



UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS DA EDUCAÇÃO
PROGRAMA DE CIÊNCIAS HUMANAS
LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO

A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE SANTARÉM/PA:
o caso do bairro Área Verde – Grande Área da Prainha.

Santarém, PA – Brasil.
Junho – 2023

CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO

A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE SANTARÉM/PA:
o caso do bairro Área Verde – Grande Área da Prainha.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao corpo docente do curso de Licenciatura Plena em Geografia, Instituto de Ciências da Educação – ICED, da Universidade Federal do Oeste do Pará – Ufopa, para a obtenção do título de licenciado em geografia.

Orientador (a): Prof^a Dr^a Isis do Mar Marques Martins

Santarém, PA – Brasil.
Junho – 2023

Ficha catalográfica elaborada pelo Sistema Integrado de Bibliotecas (SIBI) da UFOPA.
Catalogação de Publicação na Fonte. UFOPA - Biblioteca Unidade Rondon.

Carvalho, Caio Felipe dos Santos.

A questão habitacional na cidade de Santarém-PA: o caso do bairro Área Verde - Grande Área da Prainha / Caio Felipe Dos Santos Carvalho. - Santarém, 2023.

88f.: il.

Trabalho de conclusão de Curso (Graduação). Universidade Federal do Oeste do Pará - UFOPA, Instituto de Ciências da Educação - ICED, Programa de Ciências Humanas - PCH. Licenciatura em Geografia.

Orientador: Isis do Mar Marques Martins.

1. Geografia. 2. População. 3. Bairro. 4. Cidade. 5. Habitação. I. Martins, Isis do Mar Marques. II. Título.

UFOPACampus Rondon

CDD 338.98115

Elaborado por Selma Maria Souza - CRB-2/1096

CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO

**A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE SANTARÉM/PA:
o caso do bairro Área Verde – Grande Área da Prainha.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao corpo docente do curso de Licenciatura Plena em Geografia, Instituto de Ciências da Educação – ICED, da Universidade Federal do Oeste do Pará – Ufopa, para a obtenção do título de licenciado em geografia.

Orientador (a): Profª Drª Isis do Mar Marques Martins

TERMO DE APROVAÇÃO

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi analisado pelos membros da Banca Examinadora, abaixo assinados, sendo aprovado com conceito 9.0 (Publicação).

Data de aprovação: 15 de junho de 2023

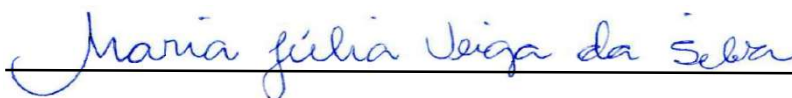
BANCA EXAMINADORA:



Profª Drª Isis do Mar Marques Martins – Orientadora
Universidade Federal do Oeste do Pará



Prof. Dr. Eneias Barbosa Guedes
Universidade Federal do Oeste do Pará



Profª Drª Maria Júlia Veiga da Silva
Universidade Federal do Oeste do Pará

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pela minha vida e por ter colocado pessoas maravilhosas no meu caminho, especialmente durante a graduação.

À minha mãe, Eliana Socorro Sousa dos Santos, por quem guardo profunda admiração. Sem o apoio da qual eu não teria chegado até este momento, mulher batalhadora e que investiu muito de seu tempo e esforços na minha educação e que desde minha infância transmitiu o gosto pelos estudos e me ensinou que este era o caminho mais seguro para conseguir se dar bem na vida. A cada dia aumenta o orgulho que tenho de ser seu filho!

A todos os colegas da turma 2018 do curso de licenciatura em geografia, em especial aos amigos José Paulo Marques, Tamiris Lopes, Marlen Gama, Rafaela Oliveira, Maiara Damasceno, Flávia Luzia, Cristian Pimentel e Regilene Silva, com os quais tive bastante intimidade na graduação. Desejo muito sucesso a todos vocês daqui em diante, torço para que tenham um futuro brilhante pela frente e se tornem excelentes educadores, espero que um dia a gente se reencontre em alguma estrada diferente por aí. Obrigado pela companhia!

Ao professor Ivan Viana do curso de licenciatura em geografia e ao amigo Luís Henrique Gusmão que conheci durante a escrita da pesquisa, e que me ajudaram com os mapas de localização. Valeu!

À amiga Élen Cristina, com quem compartilhei minhas dificuldades durante a escrita, obrigado pelos incentivos nos momentos sombrios deste trabalho. Sou grato pela motivação!

Aos moradores do bairro Área Verde, que aceitaram colaborar e nos receber em suas casas durante os trabalhos de campo da pesquisa. Agradeço também à líder comunitária do bairro e ao ex-diretor da COHAB, pela colaboração em compartilharem um pouco de suas experiências de gestão e informações importantes para o embasamento empírico do trabalho, obrigado pelo tempo e atenção.

E por fim, expresso minha gratidão à professora Isis do Mar Marques Martins, uma mulher apaixonada pela geografia da população e por viagens, que acabou deixando a vida no Rio de Janeiro para vim dar aulas na cidade de Santarém/PA. Obrigado pela parceria, por ter aceitado ser minha orientadora e pela paciência e correções. Você foi muito importante nessa reta final de curso. Desejo muito sucesso em sua carreira, e que você continue sendo essa professora alegre, simpática e atenciosa que mostrou ser durante a graduação. Espero que possamos nos ver de novo em alguma estrada diferente por aí.

Meus sinceros agradecimentos a todos!

EPÍGRAFE

“O futuro é um edifício misterioso que levantamos na terra com as próprias mãos, e que mais tarde deverá servir-nos a todos de moradia”.

(Victor Hugo).

RESUMO

CARVALHO, Caio Felipe dos Santos. **A questão habitacional na cidade de Santarém/PA: o caso do bairro Área Verde – Grande Área da Prainha.** Monografia de Graduação em Licenciatura Plena em Geografia. ICED/UFOPA, Santarém/PA, 2023.

A presente monografia resulta de uma pesquisa em geografia urbana na qual utilizou-se um dos bairros da cidade de Santarém/PA como recorte empírico em uma importante discussão envolvendo as cidades: moradia e habitação. O bairro Área Verde está localizado no distrito da Grande Área da Prainha, na Zona Leste da cidade. Atualmente no Brasil grande parcela da população não tem acesso à casa própria, como consequência disso, pessoas que querem habitar a cidade ocupam áreas de risco e sem condições favoráveis à moradia, como é o caso de ocupações em bacias hidrográficas, por exemplo. O déficit habitacional reproduz no espaço urbano situações que confrontam a própria legislação urbanística e o planejamento elaborado para as cidades. Naquele bairro estudado, diagnosticou-se que muitas famílias em situação de vulnerabilidade ocuparam os canais fluviais da Bacia Hidrográfica do Igarapé Urumarí, um manancial existente no perímetro urbano de Santarém. Nesta perspectiva, esta pesquisa tem como objetivos identificar os fatores responsáveis pelo surgimento de ocupações em áreas consideradas de risco na cidade de Santarém e analisar as políticas habitacionais que foram implantadas na cidade. A sustentação de argumentos foi inspirada na leitura de obras clássicas sobre as cidades e a questão urbana tais como: Lefebvre (1991); Corrêa (2005); Carlos (2007); Maricato (2005); Sposito (1988); Rodrigues (1988); Silva (2017); Villaça (2001; 2003; 2005) e na análise da legislação urbanística do Brasil. O trabalho apresenta narrativas de diálogos com diferentes sujeitos entrevistados: os moradores daquele bairro, sua liderança comunitária e a figura representativa de um executivo que esteve vinculado ao departamento habitacional da cidade de Santarém/PA. A pesquisa também resgata as intervenções direcionadas à habitação que foram realizadas na cidade ao longo dos anos, uma vez que as situações observadas naquele bairro se reproduziram por toda a cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Geografia; População; Bairro; Cidade; Habitação.

A B S T R A C T

CARVALHO, Caio Felipe dos Santos. **The housing issue in the city of Santarém/PA: the case of the Green Área neighborhood - Big Área of the Prainha.** Graduation Monograph in Full Degree in Geography. ICED/UFOPA, Santarém/PA, 2023.

This monograph is the result of one research in urban geography in which a location in the city of Santarém/PA was used as an empirical clipping in an important discussion involving the cities: housing and habitation. The “Green Área” neighborhood is located in the Big Área of the Prainha district, in the East Zone of the city. Currently in Brazil, a large portion of the population does not have access to their own home, as a result, people who want to inhabit the city occupy risky areas and without favorable conditions for housing, as is the case of the occupation of river basins, for example. The lack of housing reproduces in the urban space situations that confront the urban legislation itself and the planning elaborated for the cities. In that studied neighborhood, it was diagnosed that many vulnerable families occupied the fluvial channels of the Urumarí Creek Hydrographic Basin, a source existing in the urban perimeter of Santarém. In this perspective, this research has the objectives identifying the factors responsible for the emergence of occupations in areas considered at risk in the city of Santarém and analyzing the housing policies that were implemented in the city. The support of arguments was inspired by the reading of classic works on cities and the urban issue such as: Lefebvre (1991); Corrêa (2005); Carlos (2007); Maricato (2005); Sposito (1988); Rodrigues (1988); Silva (2017); Villaça (2001; 2003; 2005) and in the analysis of urban legislation in Brazil. The work presents narratives of dialogues with different subjects interviewed: the residents of that neighborhood, their community leadership and the representative figure of an executive who was linked to the housing department of the city of Santarém/PA. The research also rescues the interventions aimed at housing that have been carried out in the city over the years, since the situations observed in that neighborhood were reproduced throughout the city.

KEYWORDS: Geography, Population, Neighborhood, City, Housing.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACCASAN – Associação dos Condutores de Carroças de Santarém
AGSNs – Aglomerados Subnormais
AMAV – Associação de Moradores da Área Verde
BANPARÁ – Banco do Estado do Pará S/A
BH – Bacia Hidrográfica
CAD-Único – Cadastro Único
CEF – Caixa Econômica Federal
CF – Constituição Federal
CGU – Controladoria Geral da União
COHAB/PA – Companhia de Habitação do Estado do Pará
COSANPA – Companhia de Saneamento do Pará
CRI – Cartório de Registro de Imóveis
DOEPA – Diário Oficial do Estado do Pará
DOU – Diário Oficial da União
EC – Estatuto da Cidade
EMBRAPS – Empresa Brasileira de Portos de Santarém
ESRI – Environmental Systems Research Institute
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FJP – Fundação João Pinheiro
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICED – Instituto de Ciências da Educação
INPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
LPSU – Lei de Parcelamento do Solo Urbano
MDR – Ministério do Desenvolvimento Regional
ONU – Organização das Nações Unidas
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PCVA – Programa Casa Verde e Amarela
PDM – Plano Diretor Municipal
PlanHab – Plano Nacional de Habitação

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida
PT – Partido dos Trabalhadores
PVEA – Plano de Valorização Econômica da Amazônia
SEFA – Secretaria de Estado da Fazenda
SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
SEHIS – Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social
SEMAS/PA – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade do Pará
SIRGAS – Sistema de Referência Geocêntrico para a América do Sul
SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SUS – Sistema Único de Saúde
TCC – Trabalho de Conclusão de Curso
TTS – Trabalho Técnico Social
UBS – Unidade Básica de Saúde
UFOPA – Universidade Federal do Oeste do Pará
UMEI – Unidade Municipal de Educação Infantil
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: representação das esferas de atuação do Estado na gestão do território.....	27
Figura 2: os eixos de conexão ao bairro Área Verde.....	41
Figura 3: casas na Bacia do Igarapé Urumarí.....	47
Figura 4: sede da ACCASAN – bairro Área Verde	50
Figura 5: sede da Associação de Moradores e Igreja Católica no bairro Área Verde.....	51
Figura 6: alagamento de casas na Avenida Marcílio Dias – Área Verde.....	53
Figura 7: grandes terrenos vazios no bairro Área Verde.....	54
Figura 8: anúncios de venda de terrenos em Santarém.....	56
Figura 9: manchete de jornal falando sobre o IPTU na cidade de Santarém.....	61
Figura 10: compilação de imagens evidenciando adensamento populacional nas áreas analisadas.....	62
Figura 11: vista aérea do Residencial Salvação na cidade de Santarém/PA.....	66
Figura 12: presidenta Dilma Rousseff na inauguração do Residencial Salvação.....	68
Figura 13: orla do bairro Uruará antes do PAC I.....	73
Figura 14: área da intervenção urbana no bairro Uruará.....	73
Figura 15: entrega de cheques do Programa Sua Casa na cidade de Santarém/PA.....	76
Figura 16: Residencial Moçara I e II na cidade de Santarém/PA.....	78

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: as dez maiores rodovias construídas no Brasil durante o século XX.....	23
Mapa 2: localização do município de Santarém no estado do Pará.....	37
Mapa 3: organização do espaço urbano de Santarém.....	40
Mapa 4: delimitação da Bacia Hidrográfica do Igarapé Urumarí.....	43
Mapa 5: identificação das áreas analisadas no bairro Área Verde.....	45
Mapa 6: evolução urbana de Santarém e surgimento dos bairros da Zona Leste.....	49
Mapa 7: identificação das áreas com Aglomerados Subnormais em Santarém.....	64

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: nível de escolaridade dos moradores entrevistados.....	57
Gráfico 2: ocupação dos moradores que responderam ao questionário.....	58
Gráfico 3: estimativa de renda mensal das famílias entrevistadas.....	59

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: conexão entre os objetivos de investigação e os procedimentos metodológicos da pesquisa.....	20
--	----

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	16
OBJETIVOS.....	17
PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	18
CAPÍTULO 1: UMA LEITURA SOBRE AS CIDADES E A HABITAÇÃO NO BRASIL.....	21
1.1. As cidades.....	21
1.2. A urbanização no Brasil.....	22
1.3. Os agentes que produzem as cidades.....	23
1.4. A legislação urbanística no Brasil.....	28
1.4.1. A Constituição Federal de 1988.....	29
1.4.2. O Estatuto da Cidade.....	29
1.4.3. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano.....	33
CAPÍTULO 2: A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE SANTARÉM/PA: CONSIDERAÇÕES SOBRE UM ESTUDO REALIZADO NO BAIRRO ÁREA VERDE.....	35
2.1. Uma breve leitura sobre a cidade de Santarém e o tema de análise.....	35
2.2. O Plano Diretor e a configuração espacial da cidade.....	38
2.3. Considerações sobre o caso do bairro Área Verde.....	40
2.4. Segregação socioespacial e risco ambiental no bairro Área Verde.....	44
2.5. A relação entre a especulação imobiliária e a urbanização das periferias.....	48
2.5.1. O comércio de terrenos em Santarém.....	55
2.6. O perfil dos grupos sociais excluídos no bairro Área Verde.....	57
2.7. Os aglomerados subnormais.....	63
CAPÍTULO 3: UMA LEITURA SOBRE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO IMPLANTADAS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA.....	65
3.1. O Programa Minha Casa Minha Vida e a construção do Residencial Salvação.....	65
3.3. O Programa Casa Verde e Amarela.....	69
3.2. O Programa de Aceleração do Crescimento - PAC: uma leitura do projeto realizado no bairro Uruará.....	71
3.4. O Cheque Moradia e o Programa Sua Casa.....	74

3.5. A construção do Residencial Moaçara.....	77
CONCLUSÃO.....	80
BIBLIOGRAFIA.....	82
APÊNDICE.....	86

INTRODUÇÃO

O presente trabalho aborda a cidade, cujo interesse em estudá-la deriva do fato de ser ela o lugar onde vive parcela crescente da população. A urbanização reúne em suas dimensões uma série de discussões muito importantes e necessárias à sociedade. Conforme argumenta Silva (2017), dependendo do contexto natural, socioeconômico, sociopolítico e sociocultural nos quais a cidade é produzida e reproduzida, ela pode apresentar diferentes problemáticas a serem compreendidas.

Lefebvre (1991) fala sobre o direito à cidade, Sposito (1988) nos conta como elas surgiram, Corrêa (2005) nos explica como ela é produzida e Carlos (2007) a apresenta em sua dimensão espacial, analisando a vida humana em sua multiplicidade. Nesse contexto, foi através do contato com essas e outras literaturas clássicas da geografia e por meio da vivência enquanto morador do bairro e da cidade usados como recorte empírico deste trabalho, que surgiu o interesse em desenvolver o tema dessa pesquisa.

Nessa abordagem, cujo resultado final se apresenta na forma desta monografia, apresenta-se a questão urbana a partir de um estudo de caso envolvendo a cidade de Santarém localizada no oeste paraense na confluência dos rios Amazonas e Tapajós, onde a temática escolhida para discussão foi moradia e habitação. Sabe-se que parcela crescente da população brasileira ainda não tem acesso à casa própria e a condições adequadas de moradia, as maiores causas disso podem ser a insuficiência de políticas públicas necessárias e de intervenções urbanas responsáveis por transformações sociais, evidenciando as contradições do modo de produção capitalista.

Conforme apontam os estudos da Fundação João Pinheiro (FJP) sobre o setor habitacional no país, 13,92 milhões de domicílios brasileiros apresentaram inadequações no ano de 2016, esse número poderá ser muito maior atualmente quando a sociedade brasileira conhecer os resultados do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Censo IBGE – 2022). Para o Instituto, grande parcela das moradias urbanas brasileiras pode ser considerada inadequada a partir do momento em que elas apresentarem algum dos seguintes problemas: inadequação fundiária (terrenos irregulares e moradores sem títulos de propriedade, isentos do imposto predial urbano), carência ou insuficiência de infraestrutura, precariedade nos serviços básicos que atendem à população, e principalmente o adensamento populacional excessivo em áreas desprovidas de condições favoráveis à habitabilidade.

Nesse contexto, utilizou-se como recorte empírico para servir de objeto de investigação um dos bairros da cidade de Santarém/PA onde este cenário pôde ser observado. O bairro em

questão, chamado Área Verde (em razão de suas características espaciais), está localizado nas periferias da Zona Leste da cidade em Léguas Patrimonial anexada ao município em 1922. Conforme explicam as obras de Coimbra (2008), Silva (2017) e a própria investigação empírica da pesquisa, ele e os demais que estão no seu entorno foram originados de um adensamento populacional excessivo que não foi acompanhado de planejamento do Estado com a intenção de promover a urbanização adequada naquelas áreas. Nesse bairro investigado observou-se as várias inadequações urbanas que o Estatuto da Cidade visa combater. Sustentada nas literaturas clássicas da geografia e dos estudos sobre as cidades e também na análise da própria Legislação Urbanística brasileira, a argumentação apresentada nesta pesquisa vai abordar de maneira detalhada quais são essas inadequações e como essas situações relacionadas à moradia se reproduzem no espaço da cidade de Santarém.

A construção empírica da pesquisa também apresenta narrativas de alguns diálogos que tivemos com diferentes sujeitos: os moradores daquele bairro citado e sua representação comunitária e a figura de um importante promotor imobiliário que por algum tempo prestou serviços ao departamento habitacional da cidade de Santarém e compartilhou sua experiência e conhecimentos sobre as principais intervenções urbanas voltadas à habitação que foram e estão sendo realizadas na cidade. Esse bairro em questão, é considerado pelo IBGE uma área com Aglomerados Subnormais (AGSNs), nomenclatura empregada para classificar áreas nas cidades com características singulares relacionadas à habitação.

Nesse contexto, as questões de investigação que podem ser apresentadas na pesquisa são as seguintes: que fatores ou motivos estariam relacionados ao surgimento de ocupações em áreas consideradas de risco no bairro Área Verde? De que maneira esses fatores podem ser observados? Quais foram as políticas habitacionais implantadas na cidade de Santarém? Onde elas foram implantadas? Quais os efeitos que elas causaram na população santarena? Existe política habitacional ou intervenção do Estado que possa contemplar a população do bairro Área Verde? As respostas para esses questionamentos serão apresentadas no decorrer do trabalho.

OBJETIVOS

- **Objetivo geral:** Analisar situações relacionados à habitação no bairro Área Verde decorrentes da segregação espacial urbana na cidade de Santarém-PA, considerando como objeto de investigação o caso da ocupação dos canais da Bacia Hidrográfica do Igarapé Urumarí por famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Objetivos específicos:

- Identificar os fatores responsáveis pelo surgimento de ocupações nos canais da Bacia do Igarapé Urumarí em áreas localizadas no bairro Área Verde.
- Relacionar a segregação espacial a diferentes situações envolvendo habitação e regularização fundiária no bairro Área Verde.
- Analisar as políticas habitacionais implantadas no município de Santarém.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Os procedimentos metodológicos usados na elaboração da pesquisa tentam alcançar os objetivos anteriormente apresentados. Sposito (2004 p.23) afirma que “o método não pode ser abordado do ponto de vista disciplinar, mas como instrumento intelectual e racional que possibilite a apreensão da realidade objetiva pelo investigador, quando este pretende fazer uma leitura dessa realidade e estabelecer verdades científicas para a sua interpretação”. Nesse contexto, a realização deste trabalho se deu, em um primeiro momento, por meio de levantamento e análise bibliográfica através dos quais foi possível entender conceitos de geografia urbana importantes para discussão.

Em relação aos instrumentos bibliográficos podemos mencionar a realização de fichamentos, síntese/análise de obras literárias dentro da geografia urbana. Foi feita análise da legislação urbanística do Brasil, e de outras leis decretos e normas criados pelo Estado Brasileiro que poderiam servir como sustentação de argumentos. Também foram consultados portais de notícias, matérias na internet e manchetes relacionadas à discussão do tema.

Em um segundo momento, o instrumental empírico do trabalho abrangeu as seguintes atividades: realização de trabalhos de campo no bairro Área Verde para a coleta de narrativas e de informações sobre os personagens que iriam estar presentes na discussão do trabalho. Foi necessário estar presente em reunião na sede da Associação de Moradores do bairro, para a coleta de informações relacionadas ao bairro. Da mesma forma, se fez necessário a visita àquelas áreas no bairro onde se originaram as três ocupações mencionadas, para a abordagem de seus moradores, e visita em áreas onde teriam ocorrido outras situações que foram apresentadas na pesquisa. Durante a coleta de informações empíricas realizamos entrevistas semiestruturadas usando 3 questionários diferentes com perguntas relacionadas ao tema e direcionadas à cada um dos sujeitos¹ (ver apêndice).

¹ Pela questão da ética na pesquisa, substituímos os nomes dos sujeitos entrevistados por nomes fictícios com a intenção de preservar suas identidades.

Em relação aos trabalhos de campo que envolvem coleta de dados para a pesquisa, Manzini (1990/1991) explica que:

A entrevista semi-estruturada está focalizada em um assunto sobre o qual confeccionamos um **roteiro com perguntas principais**, complementadas por outras questões inerentes às circunstâncias momentâneas à entrevista [...] esse tipo de entrevista pode fazer emergir informações de forma mais livre e **as respostas não estão condicionadas a uma padronização de alternativas**. (MANZINI, 1990/1991, p.154, grifos nosso).

Esse autor fala que a entrevista semiestruturada é um excelente recurso metodológico pois possibilita que os sujeitos entrevistados tragam novas informações e perspectivas que venham a embasar ainda mais o assunto abordado e, conseqüentemente, o trabalho acadêmico, ela também é chamada de “semidiretiva” ou “semiaberta”. Não obstante, Manzini (2004) ainda propõe que sejam observados os seguintes aspectos em uma entrevista semiestruturada: “1) cuidados quanto à linguagem; 2) cuidados quanto à forma das perguntas; 3) cuidados quanto à seqüência das perguntas nos roteiros”.

Também foram coletados registros fotográficos dos lugares visitados no bairro bem como outras imagens e figuras na internet que poderiam ajudar a ilustrar e corroborar melhor o desenvolvimento da argumentação. Em relação às cartografias de localização, elas foram produzidas com o fornecimento de dados pela prefeitura de Santarém, mediante o contato e a solicitação que fizemos por e-mail para a aquisição dos arquivos shapefile² dos bairros da cidade. Esses foram, portanto, os procedimentos seguidos durante a construção do trabalho. Após a construção do trabalho, sua estrutura ficou organizada da seguinte maneira:

1º Capítulo:

Apresenta conceitos teóricos da geografia urbana sobre a estrutura organizacional das cidades e os agentes produtores do espaço urbano. Esta unidade também apresenta uma análise da legislação urbanística brasileira.

2º Capítulo:

Esta unidade é o núcleo da pesquisa, é onde está centrado a discussão principal. Apresenta o bairro Área Verde como o recorte empírico da pesquisa, onde as questões de investigação são discutidas.

3º Capítulo:

² É um formato de armazenamento de vetor da ESRI (Environmental Systems Institute) usado para armazenar a posição, forma e atribuição das feições geográficas no espaço.

É onde se analisa as políticas habitacionais implantadas na cidade de Santarém, resulta de entrevista realizada com agente político ligado ao departamento habitacional na cidade, em alguns momentos conversa com a discussão envolvendo o bairro Área Verde.

