



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



# Conflito sobre a ocupação e o parcelamento do solo na Área de Proteção Ambiental (APA) Morro de Osório<sup>1</sup>

Marcelo Xavier Tozzi<sup>2</sup>

## Resumo

Em 1994 foi criada a Área de Proteção Ambiental (APA) Morro de Osório no município de Osório/ RS com objetivo de garantir a adequada proteção ambiental e ordenar as atividades humanas em área de Mata Atlântica. Os proprietários existentes na área desenvolvem atividades de agricultura (produção de hortaliças, grama e madeira), indústria (derivados de cana de açúcar e abate e processamento de carne suína) e turismo (pousadas, restaurantes e locação de casas pelo AIRBNB). O objetivo desta pesquisa é colaborar na compreensão da trajetória das famílias de proprietários envolvidas nestas atividades na APA e relacionar as mudanças nestas trajetórias com a conformação do habitus dos proprietários e a definição das atividades desenvolvidas nas propriedades. Os conceitos de trajetória, habitus e estratégia propostos por Pierre Bourdieu são utilizados como suporte teórico. Foram realizadas 20 entrevistas semiestruturadas com proprietários que desenvolvem atividades relacionadas à agricultura, turismo e indústria em suas propriedades e informantes-chaves como o gestor da APA, presidentes de associações e técnicos com atividade na unidade de conservação. A partir da análise das entrevistas e pesquisa documental foi possível evidenciar as trajetórias das famílias envolvidas com as atividades de agricultura, indústria e turismo na APA Morro de Osório e entender como os diferentes pontos das trajetórias das famílias ajudaram a conformar o seu habitus determinando as escolhas de estratégias de uso das propriedades e a percepção das famílias sobre os conflitos decorrentes do parcelamento do solo.

**Palavras-chave:** Trajetória, Habitus, Estratégia, Uso do solo em Unidades de Conservação, parcelamento do solo.

## *Conflict over land occupation and subdivision in the Morro de Osório Environmental Protection Area (EPA)*

### Abstract

*In 1994, the Environmental Protection Area (EPA) Morro de Osório was established in the municipality of Osório, in the state of Rio Grande do Sul, with the aim of ensuring proper environmental protection and regulating human*

<sup>1</sup> A pesquisa é parte da dissertação “DA COLÔNIA DA BORÚSSIA À ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA) MORRO DE OSÓRIO - TRAJETÓRIA, HABITUS E ESTRATÉGIAS PARA O USO DAS PROPRIEDADES” defendida pelo autor em junho de 2025 junto ao Programa de Pós Graduação em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento – PGDEREDES

<sup>2</sup> Mestrando em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, [marceloxaviertozzi@gmail.com](mailto:marceloxaviertozzi@gmail.com).



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



*activities in an area of the Atlantic Forest. Property owners within the area are engaged in activities related to agriculture (such as the production of vegetables, grass, and timber), industry (products derived from sugarcane and the slaughtering and processing of pork), and tourism (inns, restaurants, and house rentals through Airbnb). The objective of this research is to contribute to the understanding of the life paths of the families who own property and are involved in these activities within the EPA, and to relate the changes in these trajectories to the shaping of their habitus and the determination of the activities carried out on their properties. The theoretical framework is based on the concepts of trajectory, habitus, and strategy as proposed by Pierre Bourdieu. Twenty semi-structured interviews were conducted with property owners engaged in agriculture, tourism, and industry on their properties, as well as with the EPA manager, association presidents, and technical experts working in the conservation unit. Through the analysis of these interviews and documentary research, it was possible to highlight the trajectories of the families involved in agriculture, industry, and tourism activities in the EPA Morro de Osório and to understand how different points along these families' paths helped shape their habitus, thereby influencing their strategic choices regarding land use and their perceptions of land-use conflicts within the EPA.*

**Keywords:** *Trajectory, Habitus, Strategy, Land use in Conservation Units, subdivision.*

## **1 Introdução**

As Unidades de Conservação (UC) de Uso Sustentável têm como objetivo promover o desenvolvimento sustentável dos moradores da área buscando a convivência das atividades realizadas pelos moradores e a preservação dos “recursos” naturais. O artigo 14 da Lei 9.985 de 2000 prevê as seguintes UC's de uso sustentável: Área de Proteção Ambiental (APA); Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE); Floresta Nacional (FLONA); Reserva Extrativista; Reserva da Fauna; Reserva de Desenvolvimento sustentável e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).

