

O DIREITO À CIDADE E À HABITAÇÃO: A SITUAÇÃO FUNDIÁRIA E A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS EM MANAUS

Marcos Vinicius Simões Ferreira¹, Isaque dos Santos Sousa², Susane Patrícia Melo de Lima³

RESUMO

Este trabalho tem como tema a situação fundiária urbana e objetiva analisar a situação de regularidade fundiária dos imóveis urbanos em Manaus e, especificamente, apresentando os diferentes processos de ocupação, as iniciativas de regularização, bem como a descrição da atual condição dos imóveis submetidos à regularidade. A pesquisa fundamenta-se no método histórico-crítico-dialético, com a coleta e análise de dados quantitativos e qualitativos disponibilizados, e especialmente, a observação *in loco* da realidade estudada, para a compreensão de suas dinâmicas e seus movimentos. Almeja-se, com a realização desta pesquisa, dar contribuição científica ao entendimento acerca do cenário urbano-metropolitano na Região Metropolitana de Manaus, que considere a situação fundiária a partir da metrópole Manaus, bem como sua dinâmica na produção do espaço urbano e metropolitano da cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Direito à Cidade. Habitação. Manaus. Regularização Fundiária.

INTRODUÇÃO

Entende-se que o Brasil possui uma estrutura herdada de seu passado colonial, que se caracteriza pela concentração de terras/imóveis, condição que se faz resultado das políticas da Coroa Portuguesa de concessão/doação de terras aos capitães, que recebiam faixas de terras (sesmarias), as mesmas eram herdadas, não podendo serem vendidas/compradas, como expõe Rodrigues (2001). Posteriormente, no cenário de pós-independência, se estabelece em 1850 a primeira lei de terras, que possibilitaram a aquisição e venda de terras para quem pudesse comprar, em resumo a possibilidade de compra é importante destacar que se configurava no País a escravidão, e que ainda após o fim deste regime, as populações escravizadas eram impossibilitadas da aquisição de terras e imóveis, para a moradia ou produção agrícola, visto que não houve alguma iniciativa de reparação a essas populações que as dessem acesso a este bem.

Concentração e restrição do acesso legal a terras, aos que podem pagar, se estende também para o meio urbano, isto é a moradia nas cidades, a moradia urbana vista como improdutiva inicialmente, que se caracteriza com o propósito do abrigo, do descanso, da moradia e reposição das energias para a produção (LEFEBVRE, 2001), enquanto as terras rurais, caracterizadas como as terras produtivas, destinadas a renda. Portanto, o adquirir terras para morar, que é uma condição *sine qua non* para todos os sujeitos (RODRIGUES, 2001) independente de sua classe social, ainda é um desafio com grandes dificuldades a serem superadas, seja pelo valor agregado, pela infraestrutura instalada e dificuldade de melhorias devido ao alto custo das benfeitorias, e demais condições físicas e sociais.

A irregularidade fundiária, isto é a ausência de regularidade jurídica sobre os imóveis urbanos, é a situação na qual se caracteriza parte dos imóveis nas cidades brasileiras, tendo em vista as diferentes formas de ocupação e uso, e ainda pela compra/venda realizada pelos posseiros de maneira não formalizada juridicamente.

¹Discente no Curso de Geografia Licenciatura em Geografia da Universidade do Estado do Amazonas, Escola Normal Superior/ENS, membro do Núcleo de Pesquisas Urbana e Regional/NPUR/CNPq/UEA, Bolsista do Programa de Iniciação científica e tecnológica/PAIC/FAPEAM/UEA E-mail: mvsfe.geo24@uea.edu.br

²Docente no Curso de Licenciatura em Geografia da Universidade do Estado do Amazonas, Escola Normal Superior/ENS e professor do programa de Pós Graduação em Geografia/PPGEO/UEA, pesquisador do Núcleo de Pesquisas Urbanas e Regional/NPUR/CNPq/UEA E-mail: isousa@uea.edu.br

³Docente no Curso de Licenciatura em Geografia da Universidade do Estado do Amazonas, Escola Normal Superior/ENS e professora do programa de Pós Graduação em Geografia/PPGEO/UEA, pesquisador do Núcleo de Pesquisas Urbanas e Regional/NPUR/CNPq/UEA E-mail: splima@uea.edu.br

A legislação que estabelece as normas para o parcelamento, uso e ocupação da terra urbana é da esfera federal (Lei 6.766/1979), entretanto, os estados e municípios também podem elaborar normas complementares e, na realidade, ficam responsáveis por realizar diversos investimentos, referentes a infraestrutura, saneamento e drenagem, além do recebimento dos pedidos de registros, afinal, a tributação do bem é destinada aos municípios, que é representante, na esfera local, da estrutura do Estado brasileiro. Assim, o uso, ocupação e destinação dos terrenos em cada cidade estão subordinados, também, às normativas instituídas pelo poder público local. O arcabouço legal envolve diversos instrumentos, dentre os quais se destacam a lei orgânica do município, a lei de perímetro urbano, o código de posturas e o plano diretor municipal, no qual se identificam as zonas e áreas destinadas à expansão da cidade.