Quadro 1: conexão entre os objetivos de investigação e os procedimentos metodológicos da pesquisa

Objetivos	Procedimentos metodológicos
<i>Objetivo geral:</i> analisar situações relacionadas à habitação no bairro Área Verde, decorrentes da segregação espacial urbana na cidade de Santarém/PA, considerando como objeto de investigação o caso da ocupação dos canais da Bacia do Igarapé Urumarí por famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	– Transversal a todos os procedimentos metodológicos, abrange desde o levantamento e análise bibliográfica ao trabalho de campo no bairro estudado, relacionando os conceitos e fenômenos urbanos observados no bairro Área Verde.
<i>Objetivo específico:</i> Identificar os fatores responsáveis pelo surgimento de ocupações nos canais da Bacia do Igarapé Urumarí em áreas localizadas no bairro Área Verde.	– Trabalhos de campo no bairro Área Verde, observação dos fenômenos urbanos analisados na revisão bibliográfica da pesquisa.
<i>Objetivo específico:</i> Relacionar a segregação espacial a diferentes situações envolvendo habitação e regularização fundiária no bairro Área Verde.	– Se deu por meio de trabalho de campo no bairro com a aplicação de entrevistas semiestruturadas aos moradores e à liderança comunitária.
<i>Objetivo específico:</i> Analisar as políticas habitacionais implantadas no município de Santarém.	– Se deu através de revisão literária sobre o tema e por meio de entrevista realizada com agente político ligado ao departamento habitacional da cidade de Santarém/PA, o ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA).

Organização: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

O quadro anterior ilustrou uma conexão que pode ser estabelecida entre os objetivos propostos para a investigação na pesquisa e as maneiras que eles poderiam ser alcançados através dos procedimentos metodológicos usados na construção do trabalho.

CAPÍTULO 1: UMA LEITURA SOBRE AS CIDADES E A HABITAÇÃO NO BRASIL

1.1. As cidades

“Uma projeção da sociedade sobre o terreno”, essa foi a definição de Lefebvre (1991) sobre as cidades. Desde que surgiram há mais de 3500 anos a.C elas se tornaram os lugares mais atrativos e vantajosos para se viver (Sposito, 1988). Dentre os benefícios pode-se mencionar: os serviços essenciais facilmente disponíveis, mais opções de lazer, ruas asfaltadas, escolas para a população, transporte público, energia elétrica, internet, entre outros. Portanto, nas cidades as pessoas conseguem (ou deveriam conseguir) suprir suas necessidades básicas e materiais de forma eficiente, já que os habitantes moram num lugar bem equipado.

A urbanização como processo, e a cidade, forma concretizada desse processo, marcam tão profundamente a civilização contemporânea que é muitas vezes difícil pensar que em algum momento da história as cidades não existiram, ou tiveram papel insignificante (Sposito, 1988). Ao longo do tempo, elas passaram por grandes transformações espaciais. Aquelas com importante desenvolvimento industrial passaram a se especializar também na oferta comercial e de serviços. A expansão das cidades resulta também em mudanças estruturais, econômicas e sociais.

A análise espacial da cidade, no que se refere ao seu processo de produção, revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam em um território real e concreto, o que significa dizer que, ao produzir sua vida, a sociedade produz/reproduz um espaço através da prática socioespacial. A materialização do processo é dada pela concretização das relações sociais produtoras dos lugares, esta é a dimensão da produção/reprodução do espaço, passível de ser vista, percebida, sentida, vivida. (CARLOS, 2007, p.20).

A vida nas cidades apresenta aspectos tanto positivos como negativos. Se por um lado é possível encontrar maior oferta de empregos e de serviços em áreas como saúde, lazer e educação, por exemplo. Por outro, é comum elas não conseguirem atender todas as necessidades de seus habitantes como deveriam. Corrêa (2005) nos conta que existe uma complexidade no crescimento urbano. A existência das favelas, por exemplo, precede a sua própria ocupação, elas surgem a partir do momento em que pessoas que querem habitar a cidade não conseguem usufruí-la. Essa percepção de Corrêa (2005) é interessante de ser observada pois nos ajuda a entender situações como a falta de moradias adequadas para toda a população e a segregação espacial urbana.

1.2. A urbanização no Brasil

Para estudarmos as cidades brasileiras é interessante entendermos como aconteceu a urbanização brasileira. Sabe-se que a urbanização no Brasil e na América do Sul foi um processo que ocorreu de forma tardia se comparado à Europa e aos Estados Unidos, por exemplo, mas que se deu concomitantemente a um desfacelamento do sistema agrícola em troca da consolidação da indústria de base. Por conta de uma herança colonial que deixou resquícios de um modelo econômico estruturado na exportação de gêneros primários, o processo de desenvolvimento urbano no Brasil só se tornou evidente no século XX com o Êxodo Rural (deslocamento da população do campo para as cidades em busca de oportunidades de vida melhor). A urbanização foi, portanto, o crescimento da população nas cidades em detrimento das zonas rurais.

Para a maioria dos autores, a urbanização no Brasil “começou de fato” no ano de 1532, data em que foi fundada a Vila de São Vicente, no litoral do estado de São Paulo³. Contudo, a primeira cidade brasileira a ser oficialmente fundada pelos portugueses foi Salvador, a capital da Bahia (1549). A ideia de fundar vilas e povoar o litoral do território tinha relação com os diferentes ciclos de atividades econômicas que a Coroa Portuguesa implantou na colônia: pau-brasil, ouro, cana-de-açúcar, borracha, algodão e o café (este último responsável por impulsionar a industrialização). Nesse contexto, Pinheiro (2007) reforça:

O sistema econômico implantado pelos europeus na América Latina quando colônia, tinha por objetivo geral a obtenção de um excedente comerciável que pudesse ser apropriado pelas metrópoles e vendido nos mercados europeus. Desse modo, surge na América Latina uma rede urbana criada para sustentar o sistema de exploração colonial que, aos poucos, passou a desenvolver as forças produtivas, acarretando uma gradual ampliação e diversificação de suas funções. (PINHEIRO, 2007, p.62).

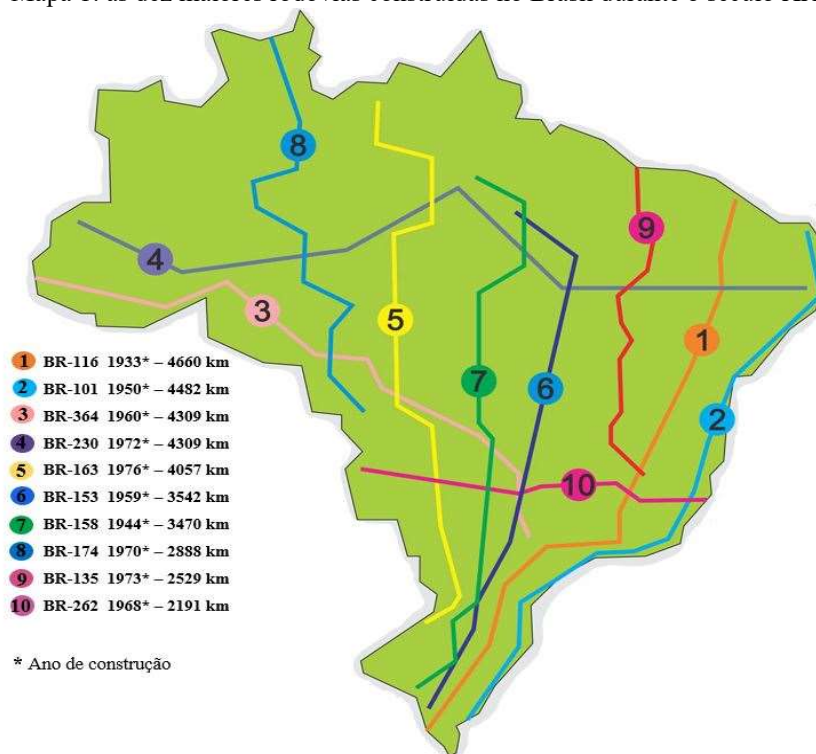
Por conta da influência agroexportadora no início do século XX, grande parcela da população brasileira ainda era camponesa. Esse cenário iria mudar com a industrialização e a consequente mecanização do campo, as máquinas foram introduzidas para substituir o homem nas lavouras e aumentar a produtividade agrícola. Nesse rumo, o surgimento da indústria foi um fato que colaborou com o desenvolvimento e a urbanização das cidades brasileiras, que inicialmente foram surgindo no eixo Sudeste-Sul. Os anos de governo dos presidentes Getúlio

³ ALMEIDA, Bruna; Diário do Grande ABC. Disponível em: <https://www.dgabc.com.br/Noticia/1554068/qual-foi-a-primeira-cidade-do-brasil> . Acesso em 21 de fevereiro de 2023.

Vargas (1930-1945) e Juscelino Kubitschek (1956-1961) foram um marco para a urbanização no país, principalmente o segundo com a sua Política Desenvolvimentista.

Inicialmente a urbanização foi mais evidenciada na região sudeste, que dispunha de melhor infraestrutura que as demais frações do território. Após a construção da cidade de Brasília em 1960, a região Centro-Oeste passa a evidenciar sinais de urbanização. A última região brasileira a se urbanizar foi o Norte, fato que ocorreu durante o período dos Governos Militares (1964-1985) e que se deu por intermédio da construção de rodovias que passaram a conectar o Nordeste e o Centro-Oeste à Amazônia e aos núcleos urbanos que nela estavam surgindo. Mais tarde, todas as regiões passaram a ter conexão rodoviária, o que foi importante para o surgimento de cidades. Portanto, esses acontecimentos nos ajudam a entender como ocorreu a urbanização no Brasil.

Mapa 1: as dez maiores rodovias construídas no Brasil durante o século XX



Fonte: Blog Viagens e Caminhos (editado por CARVALHO, 2023).

1.3. Os agentes que produzem as cidades

Depois de termos lido um pouco sobre as cidades e sobre os acontecimentos que ajudaram a entender a história da urbanização no Brasil, agora podemos estar nos perguntando: mas quem produz as cidades? Quais os agentes responsáveis pelas transformações que nelas ocorrem? E como o espaço urbano se organiza? Antes de responder à essas indagações é

importante ter em mente que, nessa época atual e moderna em que vivemos, as cidades se encontram num estágio avançado de desenvolvimento, podendo ser classificadas em quatro categorias distintas: cidades locais, centro regionais, metrópoles e cidades globais.

Em seu livro “O espaço urbano”, Corrêa (2005) fala que o interesse em conhecer e atuar sobre a cidade deriva do fato de ser ela o lugar onde vive parcela crescente da população. Esse autor explica que o espaço urbano é fragmentado e articulado, mas que suas partes mantêm relações com as demais, apesar de fragmentado ele também é conectado.

O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residências distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras aquelas de reserva para futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado. (CORRÊA, 2005, p.7).

Corrêa (2005, p.12) também nos explica que as cidades são produzidas a partir da interrelação entre cinco agentes urbanos diferentes: A) os proprietários dos meios de produção; B) os proprietários fundiários; C) os promotores imobiliários; D) o Estado; E) os grupos sociais excluídos. Observar a ação desses agentes é importante para entender os fenômenos e as transformações que acontecem nas cidades, a seguir vamos conhecer cada um deles.

A) Os proprietários dos meios de produção

Corrêa (2005), fala que esses agentes urbanos são representados pelos proprietários industriais e as grandes empresas comerciais. Os capitalistas, portanto, são os donos dos meios de produção. São eles que detém grande influência sobre o espaço por serem grandes consumidores dele. Esses sujeitos empregam os trabalhadores nas cidades e a eles pagam salários, possuem influência no cenário político e econômico e frequentemente são tomadores de decisões na organização da cidade.

B) Os proprietários fundiários

Estes agentes urbanos atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, têm interesse que estas sejam usadas de tal maneira que possam lhes proporcionar a melhor remuneração possível, em especial o uso comercial ou residencial. Esses sujeitos são

grandes possuidores de terras, detém frações do espaço em suas mãos e dele obtém lucro, principalmente através da venda ou do aluguel.

C) Os promotores imobiliários

Corrêa (2005) define esse agente urbano como sendo aqueles sujeitos que realizam (parcial ou totalmente) as seguintes operações na cidade: incorporação que é a operação-chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, em imóvel; a localização, o tamanho das unidades e a qualidade do prédio a ser construídos são definidos na incorporação, assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades. Também realizam o financiamento, ou seja, a aquisição do dinheiro necessário para patrocinar as obras, realizam estudos técnicos, tem participação na construção ou produção física do imóvel e ainda podem ser os responsáveis pela sua comercialização. Portanto, esses agentes urbanos ligados ao setor habitacional possuem papel relevante na produção da cidade, um deles está presente neste trabalho.

D) O Estado

Corrêa (2005) também ressalta que o Estado possui papel muito importante na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte integrante. É através da implantação de serviços públicos, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo etc., interessantes tanto às empresas como à população em geral, que a atuação do Estado se faz de modo mais corrente e esperado. Contudo, é decorrente de seu desempenho espacialmente desigual enquanto provedor de serviços públicos, especialmente aqueles que servem à população, que o Estado se torna o alvo de certas reivindicações de segmentos da população urbana. Corrêa (2005) também fala que:

a ação deste agente urbano é complexa e variada, ou seja, não se processa de forma neutra, como se o Estado fosse uma instituição que governasse de acordo com uma racionalidade fundamentada nos princípios de equilíbrio social, econômico e espacial, pairando acima das classes sociais e de seus conflitos. Sua ação é marcada pelos conflitos de interesse dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como da aliança entre eles. Tendendo a privilegiar os interesses daquele seguimento ou seguimentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder. (CORRÊA, 2005, p.25-26).

As explicações de Corrêa (2005) nos levam a pensar que o Estado, na gestão do território (principalmente as cidades) muitas vezes coloca acima de tudo os seus próprios interesses. Ou seja, ele atua beneficiando aqueles seguimentos que lhe parecem ser mais convenientes ou que possam lhe trazer algum benefício.

Um dos teóricos do poder absolutista na Idade Moderna, Thomas Hobbes (1588-1679)⁴, falava que “o Estado deveria ser a instituição fundamental para regulamentar as relações humanas, dado o caráter da condição natural dos homens que os impele à busca do atendimento de seus desejos de qualquer maneira, a qualquer preço, de forma violenta, egoísta, isto é, movida por paixões”. As palavras de Hobbes podem caracterizar o Estado moderno como o principal tomador de decisões na organização e gestão das cidades, a ele cabe o atendimento dos interesses e anseios da população, exercendo papéis importantes na determinação daquilo que será destinado à sociedade.

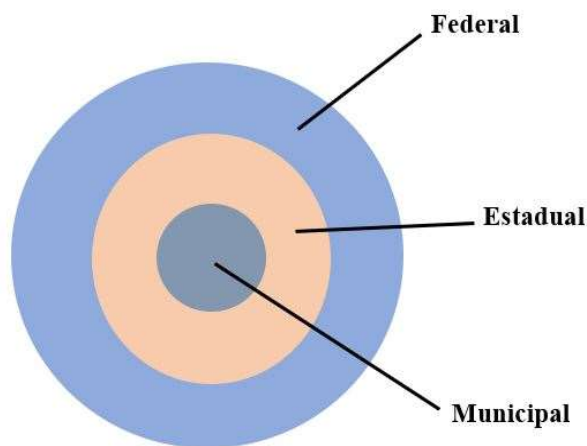
Para Foucault (1982) “o poder é uma prática social constituída historicamente. Ele é uma ação sobre outra ação possível. Ou seja, o poder não é substância ou faculdade, mais sim a própria execução: o poder não se tem, se exerce. Ele se estabelece numa relação entre indivíduos: uma ação em relação à outra ação”. Quando conceitua o poder, Foucault nos conta que o Estado exerce múltiplas relações de poder, e que este ente político (e agente urbano) possui um vasto leque de possibilidades de atuação e controle sobre os indivíduos e o território de uma sociedade. Sobre o território, Haffestin (1993) nos conta que ele “é uma produção a partir do espaço, revelando relações marcadas pelo poder, que é exercido por pessoas ou grupos e está intrínseco em todas as relações sociais”.

Corrêa (2005) ainda vai mais longe e propõe que é preciso considerar que a ação do Estado se processa em três níveis político-administrativos e espaciais: **federal, estadual e municipal**. A cada um destes níveis sua atuação muda, assim como o discurso que encobre os interesses dominantes. É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz. Afinal a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advém, ao que parece de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiário e imobiliário, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. A atuação do Estado, portanto, em última análise busca criar condições para a manutenção da

⁴ HOBBS, T. *Leviatã, ou Matéria, Forma e Poder de Uma República Eclesiástica e Civil*. Martins Fontes; São Paulo, 2003.

sociedade capitalista, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações (Corrêa, 2005).

Figura 1: representação das esferas de atuação do Estado na gestão do território.



Fonte: elaboração própria (2023).

A figura anterior ilustra uma esfera dividida em três camadas internas, onde cada uma delas simboliza uma esfera de poder, nas quais o Estado desempenha papéis diferentes e organiza o território de um país através de divisões políticas que ele mesmo estabelece, através de diferentes critérios, com a intenção de facilitar sua administração.

E) Os grupos sociais excluídos

E não menos importante, temos um outro agente urbano que também atua na produção espacial da cidade, Corrêa (2005, p.29) se refere a ele como os grupos sociais excluídos. O autor explica que, na sociedade de classes (a sociedade em que vivemos), verificam-se diferenças sociais no que se refere aos bens e serviços produzidos socialmente. No capitalismo as diferenças são muito grandes, e maiores ainda em países como os da América Latina. A habitação é um desses bens cujo acesso é seletivo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer, não possui renda suficiente para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muitos menos comprar um imóvel. Este é um dos mais significativos sintomas de exclusão que, no entanto, não ocorre isoladamente: correlatos a ela estão a subnutrição, as doenças, o baixo nível de escolaridade, o desemprego ou o subemprego e mesmo o emprego mau-remunerado.

Os grupos sociais excluídos têm como possibilidades de moradia os densamente ocupados cortiços localizados próximos ao centro da cidade – velhas residências que no passado foram habitadas pela elite e que se acham degradadas e subdivididas –, a casa produzida pelo sistema de autoconstrução em loteamentos periféricos, os

conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado , via de regra também distantes do centro , e a favela. (CORRÊA, 2005, p.30).

Esses agentes urbanos são aquelas populações nas cidades com menor poder aquisitivo que não tem acesso à equipamentos e serviços essenciais para a qualidade de vida e, quando o tem, muitas vezes esses são insuficientes. No Brasil grande parcela da população não consegue suprir algumas de suas necessidades mesmo morando nas grandes cidades, que são lugares equipados e que deveriam atender às demandas de seus habitantes, principalmente em relação a oportunidades de emprego e moradias adequadas.

É na produção da favela, **em terrenos públicos ou privados invadidos**, que os grupos sociais excluídos se tornam, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes. A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. Resistência e sobrevivência às adversidades impostas aos grupos sociais recém-expulsos do campo ou provenientes de áreas urbanas submetidas às operações de renovação, que lutam pelo direito à cidade. (CORRÊA, 2005, p.30).

Portanto, esses sujeitos compõem a massa populacional da cidade que vive naqueles bairros mais distantes do centro, e que apresentam deficiências tanto na infraestrutura quanto nos serviços para a população, distribuídos de maneira desigual no espaço. Os grupos sociais excluídos são aqueles moradores que têm um estilo de vida modesto⁵ e que carecem da atuação do Estado para suprir suas demandas e necessidades. Esses agentes urbanos estarão presentes no próximo capítulo deste trabalho.

1.4. A legislação urbanística no Brasil

Depois de ler um pouco sobre a urbanização, as cidades e os agentes que colaboram para a sua produção, também é interessante lermos sobre um tema que ajuda a entender os problemas das cidades brasileiras: a legislação urbanística. Trata-se de um conjunto de leis, decretos e dispositivos de normas que foram criadas pelo Estado com a intenção de nortear as formas de ocupação do espaço urbano.

Além de definir as maneiras corretas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, e de efetivamente regular o desenvolvimento dos municípios brasileiros, essa legislação serve como uma espécie de linha demarcatória, estabelecendo fronteiras de poder no território de uma

⁵ Aquele que é moderado em seus desejos, ações e aspirações, que não é ambicioso. Um indivíduo modesto é aquela pessoa simples, despreziosa, que não é vaidosa, que é humilde.

cidade. Neste tópico vamos analisar três legislações que são importantes para os estudos urbanos: a Constituição Federal de 1988, a Lei Federal de Desenvolvimento Urbano e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

1.4.1. A Constituição Federal de 1988

Promulgada no dia 05 de outubro de 1988 durante a redemocratização após o fim do governo militar (1964-1985), a Constituição Federal do Brasil se tornou a Lei máxima do país. Ela foi criada com a missão de prover garantias fundamentais aos cidadãos brasileiros, estabelecendo princípios e objetivos que devem ser respeitados e alcançados pela sociedade, tais como: **I-** Construir uma sociedade livre, justa e solidária; **II-** Garantir o desenvolvimento nacional; **III-** Erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; **IV-** Promover o bem de todos, sem preconceito de origem, raça, sexo, cor, idade e qualquer formas de discriminação” (CF, 1988, p.11).

Em relação aos direitos sociais, o Artigo 6º da Constituição nos fala que: “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a **assistência aos desamparados**, na forma desta constituição”. (CF, 1988, p.18, grifos nosso).

Diante disso, o direito à moradia é uma competência comum da União, das unidades da federação e dos municípios. No Artigo 23º, o texto constitucional menciona também que eles devem “promover **programas de construção de moradias** e a **melhoria das condições habitacionais** e de **saneamento básico**” para seus habitantes. Também devem “combater as **causas da pobreza** e os **fatores de marginalização**, promovendo a integração social dos **setores desfavorecidos**” (CF, 1988, p.29, grifos nosso).

Portanto, quando aplicada ao desenvolvimento urbano, a Constituição se torna importante pois estabelece que esses direitos fundamentais mencionados devem ser alcançados e que, portanto, o planejamento das cidades deve levar em consideração que seus habitantes precisam ter condições para usufruir de tais direitos.

1.4.2. O Estatuto da Cidade

Depois de refletirmos um pouco sobre a Constituição e o que ela fala em relação aos direitos dos cidadãos brasileiros, vamos agora examinar uma Lei Federal que, nascida por determinação constitucional, passou a regular vários pontos da organização dos municípios chamada Lei Federal de Desenvolvimento Urbano.

Também conhecida como Estatuto da Cidade, a Lei de Nº 10.257 foi promulgada no dia 10 de julho do ano de 2001 e se tornou a principal norma que rege a política urbana no Brasil, regulamentando o artigo 182 da Constituição Federal⁶, na tentativa de nortear o desenvolvimento das cidades e trazer instrumentos eficazes para a regularização fundiária e a democratização da gestão urbana.

A lei instituiu temas muito importantes relacionados à habitação nos municípios, dentre eles está incluído o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e que ele passou a ser um imposto sobre a habitação progressivo ao longo do tempo. Ainda em relação à moradia, a lei sugere (em casos de construções irregulares) a desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, ou seja, ela ressalta que os residentes de determinadas áreas consideradas impróprias à moradia devem ser removidos de tais espaços, indenizados e realocados para outras áreas na cidade que sejam mais equipadas e estruturadas. O documento vai mais longe, ele estabeleceu o direito de uso da superfície, a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a criação da usucapião urbana⁷, a concessão do direito real de uso, dentre tantos outros instrumentos que vieram para ajudar no trabalho de gestão municipal.

Contudo, apesar da implementação dessas e de outras normas importantes para a gestão urbana, o ponto considerado o mais essencial na Lei, é que ela passou a exigir que os municípios brasileiros que tenham mais de vinte mil habitantes, elaborem um Plano Diretor (e este é o principal instrumento do Estatuto da Cidade). A Lei também determina que este documento elaborado necessita de revisão e de atualização periódica num intervalo de tempo mínimo de dez anos.

Art 36. “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação das cidades 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”. (EC, 2001, p.26-27).

O documento foi elaborado pelo Estado a partir da Constituição Federal de 1988. Pois o crescimento dos municípios brasileiros resultou num fluxo populacional cada vez maior para

⁶ “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”. (CF, 1988, p.112).

⁷ Prevista no Artigo 183 da Constituição e no Estatuto da Cidade, é um ato que consiste em promover a função social de terrenos vazios ou propriedades privadas ociosas. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

os espaços urbanos. Nesse contexto, a inutilização de áreas e terrenos de grande extensão nas cidades e que são deixados abandonados passou a incentivar a especulação imobiliária⁸, que é algo desinteressante à população como um todo. O Estatuto da Cidade, portanto, visa combater esses problemas, uma vez que um de seus princípios é dar o devido cumprimento à função social da propriedade urbana.

Uma vez que os espaços urbanos são de interesse público e podem ser utilizados para a construção de moradias, comércios e espaços de lazer, por exemplo, o Poder Municipal deve trabalhar para garantir que tais espaços sejam de fato utilizados para essas finalidades e não fiquem entregues à mera especulação.

Também é interessante sabermos que, um dos princípios fundamentais dessa Lei que estamos analisando é a gestão democrática e a participação popular na condução da organização da cidade. Afinal, se o objetivo é equilibrar a distribuição das condições de infraestrutura, moradia, e a valorização dos espaços para tentar melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, nada mais justo do que convidá-los para participar de discussões acerca de assuntos de interesse local, de interesse tanto dos habitantes, como daqueles que comandam a cidade. O Artigo 43 do Capítulo IV corrobora dizendo que:

Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados entre outros, os seguintes instrumentos: I-órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; II-debates, audiências e consultas públicas; III-conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; IV-iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. (EC, 2001, p.28).

