



As contradições expressas nos assentamentos informais e o direito à cidade: os sujeitos e as transformações socioespaciais em debate

The contradictions expressed in informal settlements and the right to the city: subjects and socio-spatial transformations under debate

Roselene de Souza Portela*

 <https://orcid.org/0000-0003-3339-3528>

Lidiane Maria Siqueira David**

 <https://orcid.org/0000-0002-5217-7639>

Tiago Moraes Souza ***

 <https://orcid.org/0000-0002-3947-177X>

RESUMO

O artigo objetiva debater sobre as contradições expressas nos assentamentos informais que refletem o acesso à cidade formal e o direito à cidade, dando ênfase aos sujeitos envolvidos nas transformações socioespaciais no bairro do Benguí em Belém, Pará, tendo como contexto de análise a intervenção do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, que direciona-se para promover a regularização dos assentamentos informais, envolvendo a participação dos moradores e da equipe multidisciplinar atuante no programa. Utilizou-se o método crítico dialético para compreender os aspectos gerais e particulares da composição socioespacial do bairro, adotando-se a técnica de pesquisa qualitativa, mediante o uso de levantamentos bibliográficos, documentais e empírico, por meio de entrevistas semiestruturadas. Portanto, foram apresentadas reflexões críticas dos moradores com as

*Assistente Social. Doutora em Ciências Socioambientais pela Universidade Federal do Pará (UFPA, Guamá, Brasil). Docente na Faculdade de Serviço Social e do Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal do Pará (UFPA, Guamá, Brasil). E-mail: roselene@ufpa.br

**Assistente Social. Mestra em Serviço Social pela Universidade Federal do Pará (UFPA, Guamá, Brasil). Doutoranda pelo Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal do Pará (UFPA, Guamá, Brasil). E-mail: lididvd@gmail.com

***Assistente Social. Bacharel em Serviço Social pela Universidade Federal do Pará (UFPA, Guamá, Brasil). Agente de Combate à Endemias na Secretaria Municipal de Saúde de Belém da Prefeitura Municipal de Belém (PMB, Belém, Brasil). E-mail: tiago.moraes.souza@icsa.ufpa.br

DOI 10.22422/temporalis.2024v24n47p408-424



© A(s) Autora(s)/O(s) Autor(es). 2024 **Acesso Aberto** Esta obra está licenciada sob os termos da Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR), que permite copiar e redistribuir o material em qualquer suporte ou formato, bem como adaptar, transformar e criar a partir deste material para qualquer fim, mesmo que comercial. O licenciante não pode revogar estes direitos desde que você respeite os termos da licença.

transformações urbanas no bairro, enfatizando suas considerações sobre a importância da política de regularização fundiária urbana de interesse social enquanto mecanismo de garantia de direito à cidade.

PALAVRAS-CHAVE

Direito à Cidade; Cidade Formal e Informal; Regularização Fundiária de Interesse Social.

ABSTRACT

The article aims to debate the contradictions expressed in informal settlements that reflect access to the formal city and the right to the city, emphasizing the subjects involved in socio-spatial transformations in the Benguí neighborhood in Belém, Pará, having as the context of analysis the intervention of “Urban Land Regularization of Social Interest Implementation Program”, which aims to promote the regularization of informal settlements, involving the participation of residents and the multidisciplinary team working in the program. The critical dialectical method was used to understand the general and particular aspects of the socio-spatial composition of the neighborhood, adopting the qualitative research technique, through the use of bibliographic, documentary and empirical surveys, through semi-structured interviews. Therefore, critical reflections from residents were presented regarding the urban transformations in the neighborhood, emphasizing their considerations on the importance of the urban land regularization policy of social interest as a mechanism for guaranteeing the right to the city.

KEYWORDS

Right to the City; Formal and Informal City; Land Regularization of Social Interest.

Introdução

As contradições históricas que envolvem o espaço urbano são condicionadas pelas dinâmicas de apropriação do capital monopolista nas cidades formais, alterando as suas ordens físicas e sociais de acordo com os interesses da classe hegemônica. Essa, por sua vez, é responsável pelo controle sobre o mercado imobiliário e sobre as regiões estratégicas nas centralidades urbanas, segundo Maricato (2015). Na outra ponta, inserem-se os sujeitos em assentamentos informais, isto é, esses são engendrados coletivamente pela classe trabalhadora com baixos salários em áreas de difícil acesso e de fragilidade ambiental, formando a composição socioespacial da cidade informal, contrastando com a cidade do capital especulativo, expressando as contradições históricas da realidade urbana brasileira, conforme aponta Ferreira (2005).

É nessa linha de raciocínio que se propõe a reflexão do presente artigo, que tem por objetivo central apresentar o debate sobre as contradições expressas nos assentamentos informais que refletem no acesso à cidade formal e o direito à cidade, dando ênfase aos sujeitos envolvidos nas transformações socioespaciais no bairro do Benguí em Belém do Pará, tendo como contexto de análise a intervenção do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”. Para isto, apontou-se o seguinte problema de pesquisa: como se desenvolvem as contradições que permeiam o acesso à cidade formal aos moradores do bairro do Benguí em Belém, Pará?³

Vale ressaltar que o “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social” foi executado pela Universidade Federal do Pará, por meio do Programa de Apoio à Reforma Urbana (PARU), em parceria com o Grupo de Pesquisa em Políticas Urbanas e Movimentos Sociais na Amazônia (GPPUMA) e com o Núcleo de Altos Estudos

³ A temática de estudo do artigo advém do recorte de pesquisa de Trabalho de Conclusão de Curso em Serviço Social, defendido em 2022, na Universidade Federal do Pará.

Amazônicos (NAEA), através de convênio firmado com o Ministério das Cidades (Cardoso *et al.*, 2021), tendo como objetivo viabilizar o direito ao acesso à terra regularizada mediante o princípio da função social da propriedade; bem como obter segurança jurídica em relação à posse de propriedade e assegurar o direito à terra legalizada para aproximadamente 400 e 150 famílias moradoras dos municípios de Belém e Castanhal, respectivamente (UFPA, 2021).

