10.15446/rcdg.v34n1.110645

Cuadernos de Geografía:
Revista Colombiana de Geografía

Diagnóstico territorial y notarial de las comunidades caiçaras de la APA Cairuçu: contexto, métodos y aplicaciones

Julia Affonso Cavalcante[¥]
Gabriel Cesar Sollero [∂]
Leonardo Santos Salles Varallo[∞]
Rodolfo Baesso Moura[♦]
Lucas Rangel Eduardo Silva[β]
Carlos Felipe de Andrade Abirached[Ω]
Diego Vedovatto[Φ]

Resumen

Este artículo presenta la elaboración y ejecución del *Diagnóstico territorial y notarial de propiedades y ocupantes de territorios tradicionales caiçara del Área de Protección Ambiental Cairuçu (Paraty-RJ)*, en Brasil. Las familias *caiçara* residen en estas tierras desde hace cientos de años, y poseen estas tierras sin un título de propiedad que garantice a la comunidad el derecho irrevocable de permanecer en el lugar para reproducir su forma tradicional de vida frente a los procesos legales y políticos. El trabajo incluyó la recopilación de registros de la propiedad en una base de datos de tierras y la realización de un cuestionario aplicado a los residentes. Los resultados se dividieron en tres grandes grupos: el primero, vinculado a los productos desarrollados específicamente para el estudio a partir de los procedimientos metodológicos; el segundo, son las rutas sugeridas para la regularización de la tenencia de la tierra en cada caso; y el tercero, la contribución indirecta para el fortalecimiento de la gobernanza territorial en las comunidades. Se destacan iniciativas para cumplir con la función socioambiental de los terrenos públicos y el apoyo de los órganos del sistema de justicia para garantizar la seguridad jurídica de permanencia a las comunidades en las áreas de dominio privado.

Palabras clave: asentamiento humano, bien cultural, conservación ambiental, derecho a la vivienda, medio social, pueblos y comunidades tradicionales, tenencia de la tierra, vivienda.

Ideas destacadas: el artículo de investigación trata sobre la elaboración y ejecución de un diagnóstico territorial de las propiedades y ocupantes de los territorios tradicionales caiçara en un área de conservación ambiental en Paraty, Río de Janeiro (Brasil). Presenta procedimientos metodológicos e indica cómo garantizar la permanencia de estas comunidades en sus territorios.

RECIBIDO: 16 DE AGOSTO DE 2023. | EVALUADO: 30 DE ENERO 2024. | ACEPTADO: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO

Cavalcante, Julia Affonso; Sollero, Gabriel Cesar; Varallo, Leonardo Santos Salles; Baesso Moura, Rodolfo; Silva, Lucas Rangel Eduardo; Abirached, Carlos Felipe de Andrade; Vedovatto, Diego. 2025. "Diagnóstico territorial y notarial de las comunidades caiçaras de la apa Cairuçu: contexto, métodos y aplicaciones". *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 34 (1): 276-291.

¥ Instituto de Pesquisa e Formação Indígena - Iepé, São Paulo – Brasil. julia.affonsoc@gmail.com – ORCID: 0000-0002-7531-1327.
∂ Mineral Engenharia e Meio Ambiente, São Paulo – Brasil. gsollero@mineral.eng.br – ORCID: 0000-0002-9724-8728.
∞ Secretaria Nacional de Periferias, Ministério das Cidades, Brasília - Brasil. leonardovarallo@gmail.com — ORCID: 0000-0002-6022-2970.
♦ Secretaria Nacional de Periferias, Ministério das Cidades, Brasília - Brasil. mourabrodolfo@gmail.com – ORCID: 0000-0003-2349-4587.
β Universidade Federal do Paraná - UFPR, Curitiba - Brasil. lucas.rangel@ufpr.br – ORCID: 0009-0009-3308-2659.
Ω Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, Paraty - Brasil. carlos.felipe@icmbio.gov.br .
Φ Universidade de Brasília - UnB, Brasília - Brasil. vedovatto.adv@gmail.com — ORCID: 0009-0004-1138-6209.
✉ Correspondência: Julia Affonso Cavalcante, Av. Embaixador Cavalcanti de Lacerda, 348 – Jd Bonfiglioli, São Paulo/SP – Brasil. CEP 05591-010.

Land and Property Diagnosis of the Caiçara Communities of APA Cairuçu: Context, Methods and Applications

Abstract

This article presents the design and implementation of the *Land and Land Registry Diagnosis of Properties and Occupants of Traditional Caiçara Territories in the Cairuçu Environmental Protection Area (Paraty-RJ)* in Brazil. The Caiçara families have lived on these lands for hundreds of years, exercising possession without the property title that guarantees the community the irrevocable right to remain in the territory and reproduce their traditional way of life in the face of legal and political processes. The work involved a review of land ownership records in registry offices and other databases, and a field survey based on a questionnaire administered to residents. The results can be divided into three broad groups: the first is related to the products and materials developed specifically for the study, based on the methodological procedures adopted; the second is the proposed pathways for land regularization in each of the communities, according to the systematization of the products; the third refers to the indirect contribution to strengthening the territorial governance of the communities. This includes initiatives to fulfil the socio-environmental function of public lands and support from public institutions and the judiciary to ensure legal certainty for these communities to remain in areas of private domain.

Keyword: human settlement, cultural property, environmental conservation, housing rights, social environment, traditional peoples and communities, land tenure, housing.

Highlights: the research article deals with the elaboration and execution of a territorial diagnosis of the properties and occupants of traditional Caiçara territories in an environmental conservation area in Paraty, Rio de Janeiro (Brazil). It presents methodological procedures and indicates how to guarantee the permanence of these communities in their territories.

Diagnóstico fundiário e cartorial das comunidades caiçaras da APA Cairuçu: contexto, métodos e aplicações

Resumo

Este artigo descreve a elaboração e execução do *Diagnóstico fundiário e cartorial de propriedades e ocupantes dos territórios tradicionais caiçaras da Área de Proteção Ambiental Cairuçu (Paraty-RJ)*, no Brasil. As famílias caiçaras residem nessas terras há centenas de anos, exercendo posse sem o título de propriedade que lhes garanta, perante processos legais e políticos, o direito irrevogável de permanecer no território e reproduzir o seu modo de vida tradicional. O trabalho incluiu um levantamento de registos de propriedade de terra em cartórios e outras bases de dados, bem como um levantamento de campo com a aplicação de questionários aos residentes. Os resultados podem ser divididos em três grandes grupos: o primeiro está relacionado com os produtos e materiais desenvolvidos especificamente para o estudo, com base nos procedimentos metodológicos adotados; o segundo consiste nos caminhos sugeridos para a regularização fundiária em cada uma das comunidades, de acordo com a sistematização dos produtos; o terceiro refere-se à contribuição indireta para o fortalecimento da governança territorial das comunidades. Destacam-se iniciativas para o cumprimento da função socioambiental das terras públicas e o apoio dos órgãos públicos e do sistema de justiça para a segurança jurídica de permanência dessas comunidades nas áreas de domínio privado.

Palavras-chave: assentamento humano, conservação ambiental, conservação dos bens culturais, direito à moradia, meio social, posse da terra, moradia, comunidades tradicionais.

Ideias destacadas: o artigo de pesquisa aborda a construção e execução de um diagnóstico fundiário das propriedades e ocupantes dos territórios tradicionais caiçaras em uma área de conservação ambiental em Paraty – Rio de Janeiro, no Brasil. Apresenta procedimentos metodológicos e indica caminhos para permanência dessas comunidades em seus territórios.

Introdução

As origens da ocupação das terras da Área de Proteção Ambiental (APA) de Cairuçu, posteriormente à chegada dos portugueses, remetem ao período colonial do Brasil e a sua dinâmica está relacionada com a cidade de Paraty e o povoamento e uso do litoral do sudeste como um todo. Processos históricos influenciaram o estabelecimento das comunidades que ali vivem na conformação atual em termos políticos, econômicos e sociais de seus territórios. (Mussolini 1953; Marcílio 2006; Cavalcante 2019; Ursini 2019; Vianna 2019; Lourival et al. 2019).

Em síntese, destaca-se a importância de Paraty devido a Estrada Velha, parte da Estrada Real, e sua ascensão no ciclo do ouro; o estabelecimento das fazendas para produção de aguardente; o crescimento da produção de café no Vale do Paraíba; o colapso da economia local e isolamento da região após a construção da estrada de ferro central que ligava São Paulo ao Rio de Janeiro e da promulgação da Lei Eusébio de Queiroz levando a redução drástica da população e acentuação de um modo de vida baseado em baixa troca comercial, diversificação da agricultura e intensificação da pesca com barco a motor e cerco fixo; a reabertura da estrada para Cunha-SP no início da década de 1950 e o tombamento de Paraty que contribuíram para o início de um processo de valorização das terras; a construção da BR-101 a partir da década de 1970; a chegada mais expressiva do turismo a partir dos anos 1990 e a crescente especulação imobiliária decorrente dessa sucessão de processos (Figura 1) (Mussolini 1953; Diegues e Nogara 2005; Marcilio e Pérez 2006; Benchimol 2007; Abirached 2011; Cavalcante 2019; Ursini 2019; Vianna 2019).

