira, sendo que uma pequena parte situa-se na zona urbana, em razão do Residencial Ribeira, que faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida, onde residem aproximadamente 7.200 pessoas de acordo com os dados do Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID). Segundo Mendes (2021), no Cinturão Verde há mais de 80 famílias.

A comunidade da Matinha, conforme os Planos Diretores de 2006 e o atual, de 2023, está localizada na zona urbana de São Luís, nas proximidades do Distrito Industrial e da principal via que liga a saída e a entrada do município, a BR-135. Pertence ao bairro Residencial 2000, que possui aproximadamente 6.600 pessoas e tem parte de seu limite delimitado pelo espaço rural. Além disso, a comunidade está próxima aos limites do bairro Itapera. Ainda que os Planos Diretores definam



apenas a existência de zona urbana ou rural, Correa (2018; 2020) indica a comunidade da Matinha com características de uma zona periurbana, onde moram 193 famílias.

Já o povoado do Quebra-Pote está localizado no espaço rural de São Luís, conforme os Planos Diretores de 2006 e o atual, de 2023, e pertence ao bairro com o mesmo nome, onde vivem mais de 2.400 pessoas, sendo que, no povoado Quebra-Pote, residem aproximadamente 1.600 pessoas.

Assim, a presente pesquisa tem como objetivo analisar as transformações socioespaciais ocorridas nas comunidades do Cinturão Verde, Matinha e Quebra-Pote, no município de São Luís, Maranhão, a partir dos Planos Diretores de 2006 e 2023. O texto deste artigo decorre dos resultados parciais da tese de doutorado em Geografia desenvolvida na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" (FCT-UNESP), na cidade de Presidente Prudente, São Paulo.

## METODOLOGIA

Para o desenvolvimento e a consecução do objetivo da pesquisa, adotou-se como método de interpretação o materialismo histórico dialético, que possibilita compreender os paradoxos e contradições inerentes às transformações socioespaciais nas relações campo-cidade e nas intervenções normativas dos Planos Diretores de São Luís.

O percurso metodológico da pesquisa se organiza em quatro etapas interligadas. A primeira consistiu no levantamento bibliográfico, documental e cartográfico destinado à construção teórica das relações entre os espaços rural e urbano, bem como dos instrumentos normativos municipais. Foram consultados autores como A. Hespanhol e R. Hespanhol (2006), Resende (2007), Santos (2008), Alves e Vale (2013) e Bernardo *et al.* (2017) para compreender a dinâmica socioespacial do rural e as relações cidade-campo; além disso, para as transformações decorrentes do planejamento urbano e rural, autores como Sparovek, Leonelli e Barretto (2004), Nakano (2004), Villaça (2005), Miranda (2009) e Santoro (2014); e para o entendimento das localidades estudadas, utilizou-se Reis (2005), Correa (2018), Braga (2019), Barbosa e Correa (2020) e Mendes (2021).

Vale destacar que a consulta foi realizada por meio dos sistemas de busca da Biblioteca Professor Dióres Santos Abreu da FCT-UNESP, da Biblioteca Digital de Teses e Dissertações, bem como em artigos indexados nas bases *Google Scholar*, *SciELO* e Portal de Periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES). O levantamento documental envolveu as versões oficiais dos dispositivos legais, sobretudo, dos Planos Diretores de São Luís de 2006 e sua



atualização de 2023, analisados para a delimitação das zonas urbanas e rural, bem como a expansão urbana.

A segunda etapa envolveu a coleta de dados secundários referentes à delimitação dos espaços rural e urbano dos Planos Diretores e da malha de bairros atual elaborada pelo INCID, com base nos setores censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); da base de localização das comunidades e povoados elaborada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento (SEMAPA); e dos dados das mudanças no uso e cobertura do solo provenientes da plataforma MapBiomas<sup>1</sup>, para a série temporal no período de 2000 a 2023, nas três localidades: comunidade do Cinturão Verde (bairro Ribeira), comunidade da Matinha (bairro Residencial 2000) e povoado Quebra-Pote (bairro Quebra-Pote). Para a estruturação da série temporal, foram utilizados momentos estratégicos de análise, no caso, os anos 2000, período inicial desta pesquisa; 2006, data da aprovação do Plano Diretor; 2014, como ponto intermediário que representa aproximadamente o intervalo entre os dois planos; e 2023, ano da aprovação do Plano Diretor atual.

Na terceira etapa, realizaram-se os trabalhos de campo nas localidades pesquisadas. Para fins de dimensionamento das distâncias, adotou-se o a Igreja da Sé, no Centro de São Luís como ponto de referência. Desse modo, a comunidade do Cinturão Verde está a uma distância de aproximadamente 24 quilômetros, enquanto que a comunidade da Matinha está a cerca de 23 quilômetros e o povoado Quebra-Pote a aproximadamente 33 quilômetros. As visitas às localidades ocorreram em dois dias: no primeiro, visitou-se a comunidade do Cinturão Verde; no segundo, a comunidade da Matinha e o povoado Quebra-Pote. Vale destacar que, em ambos os dias, as visitas tiveram como objetivo apenas o reconhecimento e a validação dos dados obtidos pela plataforma do MapBiomas.

Por fim, na quarta e última etapa destacam-se as formas de representação, distribuição e análises do espaço geográfico, a partir dos dados obtidos utilizando-se os *softwares* Google Earth Engine para a extração de dados da plataforma MapBiomas, QGIS 3.40 Bratislava para a confecção dos mapas e *Adobe Illustrator* para a edição final dos mapas.