Diante disso, este artigo apresenta fundamentação teórico-metodológica subsidiada pelo método crítico dialético, que se compreende em um embasamento firmado pela “historicidade do real, uma categoria central da dialética, emana do próprio real, é dele apreendida (prática) e abstraída (teoria) para constituir o que chamamos de concreto pensado, no movimento, e a ele retornar para servir de bússola [...]” (Carraro; Prates, 2017, p. 163).

Para realização deste trabalho, utilizou-se levantamento de dados por meio da pesquisa bibliográfica, que se baseou nos conceitos de assentamento informal, direito à cidade, regularização fundiária de interesse social, entre outros. Realizou-se, também, pesquisa documental, com levantamentos sobre a formação do bairro do Benguí, por meio de documentos sistematizados pela Associação de Moradores do Bairro do Benguí (AMOB) e pelo Núcleo de Educação Popular Raimundo Reis (NEP). Além disso, foram consultados livros sobre a discussão da regularização fundiária e direito à cidade, artigos, teses, dissertações e documentos relativos ao “Programa de Implementação Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, como os relatórios Meta 1 e Meta 2.

Em relação à pesquisa de campo, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com os sujeitos participantes do programa, seguindo um roteiro específico, o qual procurou identificar as principais transformações ocorridas no bairro e o entendimento dos sujeitos sobre os empreendimentos privados, assim como a importância do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social” no direito à cidade. Reitera-se que, na realização de cada entrevista, foram apresentados o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) e o Termo de Consentimento para Uso da Imagem e Voz (TCUIV), sendo esses procedimentos éticos cabíveis para realização da pesquisa.

Portanto, o artigo explana o debate dos principais resultados alcançados que permitiram conhecer e realizar uma reflexão crítica dos sujeitos com o bairro e as suas transformações urbanas e, principalmente, as suas considerações sobre importância da regularização fundiária de interesse social, enquanto direito à cidade.

Desse modo, estruturou-se o texto em duas centralidades: a primeira, dentro de uma discussão mais ampla referente à cidade informal versus a cidade formal e os aspectos que envolvem as dinâmicas socioespaciais no bairro do Benguí, considerando as transformações provocadas da apropriação do capital privado e a sua expansão na região agudizando, assim, as implicações nas relações sociais que envolvem os sujeitos nas dinâmicas socioespaciais; e, a segunda parte apresenta, de forma mais específica, o debate referente à visão dos sujeitos sobre as transformações socioespaciais no bairro e a importância da regularização fundiária, demonstrando, assim, o reflexo das contradições no acesso à cidade formal.

Cidade informal versus cidade formal e as dinâmicas socioespaciais

Lefebvre (2001) define o direito à cidade na dimensão de complexos inerentes que se expressão em aspectos complementares entre si — entre os cidadãos e os grupos que se constituem da raiz das relações sociais — configurados nos processos de redes de circuito, comunicação, formação e de trocas. Reitera o autor que o direito à cidade se expressa do direito humano coletivo na dimensão do compromisso ético-político da defesa do bem comum.

Diante de tais aspectos, se configuram as transformações socioespaciais. Essas se expressam a partir das alterações ocorridas no espaço urbano da cidade em detrimento da chegada de distintas relações sociais, as quais ocasionam novas territorialidades fundamentadas em políticas econômicas voltadas ao desenvolvimento do capital especulativo, sendo intensa a desigualdade.

Mediante isso, as cidades têm sido adaptadas, em diferentes momentos históricos, pela sobreposição dos interesses individuais sob os coletivos, gerando os antagonismos que perpassam as relações sociais, econômicas e políticas. Uma vez que a classe hegemônica assume para si o domínio sobre o espaço urbano, cria uma paisagem física alinhada nas definições de consumo e produção (Harvey, 1982), expressando, na lógica capitalista, as contradições dos assentamentos informais que se caracterizam por serem áreas de maior ou menor acesso à urbanidade, delimitadas segundo seus valores e concepções.

Maricato (2015) argumenta que a lógica capitalista se nutre pela exploração do espaço urbano, o qual é definido pelo seu valor de mercado em razão dos ganhos que podem ser captados, tornando a cidade um grande negócio. Desse modo, os investimentos de capital privado vão beneficiar poucos em detrimento de muitos sujeitos, gerando desigualdades no acesso à cidade formal que passa a concentrar renda, infraestrutura, lazer e dentre outros recursos transformados em mercadorias.

A cidade formal pode ser definida como um espaço estrategicamente planejado para atender o funcionamento da lógica comercial e imobiliária do capital privado, sendo subsidiado pela atuação do Estado em agilizar que os interesses privativos sejam garantidos sem interrupções. Então, as formalidades estabelecidas entre o Estado e o capital privado produzem valores no espaço urbano, determinado os custos de moradia, a presença de aparelhos urbanísticos e dos serviços públicos (Maricato, 2015).

Para ilustrar o cenário, a chamada “integração da Amazônia ao Brasil” foi uma lógica formalizada pela construção da rodovia Belém-Brasília, a qual serviu como plano desenvolvimentista para a exploração de regiões estratégicas do território amazônico, responsável pelos valores sobre as suas cidades pelos “grandes projetos” (Ianni, 1979). E, por isso, favoreceu a instalação de empresas agropecuárias, mineradoras e outras na região, o que influenciou o crescimento desordenado dos núcleos urbanos pelo intenso fluxo migratório ao espaço amazônico.

A ideia da vida urbana como lugar da “modernização” acabou sendo incorporada aos planejamentos urbanos do capital econômico em busca de novos territórios para geração de riquezas (Cruz, 2012). Com base nisso, o reflexo das cidades sobre a formalização de

“grandes projetos” padronizou espaços urbanos, que antes não possuíam infraestrutura adequada, ao mesmo tempo em que elevou os custos das habitações nele, abrindo caminho para o monopólio do capital privado (Maricato, 2015). Sendo este o verdadeiro responsável pela cidade formal.

Do outro lado, um pouco ou muito mais distante, um espaço urbano menos favorável é criado, possuindo terrenos íngremes ou alagadiços, chamados de cidades informais ou “não cidades”, de acordo com Rolnik (1997). Esses espaços de exclusão social ou de periferização urbana passam a concentrar os trabalhadores informais e de baixa renda, porque são os espaços encontrados para a construção de suas moradias (Maricato, 2015).

