

VAZIOS URBANOS E DISPUTAS PELO DIREITO À CIDADE NA ORLA DE BELÉM

Aline Lopes Gonçalves Porto¹

Eloah Maués de Mesquita²

Ricardo Strauss Nunes de França e Silva³

1 INTRODUÇÃO

A dinâmica entre cheios e vazios urbanos constitui uma das questões centrais no planejamento das cidades contemporâneas. Enquanto os “cheios” representam áreas densamente ocupadas, caracterizadas por construções e intensa atividade humana, os “vazios” correspondem a espaços desocupados, subutilizados ou em processo de transformação. A presença de vazios urbanos em áreas dotadas de infraestrutura contrasta com a escassez de moradia digna e a ocupação informal de territórios precários, evidenciando um desequilíbrio entre o valor de uso e o valor de troca do solo urbano⁴. Nessa lógica, a terra urbana deixa de ser tratada como um bem comum e passa a ser subordinada à lógica do mercado. Reconhecer essa dualidade permite que gestores públicos, planejadores urbanos e a sociedade civil formulem estratégias que promovam uma ocupação mais equilibrada, socialmente justa e ambientalmente sustentável.

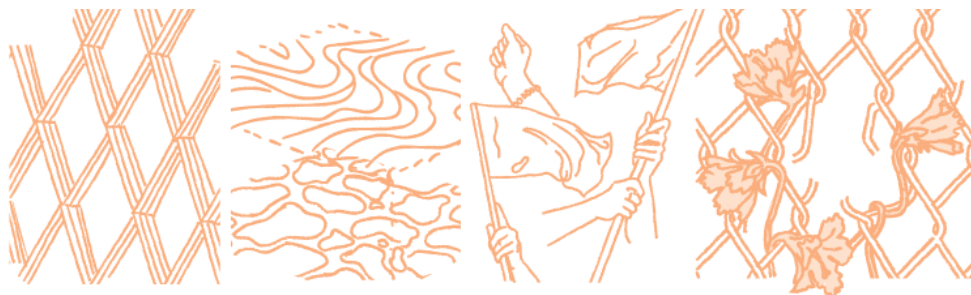
Essa dualidade espacial é particularmente visível em Belém do Pará, especialmente no trecho que abrange os bairros da Cidade Velha e Jurunas. Neste estudo, analisa-se uma área situada entre esses dois bairros. Embora parte da região pertença oficialmente à

¹ Doutora em Engenharia Civil, Centro Universitário Metropolitano da Amazônia, Professora do curso de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil, alineporto@famaz.edu.br

² Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Metropolitano da Amazônia, eloahmdmesquita@gmail.com

³ Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Metropolitano da Amazônia, ricardo36244@famaz.com.br

⁴ BORDE, Andréa de Lacerda. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas**. 2006. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.



Cidade Velha (reconhecida como o centro histórico), o recorte delimitado para análise se distancia dessa configuração patrimonial. Trata-se de um trecho que, ao contrário da porção superior do bairro, marcada por edificações históricas, apresenta um padrão de ocupação adensado, popular e informal, com características urbanas mais próximas às observadas no bairro vizinho do Jurunas.

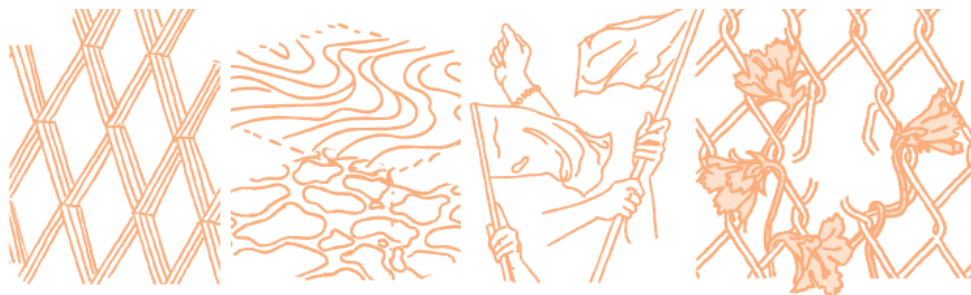
A realidade do bairro do Jurunas ilustra com clareza como o processo de ocupação urbana em Belém ocorreu de forma desigual e excludente. Sua origem remonta ao ciclo da borracha, período em que a cidade atraiu numerosos migrantes do interior em busca de melhores condições de vida, e a localização estratégica do bairro às margens do rio Guamá foi determinante para sua ocupação⁵. A análise histórica e geográfica permite compreender as dinâmicas de adensamento populacional e apropriação territorial no Jurunas, revelando que, apesar das transformações estruturais ao longo do tempo, o bairro ainda enfrenta sérias deficiências em infraestrutura urbana.