---

<sup>1</sup> É possível acessar a metodologia de cobertura e uso da terra, a descrição das classes da legenda da coleção 9, os códigos das classes de legenda e a análise de acurácia dos dados nos respectivos endereços eletrônicos:

[https://brasil.mapbiomas.org/metodo\\_cobertura\\_e\\_uso/](https://brasil.mapbiomas.org/metodo_cobertura_e_uso/), <https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/08/Legenda-Colecao-9-Descricao-Detalhada-PDF-PT.pdf>,

[https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/10/Legenda-Colecao-9-LEGEND-CODE\\_v2.pdf](https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/10/Legenda-Colecao-9-LEGEND-CODE_v2.pdf) e <https://brasil.mapbiomas.org/analise-de-acuracia/>



Assim, todas essas informações coletadas e representadas serviram de base para as análises e redação deste texto.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

As relações entre os espaços urbanos e rurais são históricas e marcadas por diferentes formas de interdependência, quais sejam: econômica, social, cultural ou política, as quais, ao longo do tempo, passam por transformações influenciadas por fatores como o desenvolvimento tecnológico, as mudanças nos modos de produção e dinâmicas socioespaciais. Santos (2008) destaca o campo e a cidade como partes de um mesmo sistema socioespacial, articuladas em uma relação de complementaridade e contradição mediada por práticas econômicas, sociais e culturais. Por isso, não podem ser analisadas de forma isolada ou oposta.

A. Hespanhol e R. Hespanhol (2006) estabeleceram uma lógica temporal para analisar as relações campo-cidade no Brasil, considerando as transformações econômicas, políticas e sociais que marcaram a dinâmica dos espaços rurais e urbanos ao longo do tempo no Brasil. A divisão proposta pelos autores, embora estruturada em períodos, não sugere uma análise inflexível, mas sim uma abordagem tanto integradora quanto progressiva. Essa divisão destaca os efeitos dos processos de industrialização e urbanização sobre as relações campo-cidade, a crise econômica e o esgotamento do modelo de modernização da agricultura a partir do início da década de 1980 e, as perspectivas espaciais da análise campo-cidade, que transitam da abordagem setorial para a adoção do discurso do desenvolvimento territorial.

Para os autores, no primeiro período, a industrialização e urbanização intensificadas a partir da década de 1950 transformaram as relações campo-cidade. No segundo período, a crise econômica dos anos 1980 revelou a fragilidade do modelo de modernização agrícola estatal, sendo que a retirada de subsídios creditícios agravou as desigualdades no campo. E no último período é destacado que, nos anos 1990, o conceito de desenvolvimento territorial emergiu como alternativa à visão setorial, sendo reconhecida a multifuncionalidade do espaço rural e a participação de atores locais no planejamento (Hespanhol, A.; Hespanhol, R., 2006).

Esses períodos refletem como as mudanças estruturais, econômicas e políticas moldaram a análise das interações entre os espaços rurais e urbanos, evidenciando tanto avanços quanto limitações dessas transformações. A industrialização e urbanização impulsionaram a centralidade das cidades,



subordinando o campo às suas demandas, enquanto a crise econômica dos anos 1980 revelou os limites desse modelo e fomentou alternativas sustentáveis.

Dentro dessa perspectiva, Bernardo *et al.* (2017) destacam que a definição do rural não deve ser feita em oposição à cidade, mas sim em relação a ela. Embora essa não seja uma ideia nova, Resende (2007) observa que, há séculos, persiste a noção de oposição entre campo e cidade, bem como entre rural e urbano, e essa discussão está historicamente ligada à estruturação social e territorial do trabalho, presente tanto nas sociedades antigas quanto nas modernas. Nessa perspectiva, a cidade ou o urbano são vistos como espaços predominantes para as atividades comerciais, industriais e de serviços, enquanto o rural é associado às atividades primárias, especialmente à agropecuária (Resende, 2007).

Partindo desse entendimento, concorda-se com Resende (2007) quanto à necessidade de se abandonar a visão dicotômica que considera a sociedade e o território como compostos por pares contraditórios, representando os mundos rural e urbano e enxergando a urbanização como o único caminho para o desenvolvimento econômico. Definir o rural e o urbano ainda é uma tarefa complexa, pois envolve uma série de fatores interconectados, como aspectos espaciais, políticos, sociais, econômicos, culturais e ambientais.

Para compreendê-los de maneira mais profunda, é necessário considerar como esses espaços são moldados e interagem entre si, levando em conta não apenas suas características individuais, mas também as transformações contínuas que os afetam. Bernardo *et al.* (2017) acrescentam que, a partir da década de 1980, o espaço rural deixou de ser exclusivamente agrícola, o que transformou a forma de entender tanto os mundos rural e urbano quanto a maneira como esses espaços se inter-relacionam.

Embora as metrópoles apresentem uma tendência à urbanização, é importante mencionar que há lugares nos quais características e manifestações rurais ainda são preservadas. Alves e Vale (2013) ressaltam que o conceito de Espaço Geográfico contribui para o entendimento da complexidade da relação campo-cidade, no entanto, a visão dicotômica entre o rural e o urbano dificulta essa compreensão. Destaca-se, portanto, a necessidade de superar a perspectiva dicotômica e do *continuum* rural-urbano nas discussões sobre as relações campo-cidade.

A delimitação entre rural e o urbano é uma tarefa complexa que exige a consideração de aspectos espaciais, sociais, políticos, econômicos, entre outros. Em contrapartida, os dispositivos legais vigentes, como os Planos Diretores, estabelecem esses limites dentro do contorno municipal



com base na hierarquia de critérios de localidade estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Em função dessas definições e das dinâmicas históricas entre campo e cidade, a diminuição de um espaço em detrimento do outro pode indicar investimentos provenientes do urbano sobre o rural. Como as transformações socioespaciais são processos contínuos que ocorrem tanto no espaço urbano como no rural, elas se manifestam em diferentes escalas, por meio das formas e funções, seja de fixos ou fluxos.