A cidade informal representa a lógica invertida na produção da cidade, uma vez que os responsáveis são os próprios trabalhadores que constroem suas moradias, calçadas, atalhos e outras relações com o meio urbano. Maricato (2015) e Rolnik (1997) caracterizam cidade informal como a realidade das cidades brasileiras em diferentes regiões, que apesar de possuírem suas particularidades, tem em comum aspectos da informalidade urbana, os estigmas e a falta de infraestrutura adequada aos seus habitantes.

No seio da contradição entre a existência das cidades formais e informais é pertinente analisar o papel do Estado no reconhecimento da realidade nos espaços onde se manifestam essas contradições e as caracterizações. Para isso, a regularização fundiária é fundamental para situar os direitos e limites que se colocam entre as cidades formadas, aproximando ou mantendo a lógica de apropriação capitalista e, ainda, a luta coletiva de trabalhadores de baixa renda em movimentos sociais fomentadores de direitos à cidade.

Alves (2015) analisa que o marco legal-institucional referente à política de regularização fundiária urbana no Brasil relaciona-se com o crescimento urbano da década de 1960, superando o rural. Nesse cenário, as discussões sobre a função social da propriedade mobilizaram diferentes frentes populares, formadas por movimentos sociais, organizações religiosas, partidos políticos e entre outros. Vale destacar que, na década de 1980, intensificaram-se as mobilizações populares em defesa do acesso à cidade, culminando com o Capítulo da Política Urbana, presente na Constituição Federal de 1988.

Frente a isso, a Lei nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, tendo como referência os artigos 182 e 183 da CF de 1988, atribuiu aos municípios a incumbência legal para implantação do seu Plano Diretor, envolvendo a execução da regularização fundiária:

XVI- Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (Brasil, 2001).

A regularização fundiária objetiva a implementação de medidas ambientais, urbanísticas, jurídicas e sociais, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao marco jurídico, ou seja, a provisão de titulação do terreno ou área que assegure a segurança jurídica da posse (Confederação Nacional de Municípios, 2014). Indubitavelmente, os arcabouços jurídico-legais da regularização fundiária visam coibir as disparidades existentes na realidade urbana, a qual é resultado dos fenômenos da incorporação do

mercado especulativo aos novos territórios para sua produção. E, assim, alterando as relações físicas e sociais do espaço.

Na implementação dos programas de regularização fundiária, é exigido um planejamento adequado sobre o espaço a ser regularizado, a exemplo disso, Alfonsin (2006, p. 60) indica que a intervenção da regularização fundiária deve abranger “um trabalho jurídico, urbanístico, físico e social. Se alguma destas dimensões é esquecida ou negligenciada, não se atingem plenamente os objetivos do processo”, uma vez que a regularização fundiária irá apenas reproduzir as informalidades urbanas, sem garantir o direito integral do acesso à cidade (Fernandes, 2007).

Nos princípios da Lei nº 13.465, de 2017, a regularização fundiária de interesse social (REURB-S) é destinada para os núcleos urbanos informais ocupados, majoritariamente, pela população de baixa renda, conforme declarado no ato do Poder Executivo municipal. Esses procedimentos são pertinentes para conhecer as particularidades dos assentamentos formados na região, com a finalidade de construção do levantamento físico e social na área demarcada para a intervenção urbanística (Confederação Nacional de Municípios, 2014).

Assim, tem-se como lócus de pesquisa o bairro do Benguí. Nas análises de Ventura Neto (2022), a segunda légua patrimonial de Belém contou com a presença dos empreendimentos lançados por incorporadoras de capital aberto e local, no entorno da rodovia Augusto Montenegro, sob o slogan de “Nova Belém”. Tal fenômeno fez com que a PMB⁴ alterasse a nomenclatura de “rodovia” para “avenida”, diante do crescimento dos empreendimentos privados na região, transformando a composição socioespacial do Distrito Administrativo do Benguí (DABEN).

Vale destacar a formação sócio-histórica do bairro do Benguí, sendo considerado o mais populoso dentre os bairros inseridos no DABEN. Conforme Silva (2019), o processo de ocupação do bairro acompanhou a dinâmica da expansão urbana desordenada de Belém nas décadas de 1970 e 1980, o que impulsionou inúmeros grupos familiares a se deslocarem para regiões mais afastadas do centro urbano.

Durante a década de 1980, o bairro ficou conhecido pelas mobilizações populares organizadas em Comunidades Eclesiais de Base (CEB), com destaque para a Associação de Moradores do Bairro do Benguí (AMOB), responsável por diversas ações em prol da coletividade na região, tendo integrado articulações com a Comissão de Bairros de Belém (CBB), além de parcerias com o Movimento República de Emaús (MRE), o Núcleo de Educação Popular Raimundo Reis (NEP) e dentre outros (NEP, 2012).

As mobilizações sociais e os atos públicos realizados pela AMOB eram noticiados em jornal impresso, o qual chamava-se “O Bengola, a voz do Benguí”, sendo organizado pelo setor de comunicação da própria associação. O registro jornalístico apresentava a realidade enfrentada pelos moradores da área, diante do descaso do Poder Público em atender as demandas coletivas. Para ilustrar isso, pode-se constatar:

⁴ Prefeitura Municipal de Belém (PMB).

No dia 09 de Novembro a Associação novamente mostrou sua força. A população participou da entrega simbólica de 490 títulos do Bom Futuro; 524 lotes aos membros do Movimento das Famílias sem Terra. Esteve presente o representante do Prefeito e alguns secretários. [...] Precisamos mostrar para o povo que a terra, os títulos de propriedade, a maternidade, o mercado, o transporte e tudo o que necessitamos é direito nosso e obrigação do Governo; para isso ele foi eleito (O Bengola [...], 1986).

A difusão da comunicação no bairro demonstrou a presença do caráter participativo entre as lideranças comunitárias e a população mobilizada a favor das mudanças nas condições estruturais do espaço, evidenciando a luta coletiva pelo direito do acesso aos equipamentos urbanos, direito de moradia e reconhecimento de sua titularidade sobre a terra. Contudo, diante de um planejamento urbano voltado para atender a lógica especulativa do capital privado (Cruz, 2012), o planejamento urbanístico foi pensado para reproduzir os valores de mercado empresarial, transformando as cidades em comércios atrativos que estimulam a inserção dos empreendimentos privados, enquanto limitam o acesso das classes de menor poder aquisitivo nas áreas privilegiadas ao controle das elites locais (Portela, 2005).

