

Direito de baixadas¹ em Belém(PA):
lições sobre a regulação do espaço nas baixadas do Jurunas e da Terra Firme

Autores: Eduarda Tavares Botelho de Souza
Gustavo Castro da Conceição
Jucinei Meireles Serrão
André Martins Bastos

Resumo:

A pesquisa examina a regulação do espaço urbano nas baixadas do Jurunas e da Terra firme, em Belém (PA), apontando como práticas formais e informais se entrelaçam na produção do espaço urbano. Nas Baixadas, o direito não se limita ao Estado, mas à luz de práticas próprias, costuradas no cotidiano por moradores, associações e lideranças comunitárias, revelando acordos e normas que regulam o uso do solo e construção de moradias. As transações imobiliárias, muitas vezes à margem da legalidade, utilizam de documentos variados que refletem a complexidade fundiária local. A infraestrutura urbana é adaptada conforme as necessidades: água compartilhada, descarte improvisado de resíduos e apropriação criativa de espaços públicos. Mais do que chão, são palco de abrigo: festas, feiras, igrejas e muretas que ganham múltiplos usos que tecem uma sociabilidade que desafia a rigidez das normas. A investigação, ancorada em dados empíricos e entrevistas, mostra que esses territórios não são ao acaso, mas que espaços marcados por uma autorregulação urbanística e ambiental. Assim, o estudo sobre regulação demonstra que existem lógicas de ocupação que revelam outras formas de produção do espaço.

Introdução

Diante da pluralidade de contextos periféricos urbanos, revela-se a atuação de agentes reguladores no processo de produção do espaço para além do Estado como único regulador, indicando a coexistência de práticas legais e não legais (Carvalho, 1991). Nesse sentido, no recorte das baixadas na cidade de Belém observa-se a conformação de acordos socioambientais e padrões urbanísticos que influem no uso e apropriação do território (Cardoso, 2012).

Esta pesquisa propõe investigar a regulação do espaço nas Baixadas de Belém a partir das dinâmicas de transações imobiliárias, do direito de construir, dos serviços urbanos e dos usos de espaços comunitários. Para isso, será analisada a regulação do espaço em áreas urbanas periféricas a partir da produção acadêmica existente, com foco em pesquisas empíricas entre 1970 e 2021, além de discutir a regulação do espaço em duas baixadas de Belém (PA), na Baixada do Jurunas e na Baixada Terra Firme apresentada em formato de tabela.

Para tanto, abordará as experiências em andamento do projeto “O direito das favelas no contexto das políticas de regularização fundiária: proposições conceituais, teóricas,

¹ Faz referência ao Direito de Favelas (Magalhães, 2013) que apresenta as dimensões sociojurídicas nas favelas

metodológicas e políticas” (Chamada CNPq/MCTI/FNDCT Nº 40/2022 Pró-Humanidades), desenvolvido a partir de uma abordagem empírica com o estudo de múltiplos casos em Belém, Porto Alegre, Salvador e no Rio de Janeiro. De modo que a pesquisa tem uma abordagem analítica construída através de entrevistas, acervos documentais e observações com lideranças, movimentos sociais e instituições públicas.

A regulação do espaço em territórios populares no Brasil

Os territórios populares e periféricos no Brasil estão condicionados não só a precariedade econômica e segregação socioespacial, como também as intensas relações comunitárias e familiares. Nessa perspectiva, insere-se o imaginário da ausência de planejamento e de controle estatal sobre a produção da periferia à revelia de condições ilegais e irregulares (Nisida, 2019), bem como questionando a noção de favelas como um vazio normativo (Magalhães, 2013). Conforme Lima (2019),

“Forma-se nesse espaço uma complexa teia de regulações, que, embora não sejam organizadas em um corpo jurídico escrito, são exteriorizadas de forma tácita ou verbal nos processos de apropriação do território e nos acordos entre os moradores.” (p. 103)

Nesse sentido, se constroi um campo de pesquisa que discute a regulação do espaço a partir do pluralismo jurídico nas periferias. Diante do qual o direito é marcado por um caráter autoconstruído designado pela porosidade nos becos e pelas conexões interescares de direitos (Lima, 2016), assim como por relações entre normatividade e espacialidade qualificadas por normas ideológicas, normas jurídicas, práticas jurídicas e normas sociais (Konzen, 2021).

Direito de Baixadas: o caso do Jurunas e da Terra Firme

No contexto de formação da cidade de Belém, o processo de periferização decorre da ocupação das áreas às margens dos rios e áreas baixas suscetíveis às inundações periódicas (Miranda, 2021), bem como ligadas ao processo de migração das comunidades tradicionais para os centros urbanos a fim de manter essa relação com os rios. Esses territórios se consolidaram como baixadas, esse estudo analisa a Baixada do Jurunas e a Baixada da Terra Firme inseridas na primeira légua patrimonial da cidade e inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social. A tabela 1 apresenta as análises preliminares a partir das dimensões estudadas.