Levantamentos da Fundação SOS Mata Atlântica (2023) demonstram a importância da APA municipal, como unidade de uso sustentável, mais especificamente no bioma Mata Atlântica. O estudo apresenta “uma estimativa das UCs municipais sobre os 3.429 municípios inseridos no bioma. Os dados revelaram a existência de, pelo menos, 733 APAs municipais com área de 4,8 milhões de hectares” (p. 2-3). Segundo o mesmo estudo (2023), o Estado do Rio Grande do Sul possui 21 unidades de conservação de uso sustentável com área de 60.514,77 há (p. 40).

A gestão destas APAs é caracterizada pelos conflitos resultantes das diferentes formas de apropriação dos recursos de uso comum pelos moradores, e pelos mecanismos de



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



fiscalização e controle adotados no controle destes usos. São exemplos destes conflitos os problemas resultantes do uso das propriedades como o parcelamento irregular, a extração de vegetação (coleta e desmatamento), captura de animais, (pesca, caça, coleta, etc.) e pela extração de solo e água.

A presente pesquisa busca contribuir no entendimento de como a trajetória de vida dos proprietários de áreas de terra em APAs conformaram o seu habitus influenciando nas escolhas de uso das propriedades e nos conflitos. Esta compreensão dos conflitos como o resultado de escolhas realizadas pelos proprietários, é importante para a gestão de Unidades de Conservação como a APA Morro de Osório.

## **2 Area de Proteção Ambiental (APA) Morro de Osório**

A pesquisa foi realizada na Área de Proteção Ambiental (APA) do Morro de Osório, “criada pela Lei Municipal nº2665, de 27 de setembro de 1994” (Plano de Manejo da APA Morro de Osório 2022, Vol 1 , p 28). Esta APA com 6.064,07 ha, localizados no município e Osório/RS, é uma das 175 APAs municipais cadastradas no SNUC no Brasil sendo 3<sup>3</sup> no Rio Grande do Sul.

O Plano de Manejo da APA Morro de Osório 2022 apresenta dados do Cadastro Ambiental Rural (CAR), referentes a 20/09/2021, informando a identificação de “425 registros autodeclarados sendo 99,3% da área privada” (p 180). Estas declarações informaram a “Área total de uso consolidado (49,9%) e Área total de remanescentes de vegetação nativa (34,5%)” ( p. 180).

Os dados apresentados no Plano de Manejo ajudam a demonstrar a complexidade da APA do Morro de Osório considerando a diversidade ambiental e social. A escolha da área considerou a sua importância para a preservação ambiental deste ambiente representativo da

---

<sup>3</sup> Relatório do Pannel Unidades de Conservação Brasileiras disponível em <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaGNmMGY3NGMtNWZlOC00ZmRmLWExZWItNTNiNDhkZDg0MmY4IiwidCI6IjM5NTdhMzY3LTZkMzgtNGMxZi1hNGJhLTZkMzZThmM2M1NTBInyJ9&pageName=ReportSection0a112a2a9e0cf52a827>, acessado em 23/08/2023.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



Mata Atlântica e a disponibilidade de informações atuais em função da revisão do Plano de Manejo em 2022.

As formas de uso ou atividades foram obtidas pela análise do Plano de Manejo da APA Morro de Osório (2022). O documento fornece informações importantes para a identificação das principais atividades. Utilizando estimativas do IBGE (2021), o documento supracitado apresenta a população de “1.201 pessoas residentes na APA”. (p. 115) residindo em 357 casas (IBGE/ 2010) (p. 119). Quanto a fonte de renda destas famílias o Plano de Manejo da APA Morro de Osório (2022) informa que “a origem principal, conforme os segmentos econômicos apresentam: serviços (30,7%); aposentadoria (27,7%); agropecuária (11,0%); comércio (11,0%), indústria (10,0%), outras (7,6%), outros benefícios públicos (2,0%)”. (p 170)

Considerando estes dados e a opinião de representantes o Sindicato dos Trabalhadores Rurais (STR) de Osório, do escritório municipal da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) e da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente foram definidas as atividades de agropecuária, indústria e turismo como objetos desta pesquisa.