É importante frisar que o descompasso entre política de regularização fundiária e planejamento urbano resulta na consolidação de um modelo de expansão urbana periférico, no qual a ingerência do setor público sobre o setor privado, a nível local, e a parceria entre o setor público e o setor privado, em escala nacional, são responsáveis pela diminuição na capacidade de mobilidade e que, em seus aspectos mais abrangentes, afetam a compacidade da forma urbana e o aumento da segregação socioespacial (Lima; Silva; Cruz, 2014).

Nos estudos de Luz e Rodrigues (2012), a paisagem urbana do DABEN foi composta, na década de 1990, pelas “ocupações espontâneas” e as “residências de status”. Com isso, o crescimento imobiliário de verticalizações concentrou-se no bairro Parque Verde, enquanto no Benguí cresceu o número de imóveis populares, constituindo-se em uma região fragmentada, “consistindo em grandes territórios apropriados pelos mais ricos, que isolam-se do tecido urbano e impedem o acesso público às áreas” (Cymbalista, 1999, p. 78–79).

A introdução dos empreendimentos privados na região do DABEN provocou diferenciações nas estruturas socioespaciais dos bairros Parque Verde e Benguí. Conforme Gusmão (2013), a projeção do bairro Parque Verde foi orientada para abrigar a concentração dos condomínios fechados, faculdades e escolas privadas, além do “Parque Shopping”, o qual leva o nome dessa região.

De acordo com Lima, Silva e Cruz (2014, p. 6–7), “a área de maior concentração de investimentos imobiliários observada ao longo da Avenida Augusto Montenegro localiza-se no bairro Parque Verde, o qual já abrigava condomínios fechados mais antigos, como o Greenville I e Cidade Jardim I”, contribuindo para a caracterização da porção urbana enquanto área propícia ao estabelecimento de empreendimentos de alto padrão. Após 2005, foram implantados “quatro condomínios voltados a população de alta renda, além de condomínios do segmento econômico, reforçando sua condição como bairro mais valorizado na área de expansão” da avenida.

Com a instalação de condomínios de alto padrão na área da avenida, foram atraídos também empreendimentos comerciais e de serviços de alto nível a fim de atender às demandas do novo perfil de consumidores que passou a existir na região, exigindo comodidades semelhantes às encontradas na área central da cidade, tais como supermercados de grande porte, shopping center, restaurantes, escolas, faculdade, bancos, farmácias, casas de show e clubes recreativos, constituindo uma grande variedade de usos do solo que contribui, ao lado da acessibilidade viária e da disponibilidade de transportes para a consolidação do espaço como uma nova centralidade urbana, que passa a disputar investimentos com o centro tradicional de Belém (Guimarães, 2013).

A implementação do “Parque Shopping”, que completou 10 anos de sua criação em 2022, conforme a declaração no portal (Parque Shopping, 2022), corresponde a uma trajetória que acompanhou uma década de expansão do capital logístico na região. Todavia, esse processo resultou na alteração do acesso ao bairro do Benguí, ao ser retirada a sua placa de boas-vindas, que se localizava na entrada da Rua Betânia (Nobenguí, 2012), representando um desrespeito com a história do bairro:

Eles chegam, vão entrando, invadindo o espaço e mudando tudo! Não respeitam quem há anos mora aqui... quem nasceu aqui e sabe da sua história e não nega a suas origens. Os moradores estão revoltado com a discriminação que o shopping está impondo ao Bairro do Benguí. [...] Se o shopping veio para dentro do bairro, ele tem que admitir que está dentro do bairro. Se não quer está no BENGUÍ, o shopping que se mude, mas não mude o nome do bairro! Não se trata apenas de uma placa... ela retrata a história do Bairro.

Assim, a produção de espaços urbanos diferenciados reflete o atual cenário globalizado e seletivo dos investimentos privados, os quais podem ser inseridos em bairros com infraestrutura, podendo privilegiar o acesso para grande parte da população ou restringindo para poucos (Rolnik, 2003).

E, de acordo com Santos (1996), a apropriação do espaço urbano pelo capital privado, privilegia as regiões “luminosas” para as classes mais ricas. Enquanto isso, os grupos sociais com menor poder aquisitivo situam-se nas zonas ocupacionais “opacas e sem brilho”, o que, por fim, revela-se um jogo de luz e sombra que se perpetua nas cidades brasileiras (Almeida, 2008).

As contradições advindas dos assentamentos informais refletem no acesso à cidade formal e, conseqüentemente, no direito à cidade. Ou seja, na perspectiva de Lefebvre (2001), a dimensão do direito à cidade se define de um todo complexo inerente de aspectos que se complementam entre si, em que os cidadãos e os grupos, que eles constituem sobre a base das relações sociais, se configuram nas redes de circuito, comunicação, formação e de trocas. Logo, o direito à cidade não pode ser entendido apenas por demandas por infraestrutura, equipamentos urbanos e habitação social; é um direito humano e coletivo, pois é um compromisso ético e político da defesa do bem comum essencial a vida plena e digna em oposição a mercantilização dos territórios, da natureza e das pessoas, argumenta Lefebvre (2001).

Os sujeitos e as contradições no acesso à cidade formal

Na análise das entrevistas com os moradores da poligonal de intervenção⁵ do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, primeiramente, identificou-se cada participante com os nomes das ruas em que residem. Assim, os moradores foram definidos por Aragão, Benfica e Lameira, sendo distribuídos entre homens e mulheres, consistindo na entrevista de duas mulheres e um (1) homem.

Dentre as perguntas realizadas, foi levantada a questão sobre as transformações identificadas no bairro pelos entrevistados. Isso revela o que Almeida (2008) chama de zonas ocupacionais “opacas e sem brilho”. Nesse viés, registra-se na fala de Aragão a inexistência de equipamentos públicos durante a sua chegada ao bairro:

Quando eu cheguei aqui em 1981, nós não tínhamos asfalto, saneamento básico, praticamente não tinha nada no bairro, [...], aí quando vieram asfaltar essa rua, porque a gente não tinha condição de sair, porque quando chovia ninguém conseguia sair de casa, era muita lama, então eu e meu sogro resolvemos limpar de novo e ir arrumando a rua. Aí depois de um tempo foram ajeitando rua, fizeram asfalto, colocaram feira, iluminação pública, mas o saneamento não é bem do jeito que a gente queria, porque agora tá cheio de buraco nas ruas e sujeira (Aragão, 2022).

