



Fonte: acevo Clínica Multiverdades da Amazônia.
Execução Costa, Antonio Cleison de Souza (2025)

ARQUITETURA E URBANISMO
FAU UFPA
BELÉM | 2025

LUANA MENDES | TCC

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL (ATHIS) INTEGRADA
APLICADA A CONFLITOS SOCIOTERRITORIAIS:**

ESTUDO DE CASO DO LAGO VERDE , BAIRRO DA
TERRA FIRME, BELÉM



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE TECNOLOGIA
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

LUANA MARIA DA SILVA MENDES

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) INTEGRADA APLICADA A CONFLITOS
SOCIOTERRITORIAIS: ESTUDO DE CASO DO LAGO VERDE, BAIRRO DA TERRA FIRME, BELÉM**

BELÉM
2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

- M538a Mendes, Luana Maria da Silva.
Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS)
integrada aplicada a conflitos socioterritoriais : estudo de caso do
Lago Verde, bairro da Terra Firme, Belém / Luana Maria da Silva
Mendes. — 2025.
xc, 90 f. : il. color.
- Orientador(a): Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima
Coorientação: Prof. Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso
Ataide dos Santos
Trabalho de Curso (Graduação) - Universidade Federal do Pará,
Instituto de Tecnologia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,
Belém, 2025.
1. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.
2. conflitos socioterritoriais. 3. Terra Firme. I. Título.

CDD 728.1

LUANA MARIA DA SILVA MENDES

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) INTEGRADA APLICADA A CONFLITOS
SOCIOTERRITORIAIS: ESTUDO DE CASO DO LAGO VERDE, BAIRRO DA TERRA FIRME, BELÉM**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, como requisito final para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, sob orientação do Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima e da Prof.^a Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos.

BELÉM

2025

LUANA MARIA DA SILVA MENDES

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) INTEGRADA APLICADA A CONFLITOS
SOCIOTERRITORIAIS: ESTUDO DE CASO DO LAGO VERDE, BAIRRO DA TERRA FIRME, BELÉM**

Banca examinadora:

Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima – UFPA

Orientador

Prof.^a Dra. Monique Bentes Machado Sardo Leão – UFPA

Avaliadora

Prof.^a Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos –

UFPA

Co-Orientadora

Ma. Ana Clara de Azevedo Fonseca Macedo – UFPA

Avaliadora

Conceito: EXCELENTE

Data: 05 /11/2025

AGRADECIMENTOS

À minha mãe, a quem dedico todo o meu amor, admiração e gratidão. Mulher que me criou com muita força e coragem, que sempre foi meu porto seguro e minha maior inspiração. Obrigada por estar ao meu lado em cada etapa desta caminhada, por me acolher nos momentos de insegurança, por me ensinar o valor do estudo e da persistência, e por acreditar em mim mesmo quando eu duvidava. Suas palavras e gestos de afeto me sustentaram nas horas em que o cansaço parecia maior que a vontade. É dela que vem a minha força, a minha fé e o sentido de não desistir. Cada página deste trabalho carrega um pouco da sua história e da sua luta. Essa conquista é, antes de tudo, nossa.

À minha família, que sempre me apoiou a ingressar na universidade pública. À minha avó Maria das Graças, às minhas tias Kelem Cristina e Keyla Cristina, que sempre estiveram presentes nas minhas conquistas, e à minha prima Natasha Cristina, que me incentivou e foi minha referência, sendo a primeira neta a ingressar e se formar em uma universidade pública.

Ao meu bairro, que me inspira e me molda todos os dias. Pelos bregas nos fins de semana, pelos sambas nos feriados, pelo cheiro de churrasco aos domingos e pela alegria que resiste mesmo diante das dificuldades. É nele que encontrei força, alegria e pertencimento. A

Terra Firme é mais do que objeto de estudo, é o lugar onde me formei como pessoa e de onde brotam minhas motivações para exercer a minha profissão. Que meu trabalho possa retornar e contribuir com esse território.

Aos meus amigos Gustavo Castro, Ana Letícia, Eduarda Tavares, Shirley Assunção, Jucinei Serrão, Antônio Cleison e André Bastos, pela amizade sincera e pelo apoio. Pelas risadas que aliviaram os dias pesados, pelas conversas que reacenderam a esperança e pelos conselhos que me ajudaram a seguir. À minha amiga Luana Viana, companheira de faculdade e da vida, por compartilhar comigo os desafios e alegrias dessa trajetória. Em muitos momentos, foram mais do que amigos, foram meus professores, companheiros e espelhos de força. A caminhada foi mais leve e mais bonita porque vocês fizeram parte dela.

Aos professores José Júlio Lima, Myrian Cardoso e Luly Fischer, por todas as orientações, pela paciência e pela generosidade em compartilhar conhecimento. Cada contribuição foi essencial para que este trabalho se concretizasse.

RESUMO

O trabalho analisa a obra de macrodrenagem do Lago Verde, no bairro da Terra Firme, em Belém (PA), compreendendo-a como um conflito socioterritorial que evidencia as desigualdades históricas da urbanização amazônica. O estudo tem como objetivo desenvolver um guia estratégico para orientar a atuação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) integrada ao tratamento de conflitos socioterritoriais, à Regularização Fundiária Urbana (REURB) e à qualificação do espaço, fortalecendo o direito à moradia adequada. Adota-se uma metodologia qualitativa, exploratória e aplicada, fundamentada em experiências extensionistas e na observação participante em projetos de ATHIS e regularização fundiária. Como principal resultado, apresenta-se o Guia Estratégico de ATHIS Integrada, estruturado em três eixos: tratamento de conflitos, regularização fundiária urbana e qualificação do espaço. Conclui-se que a integração entre esses eixos, aliada à participação comunitária, constitui uma estratégia essencial para efetivar o direito à cidade.

Palavras-chave: Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, conflitos socioterritoriais e Terra Firme.

ABSTRACT

The study analyzes the Lago Verde macro-drainage project in the Terra Firme neighborhood, Belém (PA), considering it as a socio-territorial conflict that reveals the historical injustices of Amazonian urbanization. The research aims to develop a strategic guide to support the implementation of Technical Assistance for Social Interest Housing (ATHIS) integrated with socio-territorial conflict management, Urban Land Regularization (REURB), and spatial improvements, strengthening the right to adequate housing. It adopts a qualitative, exploratory, and applied methodology, based on extensionist experiences and participant observation in ATHIS and land regularization projects. As the main result, it presents the *Strategic Guide for Integrated ATHIS*, structured around three axes: conflict management, land regularization, and spatial qualification. It concludes that the integration among these axes, combined with community participation, constitutes an essential strategy for ensuring the right to the city.

Keywords: Technical Assistance for Social Interest Housing, Socio-territorial Conflict, Terra Firme.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9	4 GUIA DE ATHIS INTEGRADA EM ÁREA DE CONFLITO	
1.1 Justificativa.....	12	SOCIOTERRITORIAL.....	60
1.2 Objetivos.....	13	4.1 ATHIS como política de estado.....	62
1.3 Metodologia.....	13	4.2 Linha estratégica I - Tratamento de conflito socioterritorial...64	
2 AS EXPERIÊNCIAS DE ATHIS NO BRASIL E		4.3 Linha estratégica II - Regularização fundiária urbana.....72	
AMAZÔNIA: FUNDAMENTOS, INTERSEÇÃO COM A		4.4 Linha estratégica III - Qualificação do espaço.....77	
REURB E ATUAÇÃO EM CONTEXTO DE CONFLITO E		5 CONCLUSÃO.....	81
REMANEJAMENTO.....	15	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	83
2.1 Contextualização da ATHIS: fundamentos e experiências.....15			
2.2 A interseção entre ATHIS e REURB.....22			
2.3 ATHIS em contexto de conflito e remanejamento.....29			
3 USO, OCUPAÇÃO E DINÂMICAS DO ESPAÇO			
CONSTRUÍDO EM CONTEXTOS DAS BAIXADAS DE			
BELÉM.....	33		
3.1 Belém e a produção social do espaço periférico.....33			
3.2 Terra Firme: contexto, dinâmica do espaço construído e			
morfologia.....38			
3.3 Estudo de Caso da obra de macrodrenagem do Lago Verde...45			

LISTA DE FIGURAS

<p>Figura 1 - Capa do livro Programa ATME (SAERGS, 1977-1978)...18</p> <p>Figura 2 - Processo de projeto junto aos futuros moradores.....20</p> <p>Figura 3 - Vista do Mutirão Paulo Freire.....20</p> <p>Figura 4: CRF, quadro de qualificação de lotes e certidão de registro em cartório.....25</p> <p>Figura 5: Domicílios duráveis urbanos ocupados com Inadequação Fundiária por regiões geográficas, unidades da Federação e regiões metropolitanas (RM) – Brasil – 2022.....26</p> <p>Figura 6: Croqui ilustrativo do direito de laje.....27</p> <p>Figura 7: Croqui ilustrativo de condomínio urbano simples.....27</p> <p>Figura 8: Croqui ilustrativo de condomínio de lotes.....29</p> <p>Figura 9: Croqui ilustrativo do condomínio Edifício.....30</p> <p>Figura 10: Croqui ilustrativo do condomínio Meia-Parede.....30</p> <p>Figura 11: Esquema de assessoria técnica em situação de conflito....32</p> <p>Figura 12: Bairros de Belém e suas terras alagadas.....38</p> <p>Figura 13: As dez baixada mais populosas de Belém.....38</p> <p>Figura 14: Registro de edificações do bairro da Terra Firme na década de 1960.....40</p> <p>Figura 15: Localização do Bairro da Terra Firme41</p> <p>Figura 16: Manifestação de moradores da Terra Firme na Reitoria da UFPA, reivindicando a legalização das terras e melhores condições de saneamento.....42</p>	<p>Figura 17: A figura à esquerda representa a situação das terras da UFPA em 1972 e a direita a situação das terras da UFPA em 2006.....43</p> <p>Figura 18: Situação fundiária no bairro da Terra Firme.....44</p> <p>Figura 19: Zoneamento ambiental no bairro da Terra Firme.....44</p> <p>Figura 20: Zoneamento especial no bairro da Terra Firme.....45</p> <p>Figura 21: Mancha de inundação e curvas de nível no bairro da Terra Firme.....45</p> <p>Figura 22: Centralidades do bairro da Terra Firme.....46</p> <p>Figura 23: Cheios e vazios do bairro da Terra Firme.....45</p> <p>Figura 24: Planta de desapropriação da SEOP.....49</p> <p>Figura 25: Espaço comunitário construído pelos moradores e utilizado para atividades socioculturais e educativas.....50</p> <p>Figura 26: Início da obra, com a demolição do espaço comunitário.....50</p> <p>Figura 27: Linha do tempo dos principais acontecimentos da obra do Lago Verde.....53</p> <p>Figura 28: Faixa da obra e seu entorno.....55</p> <p>Figura 29: Tipologias de lotes coletivos na faixa da obra.....56</p> <p>Figura 30: Planta de quadra na faixa de obra, situação dos lotes coletivos e remanejamento.....57</p> <p>Figura 31: Representação do lote com a faixa de corte.....58</p> <p>Figura 32: Registro fotográfico e desenho técnico do lote, objeto de regularização fundiária, elaborado pela CRF/UFPA.....59</p> <p>Figura 33: Representação da área remanescente do lote.....60</p> <p>Figura 34: Proposta ilustrativa das intervenções emergentes no lote.62</p>
---	--

1 INTRODUÇÃO

A urbanização brasileira, historicamente, desenvolveu-se sob um paradigma excludente, no qual o planejamento urbano e o aparato jurídico articularam-se, em grande medida, para atender aos interesses das classes dominantes, frequentemente em detrimento das populações de baixa renda. Como apontam Tavares e Cardoso (2023), a produção da chamada “cidade ideal” foi guiada, em certa medida, por normas e padrões desconectados da realidade construída, sustentando práticas remocionistas que, ao longo do tempo, apenas se revestiram de novos discursos. Em vez de promover inclusão e permanência, grandes projetos de urbanização acabaram por reproduzir desigualdades, combinando requalificação de áreas com remoções justificadas por critérios técnicos questionáveis ou por interesses imobiliários. Essa lógica reforça a estigmatização dos territórios populares, mantém a precariedade habitacional e alimenta um ciclo de deslocamentos que, longe de resolver os problemas urbanos, reorganiza o espaço de forma funcional ao capital, perpetuando o afastamento das populações vulneráveis dos espaços valorizados da cidade.

Embora essa ótica tecnicista e voltada à eliminação de supostos “focos de urbanização distorcida” tenha predominado ao longo do

século XX, a partir da década de 1990 alguns municípios passaram a reconhecer que, do ponto de vista socioeconômico, seria mais viável urbanizar favelas do que removê-las integralmente. As remoções passaram a ser justificadas como medidas de prevenção a riscos, devendo ser acompanhadas de gestão participativa e de compensações que privilegiassem a realocação no próprio território (Tavares; Cardoso, 2023). Contudo, na prática, a visão tecnicista ainda prevalece, e os processos de intervenção urbana continuam a reproduzir exclusões.

Quando se trata de terra pública, as intervenções frequentemente envolvem remoções, pois o poder público enfrenta menos barreiras legais e financeiras. Essa característica torna tais espaços mais suscetíveis a conflitos socioterritoriais, nos quais diferentes agentes como Estado, mercado imobiliário, empreiteiras, movimentos sociais e moradores disputam usos, permanências e significados do território. Segundo Tavares e Cardoso (2023), nesses casos, a indenização geralmente se restringe ao valor das benfeitorias, desconsiderando o valor da terra e o trabalho social acumulado pelas famílias, o que reforça a precarização.

A obra de macrodrenagem do Lago Verde, iniciada no ano de 2022, na qual se insere o estudo de caso desta pesquisa, configura-se como um conflito socioterritorial de grande relevância no bairro da

Terra Firme, Belém (PA). Em dimensão territorial, trata-se de uma intervenção que atravessa o bairro, conectando seus dois limites, da Avenida Tucunduba à Avenida Perimetral, e incidindo diretamente sobre áreas consolidadas de moradia popular. A magnitude da obra e sua forma de implementação geram tensionamentos entre diferentes interesses e agentes, uma vez que os processos de remanejamento (que ocorre quando determinado grupo de pessoas é realocado de seu território para fins de interesse público) e reconfiguração do território afetam dinâmicas socioespaciais consolidadas, modos de vida e redes entre os moradores. Nesse sentido, a macrodrenagem do Lago Verde ultrapassa o caráter técnico de uma infraestrutura urbana, constituindo-se também como um campo de disputa sobre o direito à cidade e à permanência no território.

Neste trabalho, o conflito socioterritorial é entendido como uma situação de disputa ou incompatibilidade de interesses em torno da apropriação e do uso do território urbano, envolvendo diferentes agentes, como particulares, em conflitos entre cidadãos, e o poder público, quando há atuação estatal direta. Esses conflitos podem ocorrer em áreas públicas ou privadas, abrangendo desde questões de

¹ A posse refere-se ao exercício de fato da relação com o imóvel (como morar, usar e defender), que se manifesta independentemente da existência de um título de propriedade legalmente registrado.

posse, titulação e uso do solo até tensões provocadas por intervenções urbanas ou formas coletivas de ocupação. De acordo com sua natureza, podem ser classificados em três tipologias: fundiários, relacionados à posse¹ e propriedade²; de obras públicas, decorrentes de intervenções que geram remanejamentos e desapropriações; e socioconstrutivos, ligados as relações de uso e ocupação dos lotes, envolvendo disputas por benfeitorias, limites e convivência (abertura de janelas, avanço de lajes, posicionamento de calhas, ruídos, incompatibilidade de usos ou divergência de interesses entre moradores).

Pesquisas recentes (Corrêa et al., 2025) demonstram que os conflitos em Belém não se restringem aos processos de remoção, abrangendo também disputas por posse, documentação, delimitação de terrenos, benfeitorias e condições construtivas das moradias. A análise de 70 casos atendidos pela Clínica de Direito à Cidade, o Núcleo de Práticas Jurídicas e o Laboratório Piloto de Práticas Multidisciplinares da UFPA entre 2023 e 2024 revelou que 95% desses conflitos ocorreram em favelas e comunidades urbanas, sobretudo nas baixadas, e que 78% se situavam em áreas públicas. Em

² A propriedade é o direito legalmente reconhecido que confere ao titular a faculdade de usar, gozar, dispor e reivindicar o bem de forma plena, registrado em seu nome no Cartório de Registro de Imóveis. Diferentemente da posse, a propriedade implica o domínio formal do bem, conferindo a máxima proteção jurídica ao seu titular.

66% dos casos, o impacto identificado foi de natureza coletiva, afetando mais de um indivíduo e atingindo grupos sociais mais amplos. Esses dados evidenciam que os conflitos urbanos em Belém são multidimensionais, articulando dimensões jurídicas, sociais, urbanísticas e ambientais e exigindo abordagens interdisciplinares para sua compreensão e tratamento.

A noção de “desconformidades socioambientais”, desenvolvida por Cardoso (2012), reforça essa leitura ao se referir a situações em que há infrações às normas urbanísticas ou ambientais previstas no Estatuto da Cidade, mas que, na prática, expressam desigualdades históricas de acesso à terra, à infraestrutura e à cidadania urbana. As desconformidades, comuns em áreas populares, revelam não apenas a precariedade habitacional, mas também a fragmentação das políticas públicas, que frequentemente produzem insegurança jurídica e instabilidade da posse em territórios populares.