Foram entrevistados 15 proprietários e 5 informantes chaves no período de agosto até dezembro de 2024. Os proprietários entrevistados foram selecionados buscando representar atividades importantes desenvolvidas nas propriedades localizadas na APA Morro de Osório. Os proprietários entrevistados desenvolvem a produção agropecuária (hortaliças, frutas, grama, grãos, madeira, peixe e abelha), operadores do turismo (alimentação, trilhas, hospedagem), empresário da Indústria (matadouros de suínos). Os informantes-chave foram o gestor da APA, técnicos com atuação na APA e representantes de associações de moradores.

O objetivo geral da pesquisa é compreender as estratégias para o uso das propriedades em uma APA analisando as trajetórias e habitus dos proprietários. Na busca deste objetivo procurou-se respostas para as seguintes perguntas A) Quais as principais atividades nas propriedades localizadas na APA? B) Quais as trajetórias dos proprietários destas áreas? C) Quais os conflitos?

## 2.1 Habitus e trajetória: contribuição para entender os conflitos



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



As decisões ou escolhas necessárias para definir o uso da propriedade são complexas e estão sempre em mudança. Questões como: Devo vender parte ou a totalidade da minha propriedade? O que é melhor nesta propriedade, plantar eucalipto ou criar vacas? É possível plantar uva ou mirtilo na minha propriedade? Dá certo uma agroindústria na minha propriedade? É possível colocar uma pousada ou alugar casas para turistas na minha propriedade?

Nas propriedades particulares o uso é definido pelo proprietário respeitando as limitações legais, ou, restrições administrativas ao direito de propriedade, que buscam garantir a proteção dos recursos comuns que existem nas propriedades. São muitos os critérios técnicos a serem considerados nesta escolha como: clima, água, solo, topografia, acesso, mercado fornecedor de insumos, mercado consumidor, acesso, disponibilidade de mão de obra, recursos financeiros, etc.

Além, ou antes, da análise destes critérios deve ser considerada a aptidão ou a “vocação” do proprietário. Nem todos querem, ou estão preparados para serem agricultores, pecuaristas, proprietários de indústrias ou operadores do turismo. Esta escolha sobre o uso da propriedade deve respeitar a aptidão do proprietário ou gestor da propriedade.

Esta escolha apesar de ser individual, ou seja, cada proprietário define a sua opção, na maioria das vezes respeita um conhecimento coletivo que representa a acumulação de experiências anteriores, ou seja, respostas como: aqui dá certo plantar eucalipto, ou, aqui não dá certa agroindústria familiar. Para a melhor compreensão desta tomada de decisão, ou escolha, buscamos em Bourdieu (2002) o conceito de habitus que é a “disposição geral e transponível, que sendo produto de toda uma aprendizagem dominada por um tipo determinado de regularidade objetivas, determina os comportamentos “razoáveis” ou “não razoáveis” (as loucuras) para qualquer agente submetido a tais regularidades. (Bourdieu 2002 p 165)

Os comportamentos “razoáveis” quando pensamos no uso das propriedades estão relacionados com significados que a terra tem para cada possuidor ou proprietário. A terra é definida de diferentes formas, podendo ser como propriedade, fator de produção, capital,



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



mercadoria ou recurso são identificados com a sociedade industrial e justificam o uso e exploração da terra como direito natural do homem sobre a natureza. Estes significados propõe a terra como um bem a ser consumido e que deve ter sua propriedade garantida.