Os Planos Diretores são instrumentos básicos da política urbana no Brasil que trazem consigo, para propagar a sua promoção, os discursos de desenvolvimento de forma ordenada e socialmente justa, a partir de parâmetros do uso e da ocupação do solo, a garantia da função social da propriedade urbana, proteção ao meio ambiente, a integração das áreas urbanas e rurais do município e também orientar os investimentos públicos e privados, bem como a formulação e implementação de políticas públicas. É válido destacar que, o Plano Diretor não pode ser tido como uma solução mágica para os problemas da realidade, podendo tornar-se inoperante ou inexistente.

Villaça (2005) identifica as raízes dessa idealização do Plano Diretor, na década de 1930, a com o Plano Agache, elaborado para a cidade do Rio de Janeiro sob denominação de *Plan Directeur* e, esse conceito disseminou-se rapidamente sendo adotado, defendido e prestigiado pela elite brasileira. Miranda (2009) destaca que o município constitui o principal responsável pela execução da política urbana, uma vez que o Plano Diretor está previsto no artigo 182 da Constituição Federal de 1988, inserido Capítulo II. De acordo com o dispositivo legal, “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (Brasil, 1988, p. 115). Além da Constituição Federal, a atuação do poder público municipal também é regulamentada pelo Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Miranda, 2009).

Ainda no Estatuto da Cidade, o Capítulo III estabelece diretrizes essenciais sobre a obrigatoriedade e aplicação do plano diretor nos municípios brasileiros, destacando-se, para isso, os artigos 39, 40 e 41. O artigo 39 dispõe que:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao



desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei (Brasil, 2001, p. 11).

O artigo 40 define que “O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (Brasil, 2001, p. 11). Já o artigo 41, estabelece a obrigatoriedade do plano diretor para as cidades com mais de vinte mil habitantes; integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; áreas de interesse turísticos, localidades sob influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental, bem como para as cidades que estejam suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou outros processos geológicos ou hidrológicos (Brasil, 2001).

Agrega-se a essas normativas a Lei nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, regulamentando o parcelamento e uso do solo com caráter nacional e normativo no território brasileiro. Essa lei é frequentemente utilizada para estabelecer os padrões mínimos de loteamentos, desmembramentos, infraestrutura básica e aprovação de projetos junto aos municípios e estados. Entretanto, o Plano Diretor ainda prevalece como diretriz local, enquanto instrumento de planejamento.

Assim, a obrigatoriedade de institucionalização do Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento, prevista na Constituição Federal de 1988, e o Estatuto da Cidade, que detalha a estrutura, objetivos, princípios e critérios de aplicação, atribuem ao Plano Diretor a centralidade na orientação da gestão municipal, enquanto ferramenta de planejamento, tendo ainda como legislação complementar a Lei de Parcelamento do Solo.

Sparovek, Leonelli e Barretto (2004) e Santoro (2014) destacam ainda, a lógica permissiva do poder público municipal que cede à pressão dos interesses privados, flexibilizando para legitimar interesses imediatos, por exemplo do setor imobiliário, combinado a isso, a forma de estabelecimento e aplicação dos critérios, que são sumariamente econômicos, refletem na fragilidade do planejamento. Nakano (2004), destaca que, do ponto de vista da regulação do uso e ocupação do solo, as cidades tendem a expandir de forma horizontal, convertendo áreas rurais em urbanas em um processo de transformação do espaço rural, que passa da medição dos lotes em hectares para serem fracionados em metros quadrados pertencentes ao espaço urbano e isso resulta na formação de vazios urbanos e na intensificação da segregação socioespacial.

Assim, o processo de transformação dos espaços rurais em urbanos também é parte da discussão dos efeitos da promulgação de um Plano Diretor, especialmente no que se refere à expansão



urbana, uso e ocupação do solo, vazios urbanos e ampliação dos perímetros urbanos sobre os espaços rurais. Santoro (2014) destaca que a expansão do urbano é um processo recorrente, e que deveria ser conduzido de forma planejada para conter os tradicionais processos especulativos que acompanham as conversões do rural para o urbano.

Miranda (2009) aponta que a expansão da urbanização, cada vez mais espalhada, incidem sobre as áreas de transição entre o rural e o urbano, pois nelas, há múltiplos interesses e conflitos quando passam a ser alvos dessa transformação pelos instrumentos de planejamento, uma vez que os recursos como terras, mananciais, matas e a produção passam a ser objetos de interesses e refletem contraditoriamente, os conflitos, e tal consequência não é levada em consideração para a formulação dos planejamentos.

A partir disso, é necessário que se supere a forma estrutural do planejamento tradicional nos Planos Diretores, principalmente, para aproximar os instrumentos à realidade concreta, levando em consideração abordagens e critérios dos espaços rurais e urbanos de forma integradora, sobretudo, aos aspectos contemporâneos.

Após os anos 2000, dois Planos Diretores foram promulgados em São Luís: o de 2006, que sucedeu ao Plano de 1992, e o mais recente, de 2023, elaborado como uma atualização do Plano de 2006. No documento de 2006, no artigo 2º, inciso VI as áreas rurais são entendidas como partes do território municipal onde “[...] predominam as atividades econômicas primárias, com potencial agrícola, pecuário, aquícola, pesqueiro, extrativista e agroindustrial; caracteriza-se, também, pela presença de enclaves urbanos e pela descontinuidade espacial da extensão dos serviços e equipamentos públicos” (São Luís, 2006, p. 2). Essa mesma definição integralmente mantida no Plano de 2023, assim como as diretrizes sobre o controle da expansão do perímetro urbano sobre as áreas rurais, conforme o artigo 5º, inciso II que estabelece “O controle da expansão do perímetro urbano do município, com vistas a assegurar as condições sócio-ambientais da área rural e a permanência das comunidades centenárias e suas práticas produtivas e culturais ligadas a terra e ao mar” (São Luís, 2006, p. 5), disposição igualmente preservada no Plano Diretor de 2023.