Nesse cenário, a apropriação dos vazios urbanos em Belém representa uma oportunidade para a construção de uma cidade mais justa. Projetos de habitação social, quando planejados de forma integrada ao tecido urbano existente, possuem o potencial de enfrentar diretamente o déficit habitacional e possibilitar a permanência de populações de baixa renda em áreas centrais. O Plano Diretor de Belém estabelece que a cidade deve garantir moradia, saneamento, infraestrutura, mobilidade, emprego, espaços públicos e preservação ambiental e cultural. Também determina o combate à especulação imobiliária, ao uso inadequado dos imóveis, ao adensamento desordenado e ao parcelamento irregular⁶. Com base nisso, a gestão dos vazios urbanos deve priorizar o interesse público, com planejamento participativo e inclusão social.

Esta pesquisa adota abordagem qualitativa e interpretativa, com foco na análise dos cheios e vazios urbanos entre os bairros Cidade Velha e Jurunas, em Belém. A metodologia incluiu a elaboração de mapa temático no QGIS para identificar a ocupação do solo, complementada por revisão bibliográfica sobre dinâmicas urbanas e histórico do bairro do

⁵ SILVA, Nádya Alessandra Rodrigues. **Organização comunitária na luta pela moradia no Bairro do Jurunas na década de 80**. Dissertação (Mestrado Planejamento do Desenvolvimento do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2008.

⁶ BELÉM. **Lei nº 8.655, de 30 de julho de 2008**. Institui o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Belém, PA, 30 jul. 2008.



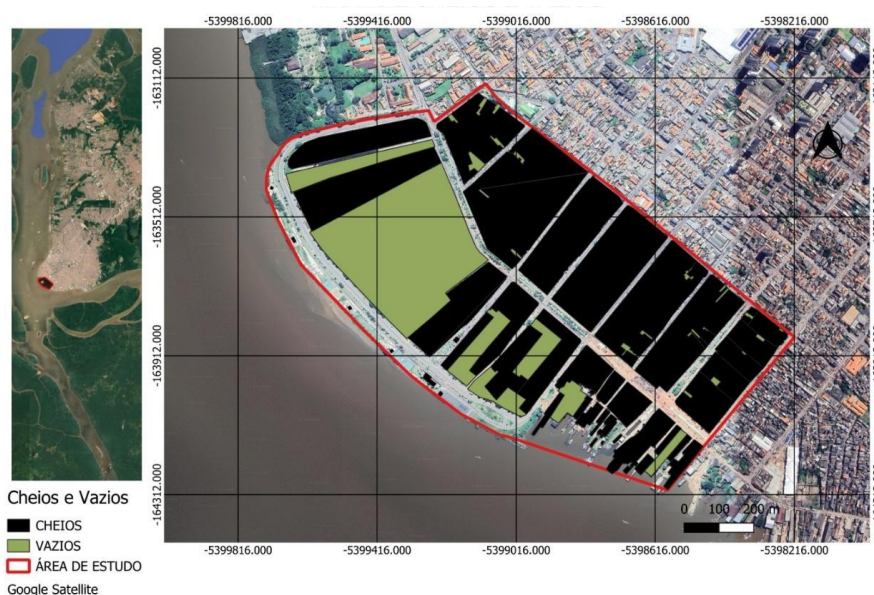
Jurunas. Também foram utilizadas reportagens de portais de notícias, que abordam as repercussões da ocupação na área estudada.

Diante desse contexto, esta pesquisa tem como objetivo geral analisar os impactos territoriais e sociais decorrentes da implementação do Projeto Portal da Amazônia na área situada entre os bairros da Cidade Velha e Jurunas, com ênfase na formação de vazios urbanos e nas disputas pelo uso do solo urbano.

2 APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

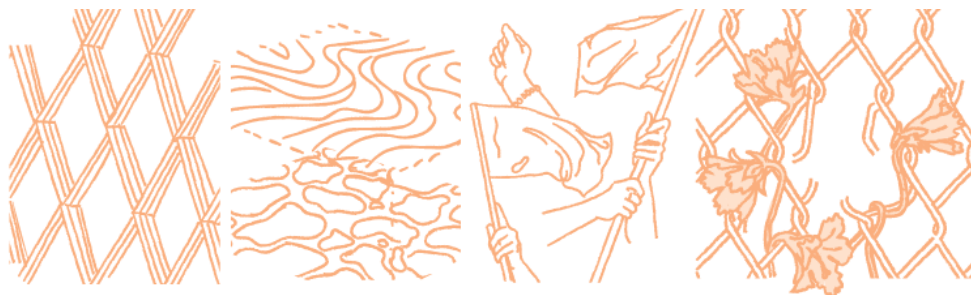
A pesquisa teve início com a elaboração de um mapa temático (Figura 1), a partir da análise visual de imagens do Google Earth, complementada por visita de campo para validação dos dados. O mapeamento representou os espaços urbanos com base na leitura dos cheios e vazios: áreas ocupadas foram indicadas em preto, representando zonas de adensamento populacional, enquanto áreas desocupadas, em verde, identificam os vazios urbanos na malha analisada.