Polanyi (2012), analisando o uso da terra, afirma que “aquilo que chamamos de terra é um elemento da natureza inexplicavelmente entrelaçado com as instituições do homem”, e continua lembrando que “a terra se liga, assim, às organizações de parentesco, vizinhança, profissão e credo”, e que a “função econômica é apenas uma entre muitas funções vitais da terra”. Apesar da importância desta relação entre a terra e o homem Polanyi demonstra que na sociedade industrial, regulada pelo mercado, a terra é tratada como mercadoria, adquirindo valor de troca. Na obra a “Grande Transformação”, Polanyi analisa a economia de mercado:

A economia de mercado é um sistema econômico controlado, regulado e dirigido apenas por mercados; a ordem na produção e distribuição dos bens é confiada a esse mecanismo autorregulável. Uma economia desse tipo se origina da expectativa de que seres humanos se comportem de maneira tal a atingir o máximo de ganhos monetários. Ela pressupõe mercados nos quais o fornecimento dos bens disponíveis (incluindo serviços) a um preço definido igualarão a demanda a esse mesmo preço. Pressupõe a também a presença do dinheiro, que funciona como poder de compra nas mãos de seus possuidores (Polanyi, 2012, p. 73-74).

O autor continua a análise da economia de mercado demonstrando que “há mercados para todos os componentes da indústria, não apenas para os bens (sempre incluindo serviços), mas também para o trabalho, a terra e o dinheiro, sendo seus preços chamados respectivamente de preços de mercadorias, salários, aluguel e juros.” (Polanyi, 2012, p. 74) Continuando nesta análise Polanyi identifica que esta sociedade de mercado pressupõe o mercado como autorregulável e que esta autorregulação “exige no mínimo, a separação institucional da sociedade em esferas econômica e política.” (Polanyi, 2012, p. 75). Sobre esta separação o autor (2012) lembra que:

[...]é verdade que nenhuma sociedade pode existir sem algum tipo de sistema que assegure ordem na produção e distribuição de bens. Entretanto, isso não implica a existência de instituições econômicas separadas. Normalmente a ordem econômica é apenas uma função da social, na qual ela está inserida (Polanyi, 2012, p. 76).



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



O entendimento que na sociedade de mercado tudo é percebido como mercadoria leva a conclusões importantes como demonstra Polanyi (2012):

O ponto crucial é o seguinte: trabalho, terra e dinheiro são elementos essenciais da indústria. Eles também têm que ser organizados em mercados e, de fato, esses mercados formam uma parte absolutamente vital do sistema econômico. Todavia, o trabalho, a terra e o dinheiro obviamente não são mercadorias. O postulado de que tudo o que é comprado e vendido tem que ser produzido para venda é enfaticamente irreal no que diz respeito a eles. Em outras palavras, de acordo com a definição empírica de uma mercadoria, eles não são mercadorias. Trabalho é apenas um outro nome para atividade humana que acompanha a própria vida que, por sua vez, não é produzida para venda, mas por razões inteiramente diversas, e essa atividade não pode ser destacada do resto da vida, não pode ser armazenada ou mobilizada. Terra é apenas outro nome para a natureza, que não é produzida pelo homem. Finalmente, o dinheiro é apenas um símbolo do poder de compra e, como regra, ele não é produzido, mas adquire vida através do mecanismo dos bancos e das finanças estatais. Nenhum deles é produzido para a venda. A descrição do trabalho, da terra e do dinheiro como mercadorias é inteiramente fictícia (Polanyi, 2012, p. 94).

As formas como cada sociedade ou momento histórico se apropriam da terra, como elemento do mundo material, podem explicar alguns dos conflitos existentes nestas sociedades. Quando estas sociedades atribuem significado para a terra, determinam para que pode, ou deve, ser utilizada. Quando controlam o acesso, determinam quem pode utilizar e quando propõe técnicas de uso, determinam como pode, ou deve ser utilizada.

### **3 Parcelamento do solo**

A pesquisa busca relacionar a trajetória dos proprietários ou possuidores de terra, na APA Morro de Osório, com suas “visões”, ou compreensões, sobre os conflitos decorrentes do parcelamento do solo e do uso das propriedades nas atividades relacionadas a agropecuária, indústria e turismo.