A principal diferença observada entre o Plano Diretor de 2006 e o de 2023, reside no tratamento dado à confluência entre as zonas rural e urbana. O Plano de 2006, em seu Artigo 15, parágrafo 3º, previa que “[...] será estabelecida uma área de transição de até 200 (duzentos) até 500 (quinhentos) metros na confluência da zona urbana com a zona rural, onde os usos e a forma de



# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

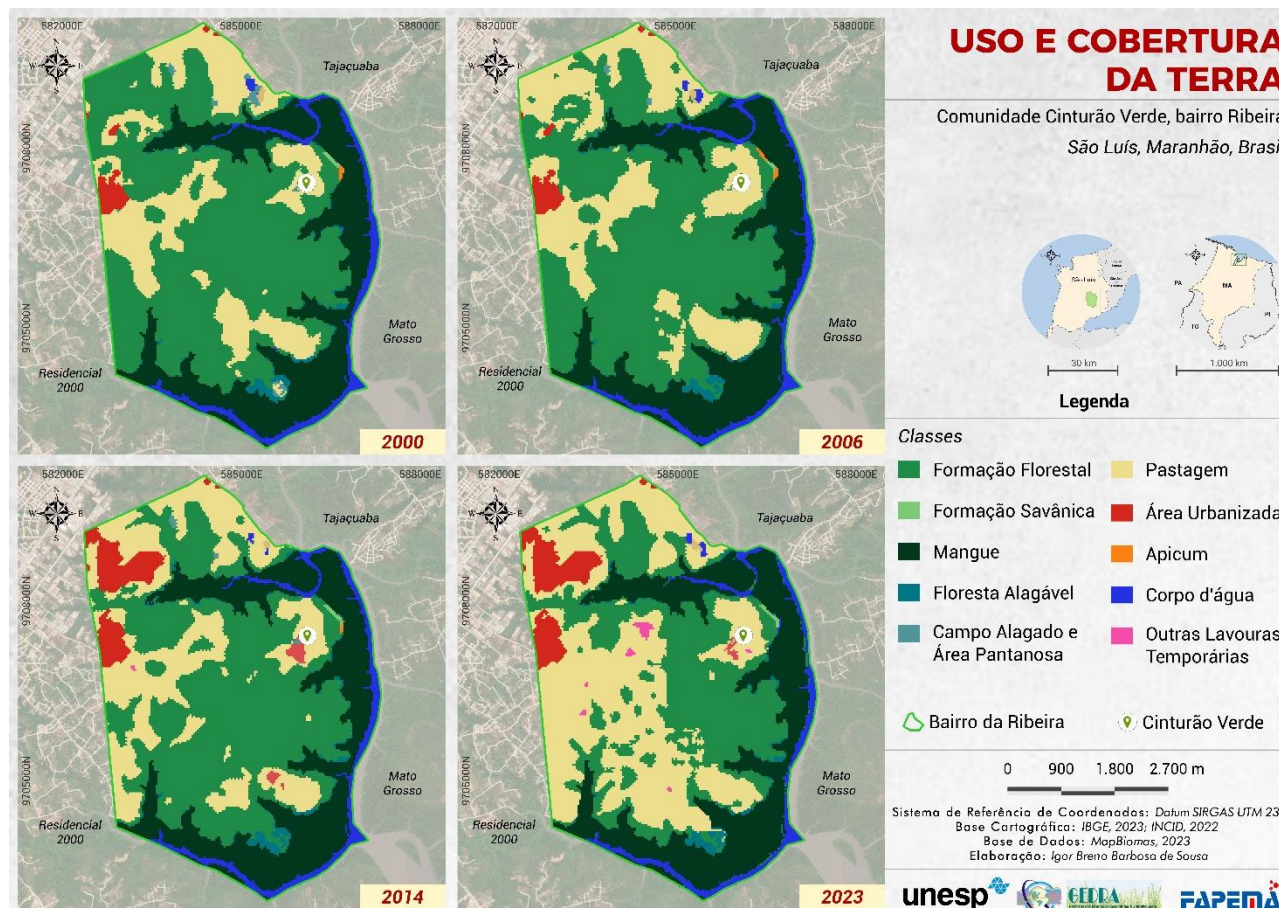
ocupação permitida serão estabelecidos na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo” (São Luís, 2006, p. 10).

No Plano Diretor de 2023, entretanto, não há mais referência à preservação dessa área de transição entre os limites estabelecidos como urbano e rural. Por outro lado, manteve-se no artigo 15, o texto referente à utilização do solo rural do município, o qual “[...] deverá ser utilizado para exploração de atividade agropecuária, aquicultura, agroindustrial e turismo rural” (São Luís, 2023, p. 15). Além disso, o Plano de 2023 ampliou o detalhamento sobre a política rural, incluindo dispositivos mais específicos entre os artigos 8º e 21.

Assim, dentre as áreas pesquisadas, inicia-se pela comunidade do Cinturão Verde, no bairro da Ribeira (Mapa 2). Segundo Mendes (2021) a comunidade foi constituída a partir da iniciativa da Associação Cinturão Verde da Vila Sarney Filho I, criada em 1997 com o objetivo de viabilizar a aquisição da terra por meio do Programa Cédula da Terra. A mobilização partiu do agricultor Cyriaco Santos, que articulou a formação da associação junto a outros agricultores oriundos dos municípios de São José de Ribamar e Paço do Lumiar. Além disso, Braga (2019) pontua que a área total da comunidade é de 382,77 hectares, dos quais 191,77 hectares são destinados à reserva legal, composta por manguezais e floresta mista com presença de babaçu.