A Lei de Desenvolvimento Urbano trouxe à nossa sociedade vários instrumentos que quando aplicados, ajudam a viabilizar e conduzir da melhor maneira a organização da cidade. Dentre os instrumentos contidos na legislação podemos mencionar duas categorias distintas: A) instrumentos de indução do desenvolvimento urbano; B) instrumentos de regularização fundiária. Vamos então ler um pouco sobre eles:

A) Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano

Esses instrumentos são encontrados e regulamentados no Plano Diretor Municipal (PDM), como ressaltam os artigos 39 e 42 da Lei. Eles são mecanismos para ajudar no

⁸ Aumento do preço dos imóveis nas cidades, também é percebida quando pessoas ou empresas adquirem terrenos ou imóveis em diferentes lugares na cidade a um custo baixo e deles não fazem nenhum uso.

cumprimento da função social da propriedade, proporcionando melhor aproveitamento dos espaços públicos na cidade.

B) Instrumentos de regularização fundiária

A Lei de Desenvolvimento Urbano também disponibiliza ferramentas destinadas à auxiliar os municípios na regularização fundiária, que é uma temática muito importante. Dentre essas ferramentas contidas na Lei, podemos apresentar quatro delas. Vamos conhecê-las:

- 1. Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):** os municípios podem criar essas zonas em seu espaço para delimitar as áreas onde são permitidas edificações e construção de moradias. Seria uma contradição se a legislação autorizasse a habitação em áreas que não ofereçam as mínimas condições de infraestrutura, aquelas consideradas hostis, perigosas e que proporcionem riscos à habitabilidade.
- 2. Direito Real de Uso:** é uma ferramenta bastante parecida com a ZEIS, através dele a autoridade municipal concede o direito real de utilização do solo urbano àqueles que já ocupam terras públicas em vários espaços na cidade.
- 3. Usucapião especial de imóvel urbano e usucapião coletiva:** trata-se do direito de posse de terrenos ou propriedades por aqueles que atualmente os estão ocupando, como se fossem os donos. Contudo, a usucapião é cancelada caso a posse daquela propriedade seja contestada e reivindicada por outrem, mediante a comprovação de documentos.
- 4. Desapropriação:** sem dúvidas essa é a mais drástica das medidas, acontece quando a autoridade municipal se apropria de bem particular, mediante declaração prévia de que aquele bem tem certa utilidade pública. O proprietário do imóvel recebe indenização do município quando essa medida é tomada. A desapropriação também pode ocorrer em caso de não pagamento do IPTU ao município, decorridos cinco anos consecutivos de inadimplência. Também é comum a desapropriação de pessoas que residem em áreas consideradas impróprias à moradia, ou mesmo aqueles sujeitos que se apropriam indevidamente de espaços (por vezes considerados suntuosos ou sem uso) mas que tenham proprietário legalmente reconhecido (mesmo este não usufruindo deles), após comprovada a posse do terreno, os novos ocupantes são retirados do terreno, a denominação correta seria, portanto, reintegração de posse.

Nas cidades, muitas vezes a desapropriação é utilizada para construção de ruas, avenidas, parques e outras obras públicas que necessitem de grandes frações do espaço para serem viabilizadas, mas que são de utilidade para a população de maneira geral.

Portanto, com base no que observamos neste tópico acerca do Estatuto da Cidade, percebemos que ele é o mais importante instrumento para garantir um crescimento minimamente ordenado das cidades brasileiras. Pois regula a maneira como a política urbana deve ser realizada no Brasil, e que ela deve ser de competência municipal, pois essa é a esfera de atuação onde o trabalho e a ação do Estado se fazem mais presentes.

1.4.3. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano

Uma outra Lei criada para auxiliar na organização dos municípios brasileiros e que é interessante de ser analisada é a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LPSU). Promulgada no dia 19 de dezembro de 1979, a Lei de Nº 6.766 trata especificamente do aproveitamento e utilização do solo urbano nas cidades, a fim de tentar ordenar aqueles espaços que podem (ou não) ser destinados à habitação. Isso é importante de ser feito, pois nas cidades existem muitos espaços que não são adequados para moradia, como áreas de preservação ecológica, encostas e áreas sujeitas aos deslizamentos de terras, áreas sujeitas à inundação como o entorno de cursos fluviais, áreas com acentuada declividade e que, portanto, não oferecem condições favoráveis à edificação.

A Lei nos explica que o parcelamento do solo é uma prática destinada à urbanização e povoamento de um território para atribuir a ele determinados usos: moradia, atividades de lazer, indústria e comércio, equilibrando, dessa maneira, a distribuição de pessoas e de atividades no município. Ela fala também que essa “divisão” do espaço é realizada mediante loteamento⁹ e desmembramento¹⁰, o espaço da cidade que pode ser usado para moradia encontra-se dividido em glebas e lotes. As glebas são as frações do terreno que ainda não foram alvo de parcelamento. Por sua vez, os lotes são os terrenos que já tenham sido alvo de parcelamento e que, portanto, podem ser destinados à edificação.

É interessante observarmos essas diferenças de conceitos, pois como podemos perceber, os espaços habitados nas cidades, foram alvos de parcelamento do solo, onde houve loteamento,

⁹ Art.2º, §1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinado à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

¹⁰ Art.2º, §2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

ocupação e conseqüente adensamento populacional, originando os bairros, nos quais existem quadras ocupadas, e vias de circulação que separam umas das outras. É dessa maneira que está distribuído o solo utilizado para moradia nas cidades. Já as glebas são grandes áreas de terras que geralmente não são tão ocupadas quanto os lotes.

Além disso, a Lei considera irregular os loteamentos realizados em espaços públicos sem a devida consulta e autorização da prefeitura. O capítulo IX que trata das disposições penais (p.12) afirma ser crime a “venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não-registrado no Registro de Imóveis competente”. Ou seja, é considerado ilegal a apropriação de terras públicas, ou loteamento de espaços vazios a fim de obter lucro com sua comercialização, pois a autoridade municipal é a administradora do solo urbano da cidade.

Assim, em virtude do que foi exposto nesses três tópicos sobre a legislação urbanística, vimos que o conhecimento dela é importante para os estudos sobre as cidades, pois nos ajuda a entender os fenômenos espaciais. Havia muitas outras informações relevantes acerca da Constituição, do Estatuto da Cidade e da Lei de Parcelamento do Solo urbano que mencionamos. Mas quisemos apresentar apenas aqueles pontos relacionados à habitação para que esta discussão não ficasse muito extensa. Contudo, eles são importantes para uma melhor compreensão do conteúdo que iremos apresentar mais adiante.

No início desta leitura, mencionamos que o Norte foi a última das regiões brasileiras a se urbanizar e que a Amazônia só foi integralizada ao restante do território por meio da construção de rodovias, também explicamos que as cidades são produzidas a partir da interrelação entre diferentes agentes espaciais, o próximo capítulo irá nos contar um pouco mais sobre isso.

CAPÍTULO 2 – A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE SANTARÉM-PA: CONSIDERAÇÕES SOBRE UM ESTUDO REALIZADO NO BAIRRO ÁREA VERDE

2.1. Uma breve leitura sobre a cidade de Santarém e o tema de análise

Como havíamos mencionado no capítulo anterior, a última região do Brasil a se urbanizar foi o Norte. É verdade que, há poucas décadas essa grande fração do território nacional que hoje abarca a Amazônia Legal¹¹ era conhecida por ter um número bastante reduzido de núcleos de povoadamentos, espalhados pela floresta e interligados através de uma extensa rede de cursos fluviais, sendo que essa era a única maneira de se ter acesso àquelas localidades.

Souza (2000) nos conta que “a urbanização dos estados amazônicos atravessou duas fases historicamente distintas: na primeira, anterior aos anos 1960, esse processo nascia e se desenvolvia predominantemente pelos rios; já na segunda fase, a exploração mineral e os grandes projetos estimularam o crescimento urbano com o auxílio das rodovias após os anos 1960”. Complementando essa fala de Souza (2000), podemos concluir que a primeira fase é o período colonial, época em que os núcleos de povoamento na Amazônia estavam ligados à missão jesuítica objetivando a catequese das comunidades indígenas. Já o segundo momento refere-se ao período militar (1964-1985) quando várias rodovias foram construídas para consolidar a urbanização das regiões brasileiras, dentre elas está a Rodovia Transamazônica (BR-230), justificando, dessa forma, a política dos militares para a Amazônia: “integrar para não entregar”. Em relação aos núcleos de povoamento existentes antes desse momento, Trindade Jr (2013) nos fala que:

As cidades da floresta, eram até a década de 1960, as mais comuns na Amazônia. Suas características de pequenas cidades, associadas frequentemente à circulação fluvial, conferiam a elas fortes ligações com a dinâmica da natureza, com a vida rural não moderna e com o ritmo da floresta ainda pouco explorada. Além disso, tais cidades sempre estabeleceram fortes relações com seus respectivos entornos e com localidades próximas. (TRINDADE JR, 2013, p.3).

Essa colocação feita por Trindade Jr (2013) nos mostra as características das cidades amazônicas, elas se estruturaram como importantes entrepostos comerciais, localizadas próximas aos principais rios, e desde o início sua presença esteve ligada à realização de

¹¹ Criada no governo Vargas com o Plano de Valorização Econômica da Amazônia (PVEA), é uma definição política instituída pelo Estado brasileiro e que abrange nove unidades da federação: Acre, Amapá, Amazonas, Mato Grosso, Pará, Rondônia, Roraima, Tocantins e uma parte do Maranhão.

atividades agroextrativistas, havendo cidades amazônicas com características ribeirinhas, de várzea ou de terra firme.

Porto-Gonçalves (2001) também fala sobre a urbanização da Amazônia, ele nos conta que ela se deu a partir de dois padrões de ocupação. O primeiro ele denominou “rio-várzea-floresta”, que faz menção à época em que os europeus exploravam a região praticando o extrativismo e a busca por especiarias, nesse período o meio de circulação era os rios. O segundo padrão esse autor chamou de “estrada-terra-firme-subsolo”, nos contando que, nas décadas 1960/1970 houve a implantação de grandes projetos agroflorestais e minerais na região, fazendo-se necessário a instalação de eixos rodoviários e ferroviários para ajudar no escoamento da produção, induzindo seu adensamento populacional.

Nesse contexto, um dos primeiros núcleos de povoamento a se desenvolver na Região Norte foi a cidade de Santarém no estado do Pará. A história nos conta que ela foi fundada no dia 22 de junho de 1661 pelo padre português João Felipe Bettendorf durante missões jesuíticas na região. Naquele período ainda não havia o formato de cidade nem o nome que conhecemos hoje, o núcleo de povoamento existente era uma aldeia indígena da tribo dos Tapajós.

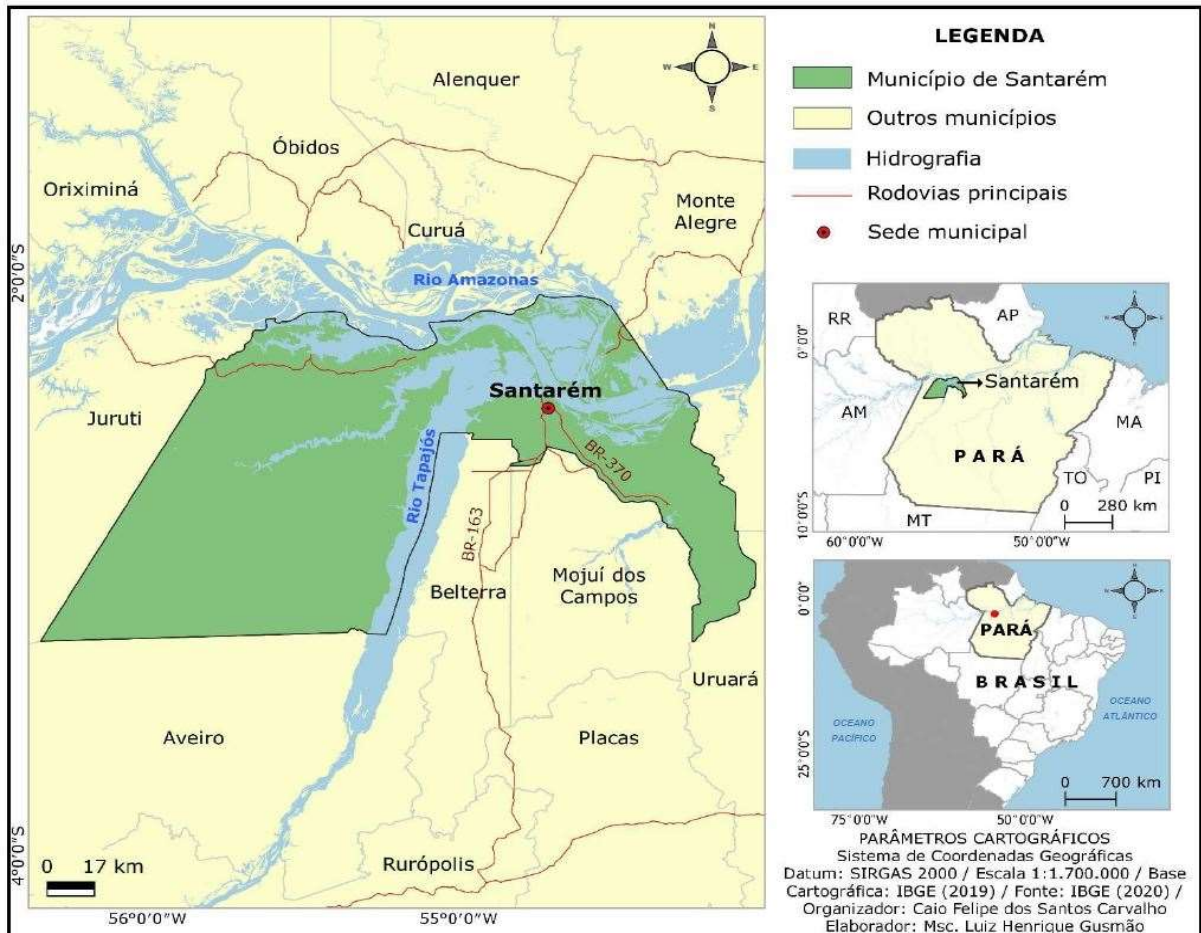
Mais adiante, no dia 14 de março de 1758, o local foi elevado à categoria de Vila pelo governador da Província do Grão-Pará, Capitão Geral Francisco Xavier de Mendonça Furtado, recebendo o nome de Santarém. Vários acontecimentos políticos vieram a ocorrer desde então, até que em 24 de outubro de 1848, Santarém foi finalmente elevada à categoria de cidade pelo presidente da província Gerônimo Francisco Coelho, tornando-se esta cidade, com o passar do tempo, o principal centro urbano, financeiro e comercial do oeste do estado do Pará¹².

Em 2019, sua população foi estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 304.589 habitantes, sendo então o terceiro município paraense mais populoso, o 8º mais populoso da Região Norte e o 91º mais populoso município do Brasil. Ocupa uma área de 22.887, 080 km², sendo que 97 km² estão em perímetro urbano. Coimbra (2008) superestima o município no estado do Pará ao nos dizer que:

Santarém é uma cidade média que tem servido como importante apoio para a intensificação da ocupação do oeste do Pará. Localizada estrategicamente, na confluência dos rios Tapajós com o Amazonas, entre Belém e Manaus, acabou desenvolvendo funções que se solidificaram, historicamente, como a de entreposto comercial. Outros fatores contribuíram para que se tornasse importante centro urbano, como as rodovias, o porto, os garimpos do Tapajós, e mais recentemente a soja, atraindo grandes fluxos migratórios. (COIMBRA, 2008, p.1).

¹² Informações retiradas do portal de turismo de Santarém. Disponível em: <https://turismo.santarem.pa.gov.br/historia-de-santarem> . Acesso em 28 de março de 2023.

Mapa 2: localização do município de Santarém no estado do Pará



Fonte: elaboração própria (2023).

Ao realizar estudos sobre planejamento urbano, essa autora explica que junto com o crescimento econômico, populacional e urbano no município (os quais lhe concederam essa “posição de destaque”), passaram a ficar evidentes diversos problemas sociais e espaciais e que dificultam a vida de considerável parcela da população santarena. Uma dessas preocupações diz respeito à questão habitacional, pois a expansão urbana deixou nítido o aparecimento de bairros originados a partir de crescimento espontâneo nas periferias da cidade, alguns sendo resultantes de ocupações “irregulares e ilegais” se forem analisadas do ponto de vista da legislação apresentada anteriormente.

Outro elemento intimamente ligado ao processo de formação desses bairros é a segregação socioespacial, que explica o fato de parcela dos moradores não encontrarem condições para se estabelecer e fixar residência nas áreas centrais da cidade, que são mais equipadas com infraestrutura e serviços disponíveis à população. É observando essa realidade que este capítulo irá tratar da situação de um desses bairros de Santarém que apresenta certas “singularidades” ligadas à essas características, conheceremos ele mais adiante na leitura.

2.2. O Plano Diretor e a configuração espacial da cidade

Como foi observado no Estatuto da Cidade, os municípios com mais de vinte mil habitantes precisam de um Plano Diretor para ajudar no trabalho de gestão. Villaça (2005) explica que a elaboração dos Planos Diretores Municipais partiu de inspiração no planejamento urbano das cidades francesas. Esse autor menciona que em 1930 foi elaborado o “Plano Agache” para a cidade do Rio de Janeiro¹³, que naquele ano ainda era a capital do Brasil, já sendo observado ali uma preocupação do Estado brasileiro em dispor de alguma ferramenta para ajudar na organização das cidades.

Por outro lado, Maricato (2005) nos adverte em relação à elaboração desses documentos, explicando que seguir modelos de planejamento de cidades europeias pode não trazer os mesmos resultados e sucesso obtidos naqueles lugares. Pois como já mencionamos, a urbanização nos países da América Latina (especialmente no Brasil) se difere da europeia, tendo singularidades exclusivas, como o não cumprimento das leis urbanas e a existência de uma dominação de classes histórica em nossa sociedade.

No caso do município de Santarém, que é o alvo da nossa abordagem, esse documento teve uma primeira versão elaborada no ano de 2006 e, conforme determina a Lei, recebeu uma atualização que veio a ocorrer no ano de 2018. É com a ajuda dele que podemos entender como está configurado o espaço urbano de Santarém. Vejamos alguns dos seus objetivos:

Art. 5º - “O Plano Diretor Participativo do Município de Santarém tem como objetivos: **I** – definir o potencial de uso e ocupação do solo a partir da sustentabilidade do ambiente; **II** – promover o aproveitamento do potencial da diversidade econômica do município, garantindo a sua utilização de forma adequada; **III** – otimizar a ocupação dos espaços e o uso dos equipamentos públicos aplicados no município de Santarém; **IV** – impedir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; **V** – impedir o uso, edificação e o parcelamento excessivo ou inadequado do solo em relação à infra-estrutura urbana; **VI** – **impedir a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua não edificação, subutilização ou não utilização**; **VII** – **combater a poluição e a degradação ambiental**; **IX** – **garantir a justa distribuição dos benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e rural**”. (SANTARÉM, 2018, p.10, grifos nosso).

Percebe-se o quanto esses objetivos são essenciais para a cidade e a população como um todo. Observa-se também que em relação à habitação (conteúdo que estivemos lendo até aqui) o documento exalta aqueles pontos que são interessantes sobre situações relacionadas à questão fundiária e ao parcelamento do solo. Nesse contexto, também é mister que apontemos aquilo que o documento nos fala em relação à organização do território da cidade:

¹³ Disponível em: <https://riomemorias.com.br/memoria/o-plano-agache/> . Acesso em 12 de abril de 2023.

Art. 8º - “A organização do território do Município obedecerá às seguintes diretrizes: **I** – utilização do território de forma socialmente justa, ecologicamente equilibrada e economicamente viável; **II** – adequação e qualificação da ocupação no território; **III** – **orientação da expansão urbana quanto ao surgimento de novos loteamentos e bairros**, evitando a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços; **IV** – identificação das zonas de interesse e de uso do Município; **V** – **adequação da distribuição espacial da população** e das atividades econômicas, de modo a **evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano**; **VI** – **compatibilização do uso do solo com o equilíbrio do meio ambiente**; **VIII** – **remoção de pessoas e equipamentos das áreas de risco de habitabilidade e ambiental**, coibindo seu repovoamento mediante penalidades constantes em lei específica, visando a **recuperação de áreas degradadas**; **IX** – promoção do adequado **aproveitamento dos “vazios urbanos” ou terrenos subutilizados**, reprimindo a sua **retenção especulativa**”. (SANTARÉM, 2018, p.12, grifos nosso).

Com esses trechos mencionados também se observa uma certa preocupação com a questão ambiental, pois é evidente que a distribuição espacial desigual da população faz com que determinadas áreas que apresentem esses “vazios urbanos” se tornem alvos de ocupações residenciais, podendo elas serem resultantes de loteamentos que são realizados quando não há a devida fiscalização por parte da autoridade municipal.

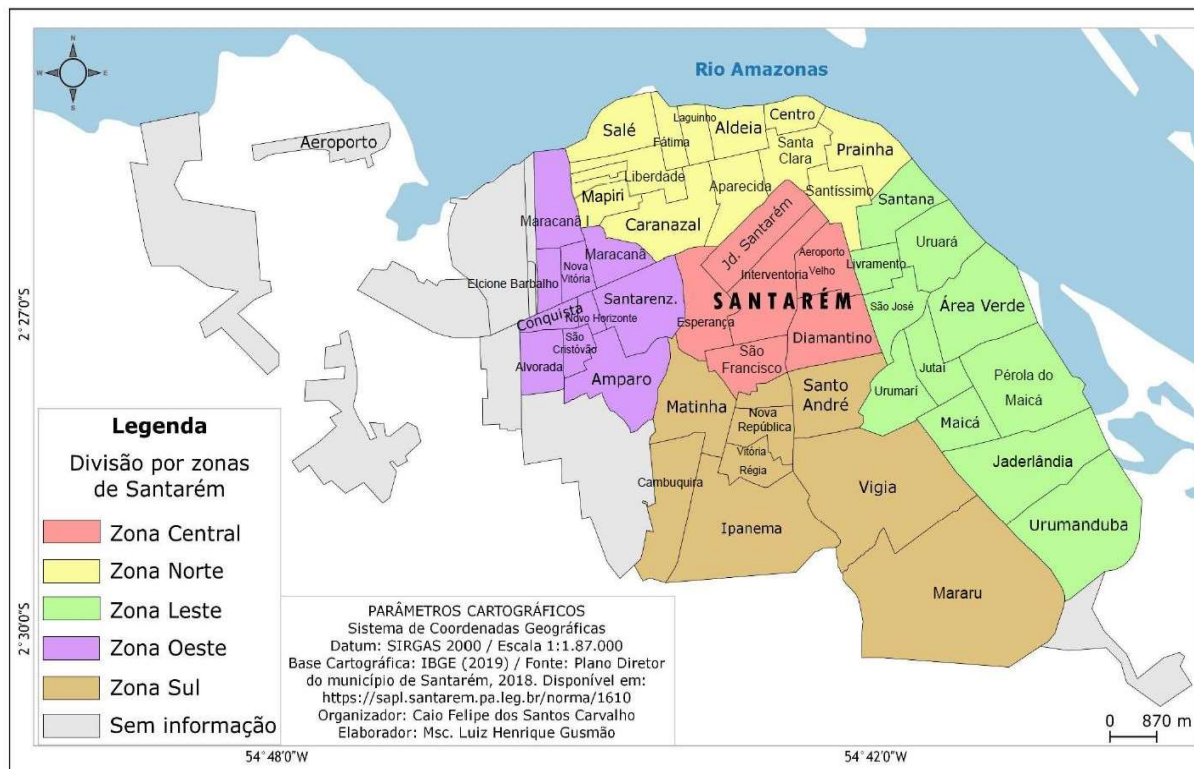
Às vezes, esses espaços podem ser áreas de preservação ambiental, áreas de vegetação às margens das vias de circulação (ruas, rodovias) ou até mesmo igarapés e outros cursos fluviais existentes no perímetro urbano. Sabendo disso, o capítulo XI que dispõe sobre questões relacionadas à habitação, nos conta que nesses casos a gestão municipal deve “**coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados, aos moldes do estabelecido no art. 128 desta Lei, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada à essas áreas**”. (SANTARÉM, 2018, p.42, grifos nosso).

Por fim, em relação àquilo que Corrêa (2005) menciona sobre o espaço das cidades estar “fragmentado e articulado”, o documento estabeleceu uma organização política do espaço urbano na qual os bairros de Santarém se encontram inseridos em Zonas e Distritos Administrativos. A Seção II nos explica que “existem 5 zonas na área urbana e 5 distritos na área rural”. As zonas urbanas são estas:

I - Zona Norte - formada pelo poligonal compreendendo os limites dos seguintes bairros: Caranazal, Liberdade, Mapiri, Laguinho, Fátima, Aparecida, Centro, Santa Clara, Aldeia, Santíssimo e Prainha. **II - Zona Central** - formada pela poligonal dos bairros da Esperança, Aeroporto Velho, Jardim Santarém, Interventoria, Diamantino e Floresta. **III - Zona Leste** - formada pela poligonal dos bairros do Livramento, Uruará, **Área Verde**, Jutaí, Urumarí, Maica, Pérola do Maica, Jaderlândia, Urumanduba, Santana e São José Operário. **IV - Zona Oeste** - composta pelos bairros Amparo, São Cristóvão, Alvorada, Conquista, Novo Horizonte, Santarenzinho, Maracanã, Maracanã I, Nova Jerusalém, Nova Vitória e Elcione Barbalho. **V - Zona**

Sul - composta pelos bairros do Cambuquira, Ipanema, Mararu, Vigia, Vitória Régia, Nova República, Matinha, São Francisco e Santo André. (SANTARÉM, 2018, p.44).