Além do deslocamento da população para outros espaços, pois o transporte público não entrava no bairro devido à falta de asfaltamento, o entrevistado explica que precisou “arrumar a rua” para receber o asfalto; posteriormente outros serviços foram instalados na região, como a iluminação pública e feiras. Entretanto, a condição de saneamento na área, atualmente, não atende aos anseios do entrevistado. Logo, essa realidade é reflexo da definição de cidade formal, que Maricato (2015) considera como espaço estrategicamente planejado para atender o funcionamento da lógica comercial e imobiliária do capital privado subsidiado pela atuação do Estado.

De acordo com Vilarins (2019), a cidade de Belém é sinalizada no ranking da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES) como a quarta cidade mais distante da universalização dos serviços de saneamento básico. A coleta de esgoto é uma realidade de apenas 12,99% da população, o abastecimento de água atinge 71,27% dos moradores e a coleta de resíduos sólidos é um serviço básico disponível para 95,99%. Diante desse cenário, compreende-se:

Outros bairros como o Bengui, Pratinha e o Tapanã são ainda mais distantes do centro, de ocupação mais recente e por isso suas infraestruturas são muito deficientes, sendo que somente ruas principais são asfaltadas, havendo constante falta de abastecimento de água e não há praticamente coleta e tratamento de esgoto (Melo, 2016, p. 09).

As colocações apresentadas revelam o que Rolnik (1997) chama de cidades informais ou “não cidades” e se expressam nas particularidades apontadas pelo entrevistado Benfica

⁵Área de abrangência do Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no bairro do Bengui, em Belém/PA, está compreendida na seguinte poligonal: Rua Lameira Bittencourt, Travessa Major Miguel, Passagem Benfica, Passagem São Sebastião, Passagem Aragão e Passagem Valdir Acatauassú Nunes.

sobre a insegurança no bairro, o qual era considerado um espaço marginalizado em razão da exclusão social, pois “antes não se podia nem ouvir falar no Benguí, aí meu Deus [...]” (Benfica, 2022). Esse cenário, para Rolnik (1997, p. 07), revela “a imagem da desigualdade, é a condenação da cidade como um todo a um urbanismo de risco”. Essa dimensão expressa os estigmas atribuídos nos espaços, passando a serem considerados como “bairros de má fama”, ocupados, em sua maioria, pela classe trabalhadora (Engels, 2010).

Sendo assim, as transformações no cenário urbano, constituído a partir da lógica de acumulação do capital burguês, o qual modifica e altera a paisagem urbanística, criando espaços privilegiados e protegidos, formam verdadeiras ilhas imersas numa realidade contraditória de disputas territoriais pelo direito à cidade (Rolnik, 2003).

Entretanto, cabe ressaltar que o cenário de insegurança foi se modificando ao longo dos anos pela introdução dos empreendimentos privados na região, especialmente a partir da década de 1990, como apontado pelo entrevistado Benfica. Nessa linha, as transformações decorrentes da implementação dos empreendimentos na área são mais recorrentes na fala do morador Lameira (2022):

[...] a partir de 1997, o Benguí já não tinha toda aquela região que a gente conhecia, [...] quando a gente viu ela já era do Parque Verde que era uma subdivisão no DABEN, aí começamos a puxar os documentos oficiais que tinham na Prefeitura de Belém e vimos tinha um projeto de reordenamento de Belém, e o Bairro do Benguí, era um dos mais impactados. Começaram a dividir toda a região da DABEN e foram criando outros bairros, como o Parque Verde e toda a frente da Augusto Montenegro é Parque Verde. Então, o Benguí, ficou confinado.

Nessa linha, ao discorrer acerca da reordenação territorial idealizada pelo Poder Municipal, que alterou a composição fundiária do bairro do Benguí com a criação de outro bairro, o Parque Verde — o qual foi estrategicamente planejado para atender aos interesses do capital especulativo na região —, a fala de Lameira é corroborada pela declaração oficial do Grupo Status, responsável pela construção dos empreendimentos localizados no bairro Parque Verde, que ressalta:

Com os fluxos migratórios, o aumento considerável da população motivou o surgimento de toda sorte de empreendimentos. A primeira leva foi a de condomínios horizontais para as classes alta e média – o bairro possui sete neste formato. Aos poucos, modelos prediais de habitação foram também se espalhando, o que levou à verticalização do espaço. Hoje, o Parque Verde conta com nove condomínios verticais – entre eles, o Chácaras Montenegro, empreendimento da Status que se destaca pela estrutura, envolvendo clube próprio, mais de 20 itens de lazer e paisagismo exuberante. Junto com o Parque Office e o Parque Shopping, o conjunto forma o maior complexo residencial e de business do Pará (Grupo Status, 2021).

De acordo com Rolnik (2003), o capital especulativo transformou os espaços estratégicos das cidades em vitrines urbanas, prontas para receber os investimentos para seu desenvolvimento, enquanto a periferia é escondida e invisibilizada. Isto são reflexos das formalidades estabelecidas entre o Estado e o capital privado, que segundo Maricato (2015), produzem valores no espaço urbano, determinando os custos de moradia, a presença de aparelhos urbanísticos e dos serviços públicos.

Maricato (2015) enfatiza que a lógica do “urbanismo do espetáculo” direciona-se para a valorização dos espaços urbanos que passam a receber valores pela sua localização nas cidades. E, de acordo com Portela (2005) ao citar Sanchez (1997), o “urbanismo do espetáculo” é projetado para o consumo da elite local e do turismo, enquanto segrega a população mais pobre em regiões desvalorizadas. Certamente, a posição geográfica desses atributos é responsável pela qualificação e desqualificação das propriedades no tecido urbano, pois a proximidade do acesso aos equipamentos urbanos é determinante na valorização imobiliária. Logo, essa assertiva expressa a percepção que tinham em relação aos empreendimentos, buscando-se identificar nas falas se a percepção é positiva ou negativa.