**Mapa 2** – Uso e Cobertura da Terra no bairro da Ribeira e comunidade Cinturão Verde de 2000 a 2023



Ao longo do tempo, após os anos 2000, os dados apontam que, na área pertencente ao bairro da Ribeira, a classe Floresta, composta pela Floresta Alagável, Formação Florestal, Formação Savânica e Mangue, apresentou uma queda acentuada, passando de 72,8% nos anos 2000 para 54,5% em 2023, principalmente, no que se refere à Formação Florestal, que perdeu aproximadamente 20% da área. A Agropecuária, representada tanto pelas áreas de Pastagens e de Outras Lavouras Temporárias, cresceu em torno de 36%, o que explica a conversão de parte das áreas de floresta. No entanto, esse crescimento não fica exclusivo à finalidade das práticas de pastejo, pois, ao longo desses anos, ocorreu o surgimento do Residencial Ribeira, entregue em 2015, como parte do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Além disso, o lixão de São Luís, conhecido como Aterro da Ribeira, foi desativada em 2015 e a área foi transformada no Centro Ambiental Ribeira, que possui pátio de compostagem e uma usina



# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

de britagem de entulho. Outras áreas identificadas por essa conversão têm por exemplo áreas degradadas, compra de terrenos para chácaras, sítios e áreas voltadas para à piscicultura. A expansão urbana triplicou, passando de 1,2% para 4,5% da área urbanizada, um aumento de mais de 3.3 pontos percentuais.

Na área próxima ao Cinturão Verde, ainda há preservação da Formação Florestal e dos Manguezais, sobretudo na área destinada à reserva legal. É importante destacar também o aumento das áreas de produção das lavouras temporárias, combinadas às áreas identificadas como pastagens, que servem para expansão de novos cultivos.

A comunidade da Matinha, que atualmente pertence ao bairro Residencial 2000 (Mapa 3), surgiu em 1978. Segundo Correa (2018; 2020), a partir da realização de entrevistas com os agricultores(as), afirma-se que a ocupação das famílias vindas do município de Barreirinhas foi atraída pela vegetação abundante, a qual deu origem ao nome do local. Inicialmente, os moradores eram dedicados às atividades da pesca e, posteriormente, passaram a atuar na agricultura. Entretanto, ao longo do tempo, enfrentaram conflitos com a chegada da empresa Edeconsil Construções e Locações Ltda, que alegou ter adquirido parte das terras, resultando na perda de parte da área produtiva da comunidade. No entanto, a comunidade mobilizou-se junto ao Instituto de Colonização e Terras do Maranhão (ITERMA) para retomar parte dessas terras (Correa, 2018; Barbosa; Correa, 2020).



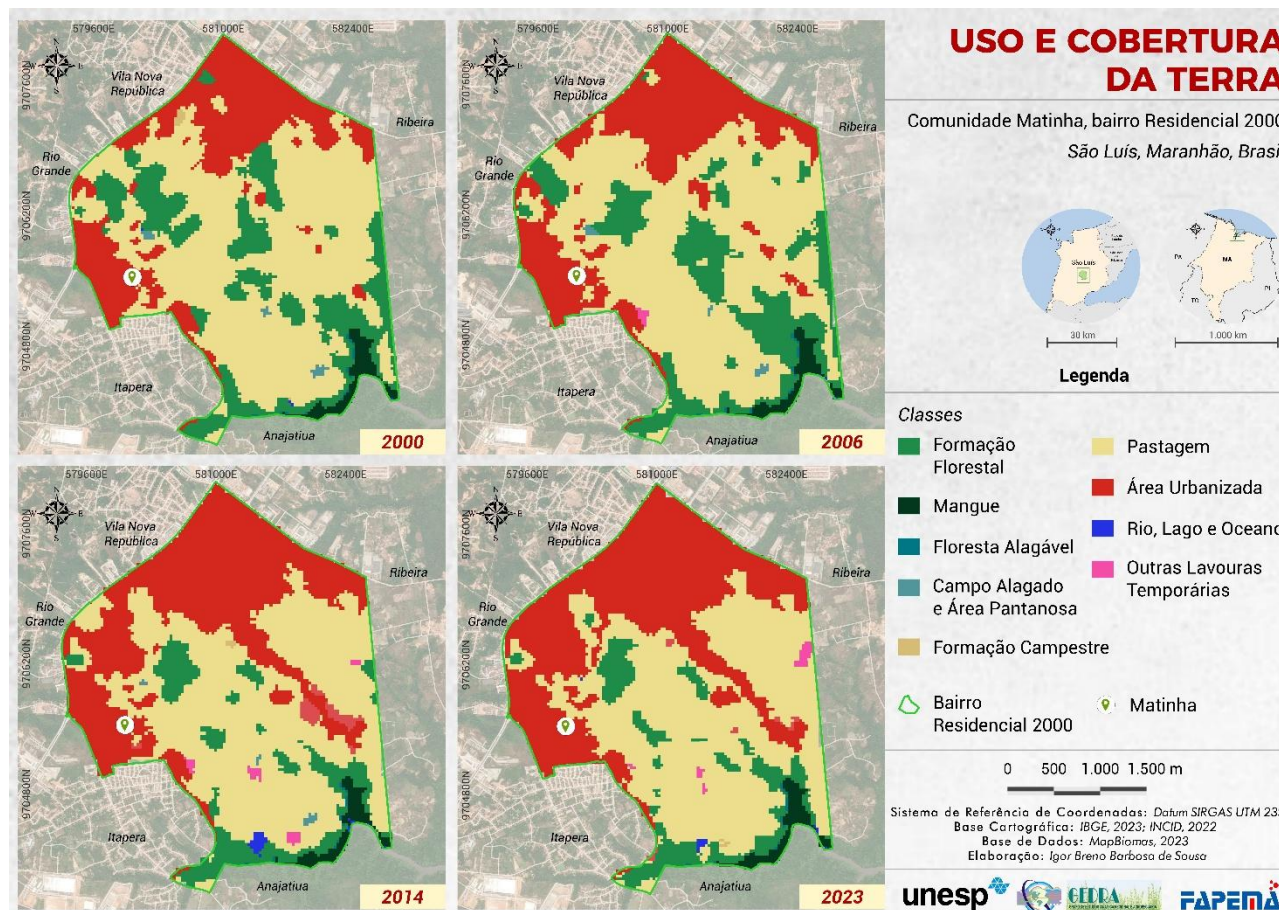
# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