Mapa 3: organização do espaço urbano de Santarém



Fonte: elaboração própria (2023).

Portanto, como observado no mapa, o documento estabeleceu essa divisão dos bairros em cinco Zonas que contém cinco distritos administrativos: os bairros da Zona Leste fazem parte do distrito da Grande Área da Prainha, contudo, entre as Zonas Leste e Sul formou-se a Grande Área do Maica, os da Zona Sul estão no distrito da Grande Área da Nova República, os da Zona Norte estão dentro da Grande Área da Aldeia e aqueles localizados na Zona Oeste estão inseridos na Grande Área do Santarenzinho. É dessa maneira que está organizado o espaço da cidade.

2.3. Considerações sobre o caso do bairro Área Verde

Observando o mapa 3, percebemos que o bairro Área Verde fica localizado na Zona Leste do município de Santarém, estando ele inserido na Grande Área da Prainha. Próximo a ele estão os bairros Uruará, São José Operário, Jutai e Pérola do Maica. Seus limites são: Rua Transmaicá no sentido leste, Avenida Treze de Outubro e Rua Buriti ao norte, Rua Aragarina e Avenida Marcílio Dias no sentido oeste e a Rua Niterói ao sul.

Figura 2: os eixos de conexão ao bairro Área Verde



Fonte: trabalho de campo (janeiro de 2023). Autor das fotos: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

Em trabalhos de campo que realizamos naquele bairro, verificamos algumas situações relacionadas à moradia, dentre elas a ocorrência de ocupações de casas nos canais fluviais da Bacia Hidrográfica do Igarapé Urumarí. Ele é um dos mananciais existentes no perímetro urbano de Santarém, passa por vários bairros da cidade (ver mapa 4), tem sua foz localizada entre a Área Verde e o Uruará, e que há algum tempo vem sendo alvo de degradação por conta da ação humana. Como foi relatado pela líder comunitária da Área Verde em entrevista concedida, esses aglomerados de casas às margens do canal fluvial, não existiam até o ano de 2008 (ver figura 10), sendo que nessa área havia apenas uma extensa cobertura de vegetação, característica marcante desse bairro e que justifica o seu nome.

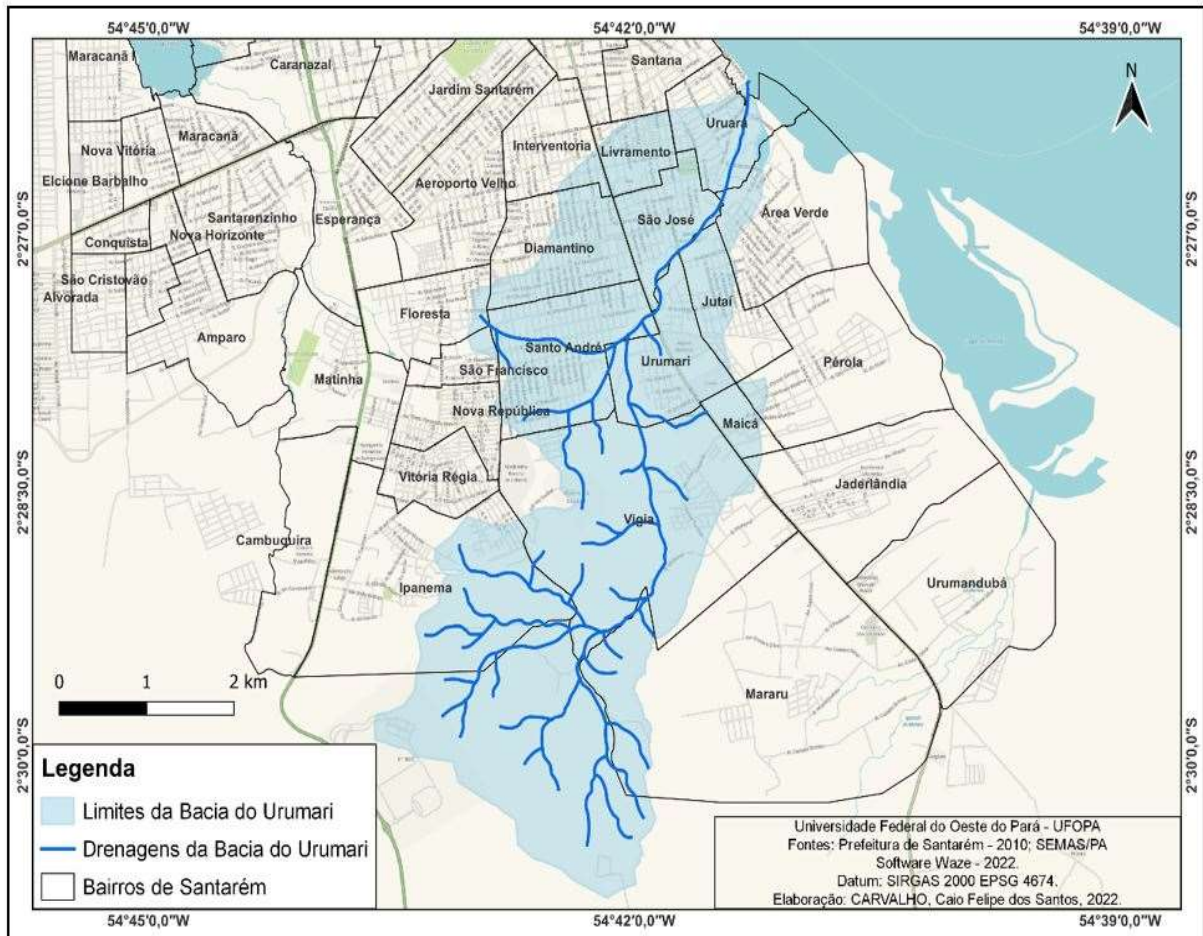
Um dos fatores ligados ao processo de formação desse e de outros bairros nas periferias santarenas é a existência de um comércio de terras que há tempos vem sendo praticado na cidade. Pessoas, oriundas de diferentes localidades no município (ou mesmo de comunidades próximas) são seduzidas a comprar terrenos em loteamentos feitos na periferia. Induzindo, dessa forma, um adensamento populacional que, dependendo das áreas onde acontece, pode proporcionar uma série de dificuldades aos futuros moradores.

Para a obtenção de informações e esclarecimentos referentes àquele bairro e àquelas ocupações no entorno da Bacia do Urumarí, realizamos alguns trabalhos de campo com entrevistas aos moradores e obtivemos a colaboração da gestora e líder comunitária do bairro, que é responsável por organizar reuniões com os moradores a fim de tentar ajudá-los em algumas demandas e dificuldades que eles enfrentam.

Partindo do pressuposto de já termos estabelecido um recorte espacial de estudo (o bairro Área Verde) e um público-alvo para servir como objeto de investigação empírica (os moradores daquelas ocupações analisadas), utilizamos roteiros¹⁴ com perguntas envolvendo a temática habitação e, as narrativas obtidas em campo serão elencadas no decorrer da leitura, esclarecendo as situações que forem apresentadas.

¹⁴ Ver apêndices.

Mapa 4: delimitação da Bacia Hidrográfica do Igarapé Urumari no município de Santarém



Fonte: elaboração própria (2022).

As ocupações que estão na Bacia Urumari localizadas no bairro Área Verde, estão divididas em três espaços diferentes: uma delas está na Rua das Palmeiras, e desde que surgiu passou a ser o eixo de conexão ao bairro São José Operário, a outra está situada na Rua da Paz e a terceira se originou às margens da Avenida 13 de Outubro, no sentido norte e em direção ao bairro Uruará (ver o mapa 5).

Em trabalhos de campo, diagnosticamos que um número estimado em 200 famílias está ocupando aquelas três áreas. A realização de entrevistas também diagnosticou que esses sujeitos, provenientes de outros bairros na cidade e de comunidades próximas a ela, apresentaram diferentes níveis de vulnerabilidade socioeconômica e, não obstante, alguns deles passaram a ter de lidar com alguns percalços desde que começaram a residir naqueles espaços.

Uma dessas adversidades é a ocorrência de inundações nas residências, porquanto que aquelas áreas próximas ao canal fluvial são naturalmente alagadiças por fazerem parte da rede de drenagens da BH e, quando o loteamento dos terrenos se iniciou entre os anos de 2008/2009, o entorno do canal fluvial foi aterrado de forma precária e inadequada. Soma-se a isso o fato de

os habitantes das periferias de Santarém já enfrentarem grandes dificuldades durante o período de chuvas intensas na cidade. Silva *et al.* (2016)¹⁵ nos explica que esse período compreende os meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho e julho (os maiores índices pluviométricos).

2.4. Segregação socioespacial e risco ambiental no bairro Área Verde

Villaça (2003) fala que “a segregação é uma das formas de exclusão social que se apresenta em uma dimensão espacial”. Seguindo na mesma direção, Corrêa (2005) corrobora explicando que a segregação socioespacial é percebida quando há o acesso desigual ao solo urbano ocasionado pela inter-relação entre os agentes produtores do espaço urbano. Diante disso, a segregação socioespacial é capaz de induzir as pessoas a ocuparem áreas de risco ou que não ofereçam condições favoráveis à habitabilidade.

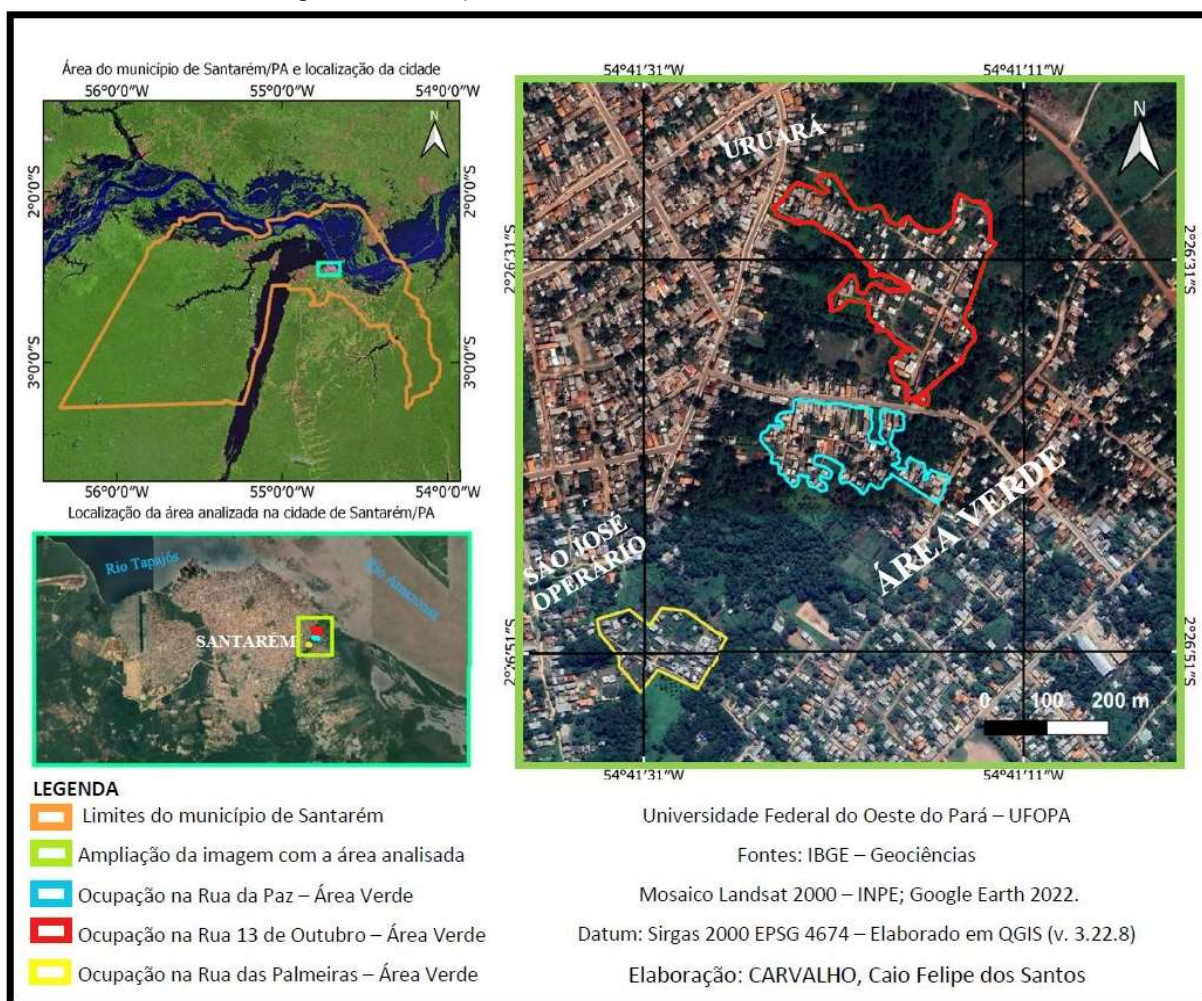
Não obstante, Villaça (2001) nos explica que a segregação é resultante de uma “disputa por localizações” na cidade e que se dá entre grupos e classes sociais diferentes. Em outras palavras, as pessoas que dispõem de maior poder aquisitivo, são capazes de se estabelecer e fixar residência nas melhores localizações existentes na cidade. Por outro lado, isso não acontece com aqueles que Corrêa (2005) chama de “grupos sociais excluídos”, que modelam o espaço buscando encontrar condições para conseguir sobreviver.

Harvey (2004/2005) explica que o subdesenvolvimento é “uma característica inerente ao modo de produção capitalista”, e que ele incorpora os mais diferentes subespaços à sua lógica, apropriando-se dos recursos naturais e humanos e, tem como resultado a produção de espaços e lugares que refletem suas contradições.

No caso daquelas famílias da Área Verde, diagnosticou-se que são populações de baixa renda, com trabalhos e ocupações informais e que são dependentes de programas de transferências de renda do governo como o Bolsa Família, por exemplo. E nesse sentido, em razão de suas dificuldades econômicas e no anseio de ter um lugar onde morar, da casa própria, essas pessoas acabam buscando caminhos e alternativas para conseguir obter uma “fração” do solo urbano na cidade.

¹⁵ SILVA, Marcos, A. G., JÚNIOR, J. M. G., SILVA, N. F. C., SANTOS, Felipe, C. V., UCKER, F. E. **Caracterização pluviométrica de Santarém-PA, Brasil.** Revista Eletrônica de Educação da Faculdade Araguaia, v.10, p. 112-120, 2016.

Mapa 5: identificação das áreas analisadas no bairro Área Verde



Fonte: elaboração própria (2023).

Uma outra situação em relação àquelas ocupações no bairro analisado e que também mereceu nossa atenção diz respeito à questão ambiental, uma vez que a presença e atividade humanas no entorno de Bacias Hidrográficas colaboram para a degradação de mananciais e cursos fluviais. Sabendo disso, Santos (2015) nos alerta dizendo que:

Em áreas alagadas ou parcialmente alagadas como ocorre em muitas cidades da Amazônia, a ocupação dos espaços pela concentração, às margens de rios, lagos e igarapés, por palafitas¹⁶, lançamento de lixo e presença de águas residuais provenientes de esgotos domésticos despejados diretamente no leito dos rios, deterioram o meio ambiente ocasionando sérios riscos à saúde da população e ao meio ambiente, modificando a drenagem dos rios. (SANTOS, 2015. p.31).

Em estudo sobre a hidrografia de Santarém, essa mesma autora nos alerta acerca dos potenciais riscos e danos que a ação antrópica pode causar ao meio ambiente e aos ecossistemas

¹⁶ Habitações de madeira construídas com assoalho elevado, muito comum em áreas alagadiças. Essa estrutura ajuda a proteger as casas durante as chuvas ou enchentes.

existentes em Bacias Hidrográficas, sejam elas de grande porte (rios e lagos) ou de pequeno e médio porte (igarapés). No caso do bairro Área Verde, o loteamento daqueles espaços assim como a construção das casas implicou na retirada brutal dos buritizeiros (vegetação predominante em Bacias Hidrográficas), agravando processos físicos como o assoreamento dos canais fluviais e, não obstante, resultou no afastamento ou desaparecimento parcial de espécie de ave abundante naquele bairro, as maracanãs (ararinha verde), que tem nesse tipo de vegetação um habitat natural. Além disso, diagnosticamos que a qualidade das águas do Igarapé diminuiu muito em razão do lançamento de efluentes por parte dos moradores daquelas ocupações que, na ausência de um sistema de saneamento básico e rede de esgoto necessários, veem no canal fluvial um destino para o descarte de resíduos domésticos.

Na Constituição de 1988 que estávamos lendo no capítulo anterior, o tema “Meio Ambiente” é discutido de maneira particular no Capítulo VI do Título VIII (que se refere à Ordem Social). Ele diz que: “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, **impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo** para presentes e futuras gerações”. (Art. 225, CF, 1988, p.131, grifos nosso).

Observando esses trechos e relacionando-os com as evidências que foram encontradas no bairro Área Verde, aponta-se para a ocorrência de descumprimento da Legislação. Esse assunto é mais discutido na Política Nacional de Meio Ambiente, estabelecida pela Lei 6938, de 31 de agosto de 1981. Além disso, enquanto estávamos analisando o Código Ambiental da Cidade de Santarém¹⁷ percebemos que a presença de expressões como “preservação” e “conservação do meio ambiente”, quando usadas para confrontar a realidade nos levam a imaginar que a atenção da autoridade municipal está direcionada exclusivamente ao meio ambiente que ainda não foi alvo da ação humana. Vamos observar alguns dos objetivos desse documento que falam sobre isso:

Art 3º - “São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente: I- compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a **proteção** da qualidade do meio ambiente e o **equilíbrio ecológico**; V- **preservar e conservar as áreas protegidas**, bem como o conjunto do patrimônio ambiental local; VI- **adotar todas as medidas necessárias** no sentido de **garantir o cumprimento das diretrizes ambientais** estabelecidas no Plano Diretor da Cidade, instrumento básico da política de pleno desenvolvimento das funções sociais, de expansão urbana e de garantia do bem estar dos habitantes; IX- **melhorar continuamente a qualidade do meio ambiente e prevenir a poluição** em todas as suas formas”. (SANTARÉM, 2004, p.2, grifos nosso).

¹⁷ LEI Nº 17.894, de 15 de dezembro de 2004.

Figura 3: casas na Bacia do Igarapé Urumarí – bairro Área Verde.



Fonte: trabalho de campo (janeiro de 2023). Autor das fotos: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

Essas ponderações se baseiam nas visitas em trabalhos de campo que fizemos àquelas áreas no bairro. A degradação ambiental resulta, portanto, da ausência de equipamentos e serviços de saneamento (especificamente naquelas ocupações no entorno da BH) e de ações e campanhas efetivas de limpeza e conservação regulares nos canais fluviais. Somou-se a isso o fato de novas residências ainda estarem sendo construídas naqueles espaços, pois como foi observado em campo, nem todos os terrenos loteados estavam com casas. Portanto, essa é uma de nossas reflexões sobre o quão vulnerável pode se tornar a produção socioambiental do espaço das cidades.

2.5. A relação entre a especulação imobiliária e a urbanização das periferias

Como já foi apresentado, o surgimento de bairros como a Área Verde e aqueles que estão no seu entorno, localizados nas periferias de Santarém, tiveram como um dos fatores originários a existência de um comércio de terras na cidade. Durante as décadas de 1980, 1990 e 2000, foi observado um adensamento populacional e espraiamento da mancha urbana seguindo a Rodovia Santarém-Curuá-Una (PA-370) no sentido Zona Leste do município (ver mapa 6). COIMBRA (2008) *apud*, SILVA (2001) falam sobre isso nos explicando que:

Até o final da década de 1970, a expansão urbana de Santarém só se orientava no sentido sul, em virtude dos igarapés do Urumarí, a leste e o do Irurá/Mapiri, a oeste servirem de obstáculos naturais para o seu crescimento urbano. É somente na década de 1980 que esses igarapés foram ultrapassados, dando possibilidade ao surgimento dos bairros Jutai, Maicá, Jaderlândia, Urumarí, Livramento e **Área Verde**, no sentido leste. Na direção oeste, foi grande o número de bairros que surgiram em virtude do aterramento do Igarapé do Irurá, realizado para interligar o novo aeroporto à cidade. Assim, os bairros de Santarenzinho, Amparo, Conquista, Maracanã e Elcione Barbalho se originaram de ocupações às margens da Rodovia Fernando Guilhon. Já a expansão ao sul permitiu o surgimento dos bairros Ipanema, Matinha, Floresta, Nova República, Jardim Santarém e Canbuquira. (COIMBRA, 2008, p.4, *apud*. SILVA, 2001).

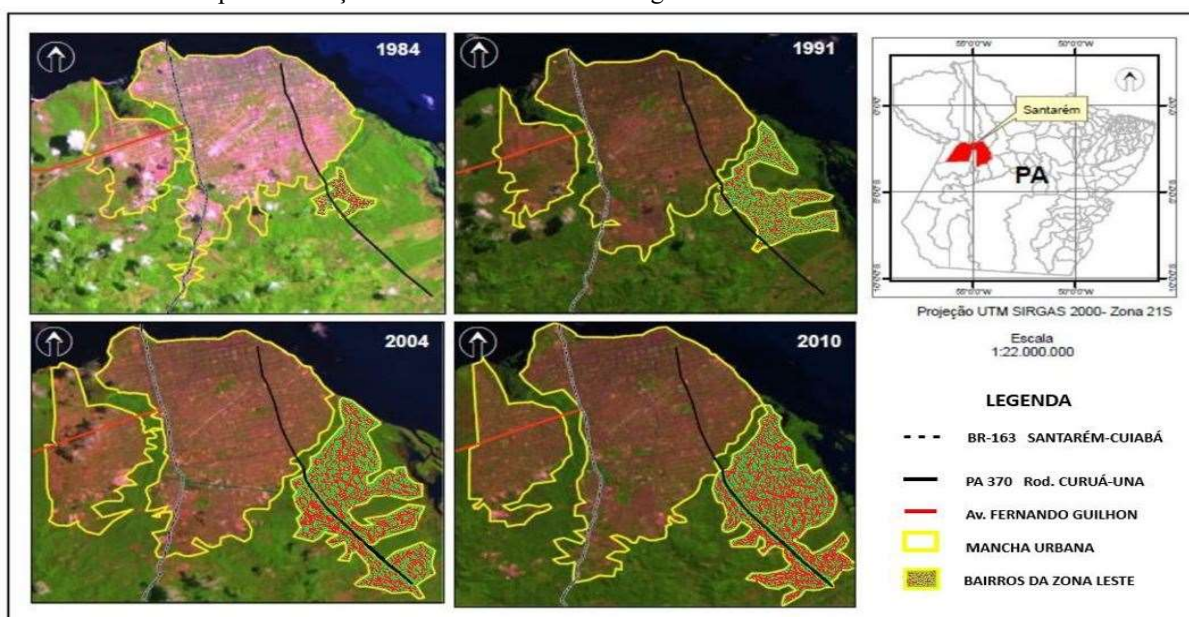
Essas ponderações feitas por Coimbra (2008), nos levam a concluir, portanto, que o adensamento populacional que resultou na formação da Área Verde, se iniciou mais precisamente no final da década de 70 e se tornou nítido durante os anos 80. A líder comunitária do bairro corroborou esse acontecimento quando nos mostrou os registros documentados que eles têm na Associação de Moradores da Área Verde (AMAV). Ela nos contou que:

As terras que foram loteadas e vendidas aos primeiros moradores da Área Verde, começaram a ser compradas por eles no início do ano de 1982. Elas pertenciam, assim como as terras que hoje compõe o bairro Uruará, a um descendente de português e morador de Santarém chamado João Marques Pinto. Ele era um grande proprietário de terras na cidade e toda essa área de vegetação extensa que se transformou no nosso bairro, era comprada em loteamentos feitos com o aval dele. A família dele inclusive tinha um escritório aqui na cidade, onde quem quisesse comprar os terrenos tinha que procurar eles, para conseguir um título de aforamento que era uma espécie de escritura antiga que eles mesmos faziam. Hoje esse documento corresponde ao chamado comprovante de pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), que concede àquela pessoa a Certidão de Matrícula ou Certidão de Registro. O Igarapé Urumarí é um divisor entre os dois bairros, depois das pontes que passam na Avenida 13 de Outubro e na Transmaicá já é o Uruará, e a parte para esse lado aqui – o sul – é Área Verde. Só que uma coisa curiosa é que algumas famílias do lado de lá se reúnem com a gente aqui na Associação, eles também se consideram moradores do nosso bairro, a mesma situação das famílias de uma ocupação que há um tempo atrás surgiu na Rua das Palmeiras, lá já é o bairro São José Operário, mas eles vêm participar aqui com a gente. **(Trecho extraído de entrevista com Cidelma Pereira, líder comunitária do bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 16 de abril de 2023).**

Portanto, esse proprietário fundiário mencionado pela gestora da Área Verde foi quem deu início a venda de terras no bairro. Ela nos contou que ele e sua família foram embora da cidade no início dos anos 2000, quando alguns moradores tentaram buscar indenizações após serem desapropriados de seus terrenos pela prefeitura de Santarém quando esta queria construir alguma obra importante.