Nessa direção, sinaliza-se que:

[...] agora tem muita coisa pro acesso, porque agora tem os ubers, tem moto táxi, aqui fica próximo pra saída da Augusto Montenegro, antes a gente tinha que subir lá pra Augusto pra pegar ônibus e agora não, ficou tudo mais fácil pra sair aqui [...] (Benfica, 2022).

Em relação ao Parque Shopping eu acho que foi só melhoria pro bairro, porque antes a gente tinha que ir lá pro centro, longe daqui e hoje em dia você leva 5-15 minutos e tá no shopping! Então pra mim acho que foi bom. Em relação aos condomínios também acho que foi só melhoria, porque quando a gente chegou aqui todo mundo falava que era invasão! [...] então esses empreendimentos foi favorável, porque acabou com aquela discriminação e valorizou o bairro agora todo mundo quer comprar uma casa no Benguí (Aragão, 2022).

[...] mais impactante foi ver a Mata da Marinha ser vendida, o parque ambiental ser rasgado ao meio para construção da avenida Centenário, mas era simplesmente mais uma via para evacuar para Augusto Montenegro, era mais pela especulação imobiliária. Para construção de condomínios, cartoriais, lojas, vai ser uma cidade cristal que depois vai ser fechada. Porque, o que esses empreendimentos causaram aqui foi esse confinamento (Lameira, 2022).

Nesse sentido, as percepções dos entrevistados Aragão e Benfica são positivas em relação ao acesso e deslocamento aos serviços oferecidos pelos empreendimentos, reduzindo a locomoção para outras regiões. Vale destacar a percepção do entrevistado Aragão sobre os condomínios como fatores de valorização dos imóveis no bairro, em razão da influência externa que os empreendimentos produzem por estarem próximos ao bairro do Benguí, uma vez que a presença deles “cabou com aquela discriminação e valorizou o bairro”, conforme enfatizou o entrevistado.

Entretanto, o entrevistado Lameira apresentou uma percepção mais crítica sobre a apropriação das áreas verdes pelo capital especulativo, uma vez que a vegetação é reservada aos espaços dos condomínios fechados. Essa apropriação é apontada nos estudos de Luz e Rodrigues (2012), no qual identificam grandes perdas da cobertura vegetal na região do DABEN, enquanto as remanescentes concentram-se na posse dos condomínios fechados.

Vale destacar as análises de Terasawa *et al.* (2018) sobre a construção de complexos imobiliários e shopping centers sendo vetores de impactos ao meio ambiente, com aumento de todas as formas de poluição, perda de área verde, além do adensamento

populacional. A exemplo disso, a construção do Shopping Bosque Grão Pará, localizado na avenida Centenário, no bairro do Mangueirão, próximo de uma Área de Proteção Ambiental (APA), que envolveu uma intensa urbanização, servindo de atração para outros empreendimentos. Assim, as análises indicam que houve uma perda significativa da vegetação na área em 2015, em comparação aos anos anteriores (Terasawa *et al.*, 2018).

A percepção descrita pelo entrevistado Lameira ressalta as perdas da vida animal e vegetal, em prol da construção dos empreendimentos privados, tornando o bairro do Benguí “confinado”. Revelando, dessa forma, a composição do desenvolvimento seletivo e fragmentado do espaço urbano, envolto por uma lógica excludente, na qual “a cidade se defende dela mesma, imaginando que finalmente possam existir espaços absolutamente imunes à pobreza e isentos de contradições ou utopias de conversão final de todos os habitantes urbanos em clientes e consumidores” (Rolnik, 2003, p. 06).

Em relação à importância do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, para os entrevistados, foi considerado o conhecimento pelos beneficiários sobre programa e sua importância para a vivência no bairro. Nesse viés, a regularização fundiária objetiva a implementação de medidas ambientais, urbanísticas, jurídicas e sociais, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao marco jurídico (Confederação Nacional de Municípios, 2014). Com isso, expressa as colocações do entrevistado Lameira (2022):

A especulação imobiliária ia surgindo de uma forma devastadora, quando se falou na construção do Shopping, a gente pensou logo nessas famílias daqui, porque a gente já viu ocupação sendo tirada com 15, 20 anos e não interessava o tempo que essas pessoas moravam, porque se tivesse interesse imobiliário [...] iam tirar o pessoal mesmo a força, então a gente ficou com muito medo de isso acontecer aqui! Então, achamos no portal do Ministério das Cidades o projeto de regularização fundiária de interesse social de 2016. [...] a nossa associação (AMOB), estava com o CNAE dela praticamente todo pronto pra fazer a solicitação do projeto, aí o Edmilson entrou com uma emenda parlamentar e depois a federal (UFPA) entrou com a gente e deu esse suporte que a gente precisava aqui e quando vimos foi liberado nessa poligonal [...].

Diante disso, o entrevistado Aragão (2022) aponta que “a importância do projeto representa uma benfeitoria, porque a gente vai ter o nosso título definitivo, porque eu posso dizer que essa terra aqui é minha e não vai ter ninguém pra invadir ou pra tomar [...]”. Reiterando a relevância do projeto, Benfica (2022) expressa que “a importância é porque eu posso dizer assim: eu tenho um imóvel que é meu! Engraçado que ontem, minha filha falou: — mamãe, quando é que a gente vai ter muito dinheiro? Eu falei: — minha filha, vai ser no dia que a gente vender essa casa, aí a gente vai ter muito dinheiro! [...]”. A representação dessa fala enfatiza a importância do processo da provisão de titulação do terreno ou área que assegure a segurança jurídica da posse (Confederação Nacional de Municípios, 2014).

Na linha da garantia de direitos, a execução do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social” atende ao princípio humano do direito à moradia, reconhecido juridicamente como indissociável para os sujeitos sociais e, assim, sendo implementado “por meio de políticas públicas urbanas integradas e consolidadas,

como modo de enfrentar a histórica informalidade urbana, que é um dos fatores determinantes do alarmante quadro de exclusão social” (Cardoso *et al.*, 2021, p. 3).