As informações mais antigas da área onde se localiza a APA Morro de Osório relatam que a área foi ocupada pelo povo Xokleng até serem expulsos pelo Império, no final do século



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



XIX. Cunha (2012) afirma que “restou aos Xokleng restringirem-se às matas de várzea e de encosta do planalto, ou Serra Geral, no Litoral Norte do Rio Grande do Sul, espremidos entre a planície costeira e os campos de Cima da Serra” (Cunha, 2012, p. 86).

Parte das terras que atualmente compõe a APA Morro de Osório foram adquiridas por famílias de imigrantes europeus e nacionais no final do século XIX e início do século XX. Algumas famílias, especialmente de italianos, compraram de empreendimento de colonização privada, realizado por João Enet no final do século XIX, denominado Colônia Borússia.

Este projeto utilizou uma área de terra com aproximadamente 13 mil e quatrocentos hectares, entre os municípios de Osório e Caraá, sendo aproximadamente 3000 hectares dentro da área onde, em 1994, foi criada a APA Morro de Osório. O restante da área da APA Morro de Osório, aproximadamente 3000 há, eram terras que foram desmatadas e ocupadas. A Colônia Borússia é exemplo de colonização privada, processo que ocorreu no Rio Grande do Sul durante o final do século XIX e início do século XX<sup>4</sup>.

Os depoimentos das famílias entrevistadas relataram o processo de aquisição das propriedades, desmatamento, retirada da madeira e instalação de lavouras de subsistência. A maioria informou que parte da propriedade possuía uma escritura e outra parte não era documentada “olha é o escriturado aqui é 8, que tem escritura, e tinha mais 8 do outro lado que não era escriturado” (entrevistado 01, ago. 2024).

A comercialização das terras se concentrou entre as famílias, sem a utilização do registro até a década de 90. Como resultado a maior parte das propriedades, pelo menos em parte, é de posse dos seus ocupantes, sem registro de propriedade. O habitus destas famílias conformado como resultado das dificuldades na comprovação e transmissão da propriedade resultou na “aceitação” da posse e na “conclusão” de que “todo mundo é posseiro da própria

---

<sup>4</sup> Cunha (2019) relaciona a criação de colônias no Litoral Norte do Rio Grande do Sul com projeto de navegação entre as lagoas e criação de porto, citando como exemplos colônias públicas como a Colônia do Marques do Herval (Maquiné, 1891), Colônia Vila Nova (Caraá, 1890-1896) e particulares como a Colônia Júlio de Castilhos (Três Cachoeiras, 1892), e Colônia Borússia (Osório, 1890-1896). Estes empreendimentos necessitavam atrair compradores entre os imigrantes trazidos pelo governo no Império e durante o início da República para ocuparem as terras.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



terra” (Entrevistado 14, set.2024). Esta “normalização” da posse da terra determinou a estratégia da comercialização desta posse da terra, entre os herdeiros ou pessoas de fora da família

Durante a década de 1990 ocorreu o fechamento da usina da Açúcar Gacho S.A (AGASA), a instalação da APA Morro de Osório, o asfaltamento do acesso, a instalação dos frigoríficos, o aumento do turismo e a comercialização de propriedades para famílias de outras regiões. Estes fatos determinaram o crescimento da especulação imobiliária e o aumento do valor das propriedades. Estas mudanças resultaram em maior fiscalização sobre a documentação das terras, especialmente após a elaboração do Plano de Manejo da APA Morro de Osório, em 2006, e a necessidade de medidas para controlar o processo de urbanização da área.

Com o objetivo de controlar a urbanização e o processo de parcelamento irregular das propriedades a Prefeitura de Osório, gestora da APA Morro de Osório, utilizou a documentação de terra (matrícula junto ao registro de imóveis) como requisito para novas ligações de energia elétrica nas propriedades. Esta exigência determinou que as propriedades comercializadas, com a finalidade de produção agropecuária estejam registradas no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). O registro exige área mínima superior a 2 hectares em função da Fração Mínima de Parcelamento (FPM)<sup>5</sup>.