**Mapa 3** – Uso e Cobertura da Terra no bairro Residencial 2000 e comunidade da Matinha de 2000 a 2023



No bairro Residencial 2000, as transformações ao longo dos anos também foram significativas. A classe de Floresta e de Vegetação Herbácea e Arbustiva tiveram quedas bruscas, principalmente a Formação Florestal que teve redução de 50% e, atualmente compreende apenas 9,2% da área total do bairro. Essa área foi convertida para outros usos, enquanto a Vegetação Herbácea e Arbustiva reduziu-se de 0,5% para 0,1%; o que indica a pressão antrópica. Uma vez que, a área urbanizada, em conjunto as áreas não vegetadas, cresceu 15,5 pontos percentuais, ocupando pouco mais de 39% do bairro em 2023.

Nas proximidades da Comunidade da Matinha há a intensificação da urbanização, devido às proximidades com o Distrito Industrial de São Luís e à BR-135. A partir disso, as transformações derivadas resultaram na instalação de empresas voltadas à lógica industrial para diversos segmentos de produção ao longo da rodovia e, conseqüentemente, ajudaram na modificação dos usos do solo,



# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

diminuindo as áreas de produção da comunidade. Entretanto, ainda que as áreas de Pastagens e de Outras Lavouras Temporárias representem 48,3%, algumas delas vêm sendo transformadas para instalação de novas empresas, sítios e chácaras ao longo das ruas e avenidas do bairro Residencial 2000, sobretudo, próximo à comunidade. Já as áreas de plantio, concentram-se próximas aos manguezais do rio Tibiri.

Dentre as três áreas pesquisadas, o povoado Quebra-Pote (Mapa 4) é o mais antigo, com mais de 170 anos de existência, originalmente chamado de Vila Conceição, mas o nome Quebra-Pote surgiu após o naufrágio de um barco vindo do município de Rosário, carregado de potes de cerâmica, episódio deu simbolismo ao local, passando este a ser chamado de Quebra-Pote (Reis, 2005; Maranhão, 2025). Reis (2005) afirma ainda que o povoado sofreu deslocamento após as disputas fundiárias envolvendo a empresa Consórcio de Alumínio do Maranhão S. A. (ALUMAR) e a ocupação de terras próximas foi motivada pela presença do relevo plano e pela abundância de água pelo rio Tibiri que deságua na baía do Arraial, favorecendo o cultivo agrícola e à pesca artesanal.



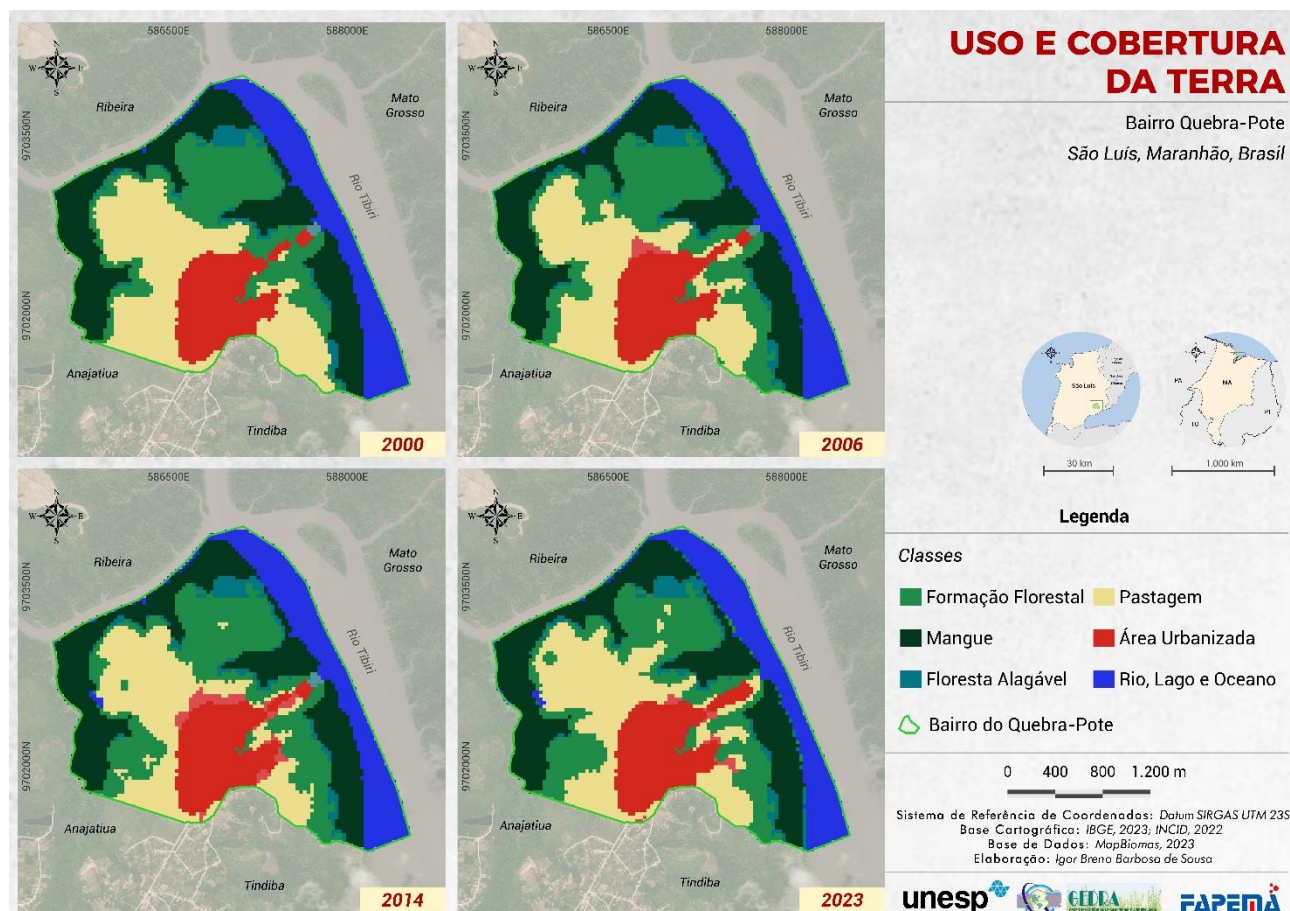
# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