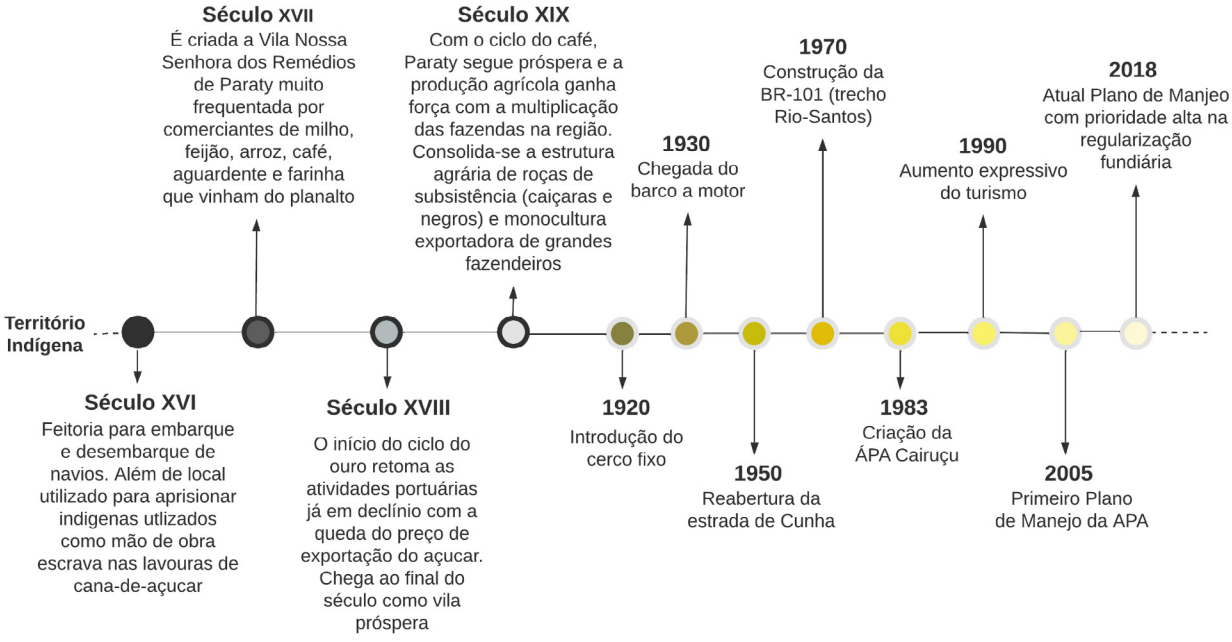


Figura 1. Linha do tempo do processo de ocupação de Paraty.
Dados: elaborada a partir de Mussolini (1953); Diegues e Nogara (2005); Marcilio e Pérez (2006); Benchimol (2007); Abirached (2011); Cavalcante (2019); Ursini (2019); Vianna (2019).
Nota: a linha do tempo apresentada dispõe de marcos temporais importantes para contextualização e compreensão do processo histórico de ocupação da cidade de Paraty no Rio de Janeiro (Brasil) e os usos desse território.

Os conflitos territoriais na atual conjuntura possuem elementos essenciais que remetem ao histórico de ocupação e ordenamento da região. De maneira geral, as famílias caiçaras residem nessas terras há centenas de anos, exercendo a posse sem um documento de titularidade que garanta à comunidade o direito irrevogável, frente à processos jurídicos e políticos, de permanecer no local a fim de reproduzir seu modo de vida tradicional. Parte dessas áreas são de domínio privado e possuem documentação imobiliária por vezes questionável. Esses atores particulares estão alinhados com as forças especulativas do mercado imobiliário e da exploração turística da região que muitas vezes levam à expulsão das comunidades caiçaras residentes nesses

territórios ocasionalmente de forma violenta, valendo-se de processos jurídicos, intimidação física e psicológica (Francesco 2012).

> [...] se processava o implacável movimento de destruição da economia caiçara e da expulsão dos posseiros tradicionais, numa ação concentrada pelo grande capital paulista de especuladores e transacionais do turismo. [...] A especulação desenfreada e o turismo anárquico e desgovernado expulsaram o velho caiçara de suas terras e, em seu lugar, implantaram a destruição ecológica, a aridez fundiária e o vazio humano das casas de fins de semana. (Marcilio e Pérez Brignoli 2006, 62)

Ao passo que as modificações rodoviárias e industriais iam se configurando no território juntamente com o crescimento do setor turístico, foram criadas diversas Unidades de Conservação (UC) na região que não só garantiriam a preservação da biodiversidade, mas também de forma indireta os espaços de contemplação paisagística necessários para o turismo em ascensão (Cavalcante 2019).

Se, por um lado, atores privados querem apropriar-se dos territórios caiçaras, por outro lado, a resistência das comunidades frente às ameaças e a busca da garantia de direitos se fez presente ao longo da história. A luta dos caiçaras da Praia do Sono e da Praia Grande da Cajaíba frente à Família Gibrail Nubile Tannus nos anos de 1960; a dos Trindadeiros com a Companhia Paraty Desenvolvimento Turístico S.A. e dos caiçaras de Laranjeiras com as empresas BRASCAN e ADELA em 1970 e das famílias de Martim de Sá contra o coronel Antônio Rocha Pacheco e seus herdeiros já na década de 1990 são alguns exemplos e há diversos trabalhos criteriosos e detalhados desenvolvidos a respeito de cada um deles.

Nesse contexto foi criada a APA Cairuçu em 1983 com o objetivo de proteger o meio físico e as comunidades caiçaras. A proteção dessas comunidades tradicionais nem sempre foi de trivial cumprimento pelos órgãos ambientais, ao contrário, revelou-se um desafio e os conflitos ainda são frequentes em muitos casos (Fontes e Guerra 2016). Entretanto, alguns avanços aconteceram com a consolidação do Conselho Gestor da APA Cairuçu (CONAPA) em 2015, entre eles, a aprovação em 2018 de um novo Plano de Manejo da unidade, após dois anos de consulta e construção coletiva junto às comunidades e ao movimento social organizado com a definição de prioridades de gestão. Motivados pelo histórico de conflitos e resistência na região, uma das quatro prioridades elencadas pelos caiçaras foi a regularização fundiária como forma de garantia do direito ao território.

Durante o processo de licenciamento ambiental dos empreendimentos de exploração de petróleo da Etapa 3 do Pré-sal, o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) foi consultado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA)[1] porque a APA Cairuçu está localizada em uma das áreas de influência direta do empreendimento. Dessa consulta, ficou definido para a Petrobras a responsabilidade de encaminhar mais uma condicionante em seu processo de licenciamento.

A condicionante definida foi a realização de um projeto de diagnóstico da situação fundiária das comunidades caiçaras residentes na APA Cairuçu com intuito também de cumprir e dar seguimento ao previsto no Plano de Manejo da UC. Este artigo, portanto, pretende apresentar a elaboração e execução do *Diagnóstico fundiário e cartorial de propriedades e ocupantes dos territórios tradicionais caiçaras reconhecidos e abrangidos pela Zona Populacional Caiçara (ZPCA) e Zona Populacional Caiçara e Residencial (ZPCR) da Área de Proteção Ambiental de Cairuçu*, desenvolvido durante dois anos (novembro de 2020 a novembro de 2022).

Metodologia

Área de estudo

A APA Cairuçu está no bioma da Mata Atlântica (marinho e costeiro), no município de Paraty e no estado do Rio de Janeiro, Brasil. Sua porção continental abrange desde a margem direita do rio Mateus Nunes até a divisa com o município de Ubatuba no estado de São Paulo. Dentro dos seus limites estão incluídas também as 63 ilhas de Paraty que estão entre a Ilha do Algodão e a Ilha da Trindade. Composta por ecossistemas de floresta ombrófila densa, paludosa, restingas, brejos, mangues, costões rochosos e praias, a APA corresponde a um terço do município de Paraty. Integra a área núcleo do Sítio do Patrimônio Natural e Cultural reconhecido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) (ICMBio 2018) (Figura 2).

Ela une fragmentos importantes da Mata Atlântica, pois compõe um corredor ecológico que interliga UCs do litoral norte paulista e sul fluminense. Está sobreposta a outras Áreas Protegidas: parcialmente ao

1 O IBAMA é o órgão ambiental público responsável pela condução e fiscalização dos processos de licenciamento ambiental que ocorrem no âmbito da União.

Parque Nacional da Serra da Bocaina (PNSB) e à Estação Ecológica de Tamoios, integralmente, à Terra Indígena Araponga, Terra Indígena de Paraty Mirim, Território Quilombola Campinho da Independência e Território Quilombola do Cabral e à Reserva Ecológica Estadual da Juatinga.

Foi criada pelo Decreto nº 89.242 de 1983 como uma UC federal, sob a administração do ICMBio. Se enquadra no grupo chamado *uso sustentável* e conforme estabelecido no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), tem como objetivo básico a compatibilização da conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

Dentre os objetivos de criação das APAs consta a necessidade de serem assegurados os direitos territoriais dessas comunidades, mas em menor medida do que em outras categorias de UCs previstas no SNUC – como Reservas Extrativistas, Reservas de Desenvolvimento Sustentável ou Floresta Nacional – devido a coexistência de propriedades privadas e públicas, sendo que dentre as privadas é possível haver conflitos em relação a titularidade de algumas terras, não raro de difícil comprovação documental pelas comunidades tradicionais (Abirached 2011).