O incremento do parcelamento do solo na APA Morro de Osório, com a venda de propriedades com área menor que 2 há e a implantação de loteamentos irregulares resultou em ação civil pública, em 2020, que determinou “a proibição de autorização de qualquer nova atividade, construção, reforma, parcelamento do solo ou qualquer outra ação que provoque aumento na concentração de casas, prédios, imóveis e pessoas no interior da APA do Morro

---

<sup>5</sup> O Cadastro no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária( INCRA) ou no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), fonte de dados para a análise, está vinculado a finalidade do imóvel uma vez que a Lei 4504 , de 30 de novembro de 1964, o Estatuto da Terra, define no artigo 4º imóvel rural como “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



de Osório e na sua zona de amortecimento até a criação do referido Plano de Manejo da Unidade de Conservação” ( AÇÃO CIVIL COLETIVA Nº 5001764-93.2020.8.21.0059/RS).

Os relatos das famílias revelam divergência sobre a eficiência desta ação civil pública na diminuição da comercialização de terras na APA do Morro de Osório. Alguns relatam *“Muita gente que comprou para lotear está vendendo. O movimento de terras caiu bastante por causa desse sistema da APA de dois hectares”* (entrevistado 12/08/2024), enquanto outras famílias relatam que *“tá parada hoje pra vender um terreno aí tem gente que não tá vendendo tá um pouco parado, mas é coisa que não é por causa da nossa APA é por causa da situação mesmo global, com esses problemas aí que deu aí o povo tá meio parado meio assustado”* (entrevistado 21/08/2024).

#### **4 Considerações finais**

Os depoimentos das famílias demonstraram que a criação da APA, em 1994, não representou mudança na forma de comercialização das propriedades. Os relatos e documentos demonstram que esta situação somente se alterou em 2006 com a elaboração do plano de manejo e início da fiscalização pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Neste momento o registro de terras em cartório começa a ser utilizada para controlar o processo de urbanização.

Estas mudanças afetaram a forma de negociação das propriedades porque as negociações envolviam famílias que não se conheciam, provindas de outros lugares. As famílias que chegaram nesta época valorizavam as terras que possuíam registro em cartório. Neste momento ocorre o encontro de famílias com habitus diferentes e acontece um processo de adaptação, com conformação no habitus das famílias. As que chegavam, vindas de outros lugares, “aprenderam” a negociar a posse das terras, como forma de diminuir o valor da



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



negociação e as famílias que possuíam terras começaram a regularizar suas propriedades como forma de aumentar o seu valor.

Os relatos das famílias revelam que as dificuldades envolvidas na regularização (custo, número de pessoas, problemas de relacionamento familiar, dificuldades para realização de partilhas) afetaram de forma diferente cada família em função de sua capacidade de mobilizar seus capitais (cultural, político, financeiro...).

O uso das propriedades foi alterado em função destas mudanças. O relato das famílias que chegaram revela que possuíam renda de outras fontes, moravam em cidades, não possuíam vivência com a agricultura em sua trajetória e que tiveram contato com a atividade com os pais ou avós. Estas famílias buscaram propriedades para o lazer ou para atividades de prestação de serviços (pousadas, restaurantes, recantos turísticos).

A estratégia de não registrar as propriedades tem sua origem no habitus, ou senso prático, conformado em muitas famílias com propriedades na APA Morro de Osório. A inexistência de controle ou sanção sobre a comercialização de terras explica como foi possível conformar este habitus ou manter este “costume”. A comprovação da propriedade somente é necessária, na prática, nos casos de conflito ou de venda ou transmissão do imóvel

Os gestores da APA, motivados pelo poder judiciário, utilizaram a exigência de documentação de propriedade como forma de controle de parcelamento irregular do solo. Este controle, utilizando a legislação, acompanhado de fiscalização, estimula a regularização fundiária e a mudança do habitus das famílias no que se refere à negociação das propriedades.

Os conflitos referentes ao parcelamento do solo são resultantes deste aumento na comercialização de terras. As famílias demonstram preocupação com estas mudanças e seus efeitos. Algumas preocupadas com a permanência dos filhos na propriedade, como forma de segurança econômica e qualidade de vida. Outras reconhecem a necessidade de controle sobre a urbanização, mas demonstram preocupação com a desvalorização das propriedades em função das dificuldades de comercialização.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



## Referências Bibliográficas

ACSELRAD, Henri. **Conflitos Ambientais no Brasil**. Rio de Janeiro, RJ: Relume Dumará: Fundação Heinrich Boll, 2004.