Nos últimos anos, instrumentos como a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), prevista na Lei nº 11.888/2008, e a Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituída pela Lei nº 13.465/2017, têm ganhado destaque como estratégias para enfrentar essas desigualdades. A Lei de ATHIS garante às famílias com renda de até três salários mínimos o direito de acesso gratuito a serviços técnicos de construção, reforma e

regularização fundiária, enquanto a Lei de REURB estabelece um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à legalização de núcleos urbanos informais consolidados.

Entretanto, a ausência de um sistema público estruturado e acessível ainda limita a efetividade dessas políticas, dificultando o acesso da população de baixa renda ao suporte técnico necessário para construir ou reformar suas moradias com segurança e qualidade. Como consequência, estima-se que mais de 80% das habitações brasileiras tenham sido edificadas sem acompanhamento de arquitetos e urbanistas (CAU/BR, 2008). Além disso, as discussões sobre a ATHIS ainda se concentram majoritariamente na produção habitacional, deixando em segundo plano outras dimensões igualmente relevantes, como a assessoria técnica em contextos de conflito socioterritorial e regularização fundiária, essenciais para a efetivação do direito à moradia e à cidade.

Um aspecto marcante do desenvolvimento urbano dessas comunidades é o modelo de lote coletivo. Nessas áreas, a moradia expande-se de forma orgânica, frequentemente seguindo normas e acordos estabelecidos pelos próprios moradores. O crescimento ocorre por meio da autoconstrução e da subdivisão de lotes, resultando em novas unidades habitacionais ao longo do tempo e com espaços compartilhados entre as unidades, como “chagão” de

passagem, solução recorrente em áreas de alta densidade populacional e escassez de espaço. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), nas favelas e comunidades urbanas há uma predominância de domicílios com graus diferenciados de insegurança jurídica da posse em favelas e comunidades urbanas. Essa condição compromete a garantia do direito à moradia e a proteção legal dos residentes contra despejos forçados e remoções.

O trabalho concentra-se, portanto, na busca por resolução de conflitos buscando compreender como metodologias técnicas interdisciplinares podem subsidiar estratégias de análise e de atuação. A investigação abrange o período de execução das obras e de tramitação dos processos de remanejamento, articulando análise documental, observação de campo e referenciais teóricos sobre direito à cidade, moradia, ATHIS, REURB e tratamento de conflitos socioterritoriais. Como produto, este Trabalho de Conclusão de Curso propõe a articulação entre ATHIS, os instrumentos da REURB e qualificação do espaço para a construção de um guia estratégico de atuação em territórios em situação de conflito socioterritorial.

Diante desse contexto, estabelece-se como problemática central desta pesquisa a ausência de metodologias integradas de THIS aplicadas ao tratamento de conflitos socioterritoriais, especialmente em áreas sujeitas a processos de remanejamento, regularização

fundiária e qualificação do espaço. Assim, busca-se compreender de que forma a ATHIS com esses eixos para promover o direito à moradia.

1.1 Justificativa

A presente pesquisa justifica-se pela necessidade de compreender e aprimorar as práticas de Assistência Técnica em contextos de conflito socioterritorial, especialmente em territórios populares marcados pela insegurança de posse, pela fragmentação das políticas públicas e pela recorrência de processos de remoção. No caso de Belém (PA), o avanço de obras estruturantes, como a macrodrenagem do Lago Verde, evidencia a persistência de intervenções urbanas conduzidas sob uma lógica tecnicista, nas quais o tratamento das moradias e a condução dos processos de reassentamento ainda desconsideram dimensões sociais, urbanísticas, ambientais e fundiárias.

Apesar dos avanços normativos, instrumentos como o da REURB e a ATHIS ainda são aplicados de forma fragmentada e pouco articulados a estratégias integradas de urbanização e tratamento de conflitos. A atuação interdisciplinar e o uso da ATHIS como ferramenta de acesso a direitos têm se mostrado fundamentais para enfrentar os conflitos socioterritoriais, porém ainda há uma lacuna

significativa de estudos que abordem essa. Em grande parte das pesquisas e práticas profissionais, a ATHIS permanece associada principalmente à melhoria habitacional e à produção de conjuntos habitacionais, enquanto a REURB, no campo da arquitetura e do urbanismo, é comumente tratada sob a ótica da regularização de assentamentos informais, distante de uma abordagem que contemple a interdisciplinaridade aplicada ao tratamento de conflitos. Além disso, são escassos os trabalhos que discutem o conceito e as especificidades dos lotes coletivos, embora esses representem uma forma recorrente de ocupação nas periferias urbanas. Há também pouca reflexão sobre como tais arranjos podem ser enquadrados nos instrumentos previstos pela REURB como o Direito de Laje, Condomínio Urbano Simples, Condomínio de Lotes, Condomínio Edifício e Condomínio de Parede-Meia o que reforça a necessidade de estudos que articulem teoria, prática técnica e instrumentos jurídicos.

Assim, o estudo parte do reconhecimento dessa lacuna para investigar de que forma a ATHIS pode ser aplicada para solucionar conflitos socioterritoriais em processos de remanejamento, regularização fundiária e qualificação do espaço em bairros periféricos. Do ponto de vista acadêmico, a pesquisa propõe uma

reflexão sobre a prática profissional do arquiteto e urbanista no campo da ATHIS integrada.

No caso específico desta pesquisa, a relevância é intensificada pelo fato de a pesquisadora ser moradora do bairro da Terra Firme, território em que se insere o estudo de caso. Essa condição confere ao trabalho uma perspectiva situada e sensível às dinâmicas cotidianas, aos vínculos comunitários e às formas de resistência que estruturam a vida local. A vivência no território permite compreender, a partir de dentro, os impactos das políticas urbanas e das intervenções públicas sobre as famílias afetadas, reforçando o compromisso com a pesquisa e com a construção de práticas profissionais mais sensíveis.

Diante do exposto, a pesquisa pretende contribuir para o aprimoramento das metodologias aplicadas em contextos de conflito socioterritorial, especialmente em contexto de intervenções públicas que envolvem remanejamento. Ao investigar a ATHIS na resolução de conflitos e na promoção do direito à moradia, o estudo busca construir subsídios teóricos e práticos para orientar práticas profissionais mais integradas e comprometidas com a função social da cidade. Nessa perspectiva, o guia estratégico de atuação em ATHIS proposto como produto deste Trabalho de Conclusão de Curso representa não apenas uma ferramenta metodológica, mas também um instrumento de democratização do acesso ao conhecimento técnico,

em especial para famílias vulnerabilizadas em situações de remanejamento reafirmando o papel social da arquitetura e do urbanismo.

1.2 Objetivos

O objetivo geral deste trabalho consiste em desenvolver um guia estratégico para orientar a implementação da ATHIS integrada ao tratamento de conflito socioterritorial, regularização fundiária e qualificação do espaço, de modo a fortalecer o direito à moradia adequada.

Para efeito de análise e desenvolvimento da pesquisa são definidos os seguintes objetivos específicos:

- a) Analisar as experiências de ATHIS no Brasil e na Amazônia têm se estruturado a partir de seus fundamentos legais e conceituais, identificando sua interface com a REURB e sua atuação em contextos de conflito e remanejamento;
- b) Compreender as formas de uso, ocupação e dinâmicas do espaço construído em contextos periféricos (baixadas);
- c) Elaborar um guia estratégico para arquitetos e urbanistas sobre a atuação em ATHIS integrada à REURB e a tratamento de conflitos socioterritoriais.

1.3 Metodologia

Esta pesquisa adota uma abordagem qualitativa, exploratória e aplicada, fundamentada na vivência empírica e na observação participante, construída a partir das experiências acumuladas enquanto extensionista em diferentes projetos e programas. Entre essas experiências, destacam-se o Projeto Meu Endereço Certo, voltado à assistência técnica para a regularização fundiária; o Programa de Implantação da Clínica de Direito à Cidade, Prevenção e Tratamento Adequado de Conflitos Público-Privado na Amazônia - Multiverdades, que atua no tratamento de conflitos e na promoção do direito à cidade; o Projeto de Pesquisa Direito de Favelas, dedicado à investigação das instituições regulatórias das favelas e de outras formações urbanas análogas, considerando tanto as normas emitidas pelo Estado quanto aquelas originadas nas práticas sociais, partindo da premissa de que as favelas não constituem espaços de vazio regulatório; e a participação no IV Prêmio Casa CAU/PA, concurso de graduação em Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), desenvolvido em áreas de vulnerabilidade socioambiental.

A metodologia da pesquisa se organiza em três etapas principais: fundamentos legais, compreensão da área de estudo e proposta de um guia. Na primeira fase, foi realizado um levantamento

teórico com o objetivo de compreender os fundamentos do direito à cidade, da moradia e da terra, bem como as formas de atuação da assistência técnica na garantia desses direitos. Para isso foi necessário:

- a) Compreender o conceito de Direito à Cidade, a partir da perspectiva de Henri Lefebvre, considerando tanto suas dimensões sociais e simbólicas quanto os elementos físicos regulamentados pelo Estatuto da Cidade;
- b) Consultar aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, em que tratam da política de desenvolvimento urbano e do direito à moradia em áreas urbanas;
- c) Consultar o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), especialmente quanto aos princípios da função social da propriedade e da cidade;
- d) Análise da Lei nº 11.888/2008 que institui a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), acompanhado de levantamento bibliográfico sobre suas formas de aplicação em diferentes contextos;
- e) Análise da Lei nº 13.465/2017 – com foco nos instrumentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e suas implicações para territórios populares.

Na segunda fase, a pesquisa se dedica à análise das dinâmicas socioespaciais em contextos periféricos de Belém (PA). O objetivo é compreender os processos de uso e ocupação do espaço urbano, bem como a apresentação do estudo de caso. Para isso, serão desenvolvidas as seguintes ações:

- a) Análise da produção social do espaço periférico (baixadas) em Belém (PA) a partir do levantamento histórico e das literaturas acadêmicas;
- b) Revisão bibliográfica acerca da formação do bairro da Terra Firme e de sua morfologia urbana;
- c) Apresentação do estudo de caso de no perímetro do projeto de macrodrenagem do Lago Verde do bairro da Terra Firme.

A última fase consiste na produção de um guia estratégico de atuação da ATHIS em territórios populares, o qual tem o objetivo de auxiliar profissionais, especialmente, arquitetos e urbanistas, na formulação de propostas técnicas para atuar no campo da ATHIS integrada com tratamento de conflitos, regularização fundiária e qualificação do espaço.

2 AS EXPERIÊNCIAS DE ATHIS NO BRASIL E AMAZÔNIA: FUNDAMENTOS, INTERSEÇÃO COM A REURB E ATUAÇÃO EM CONTEXTO DE CONFLITO E REMANEJAMENTO

Este capítulo tem como objetivo analisar o processo de consolidação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) no Brasil e na Amazônia, enfatizando suas bases legais e conceituais, suas articulações com a REURB e sua atuação em contextos de conflito e remanejamento. O primeiro tópico, “Contextualização da ATHIS: fundamentos e experiências”, aborda o percurso histórico e político da ATHIS, desde suas origens vinculadas aos movimentos sociais e experiências autogestionárias até sua institucionalização em leis, programas e práticas técnicas contemporâneas, com destaque para iniciativas desenvolvidas na Amazônia. O segundo tópico, “A interseção entre ATHIS e REURB”, discute a regularização fundiária como um campo de prática da assistência técnica, no qual o trabalho de arquitetos, urbanistas, engenheiros, advogados, assistente social e outros profissionais são essenciais para a efetivação de soluções técnicas, jurídicas e sociais integradas. Nesse contexto, destacam-se os novos instrumentos legais instituídos pela Lei nº 13.465/2017 legitimação fundiária, a legitimação de posse, o Direito Real de Laje, o Condomínio de Lotes

e o Condomínio Urbano Simples, que ampliam as possibilidades de regularização, especialmente em áreas de alta densidade. Por fim, o terceiro tópico, “ATHIS em situação de conflito e remanejamento”, examina o papel da assistência técnica em contextos de disputa territorial, remoções e reestruturação urbana, considerando sua relevância na resolução de conflitos e na defesa do direito à moradia e à cidade.

2.1 Contextualização da ATHIS: fundamentos e experiências

Assegurar o direito à arquitetura para a população brasileira de baixa renda é uma luta histórica da sociedade civil e de profissionais da arquitetura e urbanismo. As primeiras iniciativas no campo da assistência técnica foram lideradas por movimentos sociais e equipes técnicas, que desenvolveram experiências coletivas com base na autogestão, em que os moradores participavam da execução dos projetos. Em 2008, foi sancionada a Lei Federal 11.888, que assegura às famílias com renda de até três salários-mínimos o direito ao acesso gratuito à assistência técnica para o projeto de acompanhamento e execução das obras, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias, realizadas por profissionais habilitados da arquitetura, do urbanismo e da engenharia (Brasil, 2008).

Anterior a isso, em meados dos anos 70, uma série de revoltas populares urbanas que buscavam melhores condições de vida e começaram a colocar em xeque a ditadura militar no país. Nesse momento, surgem profissionais que inspiram sair das universidades e começam a se aproximar desses movimentos sociais, tais profissionais se propõem a trabalhar em conjunto com a população com o objetivo de melhorar a qualidade das moradias autoconstruídas por meio da autogestão. Os profissionais eram movidos por ideias que se alinhavam ao debate internacional confrontado os resultados da produção das cidades modernistas, nesse mesmo sentido passam a questionar modelo padronizado e autoritário da produção habitacional estabelecida pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) durante o regime militar entre 1964 e 1985 (Dermatini, 2016, apud Cardoso e Amore, 2018).

As primeiras experiências de trabalho em conjunto de arquitetos e moradores se concretizou na década de 1970 em sistema autogestionário, no contexto de urbanização de favelas no Rio de Janeiro, colocando-se em oposição à prática de remoção de favelas para áreas distantes. Ainda nesse período, em 1977, surge a proposta de institucionalização da assistência técnica no Brasil como a criação do Programa de Assistência para Moradia Econômica (ATME), idealizado pelo Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do

Sul (SAERGS), em parceria com o Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura do Rio Grande do Sul (CREA-RS). O objetivo do programa era promover a atuação de arquitetos e engenheiros na orientação de obras habitacionais para a população de baixa renda, a proposta previa a oferta de habitações inacabadas, incorporando a prática da autoconstrução como estratégia para a ampliação das unidades (Cardoso e Amore, 2018).

Figura 1 - Capa do livro Programa ATME (SAERGS, 1977-1978).



Fonte: Cardoso e Lopes, 2022.

É importante destacar a existência de uma discussão em torno dos termos “assistência técnica” e “assessoria técnica”. Para alguns profissionais, a assessoria técnica possui um caráter coletivo,

estimulando a autogestão e a organização social, com base nas experiências desenvolvidas em São Paulo nas décadas de 1970 e 1980, em um contexto de redemocratização do país. Já a assistência técnica é frequentemente percebida como uma abordagem mais técnica e burocrática, voltada ao desenvolvimento de projetos e construções de moradias, sem necessariamente exigir participação social, podendo até assumir viés assistencialista. Segundo Kapp (2018, apud Cardoso e Lopes, 2022), essa terminologia tende a reforçar uma relação de dependência entre a população atendida e os profissionais, aproximando-se de um modelo assistencialista e filantrópico, no qual os beneficiários são tratados como "necessitados" que recebem ajuda passivamente. Em contrapartida, a "assessoria" apresenta uma abordagem mais crítica e emancipatória.

Com a abertura democrática na década de 1980 e o fim do regime militar em 1985, o cenário tornou-se mais propício para iniciativas de construção coletiva. Conforme exposto anteriormente, em São Paulo, diversas experiências consolidaram uma forma de atuação conjunta entre arquitetos e urbanistas e os movimentos sociais, baseada nos princípios de autogestão e ajuda mútua, em que a participação dos moradores era constante. Posteriormente, essas práticas inspiraram a criação do programa Funaps Comunitário (Funacom), vigente durante a gestão de Luiza Erundina na prefeitura

da capital paulista de 1989 a 1992. Nesse mesmo período, Clovis Ilgenfritz foi o responsável por propor a transformação do Programa ATME em lei. Como resultado, em 1999, foi aprovada a Lei Complementar nº 428 (Porto Alegre, 1999), que se tornou a primeira lei municipal a regulamentar a assistência técnica no país, porém ela não foi efetivamente implantada (Cardoso e Lopes, 2022).

O FUNACOM possibilitou que profissionais e movimentos sociais trabalhassem lado a lado como protagonistas da política pública, contando com o apoio e recursos do estado para produção de moradias. Esse modelo permitiu a construção de habitações com qualidade superior às oferecidas pelo mercado, tornando-se uma referência para arquitetos e urbanistas. Um exemplo marcante foi o projeto do Conjunto Paulo Freire, na qual teve início com a formação da Associação de Construção Comunitária Paulo Freire em 1998 até chegar no fim da construção em 2010 (figura 1 e 2), realizado pela USINA em parceria com a Associação de Moradores Paulo Freire, que se tornou um marco na atuação das assessorias técnicas (Cardoso e Lopes, 2022).

Figura 2 - Processo de projeto junto aos futuros moradores.



Fonte: USINA CTAH/ArchDaily.

Figura 3 - Vista do Mutirão Paulo Freire.



Fonte: USINA CTAH/ArchDaily.