Figura 1 – Mapa de cheios e vazios



Fonte: Elaborado pelos autores

A análise cartográfica evidenciou a presença de amplos lotes vagos inseridos em áreas de alta densidade habitacional. Tais vazios urbanos, cercados por edificações e infraestrutura consolidadas, suscitam importantes reflexões sobre o uso e a função social da



terra urbana, sobretudo diante do déficit habitacional e das precárias condições de infraestrutura que ainda atingem uma parcela significativa da população. Parte significativa da área analisada foi diretamente impactada pelo Projeto Portal da Amazônia, uma intervenção urbana de grande escala que visou requalificar a orla do Rio Guamá por meio de aterros, construção de vias e espaços públicos⁷. Embora o projeto tenha promovido melhorias paisagísticas e ambientais, também resultou na remoção de ocupações informais e na criação de grandes vazios urbanos, muitos dos quais permanecem sem uso definido.

Parte das áreas foi destinada à construção de habitações de interesse social, com o objetivo de enfrentar o déficit habitacional da região. No entanto, essas obras ficaram paralisadas por anos, contribuindo para a estagnação do uso do solo. O projeto habitacional do Portal da Amazônia deveria ter sido concluído em 2009, mas até 2020 apenas 16 apartamentos haviam sido entregues⁸.

Enquanto isso, outras áreas da orla passaram a ser alvo de empreendimentos imobiliários privados, como condomínios de alto padrão. Um dos terrenos inicialmente previsto para habitação popular foi adquirido por uma incorporadora, que lançou um projeto de condomínio fechado com infraestrutura de lazer e segurança. A proposta gerou forte repercussão social e foi temporariamente suspensa, reacendendo o debate sobre a função social da terra urbana e o direito à cidade. Essa disputa evidencia o avanço da lógica mercantil sobre o território, em detrimento de políticas públicas voltadas à inclusão social e à permanência de populações de baixa renda em áreas centrais.

3. CONCLUSÃO OU CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da área situada entre os bairros da Cidade Velha e Jurunas, em Belém, evidencia como grandes projetos urbanos, como o Portal da Amazônia, podem gerar

⁷ LEÃO, M. B. M. S. ; OLIVEIRA, S. R. ; MORAES, T. I. P. ; CORREA, V. R. B. . **A Questão Habitacional em Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários: Estudo de Caso do Residencial Portal da Amazônia em Belém/PA.** In: UIA 2021 International Conference: 27th World Congress of Architects, 2021, Rio de Janeiro. UIA 2021 RIO: All the worlds. Just one World. Architecture 21., 2021. v. III. p. 1637-1642.

⁸ G1. **Após dez anos, promotores cobram entrega de casas do Portal da Amazônia em Belém. G1 Pará**, 18 out. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/para/videos-bom-dia-para/video/apos-dez-anos-promotores-cobram-entrega-de-casas-do-portal-da-amazonia-em-belem-7602138.ghtml>. Acesso em: 6 jul. 2025.



impactos ambíguos: ao mesmo tempo em que promovem requalificação e valorização da paisagem urbana, também produzem exclusão, remoções e vazios urbanos função social definida. A presença de terrenos ociosos em áreas centrais, cercados por infraestrutura consolidada, revela a urgência de políticas públicas que priorizem o interesse coletivo e combatam a especulação imobiliária.

A tentativa de implantação de empreendimentos imobiliários de alto padrão em áreas inicialmente destinadas à habitação social reforça a necessidade de controle social sobre o planejamento urbano e de transparência nas decisões que envolvem o uso do solo. A paralisação desses projetos, diante da mobilização social e da repercussão pública, demonstra que a sociedade civil tem um papel fundamental na defesa do direito à cidade.

Portanto, os resultados desta pesquisa reforçam a importância de se pensar o planejamento urbano de forma integrada, participativa e comprometida com a justiça territorial. A gestão dos vazios urbanos deve ser orientada por princípios de equidade e sustentabilidade, garantindo que o solo urbano cumpra sua função social e contribua para a construção de uma cidade mais justa, inclusiva e democrática.

REFERÊNCIAS

BELÉM. **Lei nº 8.655, de 30 de julho de 2008.** Institui o Plano Diretor do Município de Belém e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Belém, PA, 30 jul. 2008.

BORDE, Andréa de Lacerda. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas.** 2006. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

G1. **Após dez anos, promotores cobram entrega de casas do Portal da Amazônia em Belém.** *G1 Pará*, 18 out. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/para/videos-bom-dia-para/video/apos-dez-anos-promotores-cobram-entrega-de-casas-do-portal-da-amazonia-em-belem-7602138.ghtml>. Acesso em: 6 jul. 2025.

LEÃO, M. B. M. S. ; OLIVEIRA, S. R. ; MORAES, T. I. P. ; CORREA, V. R. B. . **A Questão Habitacional em Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários: Estudo de Caso do Residencial Portal da Amazônia em Belém/PA.** In: UIA 2021 International Conference: 27th World Congress of Architects, 2021, Rio de Janeiro. UIA 2021 RIO: All the worlds. Just one World. Architecture 21., 2021. v. III. p. 1637-1642.

SILVA, Nádia Alessandra Rodrigues. **Organização comunitária na luta pela moradia no Bairro do Jurunas na década de 80.** Dissertação (Mestrado Planejamento do Desenvolvimento do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2008.