

DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM BOA VISTA - RR

Alexandre Soares de Melo

RESUMO: A cidade de Boa Vista - RR enfrenta uma grande crise humanitária, decorrente do fluxo migratório venezuelano. O aumento exponencial no número de habitantes nos últimos oito anos incrementou o déficit habitacional e o aumento das ocupações urbanas. O objetivo do estudo é identificar as principais características da política pública de regularização fundiária urbana implementada no município de Boa Vista, buscando compreender as origens das ocupações na zona oeste da cidade, identificando os marcos regulatórios da política pública, a natureza dos imóveis titulados e o passivo de regularização fundiária urbana ainda existente em Boa Vista. O estudo consiste numa revisão bibliográfica, de caráter exploratório/descritivo. Adotará entrevista semiestruturada com gestores da política, como também análise de documentos e processos relacionados ao objeto de investigação. Como resultados, espera-se contribuir para compreensão da política de regularização fundiária urbana em Boa Vista e oferecer instrumental para subsidiar investigações futuras.

RESUMO EXPANDIDO

O processo de urbanização se intensificou no Brasil a partir da segunda metade do Século XX. A expansão urbana desenfreada, dentre outros problemas, gerou uma profunda alteração do modelo espacial das cidades, afetando o meio ambiente e também as relações sociais que nela se estabelecem (OLIVEIRA e COSTA, 2018, p. 01). Boa Vista, capital do Estado de Roraima, é um exemplo deste processo de expansão urbana associado à elevação das desigualdades socioespaciais. A cidade possuía em 1970 uma população de 37.062 habitantes. No censo de 2010 a cidade possuía uma população de 284.313 habitantes, e em 2021 o IBGE (2021) estima uma população de aproximadamente 436.591 habitantes, representando um aumento do contingente populacional, em 50 anos, de aproximadamente 1.1178%. Parte expressiva desse aumento populacional está associado à crise humanitária e migratória venezuelana, que desde 2015, vem impondo ao planejamento urbano municipal grandes desafios. A zona oeste de Boa Vista, por sua vez, é a área com maior densidade demográfica e que recebeu o maior fluxo populacional no processo de expansão urbana e migratória dos últimos anos. Estima-se que a zona oeste conte atualmente com aproximadamente 230 mil habitantes, espalhados por 38 bairros. Veras (2009) denomina de favelização o processo seletivo de acesso à cidade, provocado por equivocadas ações urbanísticas no passado, que em sua compreensão, acentuou profundamente a diferenciação do espaço urbano e de forma direta, contribuiu para

precarização das habitações na zona oeste de Boa Vista. Medeiros (2014) atribui como principal causa do crescimento desordenado da zona

oeste, a corrida pelo ouro durante o período de 1987 a 1990, como também políticas assistencialistas patrocinadas pelo Estado com a doação ilegal de terrenos. Por sua vez, Silva, Almeida e Rocha (2009), chamam atenção para o efeito segregador provocado pelo processo de urbanização de Boa Vista, através da especulação imobiliária na zona leste da cidade, que conta com imóveis de alto padrão, dotados de toda infraestrutura de serviços e equipamentos públicos e ocupado por pessoas com maior nível de renda na cidade, em detrimento da zona oeste, caracterizada pela alta demanda por serviços públicos, grande densidade demográfica, precarização da situação de moradia, com um grande contingente de imóveis em situação irregular. Somam-se aos desafios existentes no contexto de Boa Vista, pensar em um modelo de política de regularização fundiária urbana, que considere o papel e atribuições dos demais entes federativos envolvidos com o contexto migratório, como também, o fato do Estado de Roraima atuar concorrentemente com o Município de Boa Vista, com processos de regularização fundiária urbana, tendo em vista ser titular de grande parte de imóveis na cidade, decorrente da transferência de terras da União para o Estado no processo de transformação do Território Federal em Estado da Federação em 1988, gerando, muitas vezes, sobreposição de processos e conflitos de competência. Políticas públicas de regularização fundiária são importantes instrumentos de intervenção em realidades urbanísticas adversas, como no caso da zona oeste de Boa Vista, que ainda conta com uma quantidade expressiva de ocupações irregulares e assentamentos humanos informais. A Constituição Federal de 1988 inaugurou uma nova fase para as chamadas políticas urbanas no Brasil, aí incluídas as políticas de habitação e regularização fundiária, tendo tido o mérito de dedicar um capítulo específico para abordagem do tema, precisamente em seus artigos 182 e 183, que tratam da política de desenvolvimento urbano no Brasil. O texto constitucional ao trazer para o centro do debate à cidade e seus complexos desafios, também estabeleceu uma importante arquitetura cooperativa envolvendo responsabilidades conjuntas de todos os entes federativos, União, Estados e Municípios. Nela foram incorporadas novas concepções envolvendo as questões urbanas, assimilando na oportunidade reivindicações históricas dos movimentos de reforma urbana no país, como por exemplo, o direito a moradia, a função social da propriedade, a gestão democrática da cidade, dentre outros. Em síntese, estas novas concepções a respeito da questão urbana, materializados na Constituição de 1988, sintetizam aquilo que Harvey (2014, p. 28), inspirado em Henry Leffre, denominou de direito à cidade. No plano normativo infraconstitucional, a legislação brasileira avançou nos últimos anos, sobretudo, com a promulgação da Lei nº 13.465/2017, que instituiu a modalidades de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S), que associado às diretrizes do Estatuto das Cidades,