No início dos anos 2000, a moradia tornou-se direito social do cidadão garantido pela Constituição Federal de 1988. Em 2001, após 11 anos de tramitação no Congresso Nacional, foi sancionado o Estatuto da Cidade que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição (Brasil, 2001), e se refere a um importante instrumento de promoção da assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos. Nesse contexto, destaca-se o Programa Crédito Solidário criado em 2004 como uma experiência de produção habitacional autogestionária voltada à viabilização de moradias para famílias de baixa renda, especialmente aquelas organizadas por movimentos sociais e cooperativas habitacionais. Apesar da relevância, o programa recebeu críticas relacionadas à atuação da Caixa Econômica como agente financiador, o que resultou na adoção de uma lógica bancária de financiamento desvinculando-se de seu caráter social (Souza, 2022).

O Programa Minha Casa Minha Vida, criado em 2001, objetivou facilitar o acesso à casa própria para as famílias brasileiras e de enfrentar a crise econômica mundial, gerando empregos no setor da construção civil (Cardoso e Amore, 2018). Também, foi instituída a modalidade “Entidades” do PMCMV, com o intuito de atender às famílias organizadas em cooperativas, associações e outras entidades privadas sem fins lucrativos. A maior crítica a essa modalidade é que

ela acabou excluindo e marginalizando os movimentos sociais e as assessorias técnicas, que historicamente promoviam a autogestão e a participação ativa dos grupos na gestão dos projetos habitacionais.

Em âmbito nacional, a Lei de ATHIS teve o objetivo de subsidiar programas voltados à regularização fundiária, à qualificação arquitetônica e urbanística da habitação. Antes de sua sanção, não existia uma legislação que promovesse a qualificação da moradia e seu entorno. A política habitacional brasileira era tratada, majoritariamente, sob a ótica do déficit habitacional, sendo solucionado, na maioria das vezes, com a construção de novas unidades habitacionais. No entanto, essas moradias eram frequentemente erguidas em locais afastados dos centros urbanos, rompendo laços comunitários e a relação de vizinhança construída pelos moradores, com a lei de THIS, torna-se possível manter os moradores em seus territórios de origem e qualificar o local onde vivem.

Para que a lei pudesse funcionar seria necessária uma articulação com o poder público. Segundo o texto da lei, o suporte técnico deveria ser prestado por servidores públicos, ONGs, escritórios-modelo universitários, profissionais autônomos credenciados e participantes de programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo e engenharia. A lei deve ser oferecida

diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que a representem. O financiamento provém de fundos federais, recursos públicos e privados, sendo o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) um dos principais instrumentos de custeio. A gestão dos recursos deve ser planejada de forma coordenada entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios (Brasil, 2008).

No contexto local, a cidade de Belém, em 2012, foi criada a Lei Ordinária nº 8.960/2012 na tentativa de assegurar às famílias de baixa renda o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social (Belém, 2012). Essa legislação institui o Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação, alinhando-se à Lei Federal nº 11.888/2008. A lei é vinculada à Secretaria Municipal de Habitação de Belém (SEHAB).

Vale ressaltar alguns projetos e programas vinculados à universidade. O Programa Periferia Viva, lançado em novembro de 2024, é fruto do trabalho da Secretaria Nacional de Periferias que atua junto ao Ministério das Cidades, é representado atualmente pelo secretário Nacional de Periferias Guilherme Simões, o programa está inserido no Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), por meio das ações “periferia Viva - Urbanização”. O programa tem como objetivo: integrar ações do Governo Federal,

melhorar condições de vida, de acesso a bens e serviços públicos e oportunizar a inclusão social e econômica. Com foco em quatro eixos: Infraestrutura urbana, equipamentos sociais, Fortalecimento social e comunitário, e Inovação, tecnologia e oportunidades (Ministério das Cidades, 2024).

No âmbito do Periférica Viva, destaca-se projetos de residência acadêmica para egressos do ensino superior em ATHIS e projetos de extensão universitária para graduandos. Em 2024, foi formalizado a proposta de implementação das Residências em Arquitetura e Urbanismo nas Universidades Federais de Santa Catarina (UFSC), Sergipe (UFS), Paraíba (UFPB), Brasília (UnB) e Bahia (UFBA). Além disso, projetos como Periféria em Cursos -Soluções Baseadas na Natureza Amazônica (SBNA), realizada bairro da Terra Firme, em Belém (PA), em parceria com a Universidade Federal do Pará (UFPA) tem como objetivo implementar oficinas técnico-comunitárias para a construção de protótipos de Soluções Baseadas na Natureza (SBN) em territórios periféricos. Essa iniciativa se alinha diretamente aos princípios da ATHIS, ao promover metodologias participativas e integradas que envolvem moradores, lideranças locais e profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, direito e demais campos do conhecimento.

Destaca-se o projeto Rede Amazônia desenvolvido entre os anos 2019 a 2023 vinculado à Universidade Federal do Pará (UFPA) com coordenação técnica da Comissão de Regularização Fundiária (CRF) financiado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, seu o objetivo foi de formar agentes multiplicadores de regularização fundiária e prevenção de conflitos socioambientais urbanos, compreendendo os estados da Amazônia Legal, por meio do trabalho de ensino, pesquisa e extensão.

O projeto Meu Endereço Certo veio com a ideia de fazer com que a assistência técnica se tornasse uma política de Estado, foi desenvolvido entre os anos 2019 a 2023 vinculado à Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Educação Superior, Profissional e Tecnológica (Sectet) e a Universidade Federal do Pará (UFPA) em que por meio da entrega dos Kits Meu Endereço Certo visa regularizar moradias e promover a segurança social em bairros que fazem parte do Programa Territórios pela Paz (TerPaz), em regiões como Guamá, Jurunas, Terra Firme, Benguí, Cabanagem (Belém), Icuí-Guajará (Ananindeua) e Nova União (Marituba).

Projeto da Clínica de Direito à Cidade, Prevenção e Tratamento Adequado de Conflitos Público-Privados na Amazônia, mas recente, criado em 2023 com o fito de promover atividades multiprofissionais de caráter prático, além de pesquisas e formação continuada, voltadas

ao aprimoramento das políticas públicas de ordenamento territorial na Amazônia Legal. Essas ações buscam a efetivação dos Direitos Humanos e da justiça socioambiental, com ênfase no direito à moradia e à cidade, em articulação com as instituições e populações beneficiárias (Clínica Multiverdades da Amazônia, 2025). O programa é vinculado ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento na Amazônia (PPGDDA) da UFPA e ao Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP).

A legislação de ATHIS define os agentes da assistência técnica, estabelecendo suas funções em cada processo e suas respectivas responsabilidades. Os principais agentes são: beneficiários (moradores, famílias, cooperativas e associações), técnicos-profissionais (arquitetos e urbanistas, engenheiros com habilitação em arquitetura), proponentes (estado e municípios), promotores (Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB, sindicatos, outras entidades e comissão paritária), agentes financeiros (bancos públicos e órgãos financeiros governamentais), gestores (governo federal e Ministério das Cidades), e fiscalizadores do exercício profissional (CAU, CREA) (IAB, 2010).

Além desses agentes definidos na legislação, há outros atores que desempenham papéis fundamentais na efetivação da assistência técnica. Universidades, por meio de laboratórios acadêmicos, projetos de extensão e núcleos de pesquisa, contribuem para a construção de

metodologias e tecnologias sociais voltadas à assistência técnica. Movimentos sociais e coletivos atuam como articuladores comunitários, organizando demandas por moradia, pressionando o poder público e garantindo a participação dos moradores nos processos de assistência técnica. Além disso, ministérios e órgãos públicos específicos, como o Ministério da Justiça e as Defensorias Públicas, podem estar envolvidos na mediação de conflitos fundiários e na regularização de terras ocupadas.

É importante ressaltar que, em 2010, foi criado o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) pela Lei nº 12.378, que regulamentou o exercício da profissão no Brasil. Dentre suas principais funções, destacam-se: o registro profissional e a fiscalização do exercício da arquitetura e urbanismo, a garantia do cumprimento do Código de Ética da profissão, a regulamentação e normatização das atividades e atribuições dos arquitetos e urbanistas, além da atuação na formulação de políticas públicas, especialmente no que se refere ao planejamento urbano e à ATHIS. Em 2017, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) determinou que todos os CAUs estaduais destinassem no mínimo 2% de seu orçamento anual para apoiar e incentivar ações voltadas à ATHIS. Contudo, em anos recentes, essa porcentagem foi elevada para 3%, essa mudança reforça o compromisso do CAU com o

fortalecimento da ATHIS como política pública e com a ampliação do acesso à moradia digna e aos serviços de arquitetura e urbanismo para a população de baixa renda.

O CAU tem um histórico de ações voltadas ao apoio e à divulgação da Lei de ATHIS. Essas ações incluem a realização de editais, capacitações, palestras, publicações e projetos de destaque, como o projeto Nenhuma Casa Sem Banheiro que ocorreu no Rio Grande do Sul e no Distrito Federal com foco na melhoria das condições sanitárias em residências de baixa renda.

Em Belém, o CAU/PA tem atuado de forma constante na promoção da ATHIS. Em 2018 destaca-se oficinas de capacitação realizadas no IV Seminário Nacional de Empreendedorismo em Arquitetura e Urbanismo, em 2019 com o concurso Prêmio Casa destinado a estudantes com o objetivo de difundir a ATHIS nas Instituições de Ensino Superior e as Rotas de Ciência, Cultura e Cidadania na baixadas de Belém em 2021 (Circuito CAU Universidades: Educação, Juventude e Transformação). Recentemente, em 2025, o CAU/PA lançou o edital do projeto IntegraATHIS em que tem como objetivo capacitar profissionais da área em práticas de assessoria técnica voltadas à habitação e urbanismo social.

Cabe ressaltar que este trabalho não pretende esgotar o conjunto de iniciativas e experiências em ATHIS desenvolvidas no Brasil - Amazônia. O recorte apresentado tem como objetivo apenas evidenciar algumas práticas como referências metodológicas, que servem de base para sustentar a reflexão proposta e orientar a construção da pesquisa.

2.2 A interseção entre ATHIS e REURB

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) foi instituída pela Lei nº 13.465/2017 como uma política pública essencial para lidar com a informalidade urbana. A REURB é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que buscam integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial. A lei estabelece duas modalidades: a REURB de Interesse Social (REURB-S), voltada para núcleos ocupados majoritariamente por população de baixa renda, e a REURB de Interesse Específico (REURB-E), para demais ocupações (Brasil, 2017).

A implementação da REURB-S é de responsabilidade do poder público, variando de acordo com a titularidade do terreno. Em áreas públicas, a regularização pode ser feita pelo ente proprietário ou pelo Município/Distrito Federal. Em áreas privadas, a responsabilidade recai sobre o Município, que deve elaborar e custear

o projeto, bem como implantar a infraestrutura necessária (Uemura; Nisida; Cavalcante,2021). Embora outros agentes possam iniciar o processo, como o Ministério Público, a Defensoria Pública e associações de moradores, a condução administrativa e a decisão final dependem da estrutura técnica e política do Município (Macedo et al., 2023). Os produtos finais principais da REURB são: projeto de Regularização Fundiária aprovada (delimitação da área, medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais), Certidão de Regularização Fundiária (CRF) com a qualificação dos lotes, títulos de legitimação (posse ou propriedade) e do registro imobiliário em cartório que consolida a regularização (figura 4).

Figura 4: CRF, quadro de qualificação de lotes e certidão de registro em cartório



Fonte: Macedo, 2022

A efetivação da REURB enfrenta desafios, como a falta de articulação entre setores jurídico, técnico e social, a carência de dados atualizados e a baixa capacidade técnica e financeira de alguns municípios. Além disso, a regularização fundiária pode se tornar um nicho para a especulação imobiliária, formalizando ocupações que, posteriormente, são valorizadas e exploradas como bens de mercado. Contudo, essa lógica não deve enfraquecer a luta pelo direito à permanência, que é uma conquista histórica dos movimentos sociais (Uemura; Nisida; Cavalcante,2021). É fundamental, portanto, que a REURB seja integrada a políticas públicas mais amplas para evitar a gentrificação e a especulação.

Dados da FJP (2021), a Inadequação Fundiária no Brasil atingiu 3,18 milhões de domicílios, concentrando-se principalmente nas regiões metropolitanas (66,6%). Ademais, foi identificado em cerca de 1 milhão a coexistência com mais de uma inequação, como infraestrutura e edificação, indicando a necessidade de intervenções multidimensionais. Os maiores números absolutos foram observados em São Paulo (810 mil) e no Rio de Janeiro (527 mil), enquanto, na região Norte (figura 5), a inadequação fundiária esteve frequentemente associada a outros tipos de inadequação (152 mil).

Figura 5: Domicílios duráveis urbanos ocupados com Inadequação Fundiária por regiões geográficas, unidades da Federação e regiões metropolitanas (RM) – Brasil – 2022.

Especificação	Apenas Inadequação Fundiária	Inadequação Fundiária e alguma inadequação de infraestrutura	Inadequação Fundiária e alguma inadequação edilícia	Inadequação Fundiária e alguma outra inadequação	Total de domicílios com Inadequação Fundiária
Norte	49.490	112.915	78.452	152.573	202.064
Rondônia	2.912	13.320	3.957	13.320	16.232
Acre	2.403	6.712	3.842	7.344	9.747
Amazonas	4.678	32.005	28.298	47.576	52.254
RM Manaus	4.109	25.805	19.108	38.065	42.174
Roraima	330	252	3.597	3.810	4.141
Pará	24.907	42.848	26.910	56.444	81.351
RM Belém	13.655	24.594	16.645	34.566	48.221
Amapá	5.317	16.579	10.700	22.327	27.644
RM Macapá	2.850	14.303	10.700	20.051	22.901
Tocantins	8.942	1.199	1.147	1.752	10.694

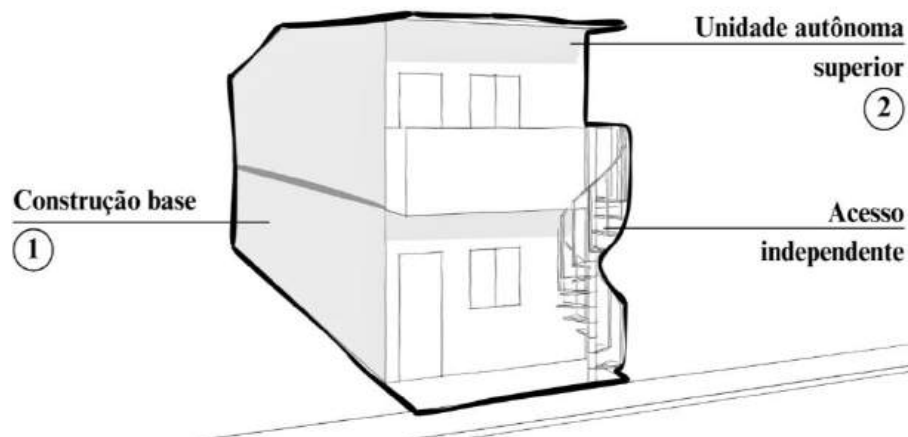
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023

Diante do cenário, a REURB se configura como uma ferramenta indispensável para o enfrentamento das desigualdades socioespaciais na região, contribuindo para a consolidação do direito à moradia e à permanência das populações nos territórios que historicamente ocuparam e transformaram. Nesse sentido, a Lei da REURB ganha destaque por simplificar procedimentos, ampliar o alcance da regularização fundiária e instituir novos instrumentos legais, como a legitimação fundiária, a legitimação de posse, o Direito Real de Laje, o Condomínio de Lotes e o Condomínio Urbano

Simples. Entre esses, o Direito Real de Laje e o Condomínio Urbano Simples representam avanços significativos, pois permitem a regularização de ocupações verticalizadas ou semiverticalizadas, realidade comum nas periferias.

O Direito Real de Laje, incluído no Código Civil (artigos 1.510-A a 1.510-E), permite a criação de uma nova unidade imobiliária acima ou abaixo de uma construção base já existente. Essa nova unidade pode ter seu próprio registro imobiliário, possibilitando que o proprietário venda, alugue ou transfira legalmente (Brasil, 2017). Para ser regularizado, o novo espaço deve ter acesso independente (figura 6). É importante ressaltar que o titular da laje não possui uma fração ideal do terreno, mas apenas o direito de uso da edificação em um determinado pavimento. O processo de regularização requer a apresentação de documentação técnica, como plantas e memoriais, e a autorização expressa dos titulares da construção base e das lajes já existentes. Após a aprovação pelo município e a emissão da CRF, tais documentos instruem o pedido de registro em cartório, onde a laje passa a ter matrícula própria.

Figura 6: Croqui ilustrativo do direito de laje.