Sendo um tema transversal, isto é, que perpassa por diferentes áreas do conhecimento, a regularização fundiária para as ciências sociais representa uma discussão de grande relevância, pois a ocupação e organização das populações nos territórios é crucial para entender as dinâmicas sociais, econômicas e espaciais, pois esta envolveu os agentes atuantes na produção do espaço urbano (CORRÊA, 1999).

Para a Geografia o tema representa o entendimento acerca do território, categoria de análise desta ciência, analisar a questão fundiária de um imóvel urbano também representa entender os elementos fundamentais como a localização e a situação geográfica, questões imprescindíveis em processo de regularização fundiária. Além disso, variáveis como quantidade/tamanho e a distribuição dos terrenos (parcelamento da terra), permitem discutir e compreender inclusive desigualdades sociais e espaciais, as quais são inerentes ao modo de produção capitalista (HARVEY, 1980, 2005) e espelho da distribuição/concentração de renda; além disso, expressam como são dispostas as oportunidades e as condições de acesso aos ganhos e benefícios sociais; a efetividade das políticas públicas.

Pode-se apontar que a produção do espaço urbano capitalista evidencia contradições marcadas pelas desigualdades socioespaciais expressas pela ausência de direitos fundamentais e com forte impacto nas questões do direito à cidade, à moradia, principalmente pelas camadas mais empobrecidas em razão da baixa renda, caracterizando as chamadas "cidades ilegais" (NEPOMUCENO E MIYAZAKI, 2020), logo a ênfase na regularização fundiária diz respeito às questões jurídicas, urbanas, sociais quanto ao espaço da cidade.

A pesquisa analisará a situação fundiária dos imóveis em Manaus, as iniciativas de caráter público e/ou privado para regularização dos imóveis, bem como descreverá a atual condição dos processos de regularização fundiária urbana em Manaus, apontando possíveis limitações e possibilidades, tendo em consideração as diferentes formas de ocupação nesta grande metrópole da Amazônia ocidental, que desde a implantação do Polo Industrial, na década de 1970, experimentou um vertiginoso crescimento e expansão urbana, com intenso mercado imobiliário e, mais recentemente, influenciada pelo processo de metropolização do espaço.

MATERIAL E MÉTODOS

A metodologia da pesquisa fundamenta-se no método histórico-crítico-dialético. Essa abordagem teórico-metodológica, conforme Sposito (2000; 2004) vale-se dos procedimentos como a coleta e análise de dados quantitativos e qualitativos, disponibilizados e, especialmente, a compreensão da realidade estudada, analisando a materialidade do mundo e seu movimento, por meio da observação in loco. No nível teórico, considera que o mundo é cognoscível, e através da ciência é possível desvendar os fenômenos da realidade. O entendimento teórico abrange a ideia de movimento, de transformação e contradição interna. A dimensão histórica do processo de transformação da realidade, através da prática humana, é a chave principal da análise.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa contribui para o entendimento do cenário da regularização fundiária urbano-metropolitano de Manaus, bem como o entendimento do processo de regularização nas diferentes formas de ocupação e uso. E através do método histórico-crítico-dialético,

levantamento de dados qualitativos e quantitativos, e observação in loco, compreender as dinâmicas da produção do espaço urbano em Manaus, evidenciar contradições entre expansão imobiliária, crescimento metropolitano e a manutenção de desigualdades socioespaciais e as limitações do acesso à moradia.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio do Programa de Iniciação Científica (PAIC) – FAPEAM.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, p. 19505, 20 dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 30 maio 2019.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

NEPOMUCENO, Ailton Batista Costa Neto; MIYAZAKI, Vitor Koitii. Produção do espaço urbano e regularização fundiária: considerações a partir do estudo de Ituiutaba-MG. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 21, n. 75, p. 251-263, jun. 2020.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 2001.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia**: contribuição para o ensino do pensamento geográfico. São Paulo: UNESP, 2004.