Nesse sentido, a gestora nos contou o episódio da construção da creche do bairro, a UMEI (Unidade Municipal de Educação Infantil) na Rua da Paz, que para ser construída, 6 famílias tiveram de ser desapropriadas do terreno. Como os documentos de titulação dos terrenos eram produzidos de maneira artesanal e não haviam sido autenticados em Cartório de Registro de Imóveis (CRI), esses moradores não tinham como comprovar que eram os donos, mesmo tendo construído na terra e estando usufruindo dela. Como observamos na Legislação Urbanística, esse é um dos dispositivos contidos na Lei Federal de Desenvolvimento Urbano da qual o Estado faz uso abusivo para se justificar diante dessas situações.

Mapa 6: evolução urbana de Santarém e surgimento dos bairros da Zona Leste.



Fonte: SILVA (2014), editado por CARVALHO (2023).

A gestora ainda mencionou outros dois episódios que presenciou nos quais a autoridade municipal interveio e desapropriou famílias no bairro e, inclusive, há um outro caso parecido, ela nos contou que existem famílias que atualmente estão ocupando a sede de reuniões da Associação dos Condutores de Carroças de Santarém (ACCASAN), que está localizada na Área Verde entre as ruas Belo Horizonte e Henrique Saraiva. Vamos observar o que ela nos disse sobre essas situações:

Na frente do colégio César Ramalheiro tinham dois terrenos, um na frente do colégio (na Henrique Saraiva) e o outro na rua Canaã. O primeiro era um terreno abandonado grandão, era uns 200m x 300m (quase do tamanho do quarteirão da rua). Era para ser usado para uma nova creche, porque tinha muitas crianças que vinham do outro bairro (Maica) e acabavam sobrecarregando a nossa UMEI. Em 2010 a gente não sabe como foi que aconteceu, mas ele foi todo loteado, quase que da noite pro dia. Fizeram um monte de terrenozinho desses pequenos, sabe, (10x20 m ou 10x30 m), que mal cabe a casa pra pessoa morar. Acho que era uns 15 terrenos ou mais. As pessoas começaram a construir e ficaram quase dois anos nele, eram umas casinhas de madeira improvisadas, pra pessoa mostrar que ia mesmo ficar no terreno. Quando foi em 2012 a polícia veio, tirou eles de lá, eu lembro que eles trouxeram até trator e caçamba, para tirar o que sobrou das casas que aquele pessoal construiu, parece que havia umas 20 famílias lá, eu não lembro ao certo o número, faz tempo isso já. Eles destruíram tudo, dava pena olha, ver aquela gente chorando, tinha uma mulher desesperada que tava com criança no colo ainda e o marido dela não tava. O outro terreno onde lotearam para vender ficava na rua Canaã, por de trás do Colégio, só que lá não chegaram a construir as casas, não deu tempo, tinham feito só as armações de madeira mesmo. A polícia acabou com tudo em 2014, daí eles (a prefeitura) construíram o posto do bairro no terreno (Unidade Básica de Saúde). Hoje a gente tá enfrentando outra situação parecida com aquelas, o terreno que a gente se reunia com o pessoal da ACCASAN foi loteado e hoje tem 12 famílias nele, fica na Rua Belo Horizonte, isso foi em 2016, então já tem quase 7 anos, eles tão lá até hoje, fizeram até casa de alvenaria. A gente não sabe o que vai ser dessa situação porque eles já tiraram os documentos e acho que já podem tá pagando o IPTU inclusive. **(Trecho extraído de entrevista com Cidelma Pereira, líder comunitária do bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 16 de abril de 2023).**

Figura 4: sede da ACCASAN - antes e depois do loteamento e ocupação das famílias - bairro Área Verde.



Fonte: Google Earth e trabalho de campo (janeiro de 2023). Autor das fotos: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

Como ficou evidenciado nessas ponderações sobre esses acontecimentos observados pela gestora da Área Verde, o bairro apresenta problemas relacionados à regularização fundiária, isso ficou claro quando ela mencionou esses episódios em que a autoridade municipal interveio e realizou desapropriação de terrenos. No caso das famílias que estão atualmente ocupando a sede da Associação de Condutores de Carroças de Santarém (ACCASAN), eles podem (ou não) ser desapropriados. Como observamos no Estatuto da Cidade, nessas situações os ocupantes permanecem no imóvel por tempo indeterminado, pois estão se valendo da Usucapião, ou seja, eles podem não ser os proprietários originais do terreno, mas estão ocupando atualmente e, como eles não tem outro imóvel na cidade, e já se passaram mais de 5 anos decorridos, portanto, eles exerceram o domínio sobre ele (o direito de uso). Eles só poderão ser removidos daquele terreno se a ACCASAN, apresentando a documentação necessária, reivindicar a posse e a titularidade legítima daquele espaço que usavam para suas reuniões.

Figura 5: sede da Associação de Moradores (AMAV) e Igreja Católica no bairro Área Verde



Fonte: Google Earth. Data de aquisição da imagem: 27 de fevereiro de 2023.

Toda essa abordagem e exemplos de casos que viemos apresentando desde o início da leitura deste capítulo, usando a Área Verde como um recorte espacial para falar sobre a questão habitacional nas periferias santarenas, tem relação com a existência de um fenômeno urbano muito comum nas grandes e médias cidades brasileiras: trata-se da “especulação imobiliária”. Quando havíamos apresentado lá atrás que as cidades tinham se tornado os lugares mais atrativos para se viver, e que a urbanização se deu por conta da diminuição da população no campo e que esta se mobilizou na tentativa de obter melhores condições de vida, os problemas urbanos começaram a ficar evidentes, e dentre eles está a falta de moradias.

Para que possamos resolver um problema, primeiro é necessário entender suas causas. Com a população se tornando cada vez maior na cidade, é comum ela não ter casas suficientes

para oferecer para todos. E nesse contexto, o terreno, o aluguel, a casa própria e os apartamentos passaram a custar mais do que eles valem, a isso damos o nome de especulação imobiliária. Portanto, o custo para se adquirir a casa própria na cidade ficou acima da possibilidade para muitos trabalhadores conseguirem comprar um imóvel.

A especulação imobiliária também pode ser percebida quando pessoas ou empresas compram terrenos de grandes dimensões em diferentes localizações na cidade, tornando-se, dessa forma, proprietários fundiários. E um dos objetivos dessa aquisição é construir casas e apartamentos para vendê-los ou alugá-los num futuro ainda distante, na expectativa de que o seu preço de mercado venha a aumentar com o passar do tempo.

Geralmente, esses especuladores são pessoas bem-sucedidas e que moram no centro da cidade, no momento em que compram esses terrenos, eles ainda não têm a intenção de construir e fixar residência naquelas localidades, porque sabem que são desprovidas de infraestrutura. Então eles passam a aguardar que a autoridade municipal trabalhe no sentido de promover melhorias naquelas áreas onde seus terrenos estão localizados, como por exemplo a pavimentação e calçamento das vias de circulação. E nesse contexto, esses sujeitos podem permanecer bastante tempo com seus terrenos vazios, ou seja, sem nada ter construído neles.

Rodrigues (1988)¹⁸ explica que dentre os agentes que colaboram para a produção do espaço urbano, destaca-se o Estado, que desempenha papel muito relevante através da criação, distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivos essenciais à população. Dentre os equipamentos e serviços de consumos coletivos, temos: abastecimento de água; iluminação; redes de comunicação; sistema viário, espaços de lazer e esporte; serviços de saúde; educação e habitação.

Essa mesma autora nos explica que o Estado tem a obrigação de prover essas melhorias para a população das cidades. No entanto, ele aguarda “momentos oportunos” para poder agir, esses trabalhos podem acontecer apenas no final de um mandato eleitoral, com fins de conseguir uma reeleição posterior, ou no momento em que a autoridade municipal presumir que é o mais adequado para se iniciarem aquelas obras. Corrêa (2005) já havia falado que “a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, e é decorrente de seu desempenho espacialmente desigual enquanto provedor de serviços públicos, especialmente aqueles que servem à população, que o Estado se torna o alvo de certas reivindicações de segmentos da população urbana”.

¹⁸ RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo, Editora Contexto, 1988, 82 pp

No caso da Área Verde, a ação do Estado se fez presente em certa medida, com a pavimentação de seus eixos principais de conexão (Av. Marcílio Dias e Treze de Outubro). Contudo, essa única “intervenção” se deu de maneira um tanto tardia, só depois de muita pressão dos moradores e de estes enfrentarem percalços e terem sido assolados por bastante tempo durante as fortes chuvas na cidade. Nesse contexto, a líder comunitária nos contou que:

Eles só asfaltaram essas duas ruas, foi no final de 2019, depois da gente ter insistido muito, sabe, as casas que ficavam à beira da estrada (Av. Marcílio Dias) alagavam tudo durante as chuvas, alguns terrenos eram mais baixos que o nível da rua, a água entrava, não tinha como escapar. E teve a construção do porto ali na Transmaicá (Porto da ATEM), acho que nem foi tanto pela gente, foi mais para melhorar a circulação das carretas, para facilitar pros donos do Porto. Hoje a gente vê que teve uma melhora para os que moram à beira da rua, melhorou para quem depende do ônibus para ir trabalhar, para ir à escola. Mas isso não é nenhum motivo de comemoração não, eles não fizeram mais do que a obrigação deles, a gente vota toda eleição, é um direito nosso. Hoje a gente ainda enfrenta vários problemas, estamos precisando de uma nova caixa d’água no microssistema, só com essa aí não tá dando, tem as famílias que moram naquelas ocupações perto do Igarapé, principalmente naquela da rua da ponte, onde teve o Loteamento Belo Horizonte (Rua 13 de Outubro) e a gente precisa atender eles também, nem todos lá tem poço e, aqueles que tem reclamam que ainda dá problema no poço deles, porque a água é muito suja lá, acho que por conta de que lá passa o Igarapé, os canos da nossa rede de abastecimento dão problema lá o tempo todo, e durante o período de chuva forte não tem como consertar, fica difícil de atender eles lá, é um transtorno, sabe. **(Trecho extraído de entrevista com Cidelma Pereira, líder comunitária do bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 16 de abril de 2023).**

Figura 6: alagamento de casas na Avenida Marcílio Dias, durante a pavimentação em 2019 – Área Verde.



Fonte: Defesa Civil - divulgação G1 Santarém. Data de publicação da matéria: 18 de fevereiro de 2019.
Link para acesso: <https://g1.globo.com/pa/santarem-regiao/noticia/2019/02/18/casas-sao-invalidas-por-enchurrada-no-bairro-area-verde-em-santarem.ghtml>

Naqueles casos em que as famílias foram desapropriadas nas situações mencionadas pela gestora, e daquelas que ocuparam o terreno que era usado para reuniões, essas pessoas nada mais fizeram do que tentar, de alguma maneira, adquirir um terreno para morar. E nesse sentido, aquilo que havíamos falado sobre a retenção de grandes terrenos localizados nas periferias por pessoas que nada constroem neles (deixando-os entregues à mera especulação e a situações de abandono), pode induzir a sua ocupação pelos “grupos sociais excluídos” que, não tendo condições de comprar uma casa pronta tampouco alugar um apartamento no centro da cidade, passam a ver nos loteamentos feitos nesses bairros um caminho alternativo.

Figura 7: grandes terrenos vazios no bairro Área Verde



Fonte: trabalho de campo (janeiro de 2023). Autor das fotos: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

É comum que existam nas periferias de Santarém espaços desocupados e terrenos de grandes dimensões, às vezes só com aquela cerca de madeira construída, deixados “vazios”. E nesse sentido, esses espaços estão propensos a se tornarem alvos de loteamentos, após pessoas, que os monitoraram por algum tempo, decidirem realizar mutirões¹⁹ de limpeza, dividindo-os em lotes com dimensões bastante modestas (10m x 20m ou então 10m x 30m). Após terminado o loteamento, esses sujeitos (que agora “se tornaram” proprietários fundiários) fazem então o seu marketing (a propaganda), e será sobre isso que conversaremos a seguir.

¹⁹ Mobilização de indivíduos, coletiva e gratuita, para execução de atividade que beneficie a todos.

2.5.1. O comércio de terrenos em Santarém

Os trabalhos de campo que realizamos na Área Verde durante o tempo de pesquisa, ocorreram no sentido de nos fornecerem evidências que ajudassem a entender os fatores responsáveis pela formação das ocupações que mencionamos estarem localizadas na BH Urumarí. Contudo, a investigação empírica que fizemos junto à associação comunitária do bairro foi tão enriquecedora a ponto de termos decidido conectar à nossa abordagem outras situações relacionadas à habitação.

Uma vez que os moradores das áreas próximas ao Igarapé iniciaram a construção de suas casas somente a partir do ano de 2008, como foi colocado pela gestora do bairro, então o loteamento e a compra dos terrenos também devem ter se iniciado naquele ano. Nesse contexto, uma situação interessante que podemos apresentar é que quando estamos trafegando pelas vias da cidade, é possível observar a presença exagerada de panfletos com anúncios de terrenos disponíveis para serem comprados em vários bairros na cidade de Santarém. Esse marketing é percebido através de cartazes de papel que podem ser observados em postes de iluminação, estacionamentos, muros de casas, paradas de ônibus, troncos de árvores, entre outros.

Essas evidências nos levam a imaginar que existe uma disponibilidade de terrenos cada vez mais abundante em Santarém. Em entrevista concedida, o ex-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB), que esteve vinculado à gestão municipal durante o mandato do prefeito Alexandre Von (2013-2016), nos fez algumas ponderações sobre essa situação e nos disse que:

A realização de loteamentos e invasão de terra em espaços públicos sem a devida consulta e o consentimento da prefeitura, para fazer campanhas de vendas e obter lucros com essa propaganda é crime, isso está contido na Lei. A gestão municipal é a administradora do solo e é a responsável pela regularização fundiária. É preciso um trabalho de monitoramento cuidadoso para poder verificar onde que estão fazendo esses loteamentos e quem está fazendo, geralmente é nos bairros mais afastados do centro, e também é necessário tirar das vias de circulação todo esse material de divulgação, pois a gente sabe que deve ser resultante de prática ilegal, seus autores devem ser responsabilizados. O lado negativo nisso, é que quem compra os terrenos nessas áreas que foram invadidas são aqueles que acabam se dando mau, eles enfrentam dificuldades por terem escolhido morar em áreas de risco ou sem infraestrutura adequada e no futuro podem até acabar tendo de enfrentar situações como a desapropriação do terreno. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Portanto, esse promotor imobiliário nos alerta para os potenciais riscos que a população santarena pode enfrentar ao decidir adquirir lotes por meio do marketing desse comércio ilegal de terrenos que vem sendo realizado na cidade sem a devida autorização da prefeitura. Essas

propostas são bastante atrativas, e deixam o freguês seduzido com métodos de pagamento muito acessíveis e com a possibilidade de realizar uma aquisição rápida e fácil, a preços muito atrativos.

Figura 8: anúncios de venda de terrenos em Santarém



Fonte: trabalho de campo (janeiro de 2023). Autor das fotos: Caio Felipe dos Santos Carvalho.

Foi isso o que aconteceu no “caso Área Verde” e que resultou na formação daquelas ocupações, pessoas estiveram monitorando aqueles espaços próximos ao Igarapé e também aqueles terrenos citados pela gestora e decidiram lucrar com a demanda que a cidade de Santarém enfrenta em ter de oferecer casas para toda a população. Essa é uma prática que já vem acontecendo a bastante tempo, e está relacionada ao surgimento de ocupações que resultaram em bairros na cidade. Por fim, a líder comunitária complementou falando que:

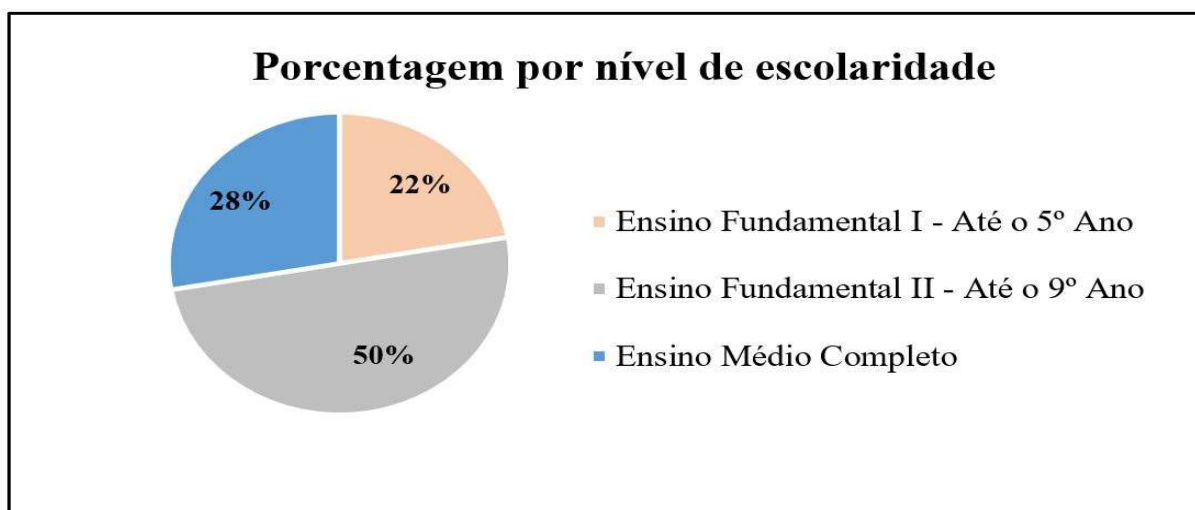
Nos anos de 2008 a 2015 foi muito grande a vinda de gente aqui no bairro atrás de terrenos, eu lembro que uma vez veio um pessoal aqui na Associação com a gente para saber quem era o dono dos terrenos que ficavam naqueles loteamentos perto do Igarapé. Tinha muito desses anúncios nas ruas aqui do bairro e na cidade, onde você andasse tinha anúncio de venda. Teve gente que comprou terrenos a 4000, 5000, 6000 reais, baratinho, e a pessoa poderia parcelar inclusive, o que deixava mais fácil ainda. Mas hoje quando tem alguma demanda importante e a gente precisa ir lá naquelas casinhas perto do Igarapé visitar aquele pessoal que mora lá, e vê a situação deles, a gente percebe o resultado final que deu essa venda de terra. **(Trecho extraído de entrevista com Cidelma Pereira, líder comunitária do bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 16 de abril de 2023).**

2.6. O perfil dos grupos sociais excluídos no bairro Área Verde

Durante os trabalhos de campo que fizemos na Área Verde tivemos a oportunidade de conhecer e entrevistar alguns dos moradores residentes naquelas casas próximas ao Igarapé Urumari. Ao todo entrevistamos 18 pessoas, sendo 6 de cada uma das três ocupações que visitamos, a coleta de dados se deu por meio de entrevistas semiestruturadas e foi importante para conhecermos o perfil daquelas pessoas, entender seus anseios e as razões que as levaram a decidir morar naquelas áreas do bairro.

As perguntas que fizemos à essas pessoas eram todas relacionadas à moradia e à percepção que eles tinham em relação à qualidade de vida no bairro Área Verde. Uma evidência que serviu como indicador de vulnerabilidade foi o nível de escolaridade e instrução dos entrevistados. Das 18 pessoas que abordamos em campo, 4 delas tinham estudado até o Ensino Fundamental I, que hoje equivale ao 5º ano. Outras 9 pessoas nos contaram que haviam terminado apenas o Ensino Fundamental II, ou seja, até o 9º ano. E por fim, os 5 restantes falaram que haviam concluído o Ensino Médio. A seguir observa-se um gráfico que elaboramos e que ilustra a distribuição dos entrevistados por nível de escolaridade apresentado.

Gráfico 1: nível de escolaridade dos moradores entrevistados



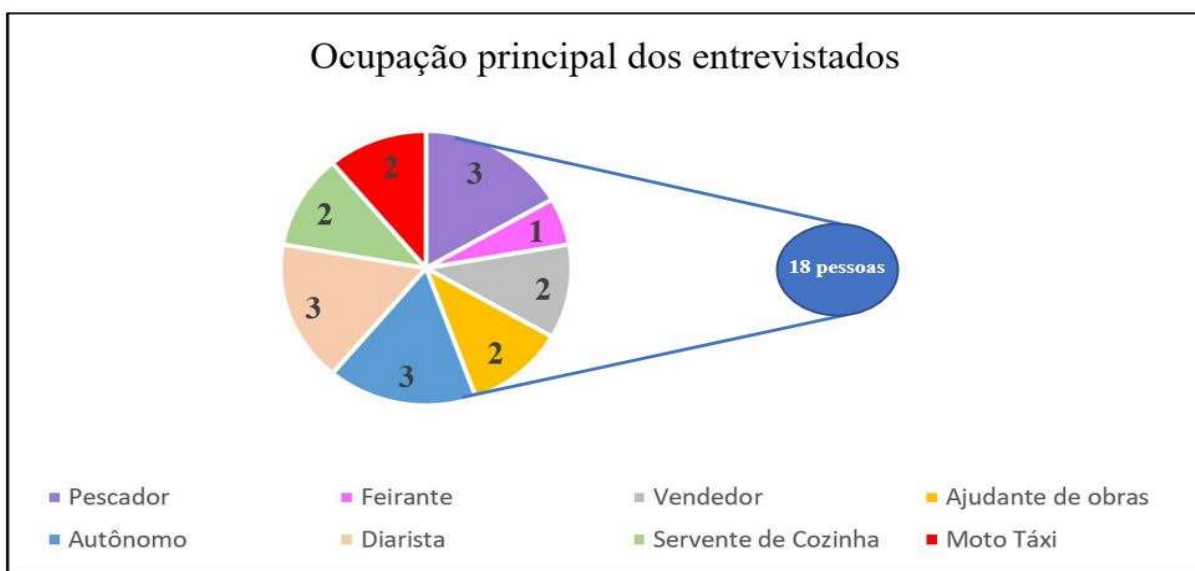
Fonte de dados: trabalho de campo (2023). Organização: CARVALHO (2023).

Outros dois indicadores de vulnerabilidade que constatamos eram a ocupação e uma estimativa do nível de renda que os chefes de família apresentaram. Dos dezoito entrevistados, todos afirmaram que o cônjuge (no caso as esposas) recebiam benefício assistencial do governo, o Bolsa Família, e que somado à renda ele era essencial para o custeio das despesas domésticas.

Somou-se a isso as ocupações informais e o baixo nível de remuneração que todos afirmaram possuir em seus trabalhos.

Em relação ao trabalho/ocupação principal dos 18 entrevistados, 3 deles eram pescadores, havia 1 feirante, 2 vendedores, 2 ajudantes de obras, 3 eram autônomos, 3 eram diaristas, 2 moto-táxi e os outros 2 trabalhavam como servente de cozinha. Todos afirmaram trabalhar sem nenhum vínculo empregatício formal, ou seja, sem carteira assinada. Não usufruindo, portanto, de qualquer vantagem ou bônus que um trabalho CLT poderia lhes proporcionar. Vejamos uma ilustração que expressa melhor essas informações:

Gráfico 2: ocupação dos moradores que responderam ao questionário



Fonte de dados: trabalho de campo (2023). Organização: CARVALHO (2023).