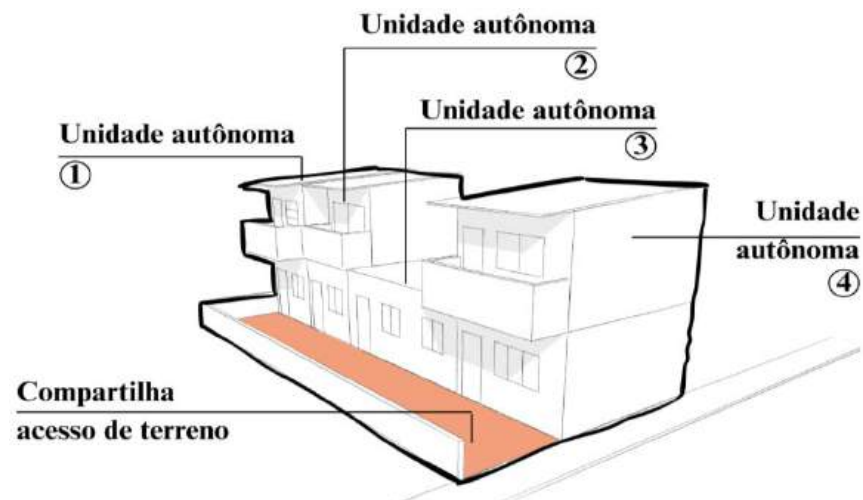


Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Vale ressaltar que o Direito Real de Laje está vinculado exclusivamente à construção base, não possuindo terreno próprio. A via de acesso (escada independente) pode estar localizada em terreno de terceiro ou diretamente na via pública. A lei permite que algumas partes da edificação sejam compartilhadas entre as unidades sobrepostas, como os elementos estruturais (pilar, vigas, paredes), telhados ou terraços e instalações gerais (água, esgoto, luz, etc). Isso significa que mesmo sendo unidades autônomas, as lajes podem compartilhar elementos estruturais e sistemas essenciais. Assim, cada proprietário é responsável por pagar os impostos e taxas da sua unidade (Brasil, 2017).

O Condomínio Urbano Simples é uma forma de regularizar condições comuns em áreas populares, onde o terreno possui duas ou mais casas construídas ou em que um único imóvel é dividido internamente em vários cômodos independentes, como quartos alugados separadamente, em que o acesso de terreno é compartilhado entre as unidades (figura 7). Tanto a lei nº 13.465/17 como o decreto nº 9.310/18 afirmam que é possível aprovar e registrar legalmente um Condomínio Urbano Simples, desde que haja legislação municipal autorizando e que nas plantas técnicas venha especificando as áreas ocupadas, o que é de uso privativo de cada morador e os acessos comuns (Tierno e Lopes, 2021).

Figura 7: Croqui ilustrativo de condomínio urbano simples.



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Após o registro do Condomínio Urbano Simples cada unidade (casa ou cômodo) terá uma matrícula própria no cartório de registro de imóvel. Isso significa que o proprietário pode vender ou usar sua unidade livremente, as partes comuns do terreno (acesso compartilhado), devem ser geridos em conjunto pelos moradores e essa gestão pode ser registrada por meio de um contrato simples entre os condôminos.

Na REURB-S a averbação das construções (registro formal da edificação no cartório de imóveis) pode ser feita de forma simplificada, basta o interessado fazer um requerimento com uma declaração simples, informando a área construída e o número de unidades imobiliárias. Não é necessário apresentar habite-se (documento da prefeitura que comprova que a obra foi concluída conforme as normas), nem certidões negativas de tributos (como IPTU) e certidões de contribuição previdenciárias (INSS da obra, por exemplo).

A lei também especifica o que não se enquadra em Condomínio Urbano Simples:

- I - as situações contempladas pelo direito real de laje;
- II - as edificações ou os conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos como unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou

não residenciais, a que se refere a Lei nº 4.591, de 1964;

III - aqueles condomínios que possuem sistema viário interno para acesso às unidades imobiliárias autônomas; e

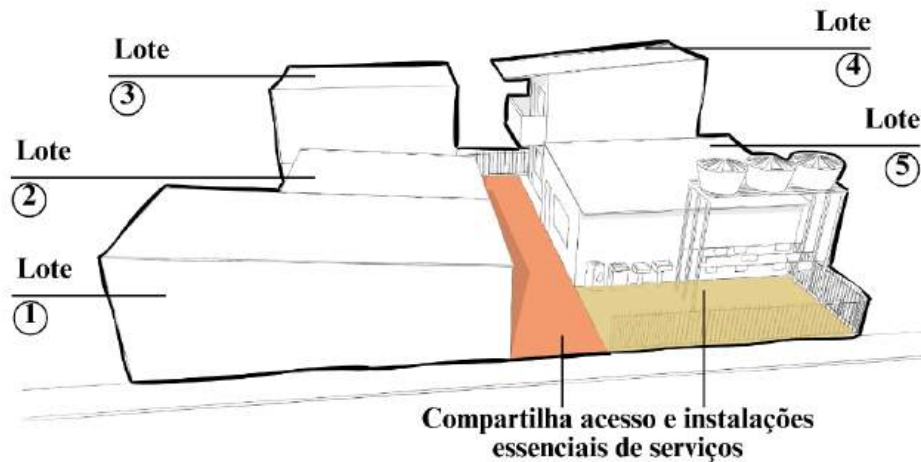
IV - aqueles condomínios que possuem unidades imobiliárias autônomas com acessos independentes aos logradouros públicos existentes

Nesse sentido, fica claro a diferença entre Direito de Laje e o Condomínio Urbano Simples é a relação com o acesso. Se cada unidade tem o seu próprio acesso independente e mais de um pavimento, então trata-se de Direito de Laje, se todas as unidades compartilham o mesmo acesso de terreno, então trata-se de Condomínio Urbano Simples.

O Condomínio de Lotes, formalizado no Código Civil (Art. 1.358-A) pela Lei nº 13.465/2017, cria unidades autônomas para cada proprietário. Nesta modalidade, o proprietário possui a posse particular de um lote individualizado, além de deter uma fração ideal do solo e das áreas comuns. Além do compartilhamento de vias de acesso ou passagem, há também o compartilhamento de instalações essenciais de serviços, que garantem o fornecimento de serviços básicos aos moradores, como água, eletricidade e saneamento (figura 8). A distinção fundamental entre o Condomínio Urbano Simples e o Condomínio de Lotes reside no fato de que o primeiro prevê o

compartilhamento apenas do acesso, enquanto o segundo exige o compartilhamento tanto das vias de acesso quanto das instalações essenciais de serviços.

Figura 8: Croqui ilustrativo de condomínio de lotes.

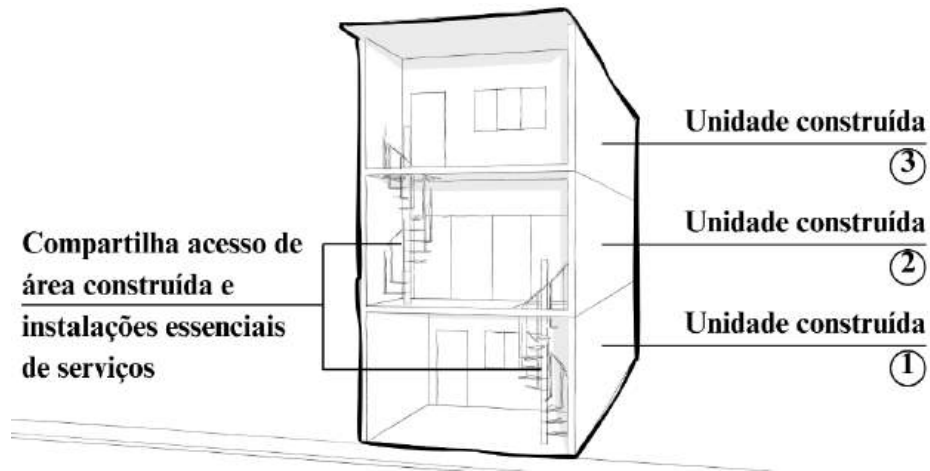


Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

O Condomínio Edifício, previsto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, representa o regime condominial de natureza insolúvel, em que as partes comuns são inseparáveis das unidades autônomas, vedando-se a extinção pela divisão, a não ser que todas as unidades sejam adquiridas por um único titular. Embora não seja listado como uma categoria nova na REURB, por já integrar o ordenamento jurídico, seu regime é fundamental para a regularização de assentamentos consolidados, especialmente aqueles de tipologia vertical. É essencial, contudo, distinguir o Condomínio Edifício da

figura do Direito Real de Laje: enquanto a laje exige acesso autônomo, não compartilhado, e não atribui fração ideal do terreno ao titular, o Condomínio Edifício implica em acessos compartilhados de área construída (como escadas e corredores), com as unidades autônomas sendo acessadas por essa circulação comum (figura 9), configurando, por isso, acessos dependentes da área compartilhada. Além do acesso compartilhado, há o compartilhamento de instalações essenciais de serviços (água, eletricidade e saneamento). Nesse sentido, enquanto o Condomínio Edifício rege a propriedade verticalizada, a regularização de núcleos com unidades autônomas horizontalizadas, como as vilas que compartilham apenas acesso de terreno, se enquadra tecnicamente na modalidade do Condomínio Urbano Simples, criado pela mesma Lei da REURB (Lei nº 13.465/2017) para lidar com essa diversidade de ocupações.

Figura 9: Croqui ilustrativo do condomínio Edifício.

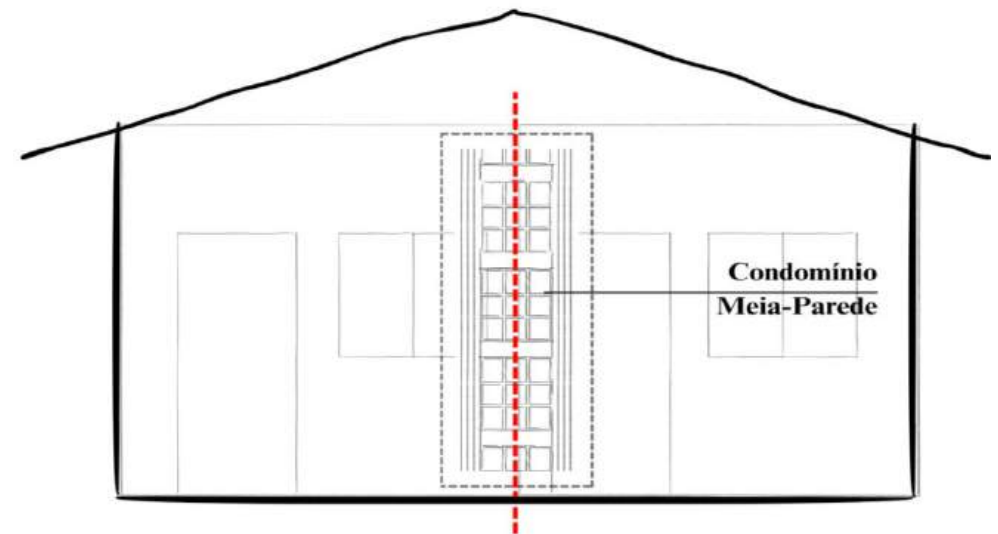


Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Avançando na análise dos regimes de copropriedade, o instituto do Condomínio de Parede-Meia, disciplinado pelos artigos 1.304 a 1.330 do Código Civil, apresenta uma natureza jurídica distinta do Condomínio Edifício ou do Condomínio de Lotes. Essencialmente inserido no Direito de Vizinhança, ele não trata da propriedade do imóvel como um todo, mas sim da copropriedade sobre o elemento divisório construído na linha de fronteira entre dois terrenos, como um muro ou uma parede. Essa modalidade impõe aos confinantes o dever de utilizar a divisória de forma equilibrada, conforme estabelece o art. 1.306, limitando o condômino a usá-la até a metade de sua espessura e exigindo aviso prévio para obras que não

comprometam a segurança. Além disso, a lei estabelece restrições ao uso nocivo, vedando o encostamento de fornos, chaminés ou depósitos que possam causar infiltrações ou interferências prejudiciais, nos termos do art. 1.308. O Condomínio de Parede-Meia foca em regular as relações horizontais de vizinhança sobre a estrutura comum, diferindo dos condomínios edifícios e de lotes que regem a propriedade vertical e as áreas comuns internas (figura 10).

Figura 10: Croqui ilustrativo do condomínio Meia-Parede.



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

O Condomínio de Parede-Meia, enquanto modalidade do Direito de Vizinhança, adquire relevância fundamental na REURB ao fornecer a base normativa para o manejo das divisórias em

assentamentos informais, onde as construções são tipicamente adensadas. Embora a REURB utilize o Condomínio Urbano Simples para titularizar unidades autônomas horizontalizadas em um único terreno, este novo instrumento legal implicitamente absorve a necessidade de regularizar as estruturas compartilhadas, como "paredes em comum" e "muros divisórios", conforme exigido pela Lei 13.465/2017. Assim, os princípios do condomínio de parede-meia em que ditam o uso, a manutenção e as vedações sobre a divisória oferecem um suporte interpretativo essencial para a criação de regras de convivência e definição de responsabilidades entre os condôminos no ato da formalização.

A ATHIS integra-se à REURB de forma estratégica ao fornecer suporte técnico essencial para a efetividade e justiça do processo de regularização fundiária. Sua atuação envolve a elaboração de projetos, a interlocução entre poder público e comunidades e a orientação dos moradores sobre procedimentos legais e urbanísticos. Assim, a ATHIS assegura que os instrumentos da REURB (como o Condomínio Urbano Simples e a titulação) sejam aplicados de forma técnica e adequada, garantindo a regularização plena, tanto do domínio do terreno quanto da conformidade das edificações.

2.3 ATHIS em contexto de conflito socioterritorial e remanejamento

Os conflitos fundiários na Amazônia, como menciona Macedo (2022), são caracterizados por conflitos dominiais³ decorrentes de sobreposições ou ausência de titulações, o que confere singularidade ao processo de urbanização na Amazônia. Essa realidade é um cenário constante de disputa por terras e moradia, especialmente em contextos de grandes intervenções urbanas.

A complexidade desses conflitos é amplificada quando eles se sobrepõem a grandes projetos de infraestrutura, que frequentemente resultam em processos de remanejamento. A disputa pela terra transcende a questão da posse e da propriedade, tocando em aspectos profundos da vida comunitária, como os laços de vizinhança, as redes de apoio socioeconômico e a própria identidade territorial construída ao longo de gerações (Noronha, 2024, p. 31). As remoções, sejam elas judiciais ou administrativas, representam uma grave violação do direito à moradia e aprofundam a vulnerabilidade social, pois, como aponta Raquel Rolnik (2015, apud Noronha, 2024), elas não apenas destroem comunidades, mas também empurram as famílias para situações de extrema pobreza.

Geralmente, o conflito em periferias desencadeado por obras estatais se inicia com o anúncio e planejamento unilateral por parte do

poder público. Esta fase, marcada pela falta de diálogo efetivo e transparência, gera desinformação e insegurança, estabelecendo a premissa para a ameaça de despejo e remanejamento das famílias. Quando a população percebe a iminente ruptura de seus vínculos sociais e a inadequação das propostas de reassentamento ou indenização, inicia-se a organização e mobilização comunitária. Moradores afetados se unem em associações ou comissões, consolidando uma pauta de luta e resistência. É neste momento que ocorre a entrada da Assessoria Técnica, a partir da busca ativa por apoio qualificado junto a universidades, defensorias e movimentos populares. A ATHIS torna-se um ator crucial, munindo a comunidade de contradiagnósticos técnicos e jurídicos essenciais para a defesa do direito à moradia. Assim, o conflito pode avançar para a fase de negociação, onde a comunidade, apoiada pela ATHIS, utiliza o arcabouço legal para exigir reparações justas e a mitigação dos danos socioterritoriais, confrontando diretamente a lógica de intervenção vertical do Estado e do capital (figura 11).

Figura 11: Esquema de assessoria técnica em situação de conflito.



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A ATHIS se revela uma ferramenta estratégica não apenas para a qualificação da moradia, mas também para mitigar os impactos

gerados por esses conflitos. Junto às comunidades demonstra que sua atuação é crucial para a materialização de políticas habitacionais voltadas para a população vulnerável (Corrêa et al, 2025). O trabalho técnico deve ir além da elaboração de projetos arquitetônicos e urbanísticos, assumindo um papel de articuladora entre as comunidades afetadas, o poder público e os agentes privados envolvidos, visando construir soluções que garantam a permanência das famílias ou, quando o remanejamento for inevitável, que assegurem o reassentamento em condições dignas e a justa indenização (Noronha, 2024, p. 56).

A análise das demandas recebidas em núcleos de prática jurídica, como o da UFPA, revela que os conflitos socioterritoriais são uma realidade latente e significativa. Um estudo realizado entre 2023 e 2024 mostrou que, embora a busca por segurança da posse seja a demanda mais explícita (66,1%), os conflitos, incluindo disputas de vizinhança, partilhas e remanejamentos, representam uma parcela expressiva dos atendimentos (21,6%) (Corrêa et al., 2025). Isso indica que, por trás de um pedido inicial de regularização, frequentemente existem conflitos complexos que exigem uma abordagem multidisciplinar para sua resolução, combinando conhecimentos jurídicos, urbanísticos, sociais e ambientais.

Essa abordagem integrada é fundamental, pois, como aponta o estudo sobre o perfil das demandas em Belém, os conflitos frequentemente possuem múltiplas dimensões, envolvendo não apenas questões fundiárias, mas também de infraestrutura, ambientais e socioculturais (Corrêa et al., 2025). Portanto, a aplicação da ATHIS em cenários de conflito e remanejamento deve ser compreendida como uma prática que promove a articulação entre diferentes saberes e atores, capacitando as comunidades a participarem ativamente da busca por soluções e da defesa de seus direitos. A união de esforços entre universidades, movimentos sociais, equipes técnicas e o poder público é o caminho para que a ATHIS se consolide como um instrumento eficaz para a garantia do direito à cidade e à moradia digna na Amazônia

É importante pontuar que a resolução nº 125/2010 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) institui a Política Judiciária Nacional de Tratamento Adequado dos Conflitos de Interesses, reconhecendo a mediação e a conciliação como formas legítimas de resolver disputas de maneira participativa e preventiva. Em situações de obras e intervenções urbanas que geram impactos sociais e remanejamentos, essa resolução reforça a importância de criar espaços de diálogo entre comunidade e poder público, evitando o agravamento dos conflitos.