No último levantamento desenvolvido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Pará apresentou 70% dos imóveis em condição de irregularidade, com 324.596 mil habitações sem registro fundiário em cartório, sendo mais de 1,2 milhão de pessoas vivendo de forma irregular (Mello, 2021). Conforme relata o entrevistado Lameira, os interesses imobiliários na região representam um risco constante para os imóveis sem registro fundiário, ameaçados pela insegurança de posse sobre os imóveis, em decorrência da expansão do capital especulativo, o que Rolnik (1997) considera, em espaços urbanos criados, como cidades informais, expresso de exclusão social.

Certamente, o relato do entrevistado assinala que a implementação da regularização fundiária de interesse social torna-se necessária para o acesso gratuito da população de baixa renda na obtenção da titulação definitiva sob o terreno e a benfeitoria constituída. Nesse viés, conforme ressalta o registro documental do Relatório Meta 1, o “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social” articulou suas fases iniciais no Benguí, com reuniões junto de lideranças comunitárias do bairro, cooperando nos estudos do programa sobre a definição da área a ser regularizada.

Logo, as aproximações com a comunidade favoreceram não apenas o entendimento sobre o espaço a ser regularizado, mas sobre os sujeitos inseridos neles; essa relação pode proporcionar a execução de um programa mais adequado à particularidade socioespacial (Fernandes, 2007). Desse modo, a REURB-S além de promover a permanência dos beneficiários nos assentamentos regularizados, também permite a negociação dos imóveis com preços de venda mais altos (Silva, 2019).

A importância do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, para o entrevistado Aragão, representa uma “benfeitoria” que permitirá a sua permanência na região. Da mesma forma que é indicado na fala do entrevistado Benfica, evidenciando o valor econômico atribuído pela titulação do imóvel, valorando a negociação de compra e venda. Estes são reflexões do que Cruz (2012) traz em suas análises sobre a ideia da vida urbana como o lugar da “modernização”, que incorporou dos planejamentos urbanos do capital econômico a busca de novos territórios para geração de riquezas (Cruz, 2012). Nesse contexto, quando os imóveis estiverem regularizados, passarão a ser reconhecidos pelo Estado no registro de cartórios, concedendo aos beneficiários o direito pleno da moradia e permanência na região. Sendo assim, esse direito é compreendido dentro da concepção do direito à cidade, reconhecido pela Lei nº 10.257/2001, como um bem de interesse coletivo, integrando a participação popular na gestão democrática das cidades.

Em suma, o direito à cidade deve ser concebido pela inclusão total dos aparatos que perpassam a vida em sociedade, não podendo ser desmembrada para atender as ameaças dos “centros de decisão” que regulam a estrutura urbana aos interesses privados, exigindo que o espaço urbano seja tomado pela classe trabalhadora (Lefebvre, 2001).

Considerações Finais

Mediante o método crítico dialético, foi possível compreender as contradições que envolvem o acesso à cidade formal pelos moradores do Benguí, enquanto bairro periférico que cria a sua própria história a partir dos sujeitos e grupos sociais presentes em sua região. Assim, as contradições históricas envolvem o espaço urbano condicionado nas dinâmicas de apropriação do capital nas cidades formais, alterando as ordens físicas e sociais de acordo com os interesses de classe (Maricato, 2015).

Nesse viés, as consequências das transformações geradas pela apropriação especulativa e excludente do capital econômico sobre o bairro do Benguí revelam os assentamentos informais onde residem sujeitos sem registro formal das suas benfeitorias ou dos terrenos ocupados, expressando o cenário contraditório que permeia a realidade de muitas cidades brasileiras, afetadas pelos *modus operandi* do capital imobiliário.

A partir das interlocuções com os moradores e dos registros documentais sistematizados e analisados, foi possível um conhecimento mais apurado sobre a história do bairro, em que explicita as dinâmicas socioespaciais nas transformações geradas pela apropriação do capital privado e a sua expansão na região, agudizando, assim, as implicações nas relações sociais dos sujeitos no espaço urbano. Por certo, mediante o conhecimento da realidade dos moradores revela-se que o pertencimento com a região é valioso para aqueles que residem na área, tornando o “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social” necessário na continuação dessa história de um bairro construído pelos interesses coletivos, em resposta ao caráter excludente e individualista do capital especulativo, gerador de todas as formas de desigualdades no espaço urbano.

Dessa forma, destaca-se a importância da realização do “Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social”, com o propósito de promover os avanços da regularização no bairro e da participação popular envolvida nas ações (reuniões, plantões sociais e no fortalecimento das mobilizações). Em decorrência da realidade fragmentada e dividida pela lógica do capital dominante, o qual precisa ser pressurosamente superado. E, para isso, a luta coletiva pelo direito à cidade será sempre a melhor alternativa para amputar os tentáculos do monstro inescrupuloso que fraciona o meio urbano.

Referências

ALMEIDA, M. H. **Intervenção social ou o direito cidadão ao espaço da cidade?** Rio de Janeiro: Ed. Arco íris, 2008.

ALFONSIN, B. **O Significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil.** Belo Horizonte: PUC Minas, 2006.

ALVES, E. S. O programa Chão Legal e ações insurgentes de moradores no Programa de Urbanização e Saneamento Ambiental da Bacia da Estrada Nova (PROMABEN) em Belém do Pará. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, 28., 2015, Florianópolis. **Anais [...]**. Florianópolis: UDESC, 2015. p. 1–17.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais de política urbana e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 22 ago. 2022.

BRASIL. **Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.** Regularização Fundiária Rural e Urbana. Disponível: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 08 set. 2022.

BRASIL. **Regularização Fundiária Urbana e a Lei nº 13.465, de 2017.** Ministério do Desenvolvimento Regional. Disponível em:
https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/cartilha_reurb.pdf. Acesso em: 06 dez. 2022.

CARDOSO, W. *et al.*. **O Projeto Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social nos Municípios de Belém e Castanhal:** a execução do projeto para viabilização da titulação de imóveis urbanos para famílias de baixa renda. Belém do Pará, 25 de fev. de 2022. Disponível em:
<https://www.even3.com.br/anais/ishnasnsseh2021/442223-o-projeto-programa-de-implementacao-de-regularizacao-fundiaria-urbana-de-interesse-social-nos-municipios-de-belem/>. Acesso em: 20 mar. 2022.

CARRARO, G.; PRATES, J. C. “Na prática a teoria é outra” ou separar é armadilha do capitalismo? **Revista Argumentum**, Vitória, v. 9, n. 2, p. 161–171, maio/ago. 2017.