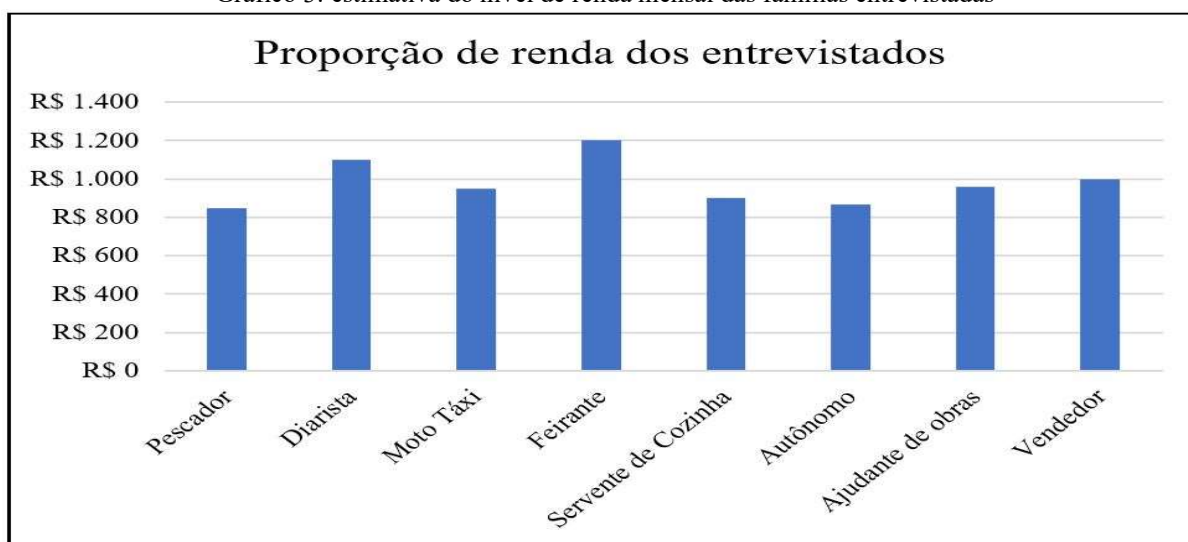
Quando perguntados sobre os motivos que os levaram a habitar naquelas áreas e à percepção que eles tinham da qualidade de vida no bairro Área Verde, todos deram respostas bastante parecidas. Falaram sobre a facilidade que tiveram em comprar seus terrenos e também as dificuldades que enfrentam residindo naquelas áreas próximas ao Igarapé. A seguir, vamos observar as narrativas de alguns dos moradores que foram entrevistados durante a pesquisa:

Eu vim morar com meus filhos aqui para a Área Verde no ano de 2009, a gente morava antes na Comunidade Boa Esperança. A vida lá era um pouco melhor, tínhamos terras lá, eu e meu marido éramos agricultores, mas aí começou a chegar o pessoal com a soja, e não teve mais espaço para a gente, ficou muito difícil de manter a plantação de milho que a gente tinha lá. Meu marido adoeceu muito, a gente queria vir morar aqui na cidade, botar os meninos na escola aqui, meus filhos eram pequenos ainda. Então um dia meu marido chegou e disse que tinha muito terreno barato aqui em Santarém para vender. A gente vendeu nossa plantação para os sojeiros e ele (o marido dela) comprou esse aqui na Área Verde e um outro lá no Vigia, os dois baratinhos. Só que o de lá ele vendeu em 2013 e a gente fez a casa aqui nesse. A gente trabalha na feira

lá na Curuá-Una, vendendo verduras lá. O que eu vejo que a gente enfrenta de dificuldade maior aqui é a questão da falta de água, a rede do microssistema tá sempre dando problemas aqui pra essa parte que a gente mora, a água do poço é muito suja, a terra aqui é barro, acho que por conta que o terreno fica perto do Igarapé. A gente começou a comprar água dum vizinho que mora mais lá na frente, o poço dele é melhor que o nosso aqui. **(Trecho extraído de conversa com Dina, moradora da Rua das Palmeiras - bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 23 de fevereiro de 2023).**

Um dos problemas relatados tanto pelos moradores das três ocupações quanto pela líder comunitária foi a questão da falta de água em algumas casas nas áreas onde as ocupações estão localizadas, a tubulação da rede de abastecimento da COSANPA²⁰ costuma dar problemas com frequência porque os canos ficam expostos durante os dias de chuvas fortes, dificultando a situação de algumas famílias, como relatado pela dona Dina, que é moradora da Rua das Palmeiras, onde uma das ocupações está localizada.

Gráfico 3: estimativa do nível de renda mensal das famílias entrevistadas



Fonte de dados: trabalho de campo (2023). Organização: CARVALHO (2023).

O gráfico anterior mostrou uma estimativa de renda que cada chefe de família entrevistado nos forneceu. Apesar de esta ser uma indagação um tanto banal, eles aceitaram responder. Somado à essa remuneração, o Bolsa Família se mostrou essencial para a manutenção das despesas das famílias. Uma observação que nos impressionou nas casas visitadas foi o número de componentes no grupo familiar, havia famílias com mais de 10 membros morando na mesma casa, e elas eram de dimensões bastante modestas, assim como os terrenos onde foram construídas (10x30m ou mesmo 10x20m), conferindo àquelas três

²⁰ Companhia de Saneamento do Pará

ocupações um padrão urbanístico bastante irregular quando comparado à característica da habitação em outros bairros da cidade de Santarém.

Eu vim morar aqui em 2010, a gente morava de aluguel numa vila no Caranazal, eu trabalho de moto-táxi. Meu irmão comprou dois terrenos aqui no loteamento, tinha terrenos muito baratos, eu perdi de ter comprado mais um, veio muita gente morar pra cá. O que eu vejo de dificuldade é o estado de conservação das ruas do bairro, que são precárias, e principalmente as chuvas, alaga tudo aqui. Quando compramos o terreno, o dono falou que eles jogaram umas caçambadas de terra porque essa área ia no fundo, o Igarapé transbordava toda vez que chovia, a água ia até ali na rua, invadia as casas, e ainda acontece em dia de chuva forte. Inclusive a ponte ali do Igarapé acabou sendo destruída e foi levada pela enxurrada num dia desses, tivemos que improvisar uma outra menorzinha de madeira, só estão passando de pés ou de bicicleta agora. A gente ainda está lutando para terminar de levantar o assoalho aqui em casa inclusive. **(Trecho extraído de conversa com Samuel, morador da Rua da Paz - bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 23 de fevereiro de 2023).**

A principal adversidade apontada pelos moradores foi a ocorrência de inundações no período de chuvas. Alguns passaram a construir assoalhos de madeira como precaução. Outra situação observada é que, como no interior daquelas áreas os becos²¹ eram bastante estreitos, o carro coletor de lixo da prefeitura não entrava para recolher os resíduos domésticos, incumbindo aos moradores terem de se deslocar uma distância até uma rua adjacente onde as sacolas eram amontoadas no chão para o carro coletor ir pegar. Por negligência dos próprios moradores, o lixo ficava a céu aberto, todo espalhado, o que poderia resultar em problemas para eles mesmos.

A questão ambiental e a poluição se tornam o ônus da urbanização que não consegue seguir o planejamento, sendo essa uma realidade comum nas periferias das grandes e médias cidades brasileiras. Porto-Gonçalves (2013) nos alerta sobre isso, ao falar que:

É grande o impacto ambiental provocado pelo aumento da concentração de população em alguns pontos do espaço geográfico, seja em cidades, seja em periferias. A concentração geográfica implica, por si mesma, questões ambientais que não se colocam quando a população está dispersa nas áreas rurais, como o lixo, o abastecimento de água, o saneamento básico, enfim, a saúde pública torna-se um problema ambiental de grande envergadura. (PORTO-GONÇALVES, 2013, p.192).

Silva (2017)²² explica que nas periferias santarenas predomina a “urbanização de assentamentos precários”. Ao realizar estudo sobre as enchentes em Santarém, essa autora fala das dificuldades enfrentadas por moradores de bairros periféricos da cidade, que são desprovidos de infraestrutura necessária para a população enfrentar essas adversidades naturais.

²¹ Rua muito estreita e curta, onde dificilmente passam veículos, apenas pedestres, bicicletas e motos.

²² SILVA, M. J. V. da. **A vulnerabilidade socioambiental na produção do espaço urbano da cidade de Santarém-PA.** Tese (doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista. Rio Claro-SP, 2017.

O bairro Área Verde evidenciou, portanto, a existência do que podemos chamar de “favelas urbanizadas”, que são os melhores exemplos do que pode acontecer nas cidades quando um planejamento que foi elaborado para elas não é seguido fielmente.

Eu e meus filhos viemos morar aqui no bairro em 2016, eu sou diarista e o meu marido é autônomo, antes a gente morava no Ipanema, numa casa que compramos num loteamento lá. Mas depois a gente descobriu que lá era uma grande invasão que fizeram, uma amiga disse que tinha terrenos baratos na Área Verde. Eu ouvi que a prefeitura iria começar a fazer desapropriação lá no Ipanema, com esse negócio da regularização de terra que eles passaram a fazer. Ficamos com medo de perder a casa, aí a gente vendeu. Compramos esse aqui na Área Verde em 2014, a qualidade de vida eu acho que é um pouco mais difícil do que era lá. Mais o que importa é que a gente tá morando debaixo do que é nosso, o que preocupa é que depois que a gente fez a casa aqui, a gente descobriu que era outra invasão de terra, assim como era lá no Ipanema. Inclusive meu marido tá indo atrás porque a gente ainda não tá pagando o IPTU, eu vi na televisão que é obrigado a pagar todo ano, mas ainda não chegou aqui pra gente. **(Trecho de conversa com Joana, moradora da Rua 13 de Outubro - bairro Área Verde. Entrevista concedida no dia 22 de fevereiro de 2023).**

Figura 9: manchete de jornal falando sobre o IPTU na cidade de Santarém



PORTAL DA CIDADE SANTARÉM

HOME NOTÍCIAS PAPO DE ESPECIALISTA

OPÇÃO

Contribuintes têm até 28 de abril para pagar o IPTU com 10% de desconto

Alternativa evita o pagamento de juros e multas; saiba como baixar e quitar o IPTU.

Publicado em 05/04/2023 às 19:35



Os contribuintes santarenses que ainda não efetuaram o pagamento do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), têm até o dia 28 de abril para aproveitar um desconto de 10% sobre a taxa.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Finanças (Sefin), dos 93.317 imóveis cadastrados para o pagamento, somente 30.499 pagaram o imposto.

O IPTU é um dos tributos mais importantes para a arrecadação de Santarém e tem impacto direto na execução de várias políticas públicas, uma vez que é empregado na manutenção delas.

A previsão de arrecadação para o exercício de 2023 é de R\$ 14.927.057,66 milhões, no entanto até o fim de março somente o valor de R\$ 5.375.483,18 milhões foi recolhido aos cofres públicos.

Como opções para quitar o IPTU, o contribuinte pode ainda escolher a forma parcelada, com a cobrança de juros e multa sobre a primeira parcela que venceu em 31 de março.

Valores e pendências

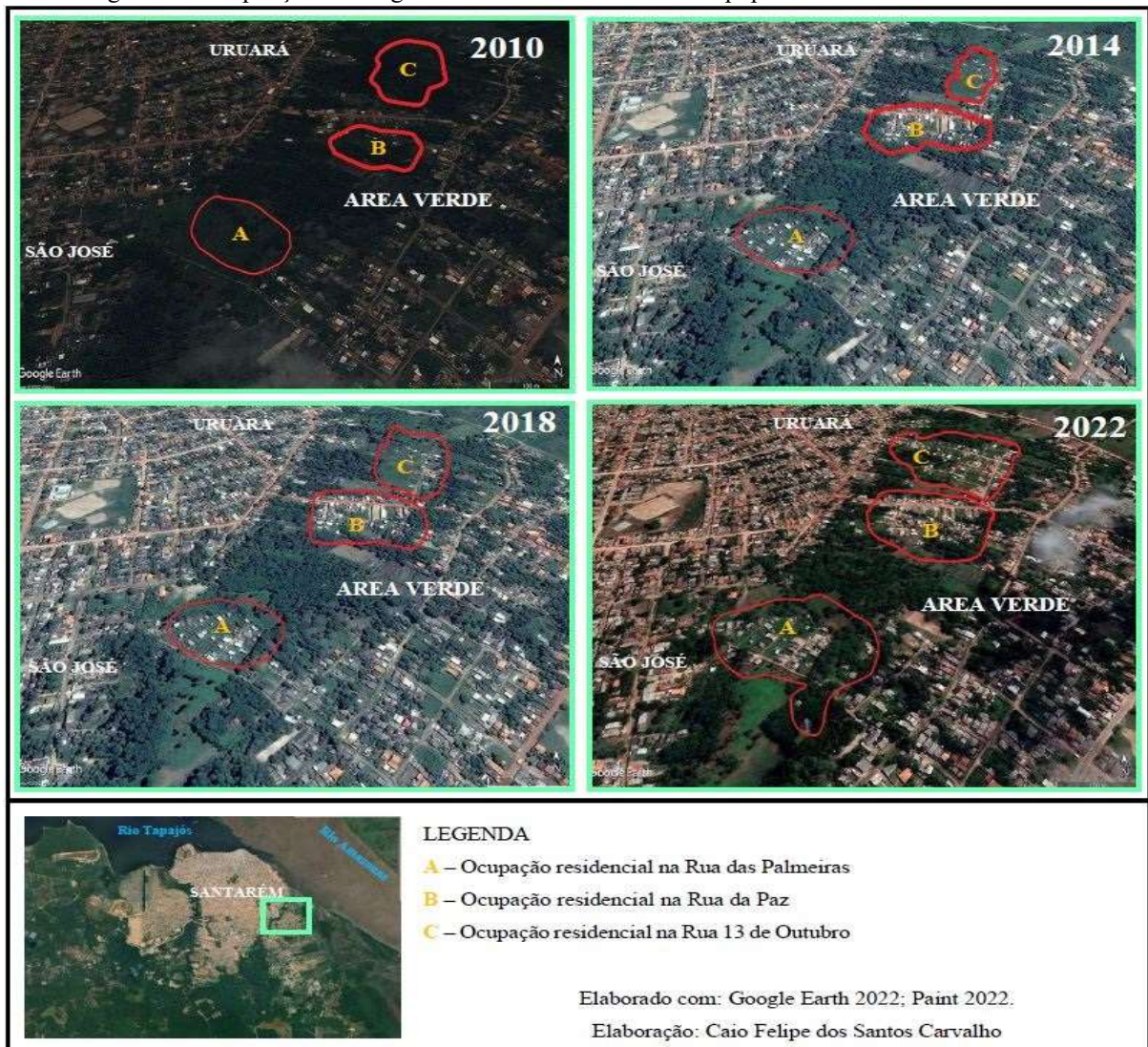
A base de cálculo para a cobrança do IPTU é baseada em percentuais definidos em lei municipal. O valor final de pagamento resulta da avaliação de parâmetros como: área do terreno/construção; valor unitário do padrão residencial; idade do imóvel; posição do imóvel no logradouro e características da construção.

“Qualquer proprietário de imóvel, estando ele construído ou não é obrigado a pagar o imposto. Quando o contribuinte não paga o IPTU, o município não tendo essa arrecadação pode deixar de executar vários serviços para a população, uma vez que o valor é investido na manutenção das políticas públicas, principalmente nas áreas de saúde e educação que recebem 40% do repasse. O imposto também é passível à cobrança de juros e multa, por isso é fundamental regularizar o pagamento dos débitos dentro do prazo estabelecido”, explicou a titular da Sefin, Josilene Pinto.

Além da cobrança de juros e multa, o contribuinte que não pagar o IPTU pode responder a processo de execução fiscal, ter bens penhorados para pagamento da dívida e inclusão automática do seu nome no Serasa/SPC.

Fonte: Portal da Cidade de Santarém. Data de acesso: 14 de abril de 2023. Link para acessar a matéria: <https://santarem.portaldacidade.com/noticias/cidade/contribuintes-tem-ate-28-de-abril-para-pagar-o-iptu-com-10-de-desconto-4430>

Figura 10: compilação de imagens evidenciando adensamento populacional nas áreas analisadas.



Fonte: elaboração própria (2022).

Portanto, as considerações que apresentamos neste capítulo, nos levam a entender que o bairro Área Verde, local de aplicação desta pesquisa, mostrou ser resultante de um processo de ocupação que, quando não se tem o monitoramento e auxílio efetivos do Estado nas áreas que estão sendo urbanizadas, resulta na construção de moradias em espaços que podem não ter condições favoráveis à habitabilidade, como foi o caso das três áreas investigadas.

Quando não se tem a presença efetiva da autoridade municipal na realização de trabalhos essenciais para a população, como a pavimentação e calçamento das ruas, melhoramento na infraestrutura de abastecimento hidráulico ou na instalação de rede de saneamento básico, o produto final resultante pode ser o surgimento de espaços que são ocupados por sujeitos de baixa renda, aqueles que Corrêa (2005) chamou de grupos sociais excluídos, que residem em áreas que acabaram sendo urbanizadas sem nenhum planejamento, mais que são aquelas

populações que fazem da cidade, de fato “cidade”. Reforçamos que o caso do bairro Área Verde, que foi apresentado, mostrou ser um reflexo dos problemas presentes no espaço urbano brasileiro, que tem como criadouro um processo histórico que foi estruturando as cidades brasileiras de uma maneira desigual e, conforme a percepção dos autores mencionados na leitura, também resulta, portanto, num acesso ao solo urbano de forma desigual.

2.7. Os aglomerados subnormais

Por fim, o último tópico deste capítulo apresenta algumas considerações feitas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Segundo o Instituto, tornou-se comum a existência de um contexto de precariedade urbana nos municípios brasileiros, onde as populações de baixa renda procuram habitar espaços menos valorizados nas cidades, e que não possuem a infraestrutura adequada ou os serviços necessários para evidenciar a qualidade de vida, como coleta de lixo, esgoto tratado, fornecimento de água, calçamento de ruas.

O Instituto caracteriza e nomeia esses espaços produzidos dessa maneira como sendo “Aglomerados Subnormais” (AGSNs). Eles podem ser identificados como qualquer tipo de ocupação ilegal de terras e fora dos padrões estabelecidos pela legislação urbanística. Ressaltamos que essa não é uma definição popularmente utilizada pelos autores na Geografia, ela é exclusivamente empregada pelo IBGE.

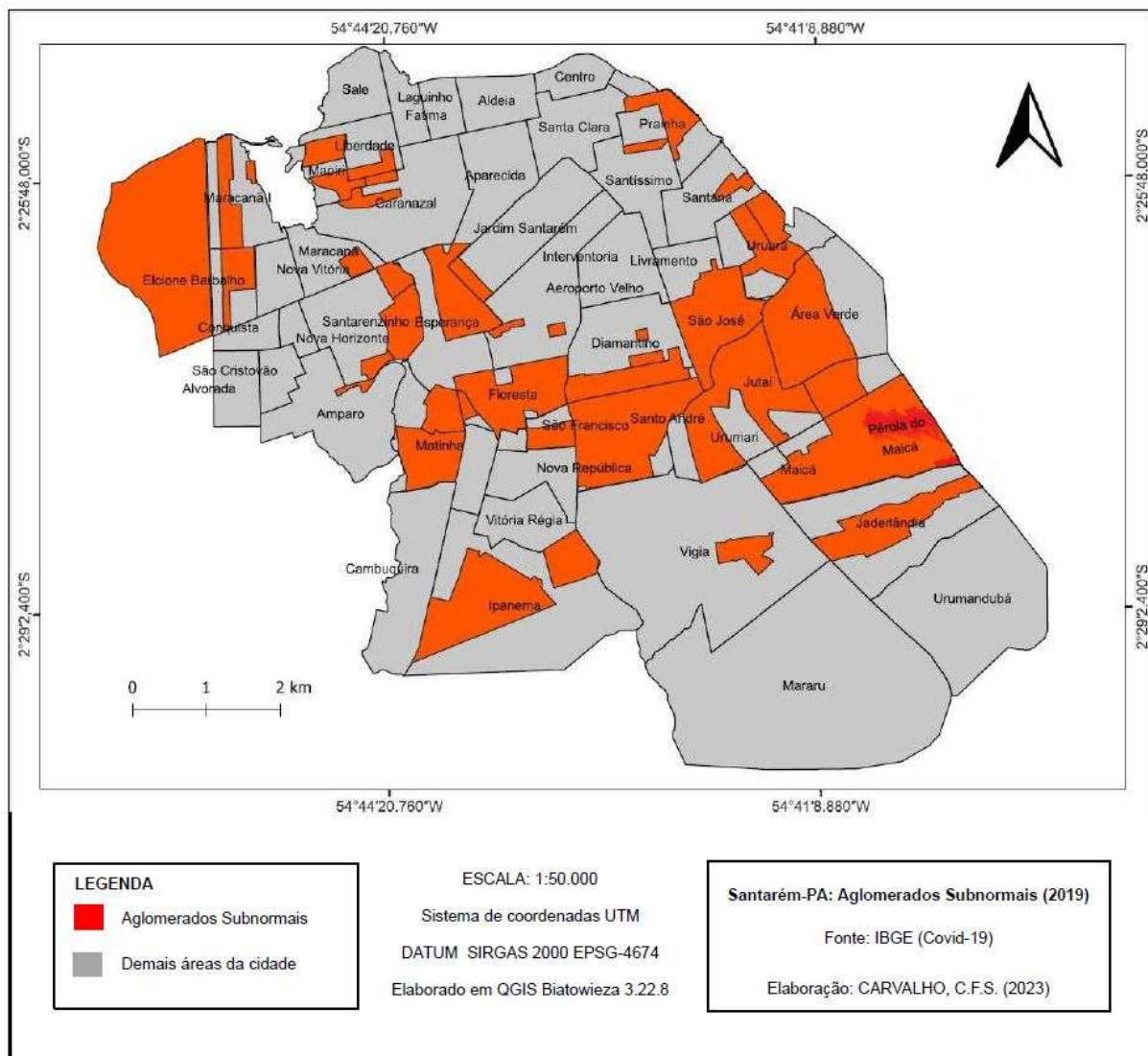
Os Aglomerados Subnormais são compostos pela presença de áreas com cerca de cinquenta unidades habitacionais contíguas e bastante próximas entre si. Evidenciando um padrão de casas muito irregular, moradias sendo produzidas no sistema de auto construção e cooperativismo entre os moradores. Geralmente, seus ocupantes não possuem títulos de propriedade e não pagam o IPTU, o que influencia muito em conflitos fundiários urbanos, e resulta num oneroso processo em que a autoridade municipal se vê diante da necessidade de realizar a regularização fundiária, que é uma situação crônica nos municípios brasileiros.

No caso daquele bairro analisado no município de Santarém, ele apresentou os requisitos necessários para receber essa classificação do IBGE: dezenas de famílias ocupando áreas impróprias, como os canais de uma bacia hidrográfica; famílias em litígio por questões fundiárias, famílias ocupando terrenos de propriedade alheia, e também famílias que foram desapropriadas de seus imóveis pelo Estado.

A ilustração a seguir, evidencia quais são as áreas na cidade de Santarém que o IBGE classifica como Aglomerados Subnormais. Contudo, é interessante uma observação, os dados

que usamos na produção desta cartografia foram obtidos em estudo divulgado pelo IBGE²³ para ajudar o Sistema Único de Saúde (SUS) no enfrentamento da COVID-19. No ano em que esta pesquisa foi escrita (2023), a sociedade brasileira encontrava-se na iminência de conhecer os resultados de um novo Censo Demográfico do IBGE. Portanto, essa ilustração apresenta uma análise do ano de 2019, que pode sofrer alterações após o Censo.

Mapa 7: identificação das áreas com Aglomerados Subnormais na cidade de Santarém/PA



Fonte: elaboração própria (2023).

No próximo capítulo iremos apresentar algumas políticas e programas de moradia de interesse sociais que foram planejados e implantados em Santarém tendo em vista o crescente déficit habitacional que a cidade vem enfrentando.

²³ Aglomerados Subnormais (IBGE 2019). Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html>

CAPÍTULO 3 – UMA LEITURA SOBRE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO IMPLANTADAS NA CIDADE DE SANTARÉM/PA

No capítulo anterior, apresentamos o caso do bairro Área Verde e algumas situações interessantes relacionadas à moradia. A leitura sobre aquele bairro nos ajudou a perceber que o déficit habitacional nas cidades tem agravado o surgimento de inadequações resultantes do adensamento populacional excessivo acompanhado de escassez de infraestrutura. Este último capítulo destinamos para uma análise de alguns programas e projetos voltados à habitação que foram planejados e implantados na cidade de Santarém.

Os programas de habitação de interesse social, foram criados pelo Estado brasileiro com a missão de tornar viável àquelas populações de baixa renda o acesso à moradia regular, e aos equipamentos e serviços essenciais à qualidade de vida, colaborando, dessa forma, para a redução das desigualdades sociais e também para a promoção da ocupação urbana de maneira planejada.

3.1. O Programa Minha Casa Minha Vida e a construção do Residencial Salvação

Considerado pelos autores como a mais evidente e relevante política de habitação e urbanização implantada no Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi um projeto idealizado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva no início do ano de 2009, durante o seu segundo mandato²⁴. Para serem favorecidas as famílias brasileiras teriam de realizar inscrição e passar por mecanismos de seleção rigorosos que envolveriam requisitos sociais e de renda, que são usados pelo Estado para comprovar a situação de vulnerabilidade. Além disso, os candidatos inscritos não poderiam possuir imóveis em seu nome.

No município de Santarém, o programa ganhou notoriedade durante a gestão da prefeita Maria do Carmo Martins Lima (2008/2012), no ano de 2011 ele foi responsável pela construção de um mega conjunto habitacional com capacidade estimada para receber mais de quinze mil famílias. O Residencial que foi batizado com o nome “Salvação”, se transformou num bairro de Santarém, está localizado às margens da Rodovia Fernando Guilhon e teve suas obras iniciadas no início de 2011, sendo concluídas no ano de 2016.

O projeto se tornou praticamente uma nova cidade que surgiu dentro de Santarém. Ao final das obras nós entregamos 3.081 unidades habitacionais, que proporcionaram uma nova condição de vida para milhares de moradores santarenos que estavam em

²⁴ **Ministério das Cidades**. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em 28 de abril de 2023.

situação de vulnerabilidade agravante. As obras só foram concluídas com o apoio da Caixa Econômica, que a partir de então se tornou a patrocinadora desses projetos. Ao todo foram 16.768 pessoas que nós contemplamos com a casa própria, o que ajudou a reduzir a ocorrência de inadequações de moradias ou submoradias, que é uma situação agravante nas cidades brasileiras. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Figura 11: vista aérea do Residencial Salvação na cidade de Santarém/PA.



Fonte: Agência Santarém/divulgação, ano de 2018²⁵.

No primeiro capítulo havíamos falado sobre a Constituição da República (1988), vimos que o art. 6º menciona o direito à moradia. Durante a leitura, vimos também que, em conformidade com os arts. 182 e 183 foi criado o Estatuto da Cidade no ano de 2001, que desde então se tornou a legislação responsável por instituir diretrizes para o planejamento urbano e a execução das políticas habitacionais.