Assim, a trajetória da ATHIS no Brasil, desde suas origens nos movimentos de resistência à ditadura até sua institucionalização em leis e programas recentes, revela um campo em constante disputa e evolução. Este capítulo demonstrou que, para além de um instrumento de qualificação da moradia, a lei se consolida como uma ferramenta política e social indispensável, especialmente em contextos de conflitos socioterritoriais como os encontrados na Amazônia.

Ao atender ao primeiro objetivo específico desta pesquisa, foi possível identificar as experiências de ATHIS no Brasil e na Amazônia, destacando sua interface com a REURB e sua importância em contextos de conflito e remanejamento. A integração entre ambas não se restringe à fase de diagnóstico ou tratamento de conflitos, devendo abranger também a qualificação do espaço urbano e habitacional como parte essencial da efetivação do direito à moradia. Embora a REURB preveja melhorias habitacionais e de infraestrutura, essa etapa ainda é frequentemente negligenciada na prática. Nesses casos, a assistência técnica tem papel decisivo na continuidade das ações pós-regularização, contribuindo para melhores condições urbanas e de moradia e consolidando a ATHIS como instrumento de justiça socioespacial, entendida aqui como a promoção de condições equitativas de acesso, permanência e qualidade de vida nos territórios populares. No capítulo seguinte, “Uso, ocupação e dinâmicas do

espaço construído em contextos das baixadas de Belém”, será analisada a área do estudo de caso, considerando as especificidades territoriais da Terra Firme e os impactos da obra de macrodrenagem do Lago Verde.

3 USO, OCUPAÇÃO E DINÂMICAS DO ESPAÇO CONSTRUÍDO EM CONTEXTOS DAS BAIXADAS DE BELÉM

Este capítulo tem como objetivo compreender as dinâmicas históricas, sociais e espaciais que estruturam o processo de uso e ocupação do solo nas baixadas de Belém. O primeiro tópico, “Belém e a produção social do espaço periférico”, apresenta a formação urbana da capital paraense a partir das desigualdades históricas que moldaram a cidade, destacando como os processos de segregação, as políticas de modernização e a ausência de acesso à terra contribuíram para a consolidação das baixadas enquanto territórios populares. O segundo tópico, “Terra Firme: contexto, dinâmica do espaço construído e morfologia”, aprofunda o estudo sobre o bairro, analisando sua formação, estrutura fundiária e morfologia urbana. Por fim, o terceiro tópico, “Estudo de caso da obra de macrodrenagem do Lago Verde”, examina os impactos físicos, sociais e fundiários decorrentes de uma intervenção pública de grande porte em área densamente ocupada. Assim, o capítulo busca articular a leitura territorial e social das baixadas com a análise prática de um caso concreto, estabelecendo a base empírica para a construção de

metodologias de ATHIS voltadas ao tratamento de conflitos e à qualificação do espaço urbano em áreas populares de Belém.

3.1 Belém e a produção social do espaço periférico

A formação urbana de Belém, desde sua fundação em 1616, ocorreu de maneira desigual, marcada pela violência colonial e pela apropriação das terras indígenas e negras. Como aponta Miranda (2020), a cidade foi implantada em um ponto estratégico do estuário Guajarino (Baía do Guajará), tornando-se um centro de dominação territorial. Esse marco inicial já trazia consigo a segregação socioespacial que definiria a produção do espaço periférico da cidade.

Segundo Miranda (2020), o século XIX apresentou dois marcos fundamentais para a formação socioespacial de Belém. O primeiro foi a promulgação da Lei de Terras de 1850, que consolidou a propriedade privada no Brasil e, ao mesmo tempo, restringiu o acesso à terra para a população não branca, excluindo-a das decisões políticas, socioeconômicas e do mercado imobiliário formal. O segundo momento decisivo relaciona-se ao surto econômico da borracha na Amazônia, ocorrido entre 1850 e 1920, período em que a região recebeu um grande contingente de imigrantes nordestinos para trabalhar nos seringais, em um regime de exploração pautado pelo sistema de aviação (Corrêa, 1987, apud Miranda, 2020). Esse

sistema, sustentado pelo endividamento reforçou a concentração dos lucros nas mãos da elite branca e consolidou o caráter excludente da Lei de Terras. Nesse contexto, Belém foi transformada em uma vitrine da modernidade, inspirada em modelos urbanísticos europeus. Sob a intendência de Antônio Lemos, reformas urbanas que caracterizam um higienismo social em que embelezaram o centro e valorizaram as terras altas, enquanto populações pobres e negras foram deslocadas para áreas periféricas. várzeas e áreas de baixada.

No século XX, década de 1940, a expansão urbana de Belém foi marcada pela formação do chamado Cinturão Institucional. Nesse período, grandes glebas rurais localizadas próximas ao limite da Primeira Légua Patrimonial foram desapropriadas e transferidas ao domínio da União, sendo destinadas a diferentes usos, como a implantação do aeroporto internacional, áreas para as forças armadas, instituições de ensino e pesquisa (UFPA, a UFRA e a EMBRAPA), além de órgãos de infraestrutura, como a COSANPA e a ELETRONORTE (Lopes, 2015; Chaves, 2016, apud Miranda, 2020). Atualmente, o Cinturão Institucional corresponde à maior porção de terra com cobertura vegetal próxima ao centro da cidade, mas parte dessas áreas foi progressivamente ocupada por populações de baixa renda, dando origem a bairros inteiros no processo de expansão urbana.

A partir da década de 1960, durante a Ditadura, políticas de integração nacional e de ocupação da Amazônia intensificaram a segregação socioespaciais em Belém. A modernização dos transportes, sobretudo com a BR-316, favoreceu a entrada de produtos industrializados do Sudeste, enfraquecendo o parque industrial e a produção agrícola local (Ventura Neto, 2015 apud Miranda, 2020). Ao mesmo tempo, conflitos no campo e a expulsão de camponeses e extrativistas intensificaram a migração para a capital (Trindade Jr., 1998; Cardoso e Miranda, 2018 apud Miranda, 2020), gerando adensamento nas áreas altas e, principalmente, nas várzeas urbanas conhecidas como baixadas e nas pequenas propriedades rurais, conhecidas como vacarias (Trindade Jr., 1998; Cardoso e Miranda, 2018 apud Miranda, 2020). Até então pouco povoadas, as baixadas eram utilizadas por populações pobres e negras para agricultura de subsistência e criação de animais (figura x) (Miranda, 2020).

Nos anos 1970 e 1980, as ocupações coletivas se consolidaram como forma de resistência popular. Associações comunitárias organizaram a tomada de terras, buscando pressionar o Estado a garantir infraestrutura e regularização. Em 1979 foi criada a Comissão dos Bairros Pobres de Belém, que em 1991 passou a ser chamada de Comissão dos Bairros de Belém (CBB) tendo como pauta central a luta por moradia e educação. Entretanto, a atuação da entidade foi

além da mobilização local, pois buscou construir uma articulação política mais ampla, rompendo com a lógica bairrista predominante, em que cada comunidade lutava isoladamente (Alves, 2010). Como demonstra o informativo da campanha no O LIBERAL de 1987:

A Comissão dos Bairros de Belém (CBB) vai lançar hoje às 15 horas, na sede do Sindicato da Construção Civil, a Campanha da Moradia que abrange a luta pela legalização de áreas de posse em benefício de famílias menos favorecidas, a campanha busca alertar a população e as autoridades a cobrar a resolução de problemas como os de transportes coletivos, educação, sanitário e distribuição de água e luz – principais dores de cabeça para a população das zonas periféricas de Belém (O LIBERAL, 1987 apud Alves, 2010, p. 62).

Com a redemocratização, ocorreram eleições diretas para os cargos executivos e legislativos estaduais. Nesse contexto, alguns governadores não apenas deixaram de conter as ocupações vistas como irregulares, como também, em muitos casos, as estimularam com fins eleitoreiros. Entre as décadas de 1980 e 1990, as ocupações na Região Metropolitana de Belém (RMB) exerceram forte pressão sobre o Estado, levando-o a repensar sua política habitacional. Até então, o foco estava na construção de moradias por meio da Companhia de Habitação do Pará (COHAB). Após as ocupações, houve uma reorientação: em vez de construir novas casas, o Estado passou a priorizar a concessão de títulos de posse e a implantação de infraestrutura básica, como forma de se legitimar diante das classes

populares. Essa mudança não se deveu apenas à pressão social, mas também à Constituição de 1988, que fortaleceu o municipalismo e ampliou as responsabilidades dos municípios, e ao avanço do neoliberalismo, que impôs severos cortes de recursos. Assim, a titulação de terras se consolidou como estratégia mais barata e politicamente vantajosa, muitas vezes celebrada em eventos públicos para garantir apoio popular (Alves, 2010).

O relevo de Belém reflete as características da Amazônia, marcado por terra firme, várzeas e igarapés, compondo uma cidade de rios urbanos em função de sua localização entre a Baía do Guajará e a foz do rio Guamá. Segundo o relatório técnico de 1976 intitulado Monografia das Baixadas de Belém: subsídios para um projeto de recuperação, mostra que as baixadas correspondem a cerca de 40% da área urbana. Entre os bairros mais afetados, a Terra Firme destaca-se, ao lado da Condor e do Jurunas (figura 12), como um dos que mais enfrentaram as dificuldades relacionadas à ocupação das várzeas, exigindo dos próprios moradores esforços de limpeza, aterramento e construção para viabilizar a moradia. A paisagem das baixadas, portanto, resulta da ação combinada de políticas públicas urbanas e da mobilização popular, em que moradores e movimentos de bairro desempenharam papel fundamental ao pressionar o Estado por moradia e infraestrutura, buscando legitimar sua cidadania e o

reconhecimento de sua existência social (Alves, 2010).

Figura 12: Bairros de Belém e suas terras alagadas.

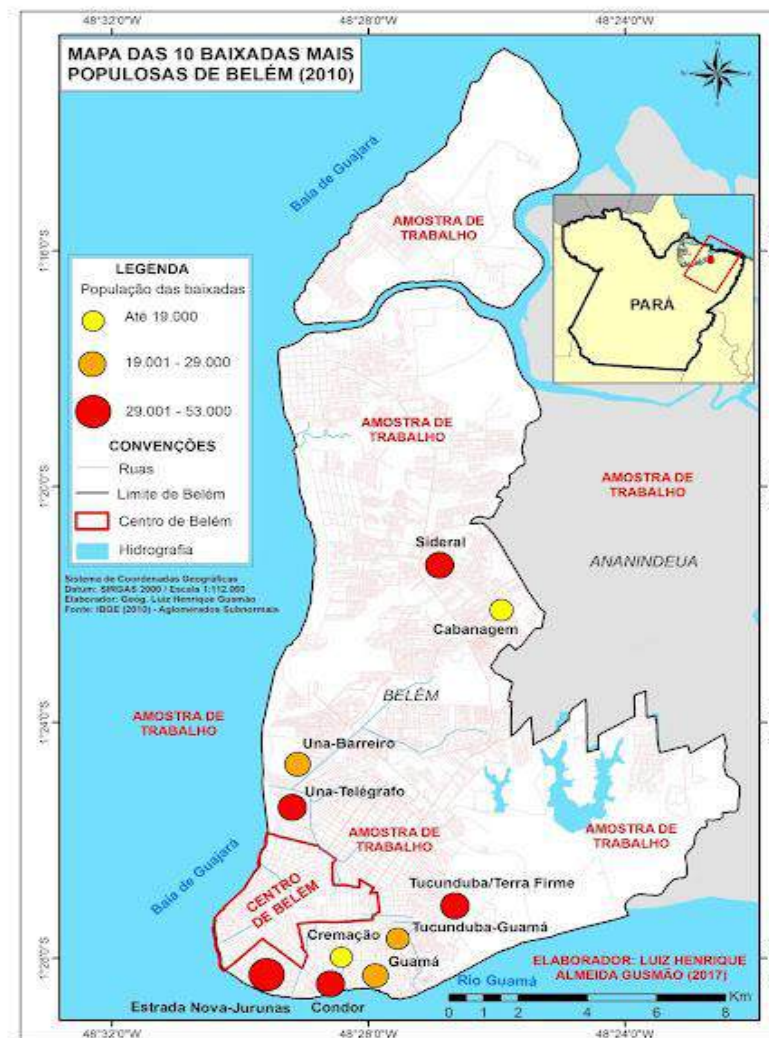
BAIRROS	EXTENSÃO EM HECTARE (a)	ÁREA ALAGÁVEL P/ha. (b)	% b/a
1. Condor	170	170	100,00
2. Jurunas	226	192	84,96
3. Terra Firme	443	371	83,75
4. Sacramenta	367	251	68,39

Fonte: SUDAM/DNOS/Governo do Estado do Pará. Monografia das Baixadas de Belém: subsídios para um projeto de recuperação. (1976, p. 75)

De acordo com o Dicionário de Favelas Marielle Franco, com base no censo do IBGE de 2010, Belém possui dez baixadas consideradas as mais populosas da cidade (figura 13). Ressalta-se, contudo, que as baixadas não correspondem à totalidade da população de cada bairro, mas a porções específicas deles. Essas áreas estão incluídas na categoria de favelas e comunidades urbanas, definidas pelo IBGE como:

territórios populares originados das diversas estratégias utilizadas pela população para atender, geralmente de forma autônoma e coletiva, às suas necessidades de moradia e usos associados (comércio, serviços, lazer, cultura, entre outros), diante da insuficiência e inadequação das políticas públicas e investimentos privados dirigidos à garantia do direito à cidade (IBGE, 2023).

Figura 13: As dez baixada mais populosas de Belém.



Fonte: WikiFavelas, 2010

Historicamente, contudo, as baixadas foram alvo de

intervenções urbanas que desconsideraram sua dinâmica natural. A canalização de cursos d'água, a retificação de igarapés e as obras de macrodrenagem comprometeram o equilíbrio ambiental e social, frequentemente removendo famílias sem garantia de reassentamento próximo. Segundo Miranda (2020), o discurso do saneamento foi utilizado pelo Estado para justificar intervenções, mas na prática visava abrir novas áreas ao mercado imobiliário. Esse processo é agravado pela ausência de saneamento básico: apenas 13,05% do esgoto da cidade é tratado, e o restante é lançado em 14 bacias hidrográficas (Alma Preta, 2025).

Os bairros populares nas baixadas, em Belém, carregam historicamente o estigma de serem espaços irregulares e, portanto, associados à precariedade e à ausência de direito. No entanto, como observa Santos (2018), essas práticas não devem ser entendidas como exceções ou desvios, mas conformam o que ela denomina desconformidades que revelam a própria lógica da urbanização brasileira. Longe de representar apenas déficit habitacional, as baixadas expressam um modo legítimo de fazer cidade, construído a partir das necessidades concretas de moradia, pertencimento e sobrevivência das populações que os habitam, ainda que fora dos marcos legais formais.

O processo histórico de formação das baixadas evidencia a

importância da autoconstrução como estratégia de permanência. Segundo Lima (2019), a autoconstrução possui caráter incremental e processual: as moradias surgem inicialmente frágeis, muitas vezes em madeira ou materiais reaproveitados, e ao longo do tempo vão sendo reformadas e transformadas. A ATHIS tem o papel crucial de instruir e qualificar esse processo de autoconstrução, não substituindo o saber popular, mas o apoiando tecnicamente para que a evolução incremental da moradia se dê com segurança, qualidade e plena afirmação do protagonismo dos moradores.

A dinâmica enfatizada no presente tópico se expressa de maneira particularmente significativa no bairro da Terra Firme, onde as condições geomorfológicas das baixadas, a concentração populacional e as práticas de construção do espaço coletivo revelam, de forma concreta, como a periferia de Belém foi construída pela combinação entre exclusão estatal e ação social dos moradores. É nesse contexto que o próximo item se debruça sobre a formação e as especificidades do bairro, sua morfologia e os modos de organização popular que estruturam sua permanência.

3.2 Terra Firme: contexto, dinâmica do espaço construído e morfologia

O processo de formação do bairro Terra Firme está intrinsecamente ligado à luta por direitos e permanência, como demonstra o relato a seguir:

Se você vê escola na Terra Firme, duas escolas de segundo grau, vê o posto médico ali, isso não veio de mão beijada para nós. Isso foi muita luta, muita luta mesmo. Nós tivemos que vestir a camisa e ir para cima dos governantes. (Alcântara, 2016, p. 64)

Conforme Alcântara (2016), o bairro foi formado a partir da mobilização e da organização de seus moradores em que por meio de centros comunitários e associações, iniciaram a ocupação das margens do igarapé Tucunduba, no final da década de 1960, em áreas então pertencentes à União. De acordo com Penteado (1968), nesse período predominavam moradias simples de madeira, erguidas sobre estacas e cobertas com telhas ou folhas de palmeira, em meio a uma paisagem ainda composta por extensas áreas de mata (figura 14). A ocupação foi impulsionada pelo sonho da casa própria e pela oferta de trabalho em empreendimentos locais, como o Curtume Santo Antônio.

Figura 14: Registro de edificações do bairro da Terra Firme na década de 1960.



Fonte: Penteado 1968.