Essa necessidade aparece no Art.1º do decreto de criação ao inserir as comunidades caiçaras como parte daquilo que a APA Cairuçu deve assegurar a proteção:

> Art. 1º - Fica criada a Área de Proteção Ambiental (APA), denominada Cairuçu, localizada no Município de Parati, Estado do Rio de Janeiro, com o objetivo de assegurar a proteção do ambiente natural, que abriga espécies raras e ameaçadas de extinção, paisagens de grande beleza cênica, sistemas hidrológicos da região e as comunidades caiçaras integradas nesse ecossistema. (Camara dos Deputados 1983, 1)

A compatibilização que o SNUC preconiza para as UCs de uso sustentável, contudo, não é algo ordinário. Por um lado, tem-se a herança do paradigma clássico de

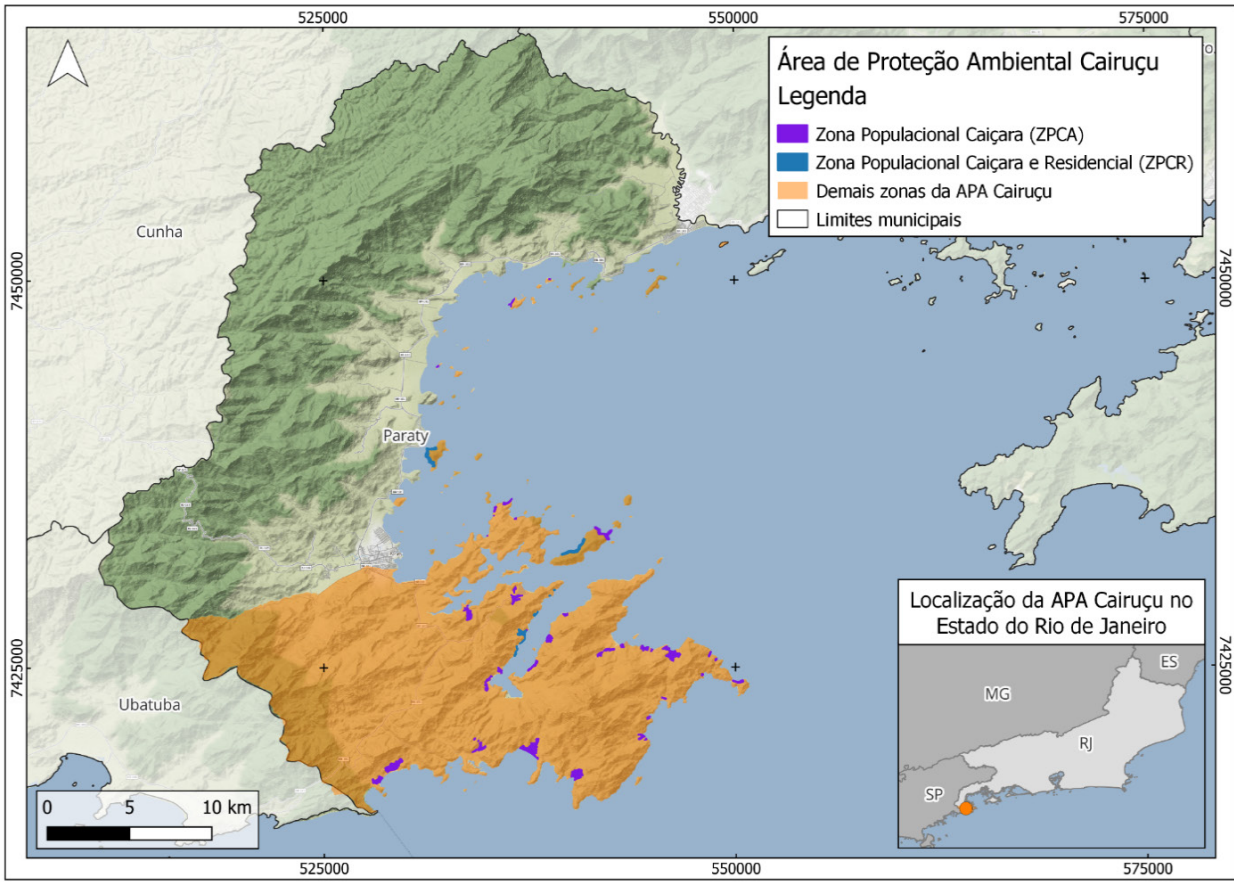


Figura 2. Mapa das comunidades caiçaras na APA Cairuçu.
Dados: elaborado a partir de IBGE (2010) e Plano de Manejo da APA Cairuçu (2018).

preservação da natureza que se revela nos processos de estabelecimento e gestão das áreas naturais protegidas, e por outro tem-se, nessa região da APA Cairuçu, conforme brevemente descrito no item anterior, diversos atores sociais que manifestam o seu interesse na ocupação dos territórios e seus usos, suscitando conflitos que possuem raízes históricas e que continuam expressos na atualidade.

Na APA Cairuçu residem diferentes povos e comunidades tradicionais. Aqui são compreendidos conforme prevê a lei que institui a Política de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais do Brasil (Decreto nº 6.040/2007) em seu Art.3, I:

> grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais para sua própria reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição. (Brasil 2007)

Os caiçaras possuem descendência que mescla a contribuição étnico-cultural dos povos indígenas com os colonizadores europeus e, ainda que em menor grau, com populações negras que foram escravizadas. Com um modo de vida e cultura específico que se desenvolveu principalmente nas zonas costeiras nas regiões sul e sudeste do Brasil (Adams 2000; Diegues e Viana 2004; Siqueira 2019).

Nesse modo de vida próprio, há uma habilidade de manejo de uma variedade de ambientes, um multiuso do território com um profundo conhecimento dos ciclos naturais e formas de manejá-lo específicas que são transmitidos pela oralidade. Sobrevivência a partir de atividades de pesca artesanal, agricultura, extrativismo, artesanato, caça e atualmente construção civil e turismo (Diegues e Nogara 2005).

As referências apontam que os caiçaras estão presentes na região de Paraty há cerca de 300 anos e que o domínio das terras onde moram se dá por meio de posses e que pouquíssimos têm documentos que regularizam essa ocupação (Cortines e Nogara 2011). Isso os deixa em uma situação de insegurança territorial que contribuiu para que sofressem maiores pressões da especulação imobiliária no processo de territorialização do capital (Strauch 2020).

Diante das pressões exercidas sobre seus territórios nas últimas seis décadas, os caiçaras vêm desenvolvendo diferentes estratégias de enfrentamento, resistência e resiliência. A organização em associações é uma realidade em muitas das comunidades, elas têm tomado à frente na luta pela garantia de direitos desses povos de forma mais local — na busca pela conquista de demandas particulares de cada comunidade — mas também tem se articulado entre si e com organizações sociais regionalizadas com nível de atuação mais ampliado.

O estudo realizado dedicou-se a diagnosticar a situação fundiária dos povos caiçaras residentes nas Zona de Populacional Caiçara (ZPCA) e Zona Populacional Caiçara e Residencial (ZPCR) (veja Figura 2). De acordo com o Plano de Manejo da APA Cairuçu:

As ZPCA são

> Áreas com moradias caiçaras intercaladas com moradias não caiçaras, residências de uso eventual (segunda residência), suas atividades e estruturas de apoio e serviços turísticos relacionados. Objetivos: delimitar porções do território da APA de Cairuçu situadas na região costeira e insular onde ocorrem moradias caiçaras intercaladas com moradias não caiçaras, residências de uso eventual (segunda residência), serviços turísticos e outras estruturas relacionadas, visando evitar o crescimento desordenado, minimizar os impactos negativos aos recursos naturais e seus serviços ambientais e garantir o adequado uso da terra necessário ao pleno estabelecimento e à reprodução dos modos de vida das populações tradicionais. (ICMBio 2018)

É reconhecido que a população caiçara, faz uso do seu território para além da moradia em si, por isso, ainda que o trabalho desenvolvido tivesse seu foco no diagnóstico das ZPCA e ZPCR que são zonas de moradia, a equipe de campo que realizou os cadastros em campo não se deteve a essa circunscrição para delimitação do lote/área de uso familiar e sim à informação completa autodeclarada pelos entrevistados.

Procedimentos metodológicos

A fim de fundamentar e dar diretrizes gerais para a execução do diagnóstico, o ICMBio desenvolveu um termo de referência específico com as condições mínimas para sua realização e com delineamentos a respeito dos produtos a serem entregues. Esse termo originou a Especificação Técnica ET-1000.00-0000-98U-PEP-001 do Programa de Atendimento Condicionantes ALA ICMBio nº 02/2019, Condicionante nº 2.11, com o título *Elaboração de diagnóstico fundiário e cartorial de ocupantes dos territórios tradicionais caiçaras da APA de Cairuçu*.

Os procedimentos metodológicos foram construídos pela equipe de coordenação da execução com base na especificação técnica definida pelo ICMBio e Petrobras, conforme listado a seguir:

1. Definição da equipe de coordenação ampliada do projeto (Coordenação, Equipe de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) e Assessoria Jurídica).