Para coordenar a execução dessas políticas e programas no Brasil, foi criado, no dia 1º de janeiro de 2003 o mais importante departamento do planejamento urbano, o Ministério das Cidades. Esse órgão começou a ganhar notoriedade a partir do ano de 2004, quando instituiu uma Política Nacional de Habitação, sendo que a principal ferramenta de trabalho dela é o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que foi criado pela Lei nº 11.124

²⁵ Ver referências.

de 16 de junho 2005, passando a cuidar exclusivamente de assuntos relacionados à questão habitacional. A seguir, vamos ler alguns dos seus objetivos:

Art. 2º “Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de: **I** – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; **II** – **implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda**; e **III** – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação”. (CASA CIVIL, 2005, p.1, grifos nosso).

Essa legislação que mencionamos foi criada para nortear o planejamento dos programas voltados à moradia. Ela instituiu o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que veio a se tornar um importante instrumento de combate ao déficit habitacional, colaborando para reduzir a reprodução das submoradias no espaço urbano e também daquelas inadequações que resultam na presença dos Aglomerados Subnormais nas cidades (vimos isso no capítulo 2). Esse plano destinado à moradia entraria em vigor no início do ano de 2009 e se estenderia até o ano de 2023. Contudo, já se projeta um novo plano que se estenderá até o ano de 2040²⁶.

Foi, portanto, no rastro desses marcos importantíssimos que o Governo Federal elaborou o Minha Casa Minha Vida. Cujas missões principais eram criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades e conjuntos habitacionais nos municípios brasileiros. As obras passaram a ser custeadas com recursos provenientes do Ministério das Cidades, que são repassados para a Caixa Econômica Federal (CEF). Sobre a estrutura do programa, Cardoso e Aragão (2012) falam que:

[...] a estrutura do programa foi montada visando a promoção de unidades habitacionais através da iniciativa privada, tendo como um dos agentes de implementação do programa a Caixa Econômica Federal, gestora das principais fontes de financiamento habitacional. O PMCMV se propunha a liberar crédito para a construção de 1 milhão de unidades habitacionais em todo o país. O financiamento ao consumidor foi desagregado para três faixas de renda: de 0 a 3, de 3 a 6 e de 6 a 10 salários mínimos [...]. (CARDOSO e ARAGÃO, 2012, p.12).

No entanto, o Minha Casa Minha Vida não obteve apenas resultados positivos, com o passar do tempo ele apresentou alguns problemas. Anos depois de implantado o programa, foram identificados vários problemas nas habitações construídas pelo Governo, como a má qualidade na infraestrutura das casas, corrupção envolvendo os recursos destinados às obras e a localização dos complexos habitacionais, que em alguns municípios ficaram distantes dos centros urbanos. Alguns autores mais enérgicos e críticos do programa passaram a atacá-lo

²⁶ **Novo Plano Nacional de Habitação - PlanHab 2040**. Acesso em 18 de maio de 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/planhab-2040>

abertamente nos veículos de comunicação, ao Estado de S. Paulo²⁷ o antropólogo Antônio Risério disse que o programa “constrói hoje as favelas de amanhã”.

Uma outra situação relacionada ao programa foi a ocorrência de fraudes nos mecanismos de seleção dos beneficiados que iriam receber os imóveis. Em entrevista, o ex-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB) nos contou algumas situações interessantes envolvendo aquelas casas que foram construídas no Residencial Salvação, em Santarém:

Apesar de milhares de famílias terem sido contempladas com as casas no Residencial, grande parcela de famílias santarenas acabou não sendo. Em qualquer benefício ou programa assistencial do Governo sempre tem aqueles que querem tirar vantagem da situação. Houve suspeitas de fraudes no sorteio dos nomes daqueles que iriam receber as casas e também suspeitas de fraudes de pessoas que contaram inverdades nas entrevistas ou usaram informações falsas sobre suas rendas e composição familiar declaradas no Cadastro Único (CAD-Único). Isso fez com que famílias que não estavam verdadeiramente aptas a receber o imóvel acabassem recebendo, enquanto aquelas pessoas que realmente estavam precisando, acabaram não ganhando a casa. Isso resultou na exclusão de algumas famílias do quadro de beneficiados pelo programa. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Figura 12: Presidenta Dilma Rousseff na inauguração do Residencial Salvação.



Fonte: G1 – TV Tajapós, ano de 2016.

Portanto, esses foram alguns dos efeitos negativos que o Minha Casa Minha Vida apresentou com o passar do tempo após terem sido entregues os conjuntos habitacionais nos municípios brasileiros. Apesar de tudo, ele foi um dos mais importantes programas de inclusão social já criados pelo Estado brasileiro na gestão do Partido dos Trabalhadores (PT).

²⁷ <https://www.estadao.com.br/alias/minha-casa-minha-vida-constroi-hoje-as-favelas-de-amanha-diz-antonio-riserio/>

3.2. O Programa Casa Verde e Amarela

O Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) foi criado por meio de um Decreto de Lei²⁸ durante o governo do presidente Jair Messias Bolsonaro e entrou em vigor em agosto do ano de 2020. Ele integra um pacote de medidas criadas pelo Governo Federal a fim de tentar ajudar famílias brasileiras em situação de vulnerabilidade socioeconômica. O programa oferece à população um financiamento imobiliário que pode vir a ajudar a realizar o sonho da casa própria, seja investindo esse crédito na compra de material de construção, seja realizando reformas em imóveis que estejam em condições precárias ou até mesmo regularizar imóveis já existentes. Em relação aos seus objetivos, o programa foi criado com a finalidade de:

Art. 3º. “**I-** ampliar o estoque de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda; **II-** promover a melhoria do estoque existente de moradias para reparar as inadequações habitacionais, incluídas aquelas de caráter fundiário, edílico, de saneamento, de infraestrutura e de equipamentos públicos; **III-** estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela; **IV-** promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa Casa Verde e Amarela, com o objetivo de fortalecer a sua ação no cumprimento de suas atribuições; e **V-** estimular a inserção de microempresas, de pequenas empresas e de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nas ações do Programa Casa Verde e Amarela”. (DOU, 2020, p.2).

O Casa Verde e Amarela foi criado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e, para a maioria dos autores foi a continuidade (o sucessor) do programa elaborado pelo presidente Luíz Inácio. Nesse contexto, Marco e Batirolla (2021) apresentam uma abordagem interessante na qual falam da estrutura e metas desse novo programa, diferenciando-o do PMCMV, eles nos contam que:

O PCVA, por sua vez, do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), surgiu com a proposta de facilitar o acesso da população a uma moradia digna, garantindo também mais qualidade de vida. A partir de medidas que darão mais eficiência à aplicação dos recursos, a meta é atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda com o financiamento habitacional até 2024, um incremento de 350 mil. [...] O PCVA separa o público-alvo em 3 faixas de renda familiar: até R\$ 2 mil mensais, de R \$ 2 mil a R \$ 4 mil, e de R \$ 4 mil a R \$ 7 mil [...]. (MARCO e BATIROLLA, 2021, p.4).

No entendimento desses autores, o PCVA teria maior abrangência que o programa do presidente Luiz Inácio por conta das mudanças nos requisitos para a contemplação do público-alvo. Nesse programa, as faixas de renda seriam menores que aquelas do Minha Casa Minha

²⁸ Medida Provisória Nº 996, de 2020, que instituiu a Lei Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Vida, que iriam até 10 salários-mínimos, enquanto neste novo a faixa foi reduzida para até 7 mil reais mensais. Além disso, a projeção das metas também se difere, o PMCMV foi planejado para um público-alvo de 1 milhão de famílias brasileiras, enquanto o Casa Verde Amarela teria uma abrangência maior: 1,6 milhão de famílias.

O novo programa elaborado pela gestão Bolsonaro iria dispor de novas regras, especialmente no que diz respeito à questão fundiária e a participação da iniciativa privada, contando com recursos provenientes de diferentes fontes, dentre elas o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que teria parte de seu orçamento destinado para o custeio das obras.

Ambos os projetos são interessantes, capazes de surtirem efeitos abrangentes e colaborarem para tentar solucionar a questão habitacional no país. Analisando o texto do documento²⁹ publicado no Diário Oficial da União (DOU), observamos uma distinção notável entre os programas. Enquanto aquelas famílias que estavam inseridas no grupo 1 (0 a 3 salários-mínimos mensais) do PMCMV só conseguiam subsídio para comprar a casa, no PCVA aqueles que se enquadram no grupo 1 poderiam solicitar os recursos de maneira a também regularizar sua moradia, uma vez que para que uma família obtenha esse crédito junto ao Governo, este teria de regularizar o seu imóvel. O financiamento pode ser importante também para que as famílias realizem melhorias/reformas em seus lares. O ponto que consideramos ser o elo comum entre esses dois programas é a participação da Caixa Econômica Federal (CEF), como principal instituição patrocinadora de ambos os programas.

Em entrevista concedida à pesquisa, o ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará, nos contou a percepção que teve acerca dos resultados obtidos na cidade de Santarém/PA através do Programa Casa Verde e Amarela:

Houve um grande otimismo em relação a esse novo programa, acredita-se que cerca de 1,4 milhão de famílias de baixa renda tenha sido favorecidas com o Casa Verde e Amarela desde 2020. Em Santarém a estimativa da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB) é de que pelo menos 200 famílias tenham sido contempladas. Um dos benefícios do programa é que ele ajudou na regularização fundiária, para serem contempladas, as famílias precisariam regularizar as casas junto ao município e resolverem a questão do IPTU, que ainda é grande o número de famílias que ainda não estão contribuindo e pagando o imposto. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Essa foi, portanto, a percepção que esse promotor imobiliário teve do programa criado no governo Bolsonaro. Ele nos contou também, que acredita que o PCVA seja desativado na

²⁹ Ver referências no final.

cidade de Santarém após a mudança no cenário político brasileiro com as eleições de 2022. Aliás, pressupõe-se que, com a vitória de Luíz Inácio nas urnas e seu retorno à presidência do Brasil, o Programa Casa Verde e Amarela seja desativado em todo o país. Sendo devolvido à estrutura original do Minha Casa Minha Vida, que era o principal expoente da Política de Habitação do Estado brasileiro antes da gestão Bolsonaro.

Acredita-se também, que muitas alterações em programas originalmente criados pelo Partido dos Trabalhadores (PT), feitas nesse período (2019-2022), sejam revogadas pelo presidente Luíz Inácio durante seu terceiro mandato (2023-2026). O exemplo mais notável que temos é o do Auxílio Brasil³⁰, que substituiu o Bolsa Família (programa criado pelo presidente Luíz Inácio), e que deve ser rebatizado e retornar à estrutura original idealizada pelo petista.

3.3. O Programa de Aceleração do Crescimento – PAC: uma leitura do projeto realizado no bairro Uruará

Uma outra importante intervenção urbana realizada no município de Santarém foi o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)³¹. O público-alvo para quem o Programa foi elaborado era dezenas de famílias em situação de vulnerabilidade agravante no bairro Uruará (Zona Leste de Santarém). Nos anos de 2008 a 2012, a população dos bairros santarenos que tinham frente para a orla era atingida durante o período de cheia do rio Amazonas. A situação do bairro Uruará era delicada, havia moradores residindo em palafitas que eram assentamentos precários localizados na orla. Quando vinha a cheia do rio naquele período citado, aquela população em situação de risco enfrentava grandes transtornos. Nesse contexto, Veyret; Richemond (2015) nos contam que:

O risco nasce da percepção de um perigo ou de uma ameaça potencial que pode ter origens diversas e que denominamos uma âlea. Esta é sentida pelos indivíduos e pode provocar, ao se manifestar, prejuízos às pessoas, aos bens e à organização do território. A luz dos acontecimentos que podem desencadear uma crise, a análise dos prejuízos remete ao que se denomina vulnerabilidade. (VEYRET, RICHEMOND, 2015, p.30).

Na percepção de Veyret (2007), o risco é um produto social, uma vez que ele não existiria se não houvesse a presença do homem no espaço geográfico, ou seja, de uma população que estivesse vulnerável a ele. Com base nesse entendimento, a sociedade humana

³⁰ CASADO, Leticia; UOL. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2022/11/20/governo-lula-vai-fazer-pente-fino-em-beneficiarios-do-auxilio-brasil.htm>. Acesso em 14 de maio de 2023.

³¹ Para conhecer mais sobre o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e seus efeitos na cidade de Santarém/PA, ler a tese de doutorado de Maria Júlia Veiga da Silva, intitulada “A Vulnerabilidade Socioambiental na Produção do Espaço Urbano da Cidade de Santarém/PA”, publicada no ano de 2017.

enfrenta vários desafios em adaptar-se e sobreviver estando diante da presença de riscos e perigos, que podem proporcionar condições de vulnerabilidade.

Assim como a Área Verde, que estudamos no capítulo anterior, o Uruará também é um bairro de Santarém que apresenta áreas classificadas pelo IBGE como Aglomerados Subnormais, evidenciados pela presença de assentamentos precários em áreas sujeitas à inundação habitadas por comunidades ribeirinhas. Ao realizar estudos sobre os efeitos da implantação do PAC, Santos (2017) fez um diagnóstico em uma cronologia de acontecimentos no bairro Uruará até o ano de 2016, na área que viria a receber a intervenção urbana:

Até 2008: acentuação da ocupação da área no início da década 1980; grande igapó com casas de palafita – construção adaptada às épocas de cheias e vazantes do rio Amazonas; 1990: incorporação à área urbana; 1992: construção de microsistema de abastecimento de água que funciona por meio de organização popular; presença de doenças de veiculação hídrica; todo o esgotamento da cidade era realizado por meio de fossas negras ou secas. Os efluentes líquidos eram lançados nas vias públicas ou na rede de drenagem da cidade, que desembocam no rio; a Secretaria identificou a área como reconhecidamente de risco, sujeito a constante alagamento – especial durante os meses de janeiro a junho.(SANTOS, 2017, p.79).

Esse era, portanto, o cenário existente na orla do bairro Uruará até o ano de 2008, quando as autoridades municipais fizeram visitas técnicas para o diagnóstico da condição de vulnerabilidade das famílias que residiam naquele espaço, e também para a viabilidade da intervenção urbana. Santos (2017) continua a cronologia de acontecimentos subsequentes ao ano de 2008:

De 2009 a 2015: início das obras do PAC I – Projeto de “intervenção em favelas”; construção de contenção das águas do rio Amazonas e aterro da área; 2009: maior enchente já registrada com alagamento de todas as casas de palafita; 2009: pedido de fiscalização das obras pela CGU e posterior embargo das obras por irregularidades no aterro; 2012: entrega das primeiras casas e posterior invasão de algumas casas por não residentes – 250 casas faltantes; fim do alagamento provocado pelo barragem das águas do rio. (SANTOS, 2017, p.79).

Essa autora nos conta que a intervenção naquela área foi muito importante para conter as cheias do rio Amazonas, impedindo a continuidade do alagamento das casas na orla. Após o aterramento daquelas áreas, a autoridade municipal deu continuidade às obras do projeto. Sobre os últimos acontecimentos cronológicos, Santos (2017) finaliza:

De 2015 a 2016: retomada das obras de infraestrutura: com conclusão da rede de água, esgoto, drenagem pluvial e urbanização do sistema viário; suspensão da construção das casas; anúncio da possibilidade de transferência dos moradores que não receberam as casas para o Salvação ou apartamentos na Moaçara; alagamento provocado por precipitação combinada à ausência de macro e microdrenagem; prazo até dezembro de 2016 para finalização das obras de infraestrutura urbana – novembro de 2016: obras ainda inacabadas. (SANTOS, 2017, p.79).

No entendimento dessa autora, o projeto só não teve um êxito maior, por conta de que a quantidade de casas que foram construídas e entregues no bairro Uruará não foi compatível com a quantidade real de famílias em situação de vulnerabilidade. As obras também não foram totalmente concluídas e, além disso, atualmente ainda persistem ocupações irregulares naquele bairro, apesar de que em números reduzidos.

Figura 13: orla do bairro Uruará antes do PAC I



Fonte: SANTOS (2017).

Figura 14: área da intervenção urbana no bairro Uruará



Fonte: SANTOS (2017); editado por CARVALHO (2023).

O PAC proporcionou melhorias na saúde das famílias com a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro, melhorias nos sistemas de abastecimento hídrico e de saneamento e também na educação formal através das reformas realizadas na escola municipal que fica localizada próximo à orla, a Escola Irmã Leodgard Gausepohl. E não menos importante, ainda houve a construção de uma feira do pescado para o beneficiamento das famílias que moravam na orla e que dependiam da atividade para subsistência. No entanto, mesmo depois daquelas intervenções terem sido realizadas no Uruará, o IBGE ainda classifica algumas áreas naquele bairro como Aglomerados Subnormais (rever o mapa 7).

3.4. O Cheque Moradia e o Programa Sua Casa

O Cheque Moradia foi mais uma das iniciativas do Estado brasileiro direcionadas à populações em situação de vulnerabilidade a conseguirem conquistar a casa própria. A princípio ele não se estendeu a todo o território nacional como o PMCMV e o PCVA, apresentados anteriormente. Essa política habitacional contemplou apenas três Unidades da Federação: Pará, Goiás e Paraíba. No Pará ela consistiu na concessão de um subsídio do Estado, ou seja, de um crédito imobiliário.

Ao contrário do que muitos imaginam, ele não foi um financiamento ou empréstimo, mas sim um programa social de transferência direta de renda, em outras palavras, os favorecidos não teriam de ressarcir o governo paraense. O programa foi implantado no estado do Pará através da Lei Nº 7776 de 23 de dezembro de 2013³². Em relação aos critérios de participação que eram usados, o texto do documento publicado no Diário Oficial do Estado do Pará menciona que:

Art. 4º São condições para a participação no Programa CHEQUE MORADIA: **I-** possuir renda bruta máxima de três salários mínimos; **II-** ter família constituída ou ser arrimo³³ de família ou pessoa idosa, com ou sem dependentes; **III-** não ter sido beneficiado (nem o cônjuge) com casa ou apartamento em qualquer programa de moradia – seja municipal, estadual ou federal, exceto no caso de melhoria e/ou ampliação; **IV-** residir, junto com a sua família, na cidade onde deseja atendimento pelo Programa; **V-** ter lote próprio, cedido ou ocupado pacificamente há mais de cinco anos, em caso de construção; **VI-** ter casa própria, cedida ou ocupada pacificamente, em caso de ampliação ou melhoria; **VII-** ser maior de 18 (dezoito) anos, solteiro com filhos, casado, separado, divorciado ou viúvo, e/ou arrimo de família; **VIII-** fornecer a mão-de-obra necessária para construção, reforma, ampliação, melhoria e/ou adaptação da unidade habitacional. (DOEPA, 2013, p.1-2).

Também ficou estabelecido nessa norma estadual que seria de competência da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB) a gestão do Programa Cheque Moradia nas cidades paraenses. O crédito que era concedido pelo Governo chegava até 21 mil reais, em cheques que eram usados na aquisição de materiais de construção e no pagamento dos profissionais responsáveis pela construção ou reforma do imóvel.

Nós consideramos aquele programa como o principal avanço na história da política habitacional do estado do Pará. Apesar de ter sido desativado pelo governo em 2019, ele foi uma grande ajuda para a realização do sonho da casa própria e transformou a vida de muitas famílias paraenses nesses anos todos. Na cidade de Santarém, a estimativa é de que pelo menos 300 famílias tenham sido favorecidas desde que o programa foi criado. Em 2019 ele deu lugar ao Programa Sua Casa. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da**

³² Ver referências.

³³ É aquela pessoa que sustenta a família, na maioria dos casos é a única que trabalha.

Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.

O Cheque Moradia foi encerrado no Pará no ano de 2019, no lugar dele o governo paraense instituiu o Programa Sua Casa por meio da Lei Nº 8967 de 30 de dezembro de 2019, através da qual o governador paraense Helder Zahluth Barbalho revogou a norma estadual que regulamentava o Cheque Moradia.

Não muito diferente de seu antecessor, o Programa Sua Casa também consiste em um crédito imobiliário concedido pelo estado paraense às famílias em situação de vulnerabilidade agravante. Os beneficiados recebem do Estado um documento chamado “cartão sua casa”, que só pode ser usado exclusivamente para a aquisição de mercadorias a serem utilizadas na construção civil, empregadas na reforma e melhorias no imóvel do favorecido. Em relação aos agentes responsáveis pela execução desse novo programa, o texto do documento publicado no Diário Oficial do Estado do Pará, menciona que:

Art.3º A execução do Programa SUA CASA será de responsabilidade: **I-** da Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB/PA, relativamente à seleção dos beneficiários e ao acompanhamento da execução das obras de construção, reforma, ampliação, melhoria ou adaptação da unidade habitacional e execução da despesa de serviço necessária à consecução do Programa, nos critérios estabelecidos por esta Lei; **II-** da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA, quanto à utilização do crédito previsto no inciso I do art. 2º desta Lei; e **III-** do Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ) como agente financeiro do Programa e depositário de seus recursos financeiros, em conta e subconta de movimento ou de outra natureza que lhe forem ajustadas objetivando o crédito bancário ao beneficiário do Programa. (DOEPA, 2019, p.1).

O texto do documento também menciona a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS), que se tornou o organismo responsável pela política habitacional no Pará. O Programa Sua Casa, além de contemplar famílias em situação de vulnerabilidade, também valorizou o Banco do Estado do Pará (BANPARÁ), uma vez que para serem favorecidas com o crédito imobiliário concedido pelo estado paraense, as pessoas teriam de possuir conta corrente ativa naquela instituição financeira, responsável pelo repasse do crédito aos cidadãos.

[...] Esta ação contempla intervenções no sentido de prover núcleos urbanos informais com serviços de infraestrutura, construção e melhoria de habitações e implantação de equipamentos comunitários. Assim, como ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social essas áreas, informalmente assentadas, urbanizadas, regularizadas e integradas à cidade [...] (COHAB, 2020, p.1).

Na cidade de Santarém, o Programa Sua Casa já beneficiou, até o ano de 2023, 176 famílias³⁴ em situação de vulnerabilidade. Em evento realizado na Casa de Cultura em março de 2023 (ver figura 15), a Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) esteve na cidade junto à outros agentes públicos representativos para a entrega dos cheques aos favorecidos. O atual presidente da companhia de habitação, Orlando Reis destacou a emoção de ter estado presente em Santarém na realização do evento:

Estamos hoje aqui, para finalizarmos esse processo que já iniciou em anos anteriores, e hoje a conclusão da segunda etapa, ou seja é a conclusão da obra, é a moradia, que as famílias possam dizer assim eu tenho orgulho de estar voltando para meu lar, para minha casa, eu moro com dignidade, é isso que nós estamos fazendo aqui, dessa parceria com a Prefeitura de Santarém, que está dando total apoio. É um prazer enorme saber que a gente aqui está realizando o sonho das pessoas para uma coisa que é mais justa que é morar bem, com dignidade e poder dar conforto, segurança para sua família. **Trecho da entrevista de Orlando Reis ao Portal da Prefeitura de Santarém³⁵, março de 2023.**

Figura 15: entrega de cheques do Programa Sua Casa na cidade de Santarém/PA



Fonte: agência Santarém, ano de 2023.

Há um otimismo de que nos próximos anos esse programa continue atendendo à comunidade santarena. Durante aquele evento na Casa de Cultura, o atual presidente da COHAB afirmou que o governador paraense Helder Barbalho inseriu a cidade no grupo prioritário de municípios a serem contemplados pelo Programa Sua Casa, haja a vista o crescente déficit habitacional que a principal cidade do oeste paraense vem enfrentando.

³⁴ OLIVEIRA, Geisa de. Assistência Social. Disponível em: <https://santarem.pa.gov.br/noticias/assistencia-social/programa-sua-casa-beneficia-mais-de-170-familias-vvryf8> Acesso em 23 de maio de 2023.

³⁵ Mesma fonte do rodapé anterior.

3.5. A construção do Residencial Moaçara

Este último tópico destinamos para falar sobre um empreendimento habitacional de grande relevância e que, até o ano em que escrevemos esta pesquisa (2023), ainda estava em fase de construção na cidade de Santarém/PA. Trata-se do Residencial Moaçara, que é um mega conjunto habitacional do PMCMV localizado no bairro Aeroporto Velho, que começou a ser construído na cidade no ano de 2012 e que ainda não teve suas obras finalizadas³⁶.

Na gestão da Prefeita Maria do Carmo, o PMCMV trouxe para a cidade dois empreendimentos habitacionais: o Salvação e o Moaçara. A capacidade desse segundo empreendimento seria para cerca de 4000 pessoas, ele tem 1408 unidades habitacionais. Os governos que se sucederam de 2012 para cá alegaram que não houve repasses do Governo Federal para que as obras fossem concluídas, então nós já temos 11 anos de atraso nas obras. A construtora que era responsável era a empresa espanhola Tragsa, que acabou desistindo do negócio após uma paralisação que havia acontecido em dezembro de 2013. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Atualmente aquele complexo habitacional no bairro Aeroporto Velho se encontra em situação de descaso e abandono desde que suas obras foram paralisadas em 2013. Na percepção do ex-presidente da COHAB, a não conclusão das obras do Residencial Moaçara acabou se tornando um fato muito oneroso para a comunidade santarena, especialmente para aquelas famílias que tinham a expectativa de receber da prefeitura os apartamentos e o sonho de uma vida melhor.