Localizada na zona leste da Primeira Léngua Patrimonial de Belém, a Terra Firme, insere-se integralmente na bacia do Tucunduba, na fronteira entre as áreas centrais e periféricas da cidade (figura 15). Situa-se em terrenos de baixada, consistem em amplas extensões de terra de planícies de inundação e áreas alagáveis. Em Belém, o fato de estarem situadas abaixo da cota altimétrica de 4,0 metros (ou, em certas medições, 4,50 metros) as torna altamente vulneráveis a alagamentos e inundações recorrentes. Essa condição geográfica explica o caráter palafítico das primeiras moradias e os recorrentes episódios de inundação. Diante desse cenário, os moradores, movimentos sociais e organizações comunitárias se uniram em uma luta coletiva para garantir o direito à moradia.

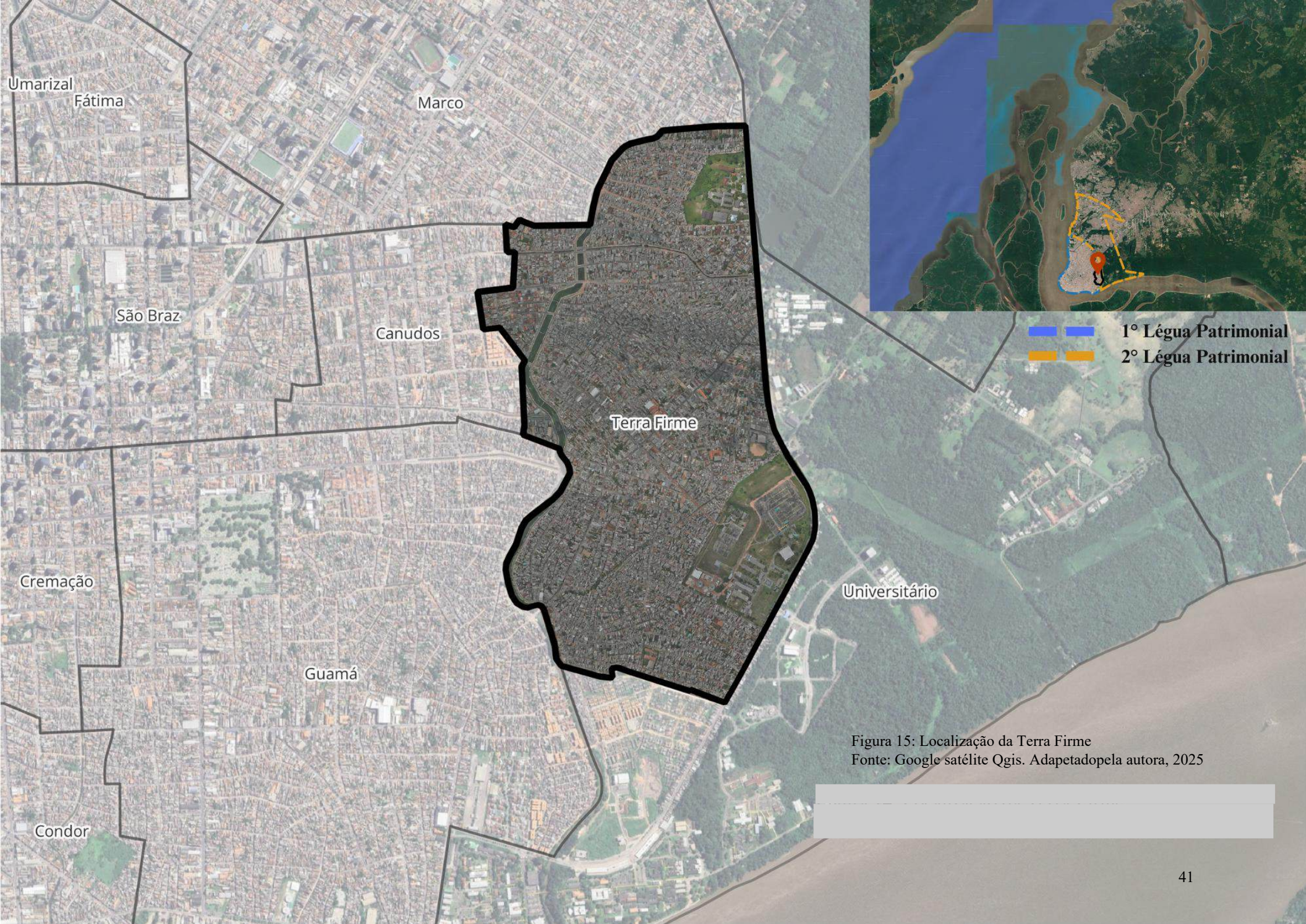


Figura 15: Localização da Terra Firme
Fonte: Google satélite Qgis. Adapetadopela autora, 2025

Nas décadas de 1970 e 1980, o avanço da ocupação na Terra Firme atingiu áreas pertencentes a instituições públicas, como a UFPA, UFRA, Museu Emílio Goeldi e EMBRAPA, localizadas na bacia do Tucunduba (Souza, 2022). A expansão ocorreu em um contexto de agravamento do déficit habitacional em Belém, resultando na ocupação de terras institucionais e de áreas de várzea, o que gerou conflitos fundiários entre moradores e o poder público. A partir do final da década de 1970, a ocupação espontânea transformou-se em um movimento organizado de reivindicação, marcado pela mobilização comunitária em torno da titulação e da urbanização do bairro. Segundo Alves (2010), esse processo foi articulado por meio de centros comunitários, associações de moradores e entidades religiosas, culminando na criação, em 1987, do Movimento de Titulação e Urbanização da Área do Tucunduba (MOTUAT), principal articulador das negociações com a prefeitura e com a Universidade Federal do Pará, proprietária de parte das terras ocupadas.

Um dos momentos emblemáticos dessa mobilização ocorreu em 1988, quando moradores da Terra Firme e de bairros vizinhos ocuparam a reitoria da UFPA, reivindicando a regularização das terras e o acesso a serviços básicos de saneamento (figura 16). O episódio, amplamente divulgado pela imprensa local, expressa a força dos

movimentos populares e a centralidade da luta pelo direito de morar com dignidade na consolidação do bairro.

Figura 16 Manifestação de moradores da Terra Firme na Reitoria da UFPA, reivindicando a legalização das terras e melhores condições de saneamento.

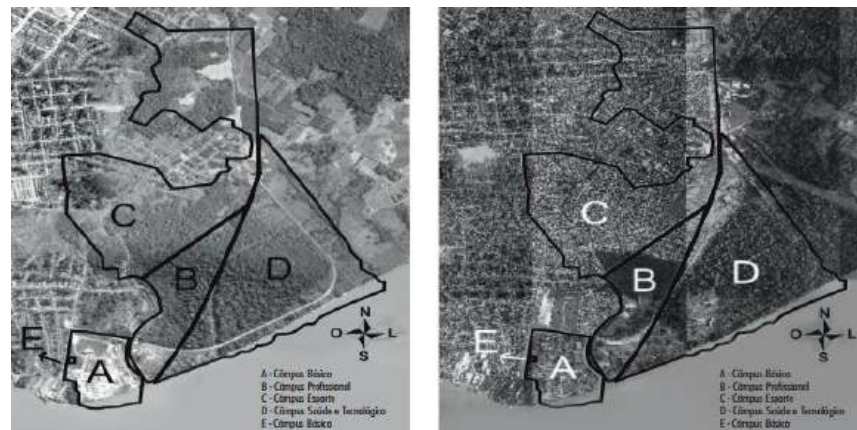


Fonte: Alves, 2010.

Conforme Cardoso et al. (2014), o processo de periferização de Belém acompanhou a destinação de terras da União a instituições públicas, formando um cinturão institucional no entorno do eixo de expansão urbana. Esse cinturão era composto por áreas de

propriedade da União destinadas a entidades como o Exército, a Marinha e instituições de pesquisa. A UFPA foi reconhecida em 2 de julho de 1957 pela Lei n. 3.191 e fundada em 1964, em uma área que hoje abriga o Campus Guamá. Este campus possui uma área patrimonial total de 4.470.274 m², dividida em cinco glebas: "A", "B", "C", "D" e "E". Importante ressaltar que parte dos bairros da Terra Firme, Guamá e Marco resulta da ocupação de áreas originalmente destinadas à UFPA, correspondentes às glebas B e C do Campus Guamá (figura 17), que em 2006 já se encontravam predominantemente ocupadas.

Figura 17: A figura à esquerda representa a situação das terras da UFPA em 1972 e a direita a situação das terras da UFPA em 2006.



Fonte: Cardoso et al, 2014

Em 1991, houve o Decreto Presidencial que reconheceu o direito de posse dos moradores das áreas ocupadas pela UFPA. A partir desse ato, foi criado um escritório jurídico comunitário no Centro Comunitário Bom Jesus, em parceria com a Defensoria Pública e a universidade, para emitir certidões de cadastro provisório dos ocupantes. Esse processo culminou, anos depois, na definição da área como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) durante a revisão do Plano Diretor de Belém em 2003. Com a criação da Comissão de Regularização Fundiária (CRF), entre 2007 e 2011, foram realizados levantamentos que evidenciaram deficiências de infraestrutura, saneamento e qualidade construtiva (Cardoso et al., 2014).

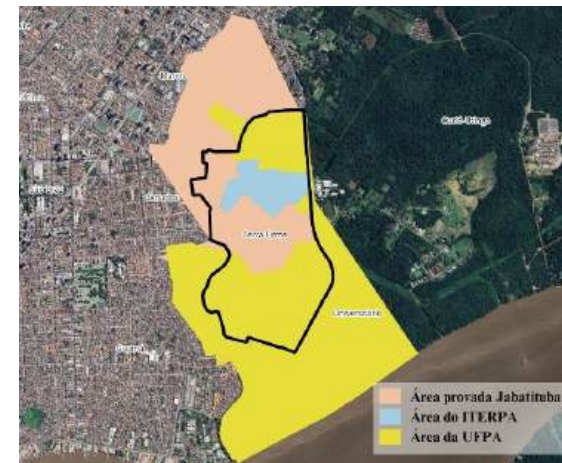
Atualmente, a Terra Firme é um bairro densamente povoado, com presença de movimentos sociais, culturais e ambientais, que mantêm viva a tradição de organização comunitária. Essas iniciativas expressam o protagonismo periférico, ocupando vielas, lajes e espaços públicos com atividades culturais, educativas e ambientais (Ferreira, 2020, apud Souza, 2022). Destacam-se ações como o Cine Clube TF, o Coletivo Tela Firme, Chalé da Paz, Casa de Cultura Boi Marronzinho, o Ponto de Memória da Terra Firme, Geohostel e Movimento Tucunduba Pró Lago Verde. Esses projetos/movimentos reafirmam a potência criativa e política do bairro, que ressignifica sua

imagem estigmatizada e reafirma seu papel como território de resistência e luta que remontam desde a sua ocupação.

O bairro é composto majoritariamente por terrenos públicos, além de parcelas de terras privadas, o que pode intensificar os conflitos entre interesses públicos e privados. Ele incide sobre três grandes áreas fundiárias: Japatituba, ITERPA (Instituto de Terra do Pará) e UFPA, conforme representado na figura 18. No plano diretor de Belém de 2008, a Terra Firme enquadra-se ao zoneamento da ZAU 5 (Zona de Adensamento Urbano 5) e Zona do Ambiente Natural 1 (ZAN 1), e integra a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) (figura 19 e 20).

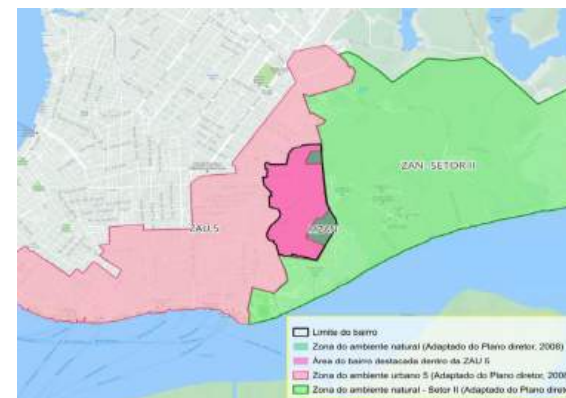
Como já mencionado anteriormente, por situar-se em área de várzea, a Terra Firme é cortada por cursos d'água como o Cipriano Santos, o Tucunduba e o Lago Verde, que vêm sendo canalizados e retificados em projetos de drenagem. Apesar de buscarem mitigar os alagamentos, tais intervenções geram impactos socioambientais significativos e transformam a paisagem local. A região possui alta suscetibilidade a inundações e alagamentos, caracterizando-se também por uma topografia predominantemente plana (figura 21).

Figura 18: Situação fundiária no bairro da Terra Firme.



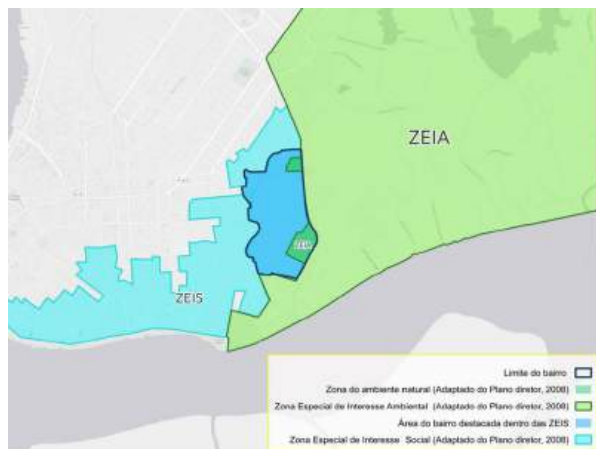
Fonte: Acervo Clínica Multivercidades da Amazônia, adaptado pela autora, 2025.

Figura 19: Zoneamento ambiental no bairro da Terra Firme.



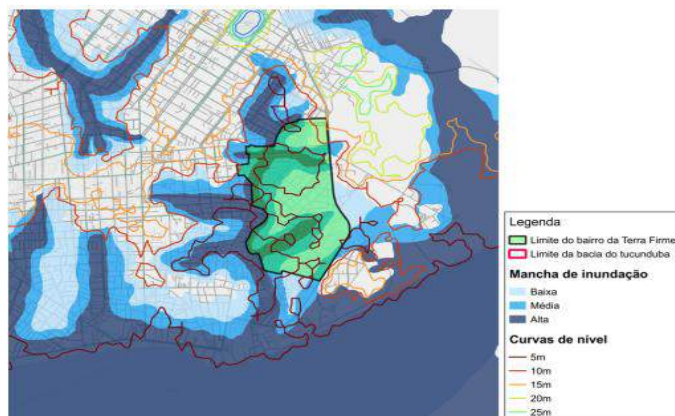
Fonte: Laboratório Cidade na Amazônia (LABCAM), 2024.

Figura 20: Zoneamento especial no bairro da Terra Firme.



Fonte: Laboratório Cidade na Amazônia (LABCAM), 2024.

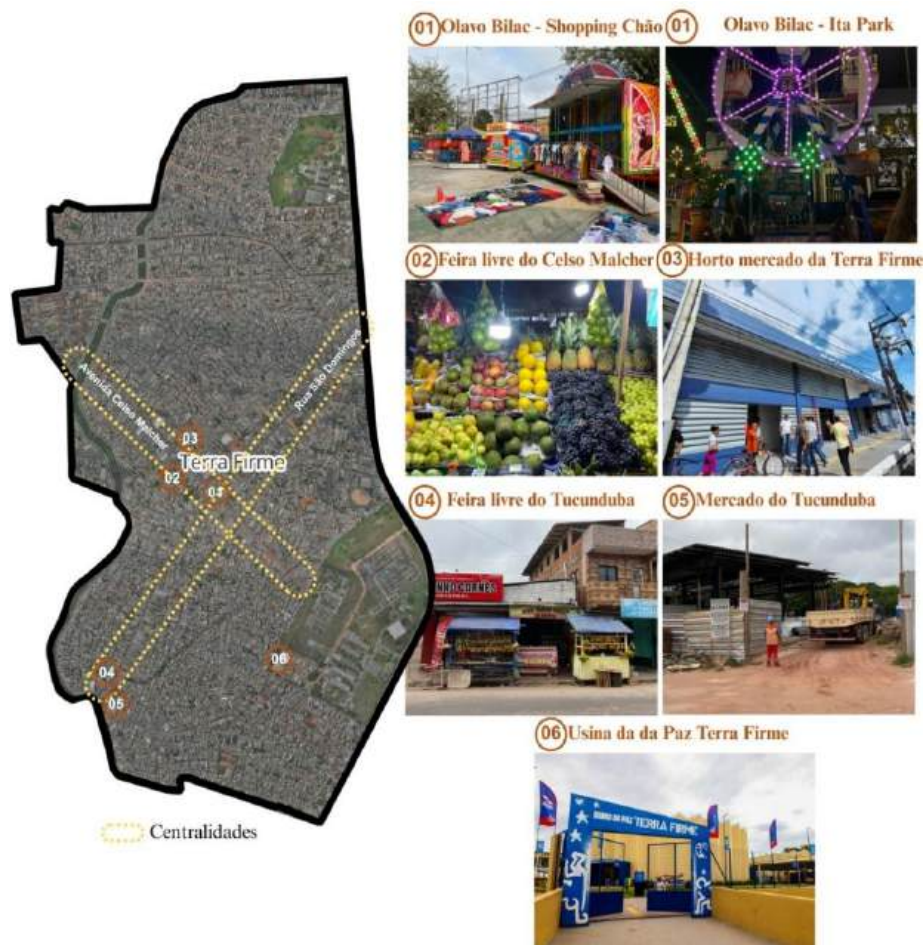
Figura 21: Mancha de inundação e curvas de nível no bairro da Terra Firme.