**Mapa 4** – Uso e Cobertura da Terra no bairro Quebra-Pote de 2000 a 2023



Entre as localidades estudadas, o bairro do Quebra-Pote é o que está mais distante do fluxo da BR 135 e do Distrito Industrial de São Luís, conseqüentemente, também dos limites entre o urbano e o rural do município. Assim, desde os anos 2000, ainda há a preservação da classe Floresta com mais de 50% da área do bairro, sobretudo nas proximidades do povoado e nas margens do rio Tibiri. As áreas que antes pertenciam a classe Pastagem (que perdeu 3,6% de sua extensão) foram substituídas pela área urbanizada, a qual apresentou um pequeno crescimento de 0,5% ponto percentual, totalizando 12,2% do bairro. Nessas transformações, além da expansão da quantidade de residências, os sítios e chácaras também estão em evidência nas proximidades do povoado. Já no ano de 2025, houve a inauguração, pelo governo do estado, do novo Cais do Quebra-Pote voltado para o escoamento do pescado, da produção agrícola e do turismo.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Diretor de uma cidade tem como característica fundamental o planejamento tanto para o urbano quanto para o rural. Entretanto, a proposta teórica do Plano Diretor que se propõe, precisa estar alinhada com as dinâmicas socioespaciais, de modo que as políticas públicas alcancem eficácia. Nesse sentido, as áreas de transição ou periurbanas não podem ser vistas como reservas de expansão urbana subordinadas aos agentes hegemônicos urbanos que visam transformar os espaços rurais em urbanos para acumulação do capital, impulsionada pela especulação imobiliária, pelos vazios urbanos e pelos grandes investimentos comerciais e industriais.

A partir da manutenção dessa lógica, mantém-se também a contradição estrutural das relações campo-cidade, em que o urbano se expande sobre o rural por meio de uma conversão acelerada de diversos usos do solo. Essa transformação dos espaços ocorre, sobretudo, nas áreas próximas às demarcações limítrofes entre os dois espaços, como visto na comunidade da Matinha, localizada no bairro Residencial 2000. Acerca disso, as perdas da Formação Florestal, a eliminação da área de transição no Plano Diretor de 2023 e o não estabelecimento de zonas periurbanas são processos que ocorrem concomitante ao avanço da urbanização e às atividades industriais no entorno, favorecendo a conversão dos espaços rurais em urbanos.

Nas proximidades da comunidade do Cinturão Verde, no bairro da Ribeira, também demonstra ao longo dos anos, as conversões dos espaços rurais em urbanos, sobretudo com o avanço das áreas urbanizadas e a implantação de novas empresas. Por outro lado, no povoado Quebra-Pote ainda há relativa manutenção das áreas de vegetação florestal. Entretanto, a partir da compra de terra para sítios e chácaras, ainda que seja, numa baixa intensidade produtiva, já demonstra sinais de transformação ao longo desse período.

Por fim, evidencia-se a contradição entre o planejamento e a realidade, uma vez que o avanço da urbanização revela a priorização da expansão da cidade em detrimento da preservação do rural, quando o esperado seria a promoção de uma perspectiva integradora que reconheça os espaços rurais em suas funções sociais, ambientais e econômicas.

**Palavras-chave:** Relação campo-cidade; Uso e cobertura do solo; Zona Rural.



## REFERÊNCIAS

ALVES, Flamarion Dutra; VALE, Ana Rute do. A relação campo-cidade e suas leituras no espaço. **Revista Acta Geográfica**, [S.L.], p. 33-41, 2013. Universidade Federal de Roraima. <http://dx.doi.org/10.5654/actageo2013.0003.0002>.

BARBOSA, Zulene Muniz; CORREA, Bianca Sampaio. Mercado Institucional e Políticas Territoriais: a experiência dos agricultores familiares da comunidade de Matinha na zona rural de São Luís - MA. **Redes**, [S.L.], v. 25, p. 2185-2202, 18 dez. 2020. APESC - Associação Pro-Ensino em Santa Cruz do Sul. <http://dx.doi.org/10.17058/redes.v25i0.15261>.

BERNARDO, Cristiane Hengler Corrêa; BERNARDES, Juliana Correa; VIEIRA, Silvia Cristina; LOURENZANI, Ana Elisa Bressan Smith. Espaço rural e espaço urbano: pluralidade conceitual e as tecnologias de informação e comunicação. **Rua**, [S.L.], v. 23, n. 1, p. 141, 4 jul. 2017. Universidade Estadual de Campinas. <http://dx.doi.org/10.20396/rua.v23i1.8649802>.

BRAGA, Camila Lago. **Circuitos de comercialização, mercados e estratégias de reprodução dos agricultores periurbanos da comunidade rural Cinturão Verde em São Luís, MA**. 2019. 167 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Ciências Sociais, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2019.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição federal, estabelece diretrizes gerais da Política Urbana e dá outras providências**. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 15 jul. 2025.