Além disso, atualmente existem problemas de infraestrutura nos prédios, como fissuras nas paredes, calçadas inacabadas, ausência de tubulações de saneamento, grades quebradas, lama da chuva invadindo a área, além de que o canteiro de obras se tornou um lugar fértil para o cometimento de ilícitos, como o tráfico de drogas, roubos, reunião de organizações criminosas, tentativas de estupros, entre outros. Em relação à paralisação das obras, esse promotor imobiliário nos contou o seguinte:

A retomada das obras do residencial depende exclusivamente do repasse de verbas do Governo Federal, porém, durante a gestão Bolsonaro, o Estado fez cortes em várias áreas, atingindo também o setor habitacional. Nem mesmo o Programa Casa Verde e Amarela, que eles criaram escapou. A estimativa foi de que o veto presidencial cortou 1,5 bilhão de reais das despesas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) da Caixa Econômica, que financiava as obras da faixa 1, que eram os apartamentos que seriam entregues àquelas famílias de menor renda, que haviam se inscrito para receber os imóveis. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva,**

³⁶ <https://www.tapajosdefato.com.br/noticia/372/residencial-moacara-obra-que-comecou-no-governo-maria-do-carmo-nunca-foi-finalizada>

**ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB).
Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

No entendimento desse promotor imobiliário, os cortes orçamentários feitos na gestão Bolsonaro foram marcadamente negativos e justificaram a paralisação ou atraso em vários empreendimentos habitacionais nos municípios brasileiros. As regiões mais afetadas, na visão dele, seriam o Norte e o Nordeste, que apresentaram os piores índices de déficit habitacional do país entre 2016-2019³⁷ e que atualmente podem estar apresentando índices maiores. Ele também nos contou que hoje, acredita que o estado do Pará, que possuía um índice relativo de 13,4%, segundo pesquisa da Fundação João Pinheiro³⁸, possui atualmente um número próximo a 26.000 unidades habitacionais ainda não concluídas de um total de 48 empreendimentos habitacionais diferentes espalhados pelo estado.

Figura 16: Residencial Moaçara I e II na cidade de Santarém/PA



Fonte: TV Tapajós divulgação, ano de 2022.

Esse promotor imobiliário entrevistado ainda nos contou que, havia um grande otimismo por parte da gestão municipal em relação ao Residencial Moaçara, quando as obras iniciaram em 2012. A equipe do Trabalho Técnico Social (TTS) da prefeitura de Santarém, divulgou em reportagem do G-1 TV Tapajós³⁹ de que ao todo 7.039 santarenses se inscreveram

³⁷Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional no Brasil. Acesso em 19 de maio de 2023. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>

³⁸ Mesma fonte do rodapé anterior.

³⁹Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/santarem-regiao/noticia/2022/02/22/obras-do-residencial-moacara-devem-ser-retomadas-em-marco-anuncia-prefeito-de-santarem.ghtml>

para o processo de seleção da Caixa Econômica Federal (CEF), os quais tiveram o sonho da casa própria frustrado com a paralisação do empreendimento.

Em relação ao processo seletivo, que irá escolher o público-alvo na cidade de Santarém que deverá ser contemplado pelos apartamentos no Moaçara, o ex-presidente da COHAB ainda fez outras ponderações muito interessantes:

A seleção feita pela Caixa Econômica Federal junto à gestão municipal dará preferência para aquelas famílias em situação de vulnerabilidade agravante nos bairros da Grande Área do Maicá e da Grande Área da Nova República. Moradores de bairros como a Área Verde, Pérola do Maicá, Jutai, Urumanduba, Vigia e Jaderlândia, por exemplo, teriam prioridade na seletiva realizada pela Caixa. Além do PAC-Social realizado no bairro Uruará, não houve nenhuma outra intervenção urbana tão expressiva e relevante naquela parte da cidade onde esses bairros estão localizados. Quando as obras do Moaçara foram concluídas, essa poderá ser a intervenção que as famílias do Área Verde estão precisando, aquelas que ocupam a Bacia do Urumari. **Trecho extraído de entrevista com João Ricardo Pinheiro da Silva, ex-diretor-presidente da Companhia de Habitação do estado do Pará (COHAB). Entrevista concedida no dia 21 de março de 2023.**

Durante a entrevista, aquele promotor imobiliário afirmou não ter conhecimento de um prazo estabelecido pela gestão municipal para a conclusão das obras do Residencial Moaçara, uma vez que isso dependerá da resolução de vários tramites envolvendo as esferas de governo. Ele mencionou inclusive que o prefeito do município Francisco Nélio Aguiar da Silva, esteve se empenhando em 2022 em articulações em Brasília⁴⁰ para conseguir a aprovação de um orçamento de 21 milhões de reais que seriam empregados na retomada e conclusão das obras do residencial e de que a Caixa Econômica Federal teria, inclusive, selecionado uma nova empresa para a execução das obras.

Quando perguntado sobre o que esperar do setor habitacional na cidade de Santarém nos próximos anos, o ex-presidente da COHAB demonstrou certo otimismo, afirmando que com o retorno do Partido dos Trabalhadores (PT) ao Governo e, principalmente com o fim da Pandemia da Covid-19⁴¹, espera-se um destravamento de recursos do Governo Federal, que haviam sido consumidos pelo Sistema de Saúde durante a crise. Também se espera que um novo orçamento seja aprovado pelo Congresso Nacional e incluído no pacote de metas a serem alcançadas pelo Novo Plano Nacional de Habitação (PlanHab 2040).

Portanto, essas foram as ponderações que esse promotor imobiliário fez acerca desses programas e políticas voltados à habitação que foram implantados na cidade de Santarém ao

⁴⁰ Mesma fonte do rodapé anterior.

⁴¹ Organização das Nações Unidas (ONU) declara o fim da Pandemia da Covid-19. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/230307-chefe-da-organiza%C3%A7%C3%A3o-mundial-da-sa%C3%BAde-declara-o-fim-da-covid-19-como-uma-emerg%C3%Aancia-de-sa%C3%BAde> Acesso em 06 de maio de 2023.

longo dos anos. Suas contribuições e experiência foram enriquecedoras para o desenvolvimento deste capítulo e embasamento empírico da pesquisa.

CONCLUSÃO

Em virtude das considerações apresentadas nesta pesquisa, chegamos ao entendimento de que a insuficiência de políticas públicas e de intervenções urbanas expressivas na cidade de Santarém está deixando lacunas em áreas muito importantes à população, como a habitação, contextualizada através daquelas situações observadas no bairro Área Verde. As ocorrências envolvendo moradores naquele bairro evidenciaram graves falhas no planejamento urbano da cidade de Santarém, colocando em xeque princípios tão valorizados no seu Plano Diretor, que é o instrumento básico de ordenamento territorial.

Vimos também que a existência de favelas urbanizadas naquela cidade, resultantes da segregação socioespacial, se apresentou como resultado da exclusão social, uma vez que, até o presente ano de escrita desta pesquisa (2023), descobrimos que, naquele bairro analisado não houve intervenção urbana que pudesse causar transformações sociais expressivas em seus moradores.

A partir do caso do bairro Área Verde, também chegamos à percepção de que os programas habitacionais implantados em Santarém, até o momento ainda não surtiram efeitos suficientes para atender toda a demanda da cidade e que, em razão disso, parcela expressiva da população ainda necessita da assistência do Estado em algumas de suas dificuldades. Conforme argumentação daquele promotor imobiliário entrevistado, e através da própria percepção deste pesquisador, as intervenções que no futuro podem vir a contemplar a população do bairro Área Verde são: o Programa Sua Casa criado pelo governo paraense, à medida que este for avançando com o tempo na cidade, uma vez que ela foi colocada como prioridade pelo Estado paraense, e também o Residencial Moçara, quando suas obras forem concluídas.

Além disso, também chegamos ao entendimento de que é possível que no futuro a autoridade do município de Santarém (consciente das situações que observamos na Área Verde), decida promover alguma intervenção habitacional expressiva naquele bairro e nos demais que estão no seu entorno (aqueles localizados na Grande Área do Maicá). Uma vez que, conforme observamos no Plano Diretor (SANTARÉM, 2018, p.49), aquela área onde o bairro está localizado fica próxima à orla em uma área de várzea que, no ordenamento territorial foi definida como a segunda Zona Portuária da cidade de Santarém. E que em razão disso, algumas

empresas planejam se instalar naquela área da cidade, e isso poderá resultar em “melhorias” para as populações daqueles bairros.

Decorrentes desse “fato”, já se observaram algumas iniciativas do Estado em “promover aquela área”, como as recentes pavimentações da Avenida Dom Frederico Costa (principal eixo de conexão à Grande Área do Maicá), das vias de conexão ao bairro Área Verde e de outros adjacentes, em razão de eles estarem inseridos no planejamento de instalação de infraestrutura para que o município possa conceder subsídios àquelas empresas.

Contudo, a percepção da líder comunitária da Área Verde coloca em xeque a intenção de querer comprar esse discurso, quando foi perguntada durante entrevista sobre o que esperar no futuro para o bairro, ela contou que representantes das empresas portuárias tentaram vender a ideia de que os empreendimentos possam vir a oferecer vagas de trabalhos aos moradores e outras melhorias nas localidades próximas à sua Área de Influência Direta (AID). Uma dessas organizações lida com combustíveis na cidade e, inclusive construiu as suas instalações na área de várzea daquele bairro, a ATEM Distribuidora S.A, uma outra companhia interessada em se estabelecer naquela área da cidade é a EMBRAPS – Empresa Brasileira de Portos de Santarém, que atuará no escoamento graneleiro.

Contudo, quando usados para confrontar a realidade, esses discursos se tornam meras falácias, pois não há nenhuma garantia de que esses empreendimentos possam melhorar as condições materiais de existência da população do bairro Área Verde. Pelo contrário, eles resultam, principalmente, em conflitos e disputas territoriais entre capitalistas aliados ao Estado contra os povos originários, que reivindicam o direito de permanecer em suas terras. Também resultam em disputas com as populações tradicionais, como é o caso das colônias de pescadores e comunidades ribeirinhas, que dependem da pesca e do extrativismo para sua subsistência. Além disso, há o conseqüente impacto ambiental que esses empreendimentos causam à natureza.

Não menos importante que isso, se espera das autoridades do município de Santarém e do Estado Brasileiro que, a partir da vitória sobre a Pandemia da Covid-19, mais recursos orçamentários estejam disponíveis para os próximos anos e que sejam empregados em intervenções urbanas, programas habitacionais e iniciativas que proporcionem transformações sociais nos municípios brasileiros, pois como Corrêa (2005) mencionou, a esse agente urbano é que cabe a maior parcela de responsabilidade na organização espacial da cidade e no provimento das demandas de seus habitantes.

BIBLIOGRAFIA

CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano: Novos Escritos Sobre a Cidade**. São Paulo, Labur Edições, 2007, 123p.

CARDOSO, A. L; ARAGÃO, T. A. **Reestruturação do setor imobiliário e o papel do Programa Minha Casa Minha Vida**. XII Seminário da Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII2012) CEDEPLAR - 30/09 a 05/10 de 2012 - Belo Horizonte, Minas Gerais.

COIMBRA, J. M. G. de O. **Expansão urbana e periferização de Santarém-PA, Brasil: questões para o planejamento urbano**. X Colóquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 2008.

CORREIA, R. L. **O Espaço Urbano**. 4ª ed. São Paulo: Ática, 2005.

FOUCAULT, M. 1982. **O Governo de Si e dos Outros**. Editora WMF Martins Fontes, 2010.

HAFFESTIN, C. **Por Uma Geografia do Poder**. Editora Ática, 1993.

HARVEY, D. **Espaços de esperança**. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HOBBS, T. **Leviatã, ou Matéria, Forma e Poder de Uma República Eclesiástica e Civil**. Martins Fontes; São Paulo, 2003.

LEFEBVRE, H. 1991. **O Direito à Cidade**. Centauro Editora, São Paulo, 2001.

MANZINI, E. J. **A entrevista na pesquisa social**. Didática, São Paulo, v. 26/27, p. 149-158, 1990/1991.

MANZINI, E. J. **Entrevista semi-estruturada: análise de objetivos e de roteiros**. In: Seminário Internacional de Pesquisa e Estudos Qualitativos, 2., A Pesquisa qualitativa em debate, Bauru, 2004. Anais..., Bauru, SP: SIPEQ, 2004. 1 CD.

MARCO, C. M. de; BATTIROLA, A. M. D. **Programa Habitacional Casa Verde e Amarela – uma análise sobre a importância do debate nas esferas públicas para a construção do espaço público**. Revista de Direito da Cidade – RDC, 2021.

MARICATO, E. **O que esperar dos Planos Diretores**. Rede Plano Diretor, Ministério das Cidades, v.1, p. inicial 1, p. final, 3, out. 2005.

PINHEIRO, K. **Bases Teóricas Gerais Sobre a Urbanização no Brasil**. RDE – Revista de Desenvolvimento Econômico, 2007.

PORTO-GONÇALVES, C. W. **Amazônia, amazônias**. São Paulo: Contexto, 2001.

PORTO-GONÇALVES, C.W. **A globalização da natureza e a natureza da globalização**. 5ª edição. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 2013.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo, Editora Contexto, 1988, 82 pp.

SANTOS, B. A. dos. **As políticas de habitação e urbanização diante da mudança do clima: estudo da vulnerabilidade e da adaptação em Santarém – Pará**. Dissertação de Mestrado; Universidade de Brasília, 2017.

SANTOS, P. V. dos. **A Problemática das Bacias Hidrográficas Em Áreas Urbanas: o caso do Rio Maicá, município de Santarém-PA**. Santarém, PA, fevereiro de 2015.

SILVA, M. A. G., JÚNIOR, J. M. G., SILVA, N. F. C., SANTOS, F. C. V., UCKER, F. E. **Caracterização pluviométrica de Santarém-PA, Brasil**. Revista Eletrônica de Educação da Faculdade Araguaia, v.10, p. 112-120, 2016.

SILVA, M. J. V. da. **A vulnerabilidade socioambiental na produção do espaço urbano da cidade de Santarém-PA**. Tese (doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista. Rio Claro-SP, 2017.

SILVA, C. A. **Crescimento urbano e periferização em Santarém: estudo do bairro do Amparo**. Monografia (Curso de Graduação em Geografia), Universidade Federal do Pará, Belém, 2001.

SILVA, Y. A. R. **Agricultura e Expansão Urbana em Santarém(PA): relações e padrões espaciais**. Trabalho de Conclusão de Curso. Ano, 2014

SOUZA, C. A. de S. **Urbanização na Amazônia**. Belém do Pará: Unama, 2000.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização**. Editora contexto, 1988.

SPOSITO, E. **Geografia e filosofia: Contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. São Paulo: Unesp, 2004.

TRINDADE JR, S. C. C. **Das “cidades na floresta” às “cidades da floresta”: espaço, ambiente e urbanodiversidade na Amazônia brasileira**. NAEA, Belém, dezembro de 2013.

VEYRET, Y; RICHEMOND, N. M. **Definições e vulnerabilidades do risco**. In: VEYRET, I. (organizadora). Os riscos: o homem como agressor e vítima do meio ambiente - 2ª edição. São Paulo: Contexto, 2015. (p. 25-46).

VEYRET, Y. **Os riscos: o homem como agressor e vítima do meio ambiente (Org.)**. São Paulo: Contexto, 2007, p.276-277.

VILLAÇA, F. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo, agosto de 2005.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel / FAPESP / Lincoln Institute, 2001.

VILLAÇA, F. **A segregação urbana e a justiça (ou a justiça no injusto espaço urbano)**. Revista brasileira de ciências criminais, ano 1, nº 44, julho/setembro de 2003, p. 341-346.

ALMEIDA, Bruna; Diário do Grande ABC. Acesso em 21 de fevereiro de 2023. Disponível em: <https://www.dgabc.com.br/Noticia/1554068/qual-foi-a-primeira-cidade-do-brasil>

Aglomerados Subnormais (IBGE 2019). Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html>

Blog Viagens e Caminhos – As 10 Maiores Rodovias do Brasil. Acesso em 13 de março de 2023. Disponível em: <https://www.viagensecaminhos.com/2018/08/as-10-maiores-rodovias-do-brasil.html>

CASADO, Letícia; UOL. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2022/11/20/governo-lula-vai-fazer-pente-fino-em-beneficiarios-do-auxilio-brasil.htm> . Acesso em 14 de maio de 2023.

Casas invadidas no Residencial Salvação são ocupadas por novas famílias. Publicado em 09/10/2018, G1 Santarém – PA. Acesso em 07 de maio de 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/santarem-regiao/noticia/2018/10/09/casas-invadidas-no-residencial-salvacao-serao-ocupadas-por-38-familias-cadastradas.ghtml>

COHAB – Síntese Relatório de Gestão – Programa Sua Casa, 2020. Acesso em 17 de maio de 2023. Disponível em: <http://www.cohab.pa.gov.br/demonstrativos-cont%C3%A1beis-2020>

Constituição Federal do Brasil - 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

Dilma entrega 3081 casas do Minha Casa Minha Vida em Santarém, PA. Publicado em 05/05/2016, G1 Santarém – PA. Acesso em 11 de maio de 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/santarem-regiao/noticia/2016/05/dilma-entrega-3081-casas-do-minha-casa-minha-vida-em-santarem-pa.html>

Entrevista de Antônio Risério ao Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/alias/minha-casa-minha-vida-constroi-hoje-as-favelas-de-amanha-diz-antonio-riserio/>

Fundação João Pinheiro - Déficit Habitacional no Brasil. Acesso em 19 de maio de 2023. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>

Lei Federal de Desenvolvimento Urbano – 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm

Lei de Parcelamento do Solo Urbano, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm

Lei Nº 17.894, de 15 de dezembro de 2004, Código Ambiental da Cidade de Santarém-PA. Disponível em: <https://sapl.santarem.pa.leg.br/norma/370>

Lei Nº 8967, de 30 de dezembro de 2019. Programa Sua Casa. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=388393>

Lei Nº 6938, de 31 de agosto de 1981. Política Nacional de Meio Ambiente. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm

Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/11124.htm

Lei Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Programa Casa Verde e Amarela. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-298832993>

Lei Nº 7776 de 23/12/2013. Programa Cheque Moradia – estado do Pará. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=263589>

Ministério das Cidades. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida> . Acesso em 28 de abril de 2023.

OLIVEIRA, Geisa de. Assistência Social. Disponível em: <https://santarem.pa.gov.br/noticias/assistencia-social/programa-sua-casa-beneficia-mais-de-170-familias-vvryf8> Acesso em 23 de maio de 2023.

Organização das Nações Unidas (ONU) declara o fim da Pandemia da Covid-19. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/230307-chefe-da-organiza%C3%A7%C3%A3o-mundial-da-sa%C3%BAde-declara-o-fim-da-covid-19-como-uma-emerg%C3%Aancia-de-sa%C3%BAde> . Acesso em 06 de maio de 2023.

Plano Agache. Disponível em: <https://riomemorias.com.br/memoria/o-plano-agache/> . Acesso em 12 de abril de 2023

Plano Diretor do município de Santarém, 2018. Disponível em <https://sapl.santarem.pa.leg.br/norma/1610>

Plano Nacional de Habitação - PlanHab 2040. Acesso em 18 de maio de 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/planhab-2040>

Portal do Turismo de Santarém. Disponível em <https://turismo.santarem.pa.gov.br/historia-de-santarem> . Acesso em 28 de março de 2023.

Programa Sua Casa – Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB. Disponível em: <http://www.cohab.pa.gov.br/sua-casa> . Acesso em 14 de maio de 2023.

Residencial Moçara – Santarém/PA, matéria disponível em: <https://www.tapajosdefato.com.br/noticia/372/residencial-moacara-obra-que-comecou-no-governo-maria-do-carro-nunca-foi-finalizada> . Acesso em 20 de maio de 2023.

Retomada das Obras do Residencial Moçara. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/santarem-regiao/noticia/2022/02/22/obras-do-residencial-moacara-devem-ser-retomadas-em-marco-anuncia-prefeito-de-santarem.ghtml>

APÊNDICE

UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ - UFOPA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS DA EDUCAÇÃO - ICED
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

DISCENTE: CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO
ORIENTADOR (A): PROF^a DR^a ISIS DO MAR MARQUES MARTINS
TÍTULO DA PESQUISA: A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE
SANTARÉM/PA: O CASO DO BAIRRO ÁREA VERDE – GRANDE ÁREA DA
PRAINHA

QUESTIONÁRIO 1

Roteiro de entrevista semiestruturada a ser realizada com os moradores do bairro Área Verde residentes nas ocupações localizadas no entorno da BH Urumarí (amostra de 18 entrevistados)

- 1- Nome, idade e ocupação (opcional):
- 2- Nível de escolaridade e renda (opcional):
- 3- Você é o principal provedor de renda da sua família? É beneficiado por algum programa assistencial de transferência de renda do governo?
- 4- Fale sobre os motivos que o levaram a decidir morar nesta área do bairro Área Verde.
- 5- Quais são as principais dificuldades enfrentadas por você e pelos outros moradores (seus vizinhos) desde que começaram a morar nesta parte do bairro?
- 6- Vocês se ajudam e se organizam de alguma forma quando necessário? Fale sobre isso.
- 7- Como você avalia a qualidade de vida e da habitação no bairro Área Verde? Fale sobre as suas percepções enquanto morador.
- 8- Aponte os pontos positivos e negativos que você acredita serem importantes para a qualidade de vida no bairro Área Verde, aquilo que você acha que falta ou que precisa melhorar.
- 9- Sabemos que a Área Verde é um dos bairros periféricos de Santarém com índices de vulnerabilidade socioeconômica (famílias de menor poder aquisitivo/renda), problemas de infraestrutura, etc. Você acredita que as autoridades municipais levam em consideração os interesses dos moradores do bairro em relação às suas demandas? Fale um pouco sobre as suas impressões em relação ao trabalho da gestão municipal.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ – UFOPA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS DA EDUCAÇÃO – ICED
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

DISCENTE: CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO
ORIENTADOR (A): PROF^a DR^a ISIS DO MAR MARQUES MARTINS
TÍTULO DA PESQUISA: A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE
SANTARÉM/PA: O CASO DO BAIRRO ÁREA VERDE – GRANDE ÁREA DA
PRAINHA

QUESTIONÁRIO 2

Roteiro de entrevista a ser aplicada junto à líder comunitária/representante da Associação de Moradores da Área Verde – A.M.A.V

- 1- Nome, idade e tempo de gestão (opcional).
- 2- Fale sobre a origem/história de formação do bairro Área Verde.
- 3- Fale sobre o que você sabe a respeito das ocupações de casas que surgiram no bairro e que estão localizadas no entorno do Igarapé Urumarí, nas ruas 13 de Outubro, Rua da Paz e na rua das Palmeiras.
- 4- Os moradores daquelas áreas participam ativamente das reuniões/encontros periódicos que a Associação organiza?
- 5- Aponte os principais problemas relacionados à questão habitacional que você tem observado no bairro durante o seu tempo de gestão, fale sobre suas impressões.
- 6- Quais as dificuldades que você enfrenta no seu trabalho de gestão, os desafios que você observa ao representar os interesses dos moradores da Área Verde.
- 7- O que você acha que falta para que os moradores tenham suas demandas plenamente atendidas? Que impressões você tem do trabalho da gestão municipal nos últimos anos relacionado ao município e ao bairro?
- 8- Sabemos que, recentemente o bairro recebeu olhares da gestão municipal por fazer parte de uma zona de interesse especial, que é a Zona Portuária II. A Área Verde e os outros bairros no seu entorno foram inseridos na rede de implantação de infraestrutura viária para viabilizar a construção de novos empreendimentos portuários em Santarém. Que impressões você tem acerca dessa questão?
- 9- A partir de sua resposta na pergunta anterior, o que você espera que aconteça de mudanças no bairro Área Verde nos próximos anos? E como isso pode ser relevante para os moradores?

UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ – UFOPA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS DA EDUCAÇÃO – ICED
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

DISCENTE: CAIO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO
ORIENTADOR (A): PROF^a DR^a ISIS DO MAR MARQUES MARTINS
TÍTULO DA PESQUISA: A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE
SANTARÉM/PA: O CASO DO BAIRRO ÁREA VERDE – GRANDE ÁREA DA
PRAINHA

QUESTIONÁRIO 3

Roteiro de entrevista a ser aplicada junto ao ex-diretor da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB, que esteve vinculado à gestão do município de Santarém/PA

- 1- Nome e idade (opcional).
- 2- Ocupação que exerceu à frente da SEHAB e tempo de serviço prestado à prefeitura.
- 3- Fale sobre as suas impressões acerca do déficit habitacional em Santarém e do crescimento demográfico na cidade.
- 4- Sobre as políticas e os programas habitacionais que foram implantados no município de Santarém, fale sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e sobre o Residencial Salvação.
- 5- Fale sobre o seu conhecimento e impressões acerca do programa que foi implantado no bairro Uruará (Distrito da Prainha), o PAC-Social que ocorreu em razão da ocorrência das cheias do rio (2009-2012). Mencione pontos positivos e negativos daquele projeto.
- 6- O que você sabe sobre o Programa Casa Verde e Amarela no município de Santarém?
- 7- O que você sabe sobre o Cheque Moradia e o Programa Sua Casa?
- 8- O que você sabe sobre o Residencial Moaçara?
- 9- O bairro Área Verde até o ano de 2019 era um dos bairros mais desprovidos de infraestrutura, equipamentos e serviços, o que evidenciou presença marcante dos Aglomerados Subnormais (AGSNs) e ocupações irregulares, que são um reflexo do problema habitacional e do ônus da urbanização não-planejada no município. Que impressões você tem sobre essa realidade na periferia de Santarém ?
- 10- Com essa mudança no cenário político brasileiro, o que você espera para os próximos anos em relação à questão habitacional em Santarém ?