Dimensões	Terra Firme	Jurunas
Transações Imobiliárias	<p>Compra e venda no mercado informal, herança e ocupação;</p> <p>Titulação avulsa por meio de CUEM UFPA/SPU;</p> <p>Certificado de regularização SPU;</p> <p>Compra da família Acatauassú (área privada);</p> <p>Resgate de enfiteuse;</p> <p>Declaração emitida por associação de moradores;</p> <p>Declaração de endereço pela Usina da Paz;</p> <p>Venda de lotes condicionada à fundação</p>	<p>Compra e venda no mercado informal, herança e ocupação;</p> <p>Taxa de aforamento;</p> <p>Declaração COBAJUR;</p> <p>Declaração de endereço pela Usina da Paz;</p> <p>Titulação avulsa por meio de CUEM SPU;</p>
Direito de Construir	<p>Ocupação integral do lote ou construção de muros como mecanismo para evitar o avanço no terreno</p> <p>Tribunal e delegacias realizando a mediação entre os moradores</p> <p>Área de acesso comum sem que impedir a passagem e área de múltiplos usos em lotes coletivos</p> <p>Ampliação condicionada pelo acesso a recurso</p> <p>Avanço do lote condicionado a partir de uma coação de gênero, seja avanço de laje e muro e seja abertura de janelas</p> <p>Demolição integral e parcial de edificações regulada pelo estado por obras de macrodrenagem</p>	<p>Estado disponibilizando aterro através de cadastro junto a Secretaria de Obras do Estado;</p> <p>Na década de 80, as lideranças decidiram as famílias que seriam contempladas com um lote na Radional I e II;</p> <p>Demolição integral e parcial de edificações regulada pelo estado por obras de macrodrenagem</p>
Serviços Urbanos	<p>Infraestrutura básica de água disponibilizada na via com instalação individual pelo morador, sendo compartilhada em lotes coletivos</p> <p>Sobrecarga do sistema de água aos fim de semana, gerando alternativas de torneiras mais baixas e reserva em baldes</p> <p>Compartilhamento de banheiros e torneiras comunitárias</p>	<p>Infraestrutura básica de água disponibilizada na via com instalação individual pelo morador, sendo compartilhada em lotes coletivos</p> <p>Descarte de lixo em cestos suspensos instalados pelos moradores ou em esquinas</p>

	Descarte de lixo em cestos suspensos instalados pelos moradores ou em esquinas	
Espaços Comunitários	<p>Uso das calçadas com pequenas bancas, feiras, bares e comércio em geral.</p> <p>Praça privada sob controle da Igreja Católica, com horário e grades. Conta com auxílio de empresa privada para manutenção.</p> <p>Autorização da delegacia de polícia para fechar a rua para festividade</p> <p>Uso da via pública condicionado pela condição físico-natural a partir das marés e período chuvoso</p>	<p>Uso das calçadas com pequenas bancas, feiras, bares e comércio em geral.</p> <p>Coreto inserido pelo estado que se tornou área de serviço coletiva</p> <p>Regulação do espaço a partir do projeto arquitetônico de macrodrenagem (muretas) que impede o banho no rio</p>

Considerações Finais

Em síntese, o estudo sobre regulação demonstra que existem lógicas de ocupação marcadas por relações socioconstrutivas que acompanham o crescimento familiar gerando subparcelamento dos lotes. Por outro lado, as transações imobiliárias utilizam de diferentes documentos comprobatórios a depender do mosaico fundiário do território. Além disso, os serviços urbanos são adaptados pelos moradores devido à intermitência do serviço público. E a apropriação dos espaços públicos com usos de serviços, pequenos comércios e festividades.

Referências Bibliográficas

CARDOSO, Myrian Silvana da Silva et al. **O direito à cidade e as desconformidades urbanas: identificação, classificação e mensuração através da Matriz de Amplitude, Intensidade e Taxa (MAIT)**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará. Belém, 2012.

CARVALHO, Eduardo Guimarães. **O negócio da terra: a questão fundiária e a justiça**. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1991.

KONZEN, Lucas P. O que é geografia jurídica crítica? Origens, trajetórias e possibilidades. **Revista Direito e Práxis**, v. 12, n. 2, p. 1342-1367, 2021.

LIMA, Adriana Nogueira Vieira. **Do Direito Autoconstruído ao Direito à Cidade: porosidades, conflitos e insurgências em Saramandaia**. 329 f. il. 2016. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2016.

LIMA, Adriana Nogueira Vieira; OLIVEIRA, Liana Silvia de Viveiros e; SOUZA, Maria José Andrade de. Entra em beco, sai em beco...: direitos, emergências e tensões em torno do direito à moradia. In : SOUSA JUNIOR, José Geraldo de et al. (org.). **Direito Achado na Rua, volume 9 : introdução crítica ao direito urbanístico**. Brasília: Editora UnB, 2019. p. 101 - 108.

MAGALHÃES, Alex. **O Direito das Favelas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

MIRANDA, Thales Barroso. **A ilusão da igualdade: natureza, justiça ambiental e racismo em Belém**. Orientadora: Ana Cláudia Duarte Cardoso. 2020. 205 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2021.

NISIDA, Vitor Coelho. A autorregulação dos territórios autoconstruídos. In: FERREIRA, Lara; OLIVEIRA, Paula; IACOVINI, Victor. **Dimensões do intervir em favelas: desafios e perspectivas**. São Paulo, Peabiru TC/Coletivo Lablaje, 2019. p. 119-226