2. Revisão bibliográfica (compreensão e alinhamento teórico e conceitual sobre o histórico da dinâmica de ocupação da APA Cairuçu).
3. Planejamento metodológico para execução do diagnóstico:
   a. Definição dos conteúdos dos produtos a serem entregues.
   b. Elaboração do questionário de campo.
   c. Definições de SIG: codificação espacial 1dos dados, definição das bases de dados, definição de softwares para coleta de dados em campo - mapas e questionário.
4. Aerolevantamento drone para produção ortofotos georreferenciadas de alta resolução.
5. Levantamento e análise da documentação cartorial junto ao Único Serviço Notarial e Registral de Paraty – RJ.
6. Elaboração de material de divulgação do projeto nas comunidades (cartazes, folder e resumo executivo gráfico) e um vídeo para divulgação de maior capilaridade (internet, redes sociais) e também apresentação do projeto para pessoas iletradas.
7. Definição da organização do trabalho de campo e contratação da equipe.
8. Cadastramento das informações possessórias (autodeclaradas) em campo com apoio dos softwares QField para o georreferenciamento das edificações e terrenos e Jotform para aplicação do questionário.
9. Elaboração de materiais georreferenciados (plantas gerais de localização por comunidade, espacialização de matrículas, sobreposição dos dados de campo com as informações de cartório).
10. Elaboração de relatórios por comunidade com dados agregados e sua descrição e análise relacionadas.
11. Elaboração de relatórios executivos.
12. Realização de reuniões de devolutivas junto às comunidades e representantes do ICMBio e Petrobras.
13. Elaboração e apresentação do banco de dados georreferenciado.
14. Reunião final com apresentação de todos dados consolidados em reunião extraordinária do Conselho Gestor da APA Cairuçu com a participação de todos os atores sociais envolvidos e interessados no resultado.

O esquema da Figura 3 foi elaborado com o intuito de ressaltar as principais etapas de desenvolvimento do *Diagnóstico fundiário e cartorial da APA Cairuçu*. Ressalta-se que elas não se desenvolveram necessariamente de forma sequencial, por vezes se sobrepuseram no tempo

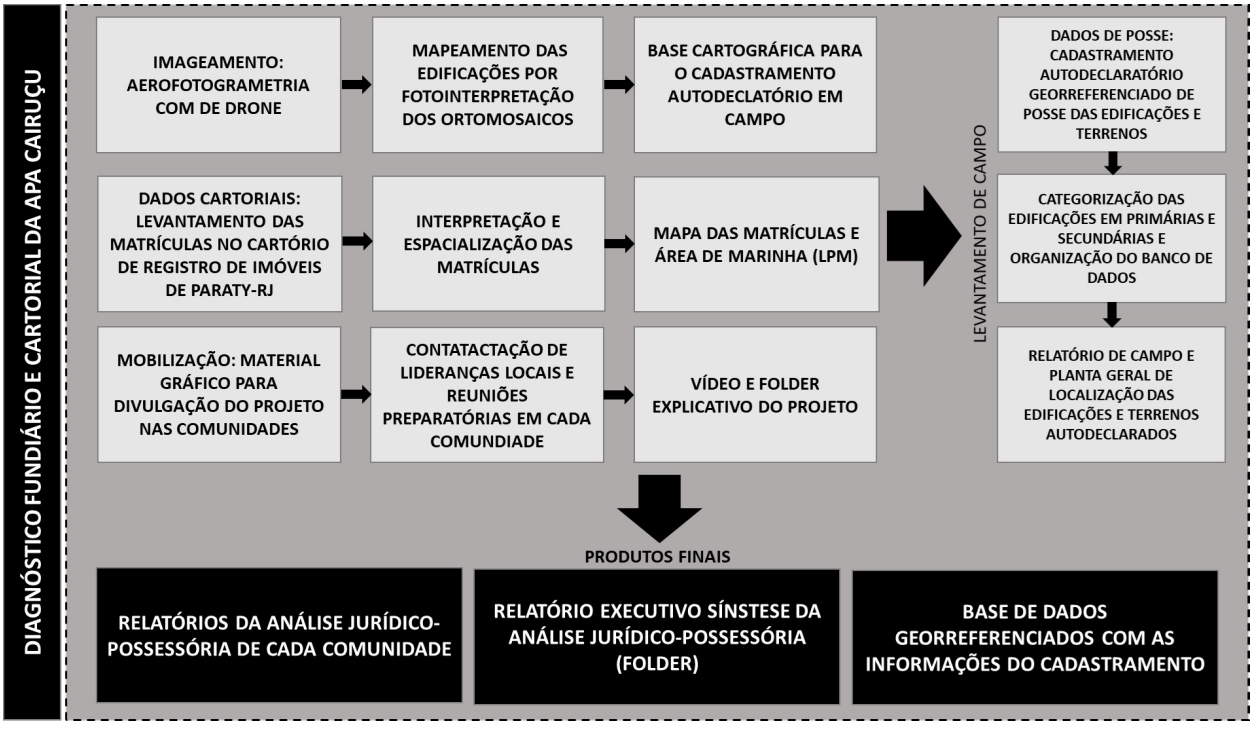


Figura 3. Esquema com principais etapas de desenvolvimento do projeto.

de execução, ou seja, foram adaptadas à realidade que se apresentava com o desenvolvimento do trabalho no território (Figura 3).

A simultaneidade na execução das atividades foi possível devido à uma organização da equipe de campo em mais de uma frente de atuação em diferentes comunidades e à dedicação da equipe de coordenação, equipe SIG e assessoria jurídica de forma síncrona na elaboração dos relatórios descritivos e analíticos do diagnóstico. Essa atuação coordenada da equipe e o acompanhamento periódico da Petrobras e do ICMBio do andamento das atividades foi fundamental para o bom desenvolvimento delas em termos qualitativos e de eficácia.

Resultados

Os resultados do diagnóstico podem ser divididos em três grandes grupos: o primeiro está vinculado aos produtos e materiais desenvolvidos especificamente para esse diagnóstico a partir dos procedimentos metodológicos apresentados no item anterior; o segundo, com o conteúdo desses produtos, isto é, a qualidade e quantidade das informações sistematizadas e os caminhos sugeridos para regularização fundiária de cada uma das comunidades e, por fim, de maneira mais indireta, a contribuição para o fortalecimento da governança territorial nas comunidades e nos órgãos competentes em Paraty.

Ao final da execução do estudo para o diagnóstico foram desenvolvidas 36 unidades (um por comunidade) para cada um dos seguintes relatórios: i) relatório de campo; ii) plantas gerais de localização; iii) relatório de ações necessárias para a regularização fundiária; iv) relatório executivo. Também foram produzidos materiais de comunicação e divulgação e um banco de dados georreferenciado.

Os relatórios de campo contêm a descrição das atividades realizadas, atas de reuniões, registro fotográfico, convocações para atividades, as evidências de aplicação dos formulários de cadastro preenchidos e certificados de participação no cadastramento entregues aos moradores. Em anexo a ele estão as fichas individuais de cadastro[2] (Figura 4).

Há uma ficha como a apresentada na figura para cada um dos cadastros realizados junto a um ou uma caiçara que declararam ser responsáveis por uma edificação na ZPCA ou ZPCR da APA Cairuçu. Possuem toda a informação coletada durante o levantamento de campo via questionário e uma foto da fachada da edificação identificada.

As plantas gerais de localização são um produto cartográfico gerado, um por comunidade, contendo a codificação e localização das edificações e polígonos atualizados, após o levantamento de campo, com as áreas autodeclaradas das posses de cada família e a coordenada do centróide de cada polígono. Nelas são apresentados os eventuais casos de conflito relativos às áreas de ocupação e também quando houve negativa de informação do ocupante da posse.

O relatório de ações necessárias para a regularização fundiária é o documento mais robusto resultante do diagnóstico, foi elaborado um por comunidade e é composto por: um histórico do estabelecimento da comunidade; a delimitação jurídica da comunidade tradicional; uma apresentação dos instrumentos jurídicos para a regularização fundiária no direito brasileiro; o diagnóstico da cadeia dominial dos documentos de propriedade que se referem ao território da comunidade específica; a apresentação das hipóteses de vias de regularização fundiária; um diagnóstico da situação jurídica possessória composto pela apresentação das ações e processos jurídicos e administrativos referentes à posse da terra e por uma análise das informações obtidas na etapa de levantamento de campo na comunidade e, por fim, as considerações finais com sugestões para o processo de regularização fundiária de cada comunidade.