Fonte: Laboratório Cidade na Amazônia (LABCAM), 2024.

O bairro apresenta intenso dinamismo urbano, concentrando atividades ligadas ao comércio de várias escalas, que concentram-se no interior do bairro no eixo de duas vias principais: a Av. Celso Malcher e Rua São Domingos, apresentando variadas atividades de importância para a população, incluindo atividades de lazer e comércio, que é representada pela praça da Paróquia São Domingos de Gusmão onde se encontra atividades de lazer durante a noite e de manhã funciona como o famoso espaço do Shopping Chão, no eixo da Avenida Celso Malcher se encontra a feira livre e o Mercado da Terra Firme, no eixo da Rua São Domingos se encontra a feira livre e mercado do Tucunduba, atualmente em obra. Outro equipamento de destaque é a Usina da Paz, inaugurada em 2022, que oferece serviços de cidadania, saúde, cultura e esporte, representando um importante marco de investimento público em áreas vulneráveis. O projeto, elaborado pelo Governo do Pará, é coordenado pela Secretaria de Estado Articulação da Cidadania (Seac) e tem como objetivo promover inclusão social, reduzir a violência e melhorar a qualidade de vida da população em áreas vulneráveis do Estado (figura 22).

Figura 22: Centralidades do bairro da Terra Firme.



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A morfologia urbana da Terra Firme reflete o processo histórico de ocupação espontânea e o adensamento populacional. Os poucos vazios urbanos correspondem a áreas institucionais, como a Escola de Aplicação da UFPA (NPI), ao norte, e a subestação da Eletronorte, ao sul (figura 23). As quadras apresentam traçado orgânico que se desenvolve de forma espontânea, sem um planejamento inicial rígido e pré-definido, moldada pelas condições do terreno e pelas necessidades cotidianas dos moradores. Os lotes retangulares, estreitos e profundos organizam o espaço urbano ao definir os limites entre áreas públicas e privadas. A presença de lotes coletivos, formados a partir de processos de autoconstrução em terrenos ocupados de maneira compartilhada. Esses lotes abrigam múltiplas unidades habitacionais, muitas vezes compartilhando acessos, áreas de lazer e de serviço, expressando uma lógica de uso coletivo do solo urbano. Essa configuração, típica de ocupações consolidadas, traduz a capacidade adaptativa dos moradores diante da escassez de terra urbanizada e das limitações econômicas, resultando em soluções construtivas práticas e no uso intensivo do território.

Figura 23 - Cheios e vazios do bairro da Terra Firme.



Fonte: Laboratório Cidade na Amazônia (LABCAM), 2024.

Assim, a morfologia do bairro traduz a resistência e produção coletiva do espaço urbano, revelando como as ações comunitárias se tornam instrumentos concretos de permanência e pertencimento. Nesse sentido, compreender a dinâmica espacial e social da Terra Firme é fundamental para orientar estratégias de ATHIS voltadas à promoção do direito à moradia adequada e à valorização das práticas populares na produção do espaço urbano.

3.3 Estudo de Caso da obra de macrodrenagem do Lago Verde

No presente trabalho, foi definido como estudo de caso a obra de macrodrenagem do Lago, localizado no bairro da Terra Firme, em Belém (PA). O recorte adotado corresponde a um lote coletivo, a obra está atualmente em execução pela Secretaria de Estado de Obras Públicas (SEOP). O recorte corresponde a um lote sujeito à desapropriação parcial, cuja análise possibilita compreender os impactos sociais, urbanísticos e habitacionais decorrentes desse processo. A escolha desse recorte busca evidenciar como a Lei de ATHIS, integrada ao tratamento de conflito, REURB e qualificação do espaço, pode ser aplicada como instrumento técnico e

multidisciplinar, contribuindo para a garantia do direito à moradia em territórios populares.

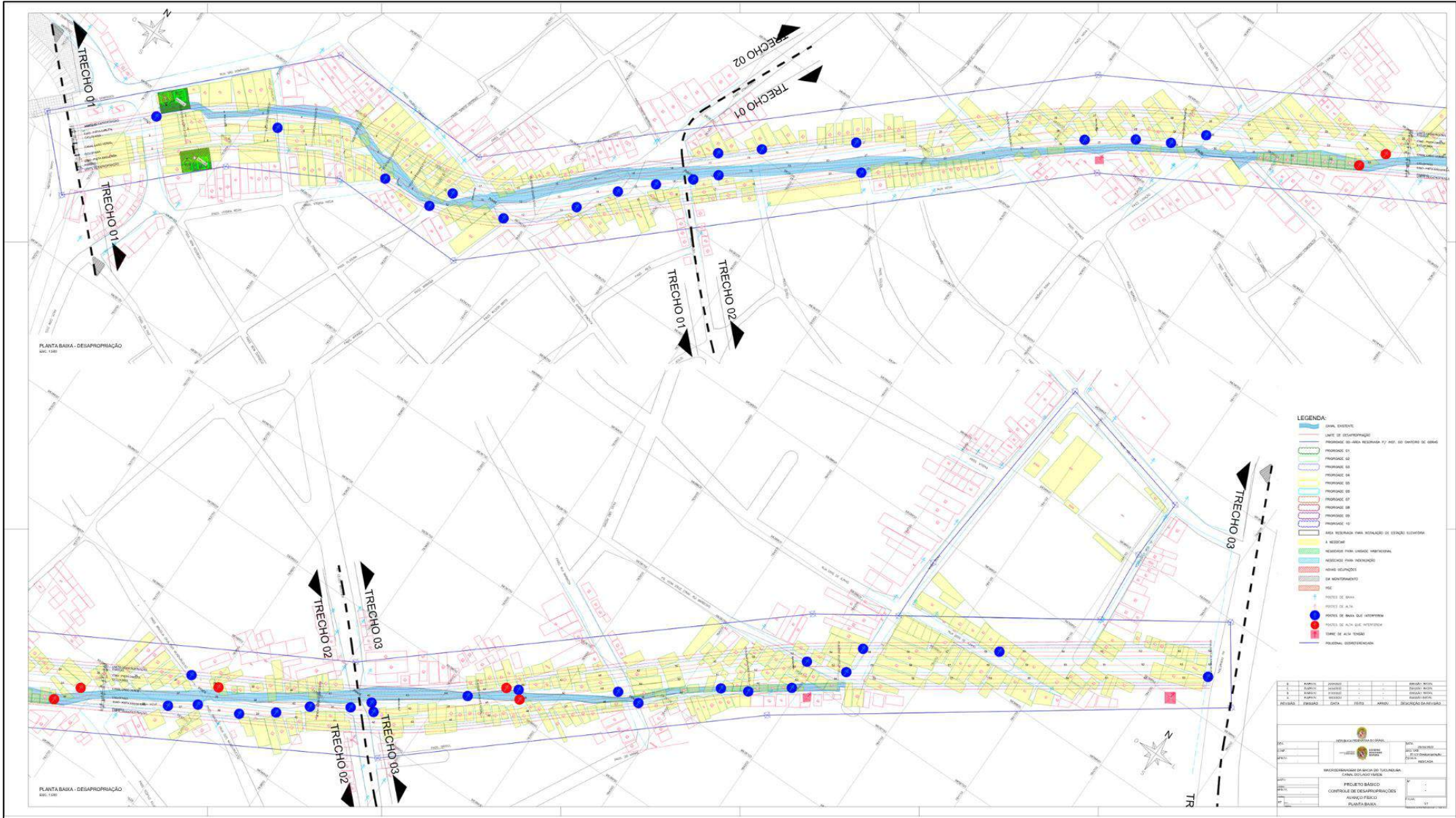
O Lago Verde é um curso d'água pertencente à Bacia Hidrográfica do Tucunduba, cujo leito está sendo canalizado e retificado. O trecho em questão compreende a área entre a Avenida Tucunduba e a Avenida Perimetral, com extensão aproximada de 1,08 km, a quantidade de imóveis residenciais à margem do curso d'água é de aproximadamente 668, e conta com uma população estimada de 3.192 habitantes (Gonçalves, 2022).

Segundo o memorial descritivo da SEOP, a intervenção prevê a desapropriação de 495 imóveis (figura 24), sem especificar se esse número corresponde a remoções totais, parciais ou à soma de ambas. Ademais, conforme análise do Processo Municipal da SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente) nº 00001142/2023 realizada por Corrêa et al. (2024), o documento não explicita a quantidade de pessoas e famílias residentes nos imóveis sujeitos à desapropriação, nem aborda os possíveis impactos sociais decorrentes desse processo.

Antes de detalhar o estudo de caso, a compreensão da obra exige resgatar o seu percurso histórico e institucional, já que os eventos não se limitam à intervenção física, mas também incluem

disputas, negociações e articulações comunitárias. Desde o início, a comunidade buscou dialogar com órgãos públicos e a universidade, mas a condução do projeto mostrou-se marcada por contradições e pela ausência de participação efetiva dos moradores. Em 2021, o Movimento Tucunduba Pró Lago Verde iniciou diálogo com a UFPA acerca da regularização da área, por meio de assessoria popular no âmbito do projeto Saber e Conviver em Baixadas, ministrado pela Faculdade de Engenharia Sanitária Ambiental (FAESA). Os primeiros movimentos foram impulsionados pela articulação entre a comunidade e a UFPA, por meio de reuniões, oficinas e mutirões socioambientais. Nesse período, também ocorreu a aprovação da demanda no programa municipal “Tá Selado”, com previsão de recursos para a obra. Essas ações revelam que a obra nasce vinculada à expectativa de melhorias urbanas, mas também à iniciativa da população em se organizar coletivamente para reivindicar o direito à cidade.

Figura 24: Planta de desapropriação da SEOP.



Fonte: SEOP, 2022

Em 2022, avançaram os trâmites técnicos e institucionais, com anúncios oficiais da obra pelo prefeito municipal com a ideia de “rua ecológica”, reuniões com órgãos como SEOP, TRACBEL, SPU (Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Pará) e SEMMA, além da publicação de plantas e documentos em portais governamentais, porém a população só teve conhecimento de tais plantas apenas em 2023. Em janeiro de 2023, o Governo do Estado do Pará anunciou de forma repentina o início das obras de macrodrenagem sem consulta prévia à comunidade, naquele momento a obra foi marcada pela destruição de um espaço comunitário construído pelos moradores (figura 25 e 26). As atividades foram iniciadas antes mesmo da emissão das licenças ambientais competentes. Apenas em 17 de fevereiro de 2023 a SEMMA expediu a Licença Prévia nº 07/2023 e a Licença de Instalação nº 10/2023, configurando um licenciamento posterior ao início da intervenção (Corrêa et al. 2024).

Figura 25: Espaço comunitário construído pelos moradores e utilizado para atividades socioculturais e educativas.



Fonte: Página do Tela Firme no facebook, 2023.

Figura 26: Início da obra, com a demolição do espaço comunitário.



Fonte: Página do Movimento Tucunduba Pró Lago Verde, 2023.

No dia 10 de fevereiro de 2023, ocorreu a primeira audiência pública organizada pelo Movimento Tucunduba Pró-Lago Verde, com o objetivo de que a SEOP apresentasse o projeto à comunidade e que esta pudesse propor modificações. No entanto, a SEOP não compareceu, alegando a necessidade de concluir o levantamento das unidades impactadas pelo andamento das obras e informando que apenas após essa conclusão seria possível agendar a apresentação solicitada pela comunidade, mesmo com a obra já em curso. Foi somente nessa audiência, com o apoio da assessoria técnica da UFPA, que a comunidade teve acesso à planta de desapropriação.

A atuação da assessoria técnica foi fundamental nesse momento para tornar acessível a leitura do material técnico apresentado. O processo de orientação coletiva realizado durante a audiência permitiu que os moradores compreendessem a extensão real dos remanejamentos previstos e identificassem os lotes diretamente afetados, fortalecendo a capacidade de reivindicação de direitos e o posicionamento comunitário frente às decisões de projeto impostas pela SEOP.

Em maio do mesmo ano, diante das irregularidades constatadas, o Ministério Público do Estado do Pará (MPPA) e a Defensoria Pública do Estado (DPE) emitiram a Recomendação Conjunta nº 002/2023, solicitando a suspensão da obra até que fossem

assegurados requisitos fundamentais, como a ampla participação comunitária, a apresentação de um plano de reassentamento, o diálogo com a UFPA acerca da regularização fundiária e a comprovação de licenciamento ambiental adequado (Corrêa et al. 2024). Importante pontuar que a Gleba C da UFPA tem matrícula registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, no qual se executa processo de regularização fundiária urbana de interesse social desde o ano de 2006.

Em junho de 2023, a SEOP apresentou documentos complementares, datados de 7 de junho, entre os quais um plano de remanejamento, decreto de desapropriação e contrato administrativo com a empresa executora. Entretanto, tais documentos foram produzidos e apresentados em momento posterior às licenças já expedidas, reforçando o caráter irregular do processo (Corrêa et al., 2024). Ainda em 2023, a secretaria passou a reconhecer a declaração de endereço como documento de posse. A partir dessa mudança, as indenizações passaram a incluir também o valor do terreno, visto que, anteriormente, a avaliação considerava apenas a área construída, aplicando-se uma taxa de depreciação conforme o estado da edificação.

Nos anos de 2024 e 2025 ocorreram novos avanços, em 5 de julho de 2024, foi assinado um Acordo de Cooperação Técnica entre

a SPU/PA, a UFPA e a CODEM (Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém) para execução de ações de regularização fundiária, cartorial e cadastral e em 18 de fevereiro de 2025, foi publicada no Diário Oficial da União a Portaria SPU/MGI nº 1.252, que tornou vigente esse acordo. Além disso, registraram-se protestos em relação às obras da COP 30 (Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas de 2025), uma vez que no centro da cidade há um projeto de parque linear em um curso de rio canalizado, com previsão de despoluição do canal, paisagismo, mirantes, ciclovia, academia, quiosques e sistema de energia limpa. Em contrapartida, nas baixadas, manifestantes alegam observar a manutenção do modelo tradicional de intervenção, baseado na canalização dos rios, sem arborização nas margens e com processos de desapropriações.

É importante destacar que o acordo foi fundamental, pois a área do Lago Verde é de propriedade da União, domínio da UFPA em co-propriedade com a SPU. Até então, na ausência de cooperação formal entre as instituições, era permitida apenas a emissão de declarações de posse, documentos que comprovam a ocupação e o uso de um imóvel, mas sem valor registral, emitidas mediante cadastro no setor de patrimônio da UFPA. Com o novo acordo firmado entre UFPA, SPU e CODEM, a declaração de posse passou a permitir a

negociação junto à SEOP, possibilitando a inclusão do valor do terreno nas indenizações dos moradores que serão desapropriados e, ao mesmo tempo, servindo como etapa inicial para a emissão do título de propriedade, documento oficial expedido pelo poder público que reconhece formalmente a ocupação do imóvel.

Assim, a trajetória da obra no Lago Verde não pode ser compreendida apenas como uma sequência de etapas técnicas de projeto e execução. Ela revela a sobreposição de interesses, a frágil participação popular e os impactos diretos sobre a vida cotidiana, configurando um campo de disputa em torno do direito à moradia, do reconhecimento dos territórios populares e da função social da cidade.

Figura 27: Linha do tempo dos principais acontecimentos da obra do Lago Verde.



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

As intervenções implicaram em alterações significativas na morfologia urbana local, afetando diretamente a geometria de 27 quadras e modificaram a hierarquia viária local. Atualmente, as ruas

que compõem essa área são predominantemente vias locais, de baixa circulação (Figura 28). Com a implantação de um canal central em concreto armado e duas pistas de rolamento pavimentadas em asfalto para cada lado do canal, o projeto tende a intensificar o tráfego urbano, convertendo ruas de caráter local em eixos de maior fluxo, o que pode gerar conflitos de uso e pressões adicionais nas vias paralelas e transversais à Avenida da obra

A análise em escala de quadra revela transformações significativas na morfologia urbana, uma vez que algumas delas terão sua geometria profundamente alterada. As quadras são formadas, em grande parte, por lotes retangulares, estreitos e profundos. Estas, por sua vez, raramente apresentam afastamentos frontais ou laterais, reflexo da elevada densidade construtiva que caracteriza o tecido local. Em algumas quadras, observa-se a presença de áreas não edificadas em seu miolo, utilizadas como fundos de quintais ou espaços por onde ainda percorre o curso do rio, mantendo trechos de vegetação. A realização da obra, entretanto, implicará a eliminação dessa vegetação remanescente, além da descaracterização do traçado original: algumas quadras desaparecerão por completo, outras serão reduzidas a fragmentos e parte delas será subdividida em novas unidades. Essas alterações não se limitam à forma física do espaço, mas produzem impactos socioespaciais expressivos, como a perda de

áreas de uso doméstico e comunitário (quintais, passagens, áreas verdes) e a fragmentação do território, comprometendo práticas cotidianas e a dinâmica de ocupação construída historicamente.

Em um contexto no qual muitas dessas quadras são compostas por lotes coletivos (figura 29), que se subdividem em sub-parcelas com unidades domiciliares em tipologias construtivas como kitnets e vilas, a obra provocará a fragmentação de importantes relações sociais, culturais e familiares. Deve-se aqui salientar que lotes coletivos configuram um modelo de moradia comum em áreas

populares. Eles surgem quando um núcleo familiar parcela um lote original, criando unidades habitacionais ao longo do tempo. Nesse arranjo, é frequente a presença de áreas e elementos compartilhados entre as moradias, como área de passagem (um corredor ou uma viela que serve de acesso para mais de uma unidade) e elementos estruturais (paredes, vigas, pilares ou telhados) utilizados por duas ou mais unidades. A ocupação dessas unidades pode ser tanto por membros da mesma família (como filhos e netos que se instalam no mesmo terreno) quanto por pessoas externas ao núcleo familiar original.