CRUZ, S. H. R. **Grandes programas urbanos, segregação social e condições da moradia em Belém e Manaus.** 2012. 316 f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social:** dificuldades e perspectivas para o Ente municipal. Brasília, DF: CNM, 2014.

CYMBALISTA, R. Regulação Urbanística e Morfologia Urbana. In: ROLNIK, R. **Regulação Urbanística e Exclusão Territorial.** São Paulo: PÓLIS/FAPESP, 1999. p. 75–125.

ENGELS, F. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra.** Tradução de B. A. Schumann. São Paulo: Ed. Boitempo, 2010.

FERNANDES, E. **Regularização de assentamentos informais:** o grande desafio dos municípios, da sociedade e dos juristas brasileiros. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

FERREIRA, J. W. **A cidade para poucos:** breve história da propriedade urbana no Brasil. São Paulo: UNESP Bauru e SESC Bauru, 2005.

GUIMARÃES, G. **Novas centralidades na malha urbana da Região metropolitana de Belém:** estudo aplicado ao espaço da Rodovia Augusto Montenegro. 2013. 186 f.

Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2013.

GUSMÃO, L. H. **Cartografia dos Distritos Administrativos de Belém do Pará com Google Earth**. 2013. Disponível em: <http://geocartografiadigital.blogspot.com/2013/05/cartografia-dos-distritos.html>. Acesso em: 11 set. 2022.

GRUPO STATUS. **Parque Verde: o coração da avenida**. Disponível em: <https://grupostatus.com.br/parque-verde-o-coracao-da-avenida/>. Acesso em: 02 nov. 2022.

HARVEY, D. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Revista Espaço e Debates**, São Paulo, n. 6, jun./set. 1982.

IANNI, O. **Estado e planejamento econômico no Brasil (1930-1970)**. Rio de Janeiro: Ed. Civilização Brasileira, 1979.

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

LIMA, J. J.; SILVA, R. V.; CRUZ, C. C. da C. S. Modificações recentes na configuração da periferia de Belém do Pará e suas consequências para mobilidade urbana. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 3., 2014, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo, 2014.

LUZ, L. M.; RODRIGUES, J. E. **Atlas de áreas verdes da cidade de Belém**. Belém: GAPTA/UFPA, 2012.

MARICATO, E. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Ed. Expressão Popular, 2015.

MINAYO, M. C. S. **Pesquisa Social: teoria, método e criatividade**. Petrópolis: Ed. Vozes, 2001.

MELO, A. V. **O desafio do saneamento básico em Belém: estudo de caso no bairro do Tapanã**. 2016. 41 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Gestão Hídrica e Ambiental) – Faculdade de Geologia, Instituto de Geociências, Universidade Federal do Pará, Belém, 2016.

MELLO, N. Metade dos imóveis de Belém está sem registro fundiário. **OLiberal.com**, Belém, 20 set. 2021. Disponível em: <https://www.oliberal.com/economia/metade-dos-imoveis-de-belem-esta-sem-registro-fundiario-1.435645>. Acesso em: 10 mar. 2022.

NEP. Memórias e Histórias do Núcleo de Educação Popular Raimundo Reis. **Blogspot**, Belém, 7 nov. 2012. Disponível em: http://nepraimundoreisbengui.blogspot.com/2012/11/blog-post_7423.html. Acesso em: 01 set. 2022.

O BENGOLA. TRANSPORTES: Benguí pára e conquista vitórias. **Jornal O Bengola: a voz do Benguí**, Belém, 21 nov. 1986.

PARQUE SHOPPING. **A sua história faz a nossa**. Disponível em: [em:https://parqueshoppingbelem.com.br/fique-por-dentro/a-sua-historia-faz-a-nossa.htm](https://parqueshoppingbelem.com.br/fique-por-dentro/a-sua-historia-faz-a-nossa.htm). Acesso em: 11 set. 2022.

PORTELA, R. de S. **Planejamento, participação popular e gestão de políticas urbanas: a experiência do projeto de macrodrenagem da Bacia do Una (Belém-PA)**. 2005. 213 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Belém, 2005.

ROLNIK, R. Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social. In: ROLNIK, R.; CYMBALISTA R. **Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social**. São Paulo: PÓLIS/IDEM, 1997. p. 7–12.

ROLNIK, R. Política urbana no Brasil. Esperança em meio ao caos? **Revista da ANTP**, São Paulo, n. 8, jun./set. 2003.

SANTOS, M. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos**. Tradução de Myrna T. Rego Viana. São Paulo: Ed. Hucitec, 1996.

SILVA, M. C. **Regularização fundiária de assentamentos urbanos informais: fator de fixação de população de baixa renda ou promoção do mercado imobiliário formal? O caso do assentamento Bengui – Etapa 2, Belém-PA**. 2019. 194 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2019.

TERASAWA, V. de P. P. *et al.*. Urbanização e principais impactos ambientais causados pela construção de shoppings centers na cidade de Belém nos bairros do Umarizal e Val-de-cães: comparação dos anos de 2005 e 2015. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE TECNOLOGIAS PARA O MEIO AMBIENTE, 6., 10–12 abr. 2018, Bento Gonçalves, RS. **Anais Eletrônicos [...]**. Bento Gonçalves, RS: UCS, 2018. Disponível em: https://siambiental.ucs.br/congresso/getArtigo.php?id=597&ano=_sexto. Acesso em: 15 abr. 2023.

UFPA. **Relatório Meta 1: Atividades Realizadas no Programa de Implementação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social**. Belém: UFPA, 2021.

UFPA. **Relatório Meta 2: levantamento e cadastro social**. Belém: UFPA, 2022.

VILARINS, T. Belém tem o quarto pior saneamento básico do País. **OLiberal.com**, Belém 19 jun. 2019. Disponível em: <https://www.oliberal.com/para/belem-tem-o-quarto-pior-saneamento-basico-do-pais-1.164750>. Acesso em: 01 nov. 2022.

VENTURA NETO, R. da S. Capital incorporador e ciclos imobiliários em Belém. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 24, n. 53, p. 199–224, jan./abr. 2022.

Submetido em: 9/3/2023

Revisto em: 11/4/2024

Aceito em: 15/5/2024