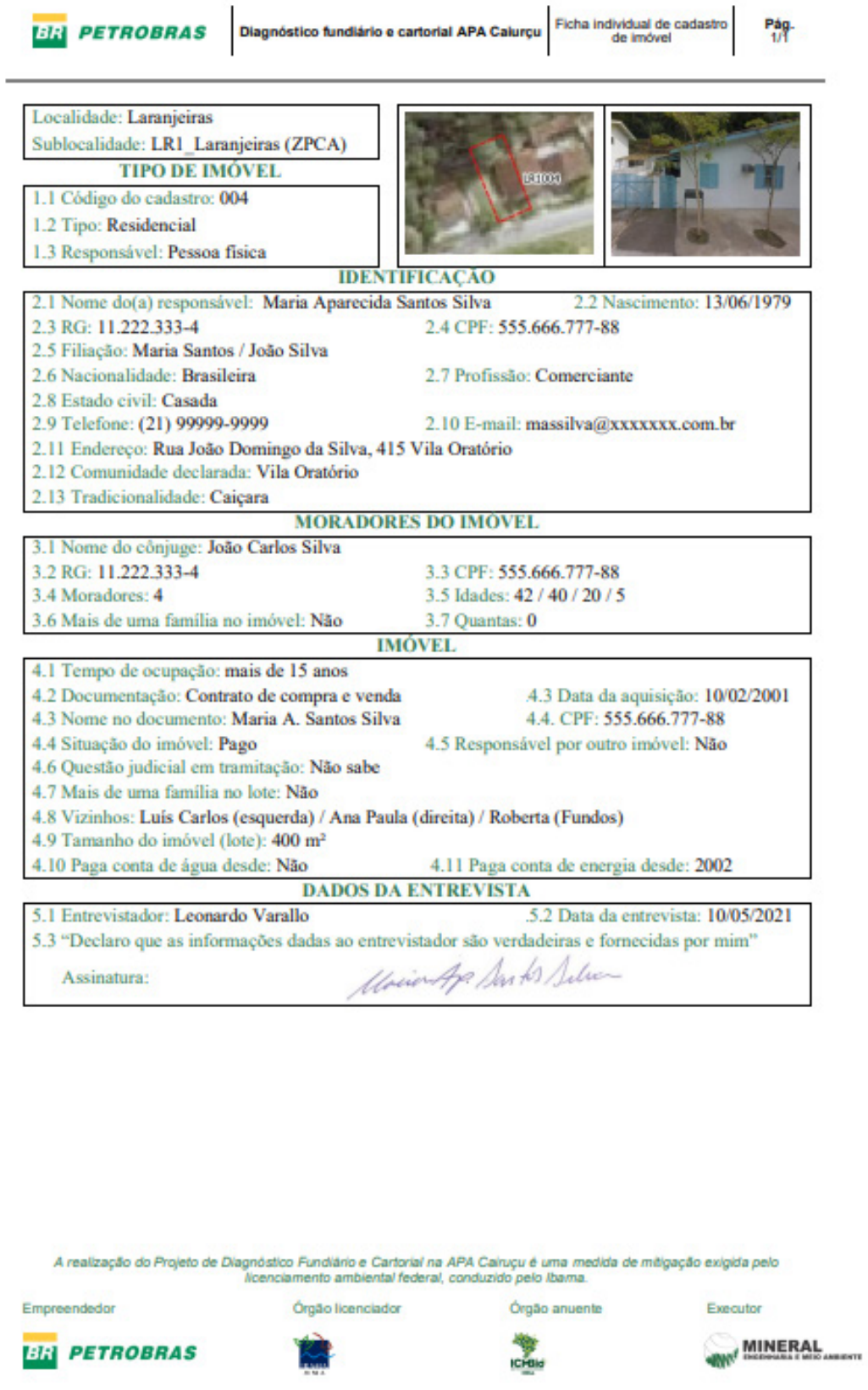
Trata-se de um relatório descritivo e analítico com a reunião de todos os elementos que compõe o diagnóstico realizado, bem como alguns caminhos de prognóstico, ou seja, passos possíveis para serem desenvolvidos futuramente com as informações resultantes do trabalho realizado.

Os mapas a seguir são exemplos dos resultados do diagnóstico e compõem parte deste relatório acima citado.

O mapa da Figura 6 apresenta a delimitação da ZPCA Praia do Sono e a extensão da Fazenda Santa Maria (Matrícula nº183 registrada em Cartório) que incide sobre a zona, ocupando 66 % da área da comunidade e o Terreno de Marinha e Acrescido de Marinha que, por sua vez, corresponde a 34 % da ZPCA.

Já esse mapa disposto na Figura 7, elaborado com os dados do cadastramento de campo, mostra que 60 % do território identificado como de propriedade da Fazenda Santa Maria e 53 % do Terreno de Marinha é coberto por posses autodeclaradas por caiçaras durante o levantamento de campo do *Diagnóstico Fundiário da APA Cairuçu na Praia do Sono* em 2021.

2 Esses dados organizados e protegidos de acordo com a Lei Geral de Proteção dos Dados (LGPD) do Brasil.



PETROBRAS | Diagnóstico fundiário e cartorial APA Cairuçu | Ficha individual de cadastro de imóvel | Pág. 1/1

Localidade: Laranjeiras
Sublocalidade: LR1_Laranjeiras (ZPCA)

TIPO DE IMÓVEL

1.1 Código do cadastro: 004
1.2 Tipo: Residencial
1.3 Responsável: Pessoa física

IDENTIFICAÇÃO

2.1 Nome do(a) responsável: Maria Aparecida Santos Silva — 2.2 Nascimento: 13/06/1979
2.3 RG: 11.222.333-4 — 2.4 CPF: 555.666.777-88
2.5 Filiação: Maria Santos / João Silva
2.6 Nacionalidade: Brasileira — 2.7 Profissão: Comerciante
2.8 Estado civil: Casada
2.9 Telefone: (21) 99999-9999 — 2.10 E-mail: massilva@xxxxxxx.com.br
2.11 Endereço: Rua João Domingo da Silva, 415 Vila Oratório
2.12 Comunidade declarada: Vila Oratório
2.13 Tradicionalidade: Caiçara

MORADORES DO IMÓVEL

3.1 Nome do cônjuge: João Carlos Silva
3.2 RG: 11.222.333-4 — 3.3 CPF: 555.666.777-88
3.4 Moradores: 4 — 3.5 Idades: 42 / 40 / 20 / 5
3.6 Mais de uma família no imóvel: Não — 3.7 Quantas: 0

IMÓVEL

4.1 Tempo de ocupação: mais de 15 anos
4.2 Documentação: Contrato de compra e venda — 4.3 Data da aquisição: 10/02/2001
4.3 Nome no documento: Maria A. Santos Silva — 4.4. CPF: 555.666.777-88
4.4 Situação do imóvel: Pago — 4.5 Responsável por outro imóvel: Não
4.6 Questão judicial em tramitação: Não sabe
4.7 Mais de uma família no lote: Não
4.8 Vizinhos: Luís Carlos (esquerda) / Ana Paula (direita) / Roberta (Fundos)
4.9 Tamanho do imóvel (lote): 400 m²
4.10 Paga conta de água desde: Não — 4.11 Paga conta de energia desde: 2002

DADOS DA ENTREVISTA

5.1 Entrevistador: Leonardo Varallo — 5.2 Data da entrevista: 10/05/2021
5.3 "Declaro que as informações dadas ao entrevistador são verdadeiras e fornecidas por mim"

Assinatura:

A realização do Projeto de Diagnóstico Fundiário e Cartorial na APA Cairuçu é uma medida de mitigação exigida pelo licenciamento ambiental federal, conduzido pelo Ibama.

Empreendedor: PETROBRAS — Órgão licenciador: Ibama — Órgão anuente: ICMBio — Executor: MINERAL

Figura 4. Exemplo de ficha individual de cadastro com dados fictícios.

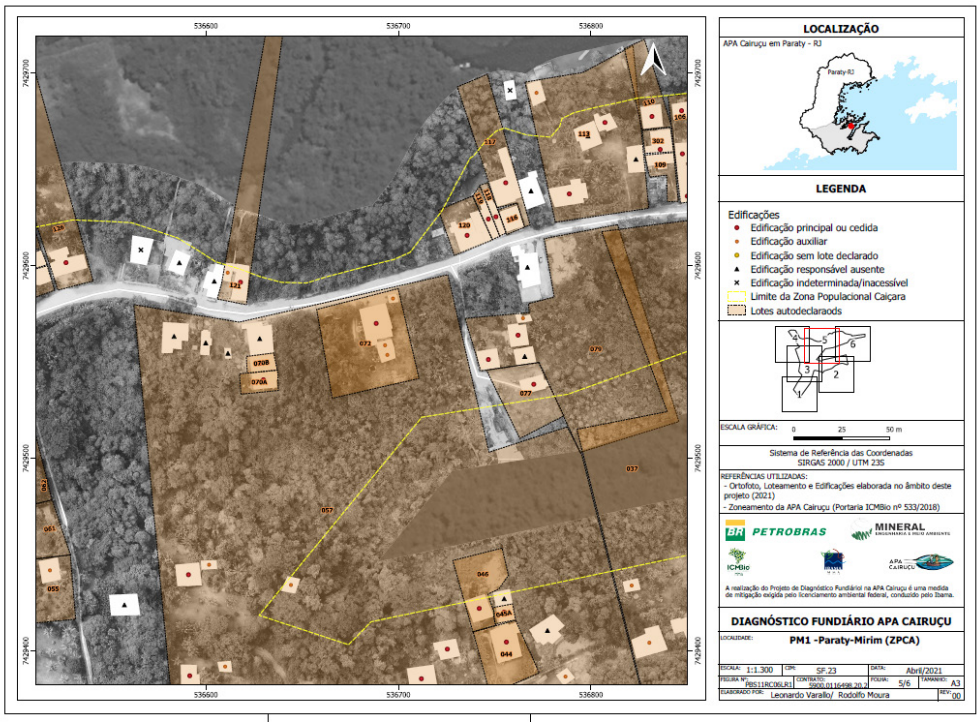


Figura 5. Folha da planta geral de localização da comunidade de Paraty-Mirim.
Dados: esse mapa foi produzido a partir das edificações identificadas no aerolevantamento de drone e das informações colhidas durante o cadastramento de campo por meio do aplicativo *Qfield* com o qual foram desenhadas as áreas de ocupação de cada família.