BRASIL. **Constituição Federal da República Federativa de 1988 do Brasil**. Brasília, Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 15 jul. 2025.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências**. Brasília, DF: Presidência da República, 1979. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm). Acesso em: 15 jul. 2025.

CORREA, Bianca Sampaio. **O Programa de Aquisição de Alimentos - PAA: implicações socioeconômicas junto aos agricultores familiares da comunidade de Matinha - zona rural de São Luís**. 2018. 114 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2018.

HESPANHOL, Antonio Nivaldo; HESPANHOL, Rosângela Aparecida de Medeiros. Dinâmica do espaço rural e novas perspectivas de análise das relações campo-cidade no Brasil. **Terra Livre**, [S.L.], v. 2, n. 27, p. 133-148, 2006. Associação dos Geógrafos Brasileiros. [http://dx.doi.org/10.62516/terra\\_livre.2006.413](http://dx.doi.org/10.62516/terra_livre.2006.413).

MAPBIOMAS. **Códigos das classes da legenda da Coleção 9 do MapBiomas Brasil**. 2025. Disponível em: [https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/10/Legenda-Colecao-9-LEGEND-CODE\\_v2.pdf](https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/10/Legenda-Colecao-9-LEGEND-CODE_v2.pdf). Acesso em: 16 jul. 2025.



MAPBIOMAS. **Conheça os passos da metodologia de Cobertura e Uso da Terra.** 2025. Disponível em: [https://brasil.mapbiomas.org/metodo\\_cobertura\\_e\\_uso/](https://brasil.mapbiomas.org/metodo_cobertura_e_uso/). Acesso em: 16 jul. 2025.

MAPBIOMAS. **Descrição das classes da legenda da Coleção 9 do MapBiomas Brasil.** 2025. Disponível em: <https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2024/08/Legenda-Colecao-9-Descricao-Detalhada-PDF-PT.pdf>. Acesso em: 16 jul. 2025.

MAPBIOMAS. **Estimativas da acurácia do mapeamento da Cobertura da Terra pelo projeto MapBiomas.** 2025. Disponível em: <https://brasil.mapbiomas.org/analise-de-acuracia/>. Acesso em: 16 jul. 2025.

MARANHÃO. **Governo entrega Cais do Quebra Pote e fortalece vocação econômica e turística da região.** 2025. Disponível em: <https://www.ma.gov.br/noticias/governo-entrega-cais-do-quebra-pote-e-fortalece-vocacao-economica-e-turistica-da-regiao>. Acesso em: 17 jul. 2025.

MENDES, Jéssica Neves. **Das (im)possibilidades do mercado institucional para agricultura familiar: análise do programa de aquisição de alimentos no assentamento rural cinturão verde no município de São Luís - MA, de 2014 a 2020.** 2021. 184 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2021.

MIRANDA, Livia Izabel Bezerra de. Planejamento em áreas de transição rural-urbana: velhas novidades em novos territórios. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 11, n. 1, p. 25-40, 31 maio 2009. <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2009v11n1p25>.

NAKANO, Kazuo. O Plano Diretor e as zonas rurais. In: SANTORO, Paula; PINHEIRO, Edie (org.). **O planejamento do município e o território rural.** São Paulo: Instituto Pólis, 2004. p. 25-36.

REIS, Rosalva de Jesus dos. **Costa Sudeste do município de São Luís - MA: análise e proposta para gestão ambiental.** 2005. 96 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Gestão e Políticas Públicas Ambientais, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2005.

RESENDE, Sidivan. Interações entre Rural e Urbano: discussões e tendências de análise. In: MARAFON, Glaucio José; PESSÔA, Vera Lúcia Salazar (org.). **Interações geográficas: a conexão interinstitucional de grupos de pesquisa.** Uberlândia: Roma, 2007. p. 1-10.

SÃO LUÍS. Lei nº 7.122, de 12 de abril de 2023. **Altera a Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006 sobre o Plano Diretor do Município de São Luís e dá outras providências.** São Luís, MA: Secretaria Municipal de Governo, 2023. Disponível em: <https://diariooficial.saoluis.ma.gov.br/documento/view/13222>. Acesso em: 15 jul. 2025.

SÃO LUÍS. Lei nº 4.669, de 11 de outubro de 2006. **Dispõe sobre o Plano Diretor do município de São Luís e dá outras providências.** São Luís, MA: Prefeitura Municipal, 2006. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ma/s/sao-luis/lei-ordinaria/2006/466/4669/lei-ordinaria-n-4669-2006-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-sao-luis-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 15 jul. 2025.



# XI SINGA

SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA  
XII SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA - JORNADA CARLOS WALTER PORTO-GONÇALVES

AS (IN)CONSEQUÊNCIAS TERRITORIAIS DA QUESTÃO AGRÁRIA E A  
MUNDIALIZAÇÃO DO CAPITAL: RESISTÊNCIAS TEÓRICAS E POLÍTICAS

08 A 12 DE OUTUBRO DE 2025 | UFMS | TRÊS LAGOAS - MS

SANTORO, Paula Freire. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 16, n. 1, p. 169-187, 31 maio 2014.

SANTOS, Milton. **Da Totalidade ao Lugar**. 6. ed. São Paulo: Edusp, 2008. 176 p.

SPAROVEK, Gerd; LEONELLI, Gisela Cunha Viana; BARRETTO, Alberto G. O. Pereira. A linha imaginária. In: SANTORO, Paula; PINHEIRO, Edie (org.). **O planejamento do município e o território rural**. São Paulo: Instituto Pólis, 2004. p. 14-24.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. **As ilusões do plano diretor**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2005. Disponível em: [http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf). Acesso em: 15 jul. 2025.