ALONSO, Angela e COSTA, Valeriano M. F. **Por uma Sociologia dos conflitos ambientais no Brasil**. In: ALIMONDA, H. *Ecologia política: natureza, otéisa y otéis*. Buenos Aires: CLACSO/FAPERJ, 2002.

BARROSO, Vera Lucia Maciel; **MOENDAS CALADAS: Açúcar Gaúcho S. A. – AGASA: um projeto popular silenciado: Santo Antônio da Patrulha e Litoral Norte do Rio Grande do Sul (1957-1990)**; Tese pós graduação em História. PUC/RS, Porto Alegre, 2006.

BOURDIEU, Pierre. **A Ilusão Biográfica**. In: AMADO J. FERREIRA, M de M. (Orgs.) *Usos e Abusos da História Oral*. Rio de Janeiro: FGV. 1996.

BOURDIEU, Pierre. **Razões Práticas: Sobre a Teoria da Ação**. Campinas – SP: Papirus, 1996.

BOURDIEU, Pierre. **Esboço de Uma Teoria da Prática, Precedido de Três Estudos de Etnologia Cabila**. Oeiras, Portugal. Celta Editora, 2002.

BOURDIEU, Pierre. **As coisas ditas**. São Paulo, SP: Editora Brasiliense, 2004.

BOURDIEU, Pierre. **Sobre o Estado: Cursos no Collège de France(1989-92)**, São Paulo, Companhia das Letras, 2014.

CORREA, Silvio Marcos De Souza; BUBLITZ, Julina; **Terra de Promissão: Uma introdução a eco-história da colonização do Rio Grande do Sul**; Ed. Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, 2006.

CUNHA, Lauro Pereira da. **Índios Xokleng e Colonos no litoral norte do Rio Grande do Sul (Séc. XIX)** Editora Evangraf, Porto Alegre, 2012.

CUNHA, L. P.; **A solidão de Conceição do Arroio – Isolamento, pobreza e uso do espaço norte litorâneo gaúcho até 1939**; Editora Evangraf, Porto Alegre, 2019.

CUNHA, L. P.; **Escravos no Litoral Norte (RS) – algumas notícias apenas**; Editora Evangraf, Porto Alegre, 2022.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



CUNHA, L. P.; **A liberdade para os escravos do Litoral Norte (RS)**; Editora Evangraf, Porto Alegre, 2024.

DIEGUES, Antonio Carlos Sant'Ana; **O Mito moderno da natureza intocada**. São Paulo, SP, Hucitec, 2004.

FRANÇA, Eduina Bezerra – **Ordenamento territorial e gestão em unidades de conservação de ambientes costeiros**, Revista GeoNordeste, São Cristóvão, Ano XXX, n. 1, p. 200-219, jan./jun. 2019.

GUEDES, SEBASTIÃO NETO RIBEIRO E REYDON, BASTIAAN PHILIP; **Direitos de Propriedade da Terra Rural no Brasil**: uma proposta institucionalista para ampliar a governança fundiária; Revista de Economia e Sociologia Rural, Piracicaba-SP, Vol. 50, N° 3, p. 525-544, Jul/Set – Impressa em Setembro de 2012. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/resr/a/BSf43Xz9qZYgydFZVr4BCmg/abstract/?lang=pt>, acessado em 19/11/2024,

KLEIN, Ines Ana; SCHOOL, Marly; BARROSO, Vera Lucia Maciel; **Raízes de Osório**; EST, Porto Alegre, 2004.

MONTAGNER, M. ÂNGELO; MONTAGNER, M. I. **A teoria geral dos campos de Pierre Bourdieu: uma leitura**. Tempus – Actas de Saúde Coletiva, v. 5, n. 2, p. Pág. 255-273, 29 jun. 201.

NEWMANN, MARCIA ROSANE E TEDESCO CARLOS JOÃO; **Colonos, colônias e colonizadoras**-aspectos da territorialização agrária no Rio Grande do Sul, Volume VI. UPF Passo Fundo, 2023.