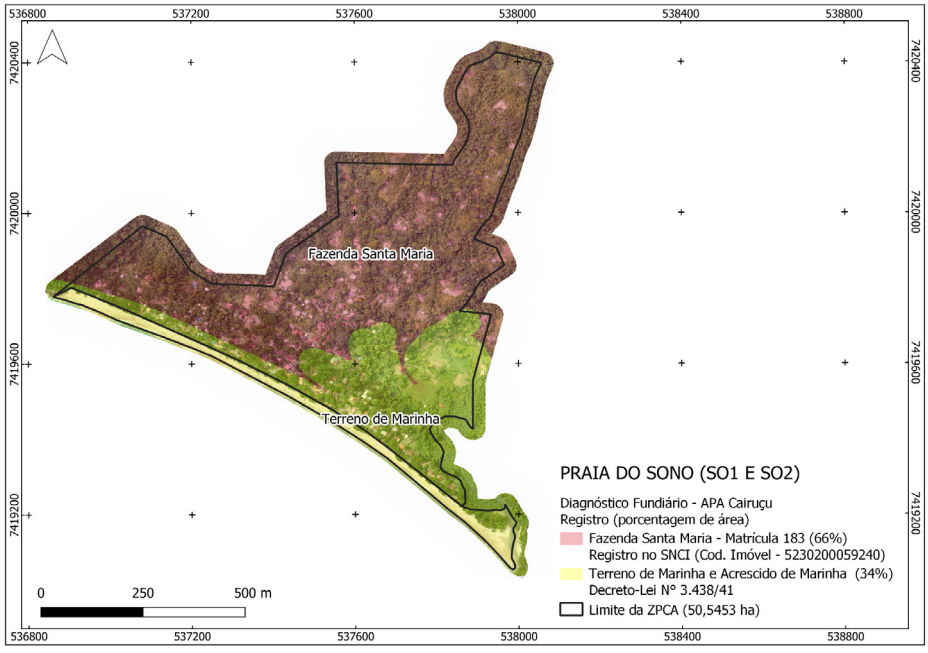


Figura 6. Mapa de espacialização da cadeia dominial – Praia do Sono, 2022.
Dados: os mapas de espacialização da cadeia dominial foram elaborados a partir dos dados georreferenciados dispostos nas matrículas de registro de imóveis, dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e os limites de marinha com os dados oficiais da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

O mapa disposto na Figura 8 possibilitou uma visão ampliada das áreas cadastradas, mostrando que ultrapassam os limites das ZPCA alcançando outras zonas do Plano de Manejo.

Esses três tipos de mapas foram produzidos para todas as comunidades com a indicação da situação específica de cada uma delas.

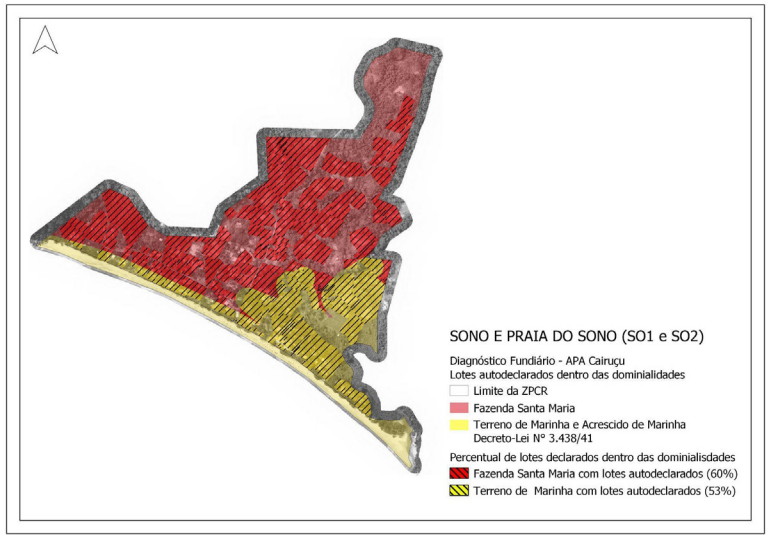


Figura 7. Mapa de sobreposição da situação fundiária - Praia do Sono, 2022.
Dados: os mapas de sobreposição fundiária foram elaborados a partir dos dados georreferenciados dispostos nas matrículas de registro de imóveis, dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), os limites de marinha com os dados oficiais da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e as áreas familiares a partir do desenho desses limites junto a cada família cadastrada em campo com auxílio do aplicativo *Qfield*.

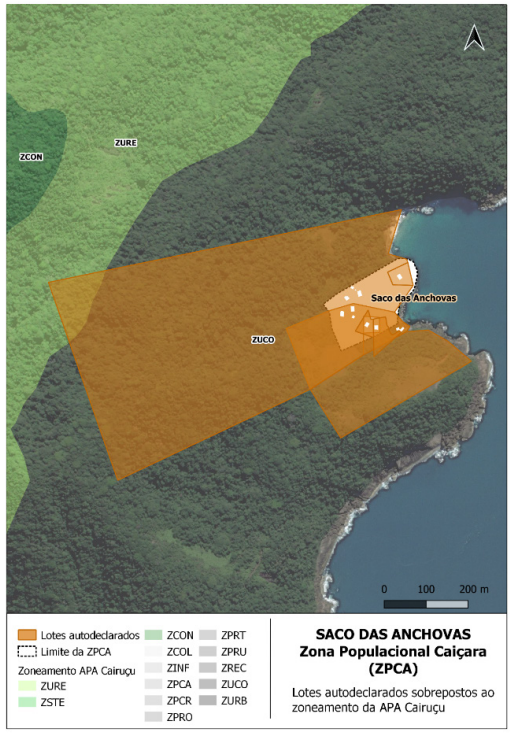
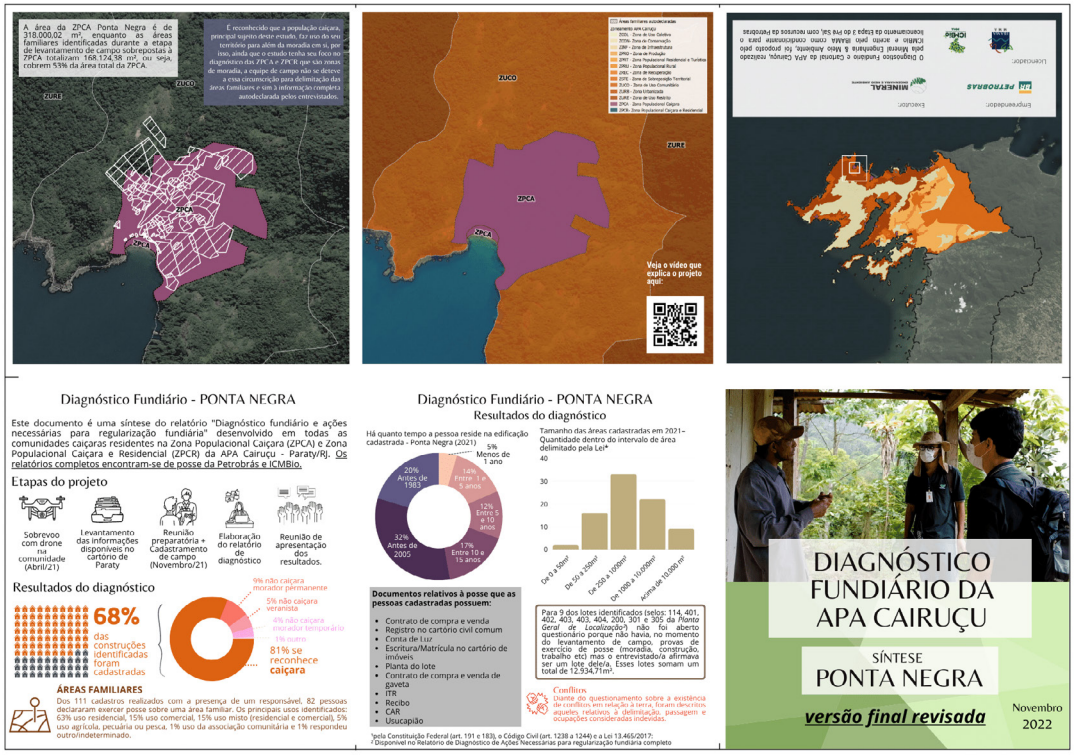


Figura 8. Áreas familiares autodeclaradas pelos moradores do Saco das Anchovas e sua localização no Zoneamento da APA Cairuçu.
Dados: esse mapa foi elaborado a partir do desenho dos limites das áreas familiares realizado junto a cada família cadastrada em campo com auxílio do aplicativo *Qfield* e dos limites do Plano de Manejo da UC.