Formação e ação no Campo de Públicas:
identidade, diversidade e tecnopolítica
da democracia republicana

possibilitam alternativas e instrumentos para

mitigar os efeitos da urbanização e da desigualdade socioespacial. Por sua vez, o Estado de Roraima, somente em 2016, editou a Lei nº 1.063/2016, que foi a primeira legislação sobre regularização fundiária urbana no Estado. O presente estudo parte deste cenário. Busca compreender a política pública de regularização fundiária urbana implementada no âmbito do município de Boa Vista, tendo como objetivo geral identificar as suas principais características. Como objetivos específicos, buscará compreender as origens das ocupações na zona oeste da cidade, identificando os marcos regulatórios da política pública, a natureza dos imóveis titulados e o passivo de regularização fundiária urbana ainda existente em Boa Vista. O estudo consiste numa revisão bibliográfica, de caráter exploratório/descritivo. Adotará entrevista semiestruturada com gestores da política, como também análise de documentos e processos relacionados ao objeto de investigação. Como resultados, espera-se contribuir para compreensão da política de regularização fundiária urbana em Boa Vista e oferecer instrumental para subsidiar investigações futuras.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília - DF: Presidência da República, 2022. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao.htm> Acesso em 06/03/2023.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L13.465.htm> Acesso em: 18/03/2023.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados. População estimada de Boa Vista em 2021. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rr/boa-vista.html>>. Acesso em 07/03/2023.

HARVEY, David. Cidades Rebeldes. Do direito à cidade à Revolução Urbana. São Paulo: Martins Forense, 2014.

MEDEIROS, Caroline Ferreira.; VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. Segregação socioespacial na Amazônia brasileira: as contrastantes realidades das zonas leste e oeste de Boa Vista/RR. Revista Eletrônica Casa de Makunaima, v. 1, n. 1, p. 66-77, 2018.

RORAIMA. Lei Estadual nº 1.063, de 16 de junho de 2016. Dispõe sobre a regularização fundiária em imóveis urbanos de domínio do Estado de Roraima e da outras providências. <Disponível em: <<http://https://www.tjrr.jus.br/legislacao/index.php/leis-ordinarias/124-leis-ordinarias-2016/1331-lei-n-1063-de-16-de-junho-de-2016>> Acesso em: 18/03/2023.

OLIVEIRA, Janaine Voltolini de. COSTA, Maria Clélia Lustosa. Expansão urbana de Boa Vista, Roraima, e os reflexos sobre a desigualdade socioespacial. Geosaberes: Revista

de Estudos Geoeducacionais. Vol. 9, núm. 18, pp 1-18, 2018. Disponível em
<https://www.redalyc.org/journal/5528/552857186007/html/>. Acesso em 08/03/2023.

VERAS, Antônio Tolrino de Resende. A produção do espaço urbano de Boa Vista – Roraima. 2009. 236 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.