OSÓRIO (Município). **Resumo executivo do Plano de Manejo da APA Morro de Osório**. Osório, maio 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/o/osorio/decreto/2022/20/200/decreto-n-200-2022>. Acesso em: 13 maio 2023.

POLANYI, Karl. **A grande transformação: as origens de nossa época**. Rio de Janeiro, RJ. Elsevier, 2012.

REYDON, Bastiaan P. e ADAMARA S. G. FELÍCIO. Fundamentos da governança fundiária no livro **Governança de terras: da teoria à realidade brasileira**, Brasília, FAO/SEAD. 378 pp, 2017.

SANCHES, ALMIR TEUBL; **A QUESTÃO DE TERRAS NO INICIO DA REPÚBLICA : O registro Torrens e sua (in)aplicação**; Dissertação da Faculdade de Direito da USP, São Paulo, 2008. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2139/tde-03072009-161245/> acessado em 21/11/2024



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS*  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



SANTOS, Bruna; **LITORAL NORTE DO RIO GRANDE DO SUL DO SÉCULO XIX E O MASSACRE DA COMUNIDADE XOKLENG – POR QUE ACONTECEU?** - Revista Antígona, Volume 01, Número 02, p 152/176, Ano 2021.

SETTON, Maria da Graça Jacintho . **A teoria do habitus em Pierre Bourdieu: uma leitura contemporânea.** Revista Brasileira de educação, número 20, maio/jun./Jul/Ago 2002. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S1413-24782002000200005>, acessado em 13/03/2024.

SILVA, LIGIA MARIA OSÓRIO: **Terras devolutas e latifúndio: Efeitos da Lei de 1850.** 2ª ed. Campinas /SP, Editora da Unicamp, 2008.

SILVA Ligia Osório ; **FRONTEIRA E IDENTIDADE NACIONAL** - Instituto de Economia, UNICAMP, 2003. Disponível em: <https://doceru.com/doc/nvensns5> , acessado em 28/02/2025.

SILVA, Marcio Antônio Both da; **A CONSTRUÇÃO DO INTRUSO: O PROCESSO DE APROPRIAÇÃO DA TERRA NA REGIÃO SERRANA DO RIO GRANDE DO SUL (1889-1925),** Revista Unioeste. Disponível em <https://e-revista.unioeste.br/index.php/tempohistoricos/article/view/2216/1712> , acessado em 17 de jan. 2025.

SILVA , MARINA RAYMUNDO DA; **NAVEGAÇÃO LACUSTRE OSÓRIO-TORRES;** 3ª edição, Editora Evangraf, Porto Alegre, 2014.

STENZEL FILHO, Antônio; **A Vila da Serra (Conceição do Arroio) ; Sua descrição física e histórica , usos e costumes até 1872;** Porto alegre, Instituto Estadual do Livro; Caxias do sul, Universidade de Caxias do Sul , 1980.

TOZZI, Marcelo Xavier; **DA COLÔNIA DA BORÚSSIA À ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA) MORRO DE OSÓRIO - TRAJETÓRIA, HABITUS E ESTRATÉGIAS PARA O USO DAS PROPRIEDADES;** Dissertação do Programa De Pós-Graduação Em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento – PGDREDES,UFRGS, 2025

VARELA, LAURA BECK; **Das Sesmarias à Propriedade Moderna: Um Estudo de História do Direito Brasileiro;** Rio de Janeiro, Renovar, 2005.

VARGAS. Gloria Maria. **Conflitos sociais e sócio-ambientais: proposta de um marco teórico e metodológico.** Sociedade & Natureza, Uberlândia, 19 (2): 191-203, dez. 2007.



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS  
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



VIVACQUA, Melissa e VIEIRA, Paulo Freire. **Conflitos socioambientais em Unidades de Conservação**. Revista Política & Sociedade, Florianópolis, n. 7, p. 139-162, 2005.

ZARTH, Paulo Afonso. **Do arcaico ao moderno: o Rio Grande do Sul agrário do século XIX**. Ijuí: UNIJUI, 2002.