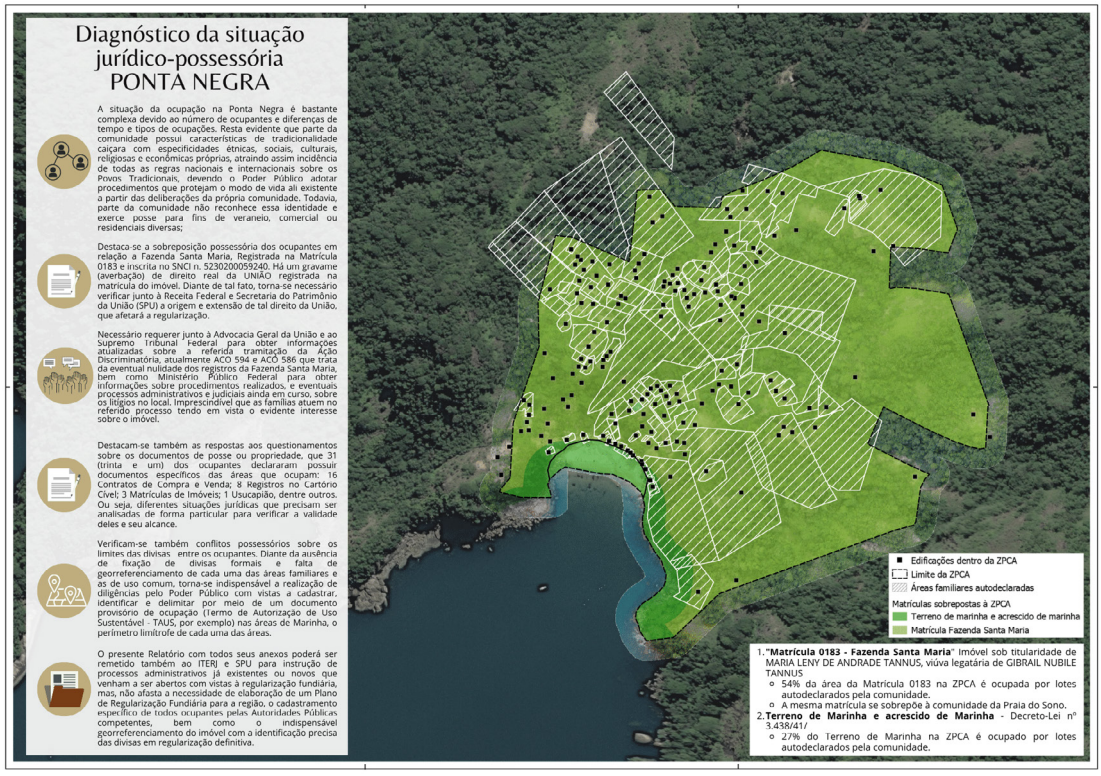


Figura 9. a) frente do relatório executivo e b) verso do relatório executivo - comunidade da Ponta Negra.
Dados: para a elaboração desse relatório foram utilizados todos os resultados do *Diagnóstico Fundiário e Cartorial da APA Cairuçu*.

Por fim, os relatórios executivos são uma síntese das informações e proposições para a regularização fundiária, em linguagem acessível, para serem entregues a cada uma das comunidades. Uma primeira versão foi apresentada e entregue nas reuniões de devolutiva junto às comunidades e a versão final com possíveis atualizações e ajustes identificados nessas reuniões e revisada pelo órgão ambiental foi entregue ao final do contrato do trabalho.

A Figura 9a mostra a frente do impresso do relatório executivo que contém: uma explicação sucinta do projeto e suas etapas, as informações obtidas durante a etapa de levantamento de campo que caracterizam a posse daquela comunidade e mapas com a localização da comunidade, zoneamento da APA Cairuçu e delimitação da extensão das áreas familiares cadastradas. A Figura 8b é o verso do impresso onde há um mapa maior da comunidade com as informações a respeito do domínio das terras e as áreas de posse cadastradas bem como as edificações identificadas e na coluna à esquerda estão apresentadas as sugestões dos caminhos para a regularização fundiária dessa comunidade.

Com efeito, é importante ressaltar que cada um desses produtos apresentados foram sendo adaptados e ajustados a partir da realidade de cada comunidade e da existência de informações georreferenciadas. Cada um deles tem o potencial de originar novas análises, mas são compreendidos enquanto parte do diagnóstico fundiário e cartorial como um todo.

Ao final, o diagnóstico alcançou 1.046 edificações com cadastro detalhado completo em 772 áreas de posse autodeclaradas e delimitadas. Em 245 edificações a pessoa responsável se recusou a responder ao questionário e em 906 edificações não foi encontrado ninguém mesmo com mais de duas tentativas. De todas as edificações, 68 % são residências, 20 % de realizam algum tipo de comércio além de morar na casa e 5 % a pessoa responsável declarou ser de uso exclusivo comercial. O restante se dividiu entre estruturas em construção (5 %), estruturas de uso agrícola, pecuário ou de pesca (1 %) e estruturas de Associação Comunitária (1 %). Das estruturas cadastradas, em 84 % dos casos a pessoa responsável se reconhece como caiçara. Dentre as profissões mais declaradas, 30 % disseram ser pescadores ou pescadoras e 12 % donas de casa.

Os títulos de domínio de terras analisados constataram a sobreposição das posses autodeclaradas a 67 matrículas diferentes sendo, duas de domínio público (uma do Estado do Rio de Janeiro e outra da União) e 65 de domínio privado dentre as quais, 25 georreferenciadas e possíveis de locação geográfica e 40 sem georreferenciamento e impossíveis de localização precisa no espaço. Quando se verificou a sobreposição da posse declarada ao domínio foi constatado que 225 edificações estão cadastradas em terras públicas, sendo 210 (185 caiçaras) em terreno de marinha na costa e 15 (8 caiçaras) em matrícula do Estado do Rio de Janeiro. Outras 114 edificações (103 caiçaras) foram cadastradas em ilhas costeiras. Além destas, 318 edificações (263 caiçaras) foram identificadas sobre terras privadas com matrícula georreferenciada na costa, 337 (268 caiçaras) possivelmente sobre matrículas privadas não georreferenciadas na costa e outras 52 edificações (40 caiçaras) foram cadastradas próximas ao limite das ZPCA ou ZPCR.

O gráfico disposto na Figura 10 a seguir apresenta um resumo do consolidado de informações do Diagnóstico Fundiário da APA Cairuçu no que tange a sobreposição territorial entre as edificações cadastradas (as posses) e os domínios identificados.

O diálogo junto à SPU foi bastante moroso e trouxe poucos incrementos ao projeto. Foi possível localizar, por meio de consulta pública, 109 Registros Imobiliários Patrimoniais (RIP), mas não houve detalhamento quanto aos aforamentos, inscrições de ocupações, identificação de cada beneficiário e georreferenciamento (posição e limites).

O desenvolvimento do estudo no território com constante monitoramento das medidas previstas para sua execução feito pelos atores envolvidos, principalmente nas reuniões de acompanhamento da equipe técnica e do CONAPA, propiciaram um espaço para que os atores-chave (lideranças comunitárias e movimento social organizado do território) pudessem se apropriar dos resultados e materiais que iam sendo produzidos com o intuito de fundamentar ainda mais a luta política para permanência no território.

Nesse sentido merece destaque a articulação entre as lideranças comunitárias da Praia do Sono e Ponta Negra junto a uma rede de advogados populares e ao movimento social com apoio do ICMBio. Esse Grupo de Trabalho se ampliou para o acompanhamento técnico e político da Ação Discriminatória no STF (ACOs 586 e 594) que envolve ambas as comunidades.

Conclusões

A criação da APA Cairuçu no contexto de especulação imobiliária atende parcialmente aos seus objetivos

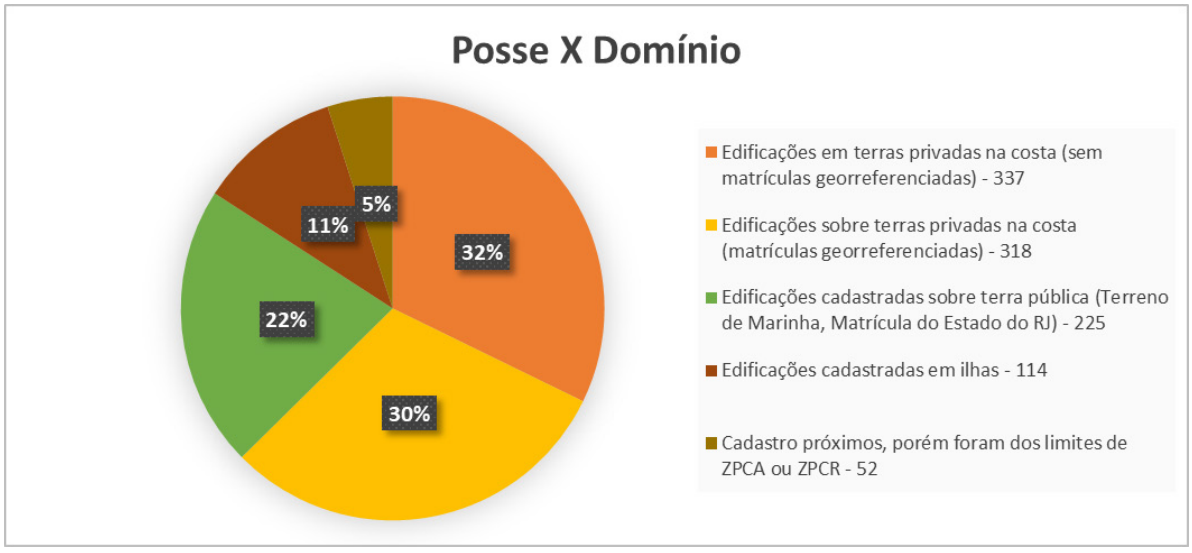


Figura 10. Gráfico com posse sobreposta por tipos de domínios.

constitutivos. Criada antes das primeiras reservas extrativistas, o regime de uso misto das terras previsto no SNUC para a APA cria dificuldades adicionais para a efetiva proteção dos direitos territoriais caiçaras. Assim, o foco possível é o cumprimento da função socioambiental das terras públicas de domínio da união, praias, costões rochosos, ilhas e estuários, áreas estratégicas de acesso, trabalho e moradia dos caiçaras. As áreas de domínio privado sobre territórios caiçaras devem contar com apoio dos órgãos do sistema de justiça para que a titulação via usucapião e outras medidas possam trazer segurança jurídica de permanência e titulação preferencialmente coletiva das terras às comunidades caiçaras.

É evidente a importância do monitoramento, articulação e acompanhamento das medidas previstas no estudo pelos atores envolvidos em sua execução e público-alvo através de reuniões de acompanhamento dentro do Conselho Gestor da APA e nas comunidades com o intuito de fortalecer a governança do tema nas comunidades e nos órgãos competentes. Destaca-se a necessidade de continuidade da elaboração de produtos específicos, em especial o Plano de Regularização Fundiária, previsto e vinculado ao Plano de Manejo da APA Cairuçu. O projeto Redes, outra condicionante da Petrobras de maior duração, pode apresentar-se como grande parceiro na continuidade realizando formações e ampliando a organização social e política para o exercício da cidadania dos caiçaras sobre os meios de luta e consecução dos seus direitos territoriais.

Agradecimentos

Agradecemos primeiramente a todas as famílias caiçaras que puderam contribuir com a elaboração do diagnóstico fundiário, à equipe do IMCBio que tornou esse trabalho possível, à equipe da Petrobras envolvida e a toda equipe técnica de execução que trabalhou para que o Diagnóstico Fundiário e Cartorial da APA Cairuçu tomasse forma.

Este trabalho foi apresentado no VII Workshop da Rede Ibero-americana de Observação Territorial (RIDOT), realizado nos dias 27 a 29 de março de 2023, em Curitiba, Brasil, no "eixo temático 5: Ambiente e Território: Sustentabilidade e Adaptação".

Referências

Diegues, Antonio Carlos e Paulo José Navajas Nogara. 2005. *O nosso lugar virou parque: Estudo Socioambiental do Saco de Mamanguá - Parati - Rio de Janeiro*. 3. ed. São Paulo: NUPAUB-USP.

Diegues, Antonio Carlos e Virgilio M. Viana 2004. "Comunidades tradicionais e manejo dos recursos naturais da Mata Atlântica": coletânea de textos apresentados no Seminário--Alternativas de Manejo Sustentável de Recursos Naturais do Vale do Ribeira, São Paulo, entre 15 a 19 de junho 1999. Editora HUCITEC: Núcleo de Apoio à Pesquisa sobre Populações Humanas e Areas Umidas Brasileiras, Centro de Estudos Caiçaras.

Cortines, Ana Cecília e Paulo Nogara. 2011. *Definição de categoria de unidade de conservação da natureza para o espaço territorial constituido pela reserva ecológica da juatinga e área estadual de lazer de paraty mirim. [s.l.] Igara Consultoria em Aquicultura e Gestão Ambiental*. Consultado em 18 de março de 2021. http://arquivos.proderj.rj.gov.br/inea_imagens/reserva_ecologica_juatinga/caracterizacao_socioecu.pdf

Adams, Cristina. 2000. *Caiçaras na Mata Atlântica: pesquisa científica versus planejamento e gestão ambiental*. 1a. ed. São Paulo - SP: FAPESP.

Cámara dos Deputados. 1983. "Decreto n° 89.242, de 27 de dezembro de 1983. Dispõe sobre a criação da Área de Proteção Ambiental de Cairuçu, no Estado do Rio de Janeiro e dá outras providências". Consultado em 16 de agosto de 2023. https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-89242-27-dezembro-1983-439108-normaatualizada-pe.html

Abirached, Carlos Felipe. 2011. "Ordenamento territorial e áreas protegidas: conflitos entre instrumentos e direitos de populações tradicionais de Ubatuba-Paraty". Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília (UnB), Brasília.

Presidência da República. 2000. "Lei nº 9985. De 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1°, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências". Consultado em 16 de agosto de 2023. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm

Cavalcante, Julia Affonso. 2019. "Mosaico de Áreas Protegidas: gestão ambiental e território - o caso do Mosaico Bocaina". Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, Universidade de São Paulo, São Paulo. https://doi.org/10.11606/D.8.2019.tde-17052019-134020

Fontes, Carine Fonseca Lopes e Antonio José Teixeira Guerra. 2016. "Conflitos socioambientais na APA de Cairuçu (Paraty - RJ) à luz da sobreposição com unidades de conservação de diferentes categorias". *GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)* 20 (1): 178-193. https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2016.85275

Francesco, Ana Alves De. 2012. "Este é o nosso lugar: uma etnografia da territorialidade Caiçara na Cajaíba (Paraty, RJ)". Dissertação de Mestrado em Antropologia Social, Universidade Estadual de Campinas, Campinas. https://doi.org/10.47749/T/UNICAMP.2012.879801

ICMBio (Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade). 2018. "Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental de Cairuçu. Paraty, RJ". Consultado em 14 de março de 2022. https://www.icmbio.gov.br/cairucu/images/stories/downloads/PM_APA_CAIRUCU_2-2019.pdf

Lourival Thatiana, Natália Cristina Fidelis Bahia, Anna Cecília Cortines e Vagner do Nascimento. 2019. "Justiça Socioambiental: construindo caminhos para a permanência das comunidades da Bocaina em seus territórios tradicionais". In: *O território pulsa: territórios sustentáveis e saudáveis da Bocaina: soluções para a promoção da saúde e do desenvolvimento sustentável territorializados*, organizado por Edmundo Gallo e Vagner do Nascimento, 198 – 208. Paraty: Fiocruz: Fundação Oswaldo Cruz, Instituto de Comunicação e Informação Científica e Tecnológica em Saúde.

Marcílio, Maria Luiza. 2006. *Caiçara: terra e população. Estudo de demografia histórica e da história social de Ubatuba*. 2. Ed. São Paulo: Edusp - Editora da Universidade de São Paulo.

Mussolini, Giovana. 1953. "Aspectos da Cultura e da Vida Social no Litoral Brasileiro". *Revista de Antropologia* 1 (2): 81-98.

Siqueira, Priscila. 2019. *Genocídio dos Caiçaras*. 3 Ed. São Paulo: Scortecci Editora.

Strauch, Guilherme Freitas Ewald. 2020. "A territorialização do capital e as estratégias de resistência camponesa em Paraty/RJ". *Revista NERA – Núcleo de Estudos, Pesquisas e Projetos de Reforma Agrária*, no. 51 (janeiro): 205-230. https://doi.org/10.47946/rnera.v0i51.6023

Ursini, Leslye Bombonatto. 2019. "Sobreposições e suas implicações: a complexidade fundiária em Paraty (Estado do Rio de Janeiro, Brasil)". Tese de doutorado em Antropologia Social. Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas. https://doi.org/10.47749/T/UNICAMP.2019.1127173

Julia Affonso Cavalcante

Gestora ambiental formada pela EACH-USP e mestre em Geografia Humana pela FFLCH-USP. Atualmente é assessora de gestão de projetos no Instituto de Pesquisa e Formação Indígena – Iepé e Ponto Focal Subregional Brasil, Guiana e Suriname do Grupo de Trabalho para Gestão Regional do Conhecimento da Alianza NorAmazônica (ANA). Tem experiência em políticas ambientais e territoriais e seus impactos nos povos e comunidades tradicionais, unidades de conservação e outras áreas protegidas e em educação ambiental.

Gabriel Cesar Sollero

Engenheiro Agrônomo formado pela ESALQ-USP. Atualmente trabalha na Mineral Engenharia e Meio Ambiente onde coordena projetos socioambientais. Tem experiência na gestão de projetos junto às comunidades tradicionais e junto às populações impactadas por grandes obras do setor de energia.

Leonardo Santos Salles Varallo

Engenheiro Ambiental e Urbano. Mestre em Planejamento e Gestão do Território pela Universidade Federal do ABC. Atualmente é coordenador-geral de Apoio a Planos de Mitigação e Prevenção de Risco da Secretaria Nacional de Periferias, Ministério das Cidades - Governo Federal. Com experiência nas temáticas de gestão de riscos socioambientais, cartografia geotécnica, planejamento urbano-ambiental, geotecnologia e participação social.

Rodolfo Baesso Moura

Engenheiro Ambiental e Urbano. Doutorando e mestre em Planejamento e Gestão do Território pela Universidade Federal do ABC. Atualmente diretor do Departamento de Mitigação e Prevenção de Risco da Secretaria Nacional de Periferias, Ministério das Cidades - Governo Federal. Pesquisador do Laboratório de Gestão de Riscos - LabGRis-UFABC. Com experiência em temas como: gestão de riscos socioambientais, desastres socioambientais, planejamento urbano, habitação, conflitos urbanos e participação social.

Lucas Rangel Eduardo Silva

Engenheiro Ambiental e Urbano. Mestrando em Geografia pela Universidade Federal do Paraná. Atualmente é pesquisador bolsista no Laboratório de Geoprocessamento e Análise Ambiental - LAGEAMB-UFPR. Com experiência nos temas de gestão de riscos socioambientais, desastres socioambientais, planejamento urbano, comunidades tradicionais e unidades de conservação.

Carlos Felipe de Andrade Abirached

Advogado, mestre em Política e Gestão Ambiental. Analista Ambiental no Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

Diego Vedovatto

Advogado. Sócio administrador do escritório "Vedovatto, Modesto & Batista - Advogados Associados" e sócio do "Proner & Strozake Advocacia". Graduado em Direito pela Universidade Federal de Goiás (2012) na primeira Turma Especial de Direito para Beneficiários da Reforma Agrária e Agricultores Familiares Tradicionais. Especialista em Direitos Sociais do Campo pela Universidade Federal de Goiás (2015). Mestrando em Direito, Estado e Constituição na Universidade de Brasília (2023). Experiência jurídica em Direito Constitucional, Direitos Humanos e Agrário, Políticas Públicas e Movimentos Sociais.