Figura 28: Faixa da obra e seu entorno

01



02



03



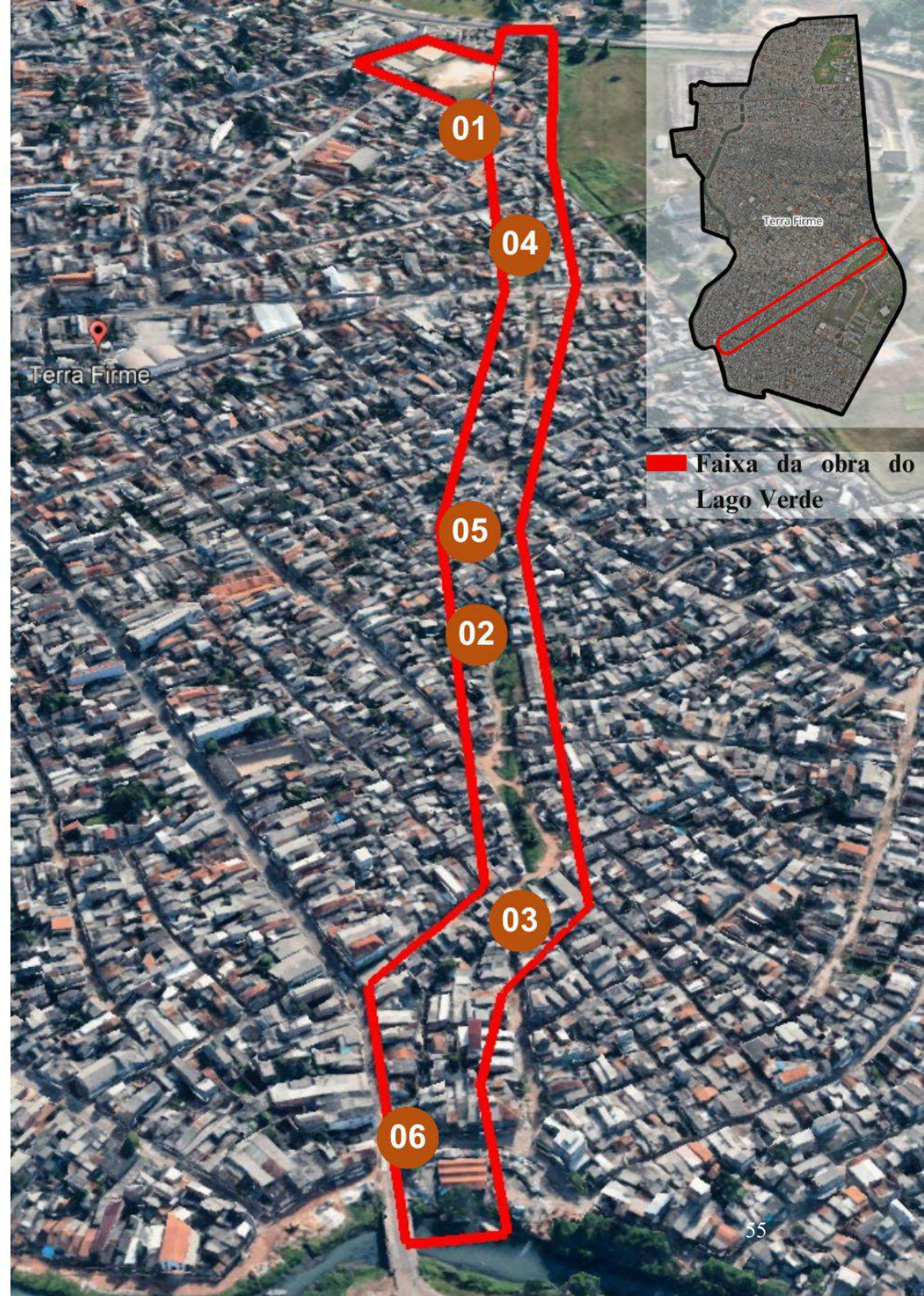
04



05



06



Faixa da obra do Lago Verde

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

01 Recorte atual da face da quadra na faixa obra.



Figura 29: Tipologias de lotes coletivos na faixa da obra.

02 Recorte atual da face da quadra na faixa obra.



Quadra



03 Recorte atual da face da quadra na faixa obra.



- Perímetro da quadra
- Faixa da obra do Lago Verde

Localização da quadra de estudo na faixa da obra do Lago Verde

04 Recorte atual da face da quadra na faixa obra.

Lotes coletivos



A quadra analisada, onde se localiza o recorte de estudo (lote), apresenta 36 lotes, dos quais 20 são lotes coletivos (representando 56% de lotes coletivos na quadra), com média de 3 unidades construídas por lote coletivo. Esses lotes coletivos concentram 59 unidades, destinadas tanto a moradias quanto a pequenos comércios de subsistência, caracterizando usos mistos. Do total da quadra, 24 lotes serão diretamente impactados pela obra (incluindo lotes coletivos e não coletivos), 14 com remanejamento total (o lote é removido por completo) e 10 com remanejamento parcial (é removido uma parte do lote). Do total de impactados 15 são coletivos, 7 com remanejamento total e 8 com remanejamento parcial (figura 30). A quantificação destes dados é crucial para o tratamento do conflito territorial, a regularização das edificações e orienta futuras ações de qualificação e adaptação do espaço.

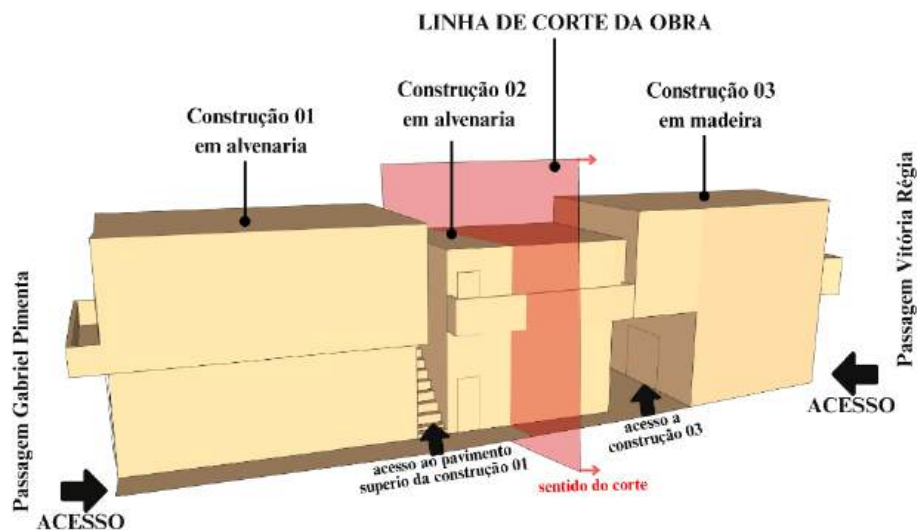
Figura 30: Planta de quadra na faixa de obra, situação dos lotes coletivos e remanejamento.



Fonte: Acervo Clínica Multivercidades da Amazônia. Elaboração Jucinei Serrão e Luana Mendes, 2025.

Ao avançar para a análise em escala de lote, o recorte de estudo corresponde a um lote coletivo com três construções em alvenaria e madeira, originalmente com dois acessos distintos para vias diferentes (Passagem Gabriel Pimenta e Passagem Vitória Régia). Trata-se de um lote que será parcialmente desapropriado (figura 31).

Figura 31 - Representação do lote com a faixa de corte.



Fonte: Acervo Clínica Multivercidades da Amazônia. Elaborado pela autora, 2025.

Com o corte de desapropriação em função da obra de macrodrenagem, gera a necessidade de uma proposta de melhoria habitacional para a área remanescente a fim de adequar a moradia ao novo espaço. No entanto, antes mesmo dessa etapa, há uma demanda fundamental relacionada à regularização fundiária, especialmente no âmbito da REURB-S. Essa regularização não se restringe à produção

³ O usucapião é um instrumento jurídico que reconhece o direito de propriedade a quem exerce posse mansa e contínua sobre um imóvel por determinado período, e

de um desenho técnico ou à emissão de um título de propriedade, pois envolve a análise das diferentes possibilidades jurídicas de enquadramento previstas em lei. Integrada a esse processo, a assistência técnica contribui para categorizar as tipologias habitacionais existentes e avaliar, em cada caso, os cenários possíveis, com seus respectivos prós e contras, de forma a indicar a solução de regularização mais adequada às especificidades sociais, construtivas e jurídicas do lote.

É importante trazer aqui a trajetória da situação do lote, tem início em 1993, quando adquiriu o imóvel por meio de um contrato de compra e venda, no qual consta a descrição de uma construção em madeira coberta com telhas de barro. Em 2009, foi solicitado o requerimento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), instrumento jurídico destinado ao reconhecimento do direito à moradia em áreas públicas, nas quais não se aplica a usucapião³. O pedido foi encaminhado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por meio da SPU. Caso o requerimento seja aprovado pela SPU, o imóvel passa a contar com um termo de concessão, que assegura o uso e intransferível para fins de moradia, sem transferir a propriedade do bem ao ocupante. Esse

não inclui áreas públicas, conforme previsto no Código Civil e na Constituição Federal.

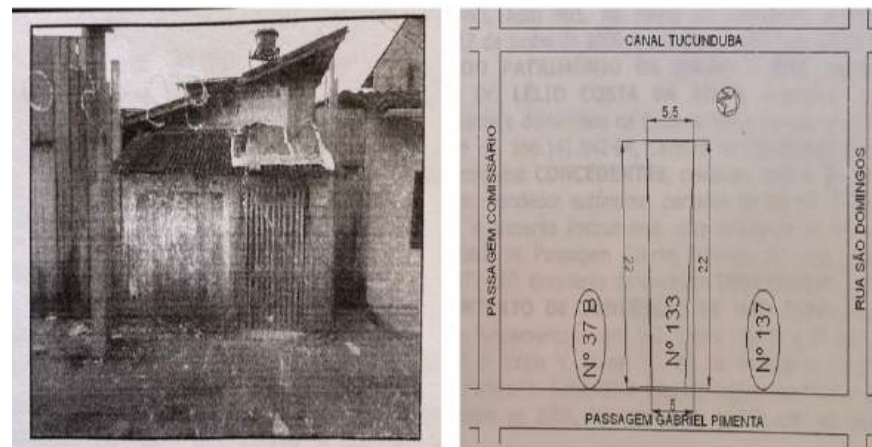
instrumento tem papel essencial no âmbito da ATHIS e da regularização fundiária, pois garante segurança jurídica e reduz a incerteza da posse às famílias que vivem em áreas públicas.

A CUEM tem papel essencial no âmbito da ATHIS e da regularização fundiária, pois garante segurança jurídica da posse às famílias que vivem em áreas públicas. Sua aplicação ganhou maior relevância e efetividade a partir da Lei nº 13.465/2017. A nova legislação integrou a CUEM ao conjunto de instrumentos da política de regularização fundiária, reforçando a função social da moradia e promovendo maior articulação entre a SPU, os municípios e as ações de assistência técnica, o que ampliou as possibilidades de titulação e acesso a melhorias habitacionais para famílias em situação de vulnerabilidade

Em 2012, a Comissão de Regularização Fundiária (CRF) da UFPA realizou um cadastro para fins de regularização fundiária. O documento registra a presença do canal do Tucunduba, que perpassa os fundos do lote. No entanto, o desenho técnico apresentado não especifica claramente os limites entre a área construída e a área livre, além de estar sem escala, o que se evidencia pela desproporção entre o lote e a quadra. Observa-se ainda a ausência de planta de situação, de acordo com a malhas urbanas oficiais (IBGE e prefeituras municipais) da divisão político-administrativa, que permita localizar

o lote na quadra e identificar os lotes confinantes, bem como a falta de indicação do afluente da Bacia do Tucunduba (Lago Verde), acessos e de pontos/vértices georreferenciados, elementos fundamentais para o processo de regularização fundiária (figura 32).

Figura 32: Registro fotográfico e desenho técnico do lote, objeto de regularização fundiária, elaborado pela CRF/UFPA



Fonte: Comissão de Regularização Fundiária, 2012.

Com o avanço das obras do Lago Verde, a SEOP realizou levantamentos de campo para identificar as moradias que seriam parciais ou totalmente removidas. Essa leitura tinha como principal finalidade a avaliação imobiliária para fins de desapropriação. Inicialmente, as unidades habitacionais eram avaliadas apenas com base na área construída. Contudo, como dito anteriormente, a partir

da mobilização dos moradores em articulação com a assessoria técnica da UFPA, foi possível incluir também o valor do terreno no cálculo, o que representou um avanço significativo para a garantia de indenizações mais justas.

No ano de 2024, o caso passou por uma análise multidisciplinar pela Clínica Multiverdades da Amazônia, tendo em vista a obra, que incluiu o diálogo com o morador para compreender o histórico de ocupação do lote, levantamento técnico para redesenhar e atualizar o perímetro do lote, identificando as unidades construtivas, os acessos, a área livre e a faixa de corte determinada pela desapropriação da obra. A partir de uma leitura ampliada, com enfoque multidisciplinar, o lote foi caracterizado como coletivo, contendo três construções que configuram duas unidades habitacionais ocupadas por diferentes membros da mesma família (pai e filho). Originalmente, o lote possuía dois acessos distintos, um pela, porém, devido a questões de segurança, o acesso pela Passagem Vitória Régia foi desativado. Desde então, ambas as unidades passaram a compartilhar o mesmo acesso.

Com a definição da faixa de desapropriação, constatou-se que apenas a unidade voltada para a Passagem Gabriel Pimenta permanecerá no lote (figura 33). Nesse sentido, para dar prosseguimento ao processo de regularização da área remanescente,

foram discutidas duas possibilidades: A primeira seria um lote único de uso exclusivamente residencial, em que tanto o pavimento térreo quanto o superior seriam destinados à moradia. A segunda possibilidade seria de lote único de uso misto, no qual o pavimento térreo seria destinado a um ponto de comércio, a ser alugado e utilizado como complemento de renda pelo morador, com acesso independente pela Passagem Gabriel Pimenta, enquanto o pavimento superior seria destinado a moradia, com acesso externo independente voltado para a nova avenida.

Figura 33: Representação da área remanescente do lote.



Fonte: Acervo Gustavo Castro e Luana Mendes 2024.

Entretanto, a segunda alternativa, ao configurar o lote como de uso misto, pode gerar reflexos tributários, sobretudo no IPTU, uma vez que o imóvel deixa de ser considerado exclusivamente residencial. A legislação municipal de Belém (Lei nº 7.933/1998) assegura a isenção do IPTU para imóveis residenciais com valor venal de até um certo limite (estimativa de preço do imóvel feita pela SEFIN para servir como base de cálculo do IPTU e outros tributos municipais, sendo um valor específico para cada ano). Nesse sentido, a adoção do uso misto pode implicar a perda de eventuais isenções fiscais ou a aplicação de alíquotas diferenciadas. Por outro lado, a Lei nº 9.733/2022, que regulamenta a REURB no município, admite a possibilidade de uso misto nos núcleos regularizados como forma de incentivo à geração de renda. Assim, torna-se fundamental que o morador, com apoio da assistência técnica, avalie não apenas os aspectos fundiários e construtivos, mas também os impactos tributários decorrentes dessa reconfiguração do lote.

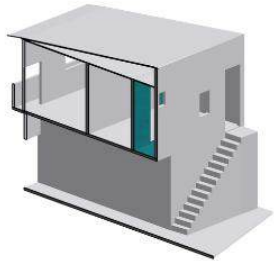
Concomitantemente à etapa de regularização, foi verificada a necessidade da realização de melhorias habitacionais na área remanescente, considerando que o lote será parcialmente cortado e a moradia precisará ser readequada. A partir dos atendimentos realizados e da visita domiciliar realizada, observaram-se problemas

relacionados à acessibilidade, segurança e conforto térmico. Com o objetivo de requalificar o espaço e atender às demandas levantadas, foram propostas sete intervenções, incluindo a construção de uma nova fachada. Ressalta-se, contudo, que essa etapa de melhorias exige a elaboração de um projeto mais detalhado, de modo a orientar a execução das intervenções. O que está presente no esquema abaixo é apenas uma ilustração das intervenções (figura 34).

A leitura do território da Terra Firme e, particularmente, da área impactada pela obra de macrodrenagem do Lago Verde, evidencia a complexidade das dinâmicas socioespaciais que caracterizam as baixadas de Belém. O estudo revelou um contexto marcado pela sobreposição de usos, presença de lotes coletivos que expressam formas próprias de produção e apropriação do espaço. Essas condições reforçam os desafios para a implementação de políticas públicas voltadas à regularização fundiária e à qualificação do espaço urbana e habitacional, ao mesmo tempo que tratam ou mitificam o conflito socioterritorial.

O próximo capítulo apresenta a proposta de um Guia de ATHIS Integrada em área de conflito socioterritorial, que sistematiza linhas estratégicas e diretrizes de ação para a atuação de arquitetos e urbanistas.

ACESSIBILIDADE



BANHEIRO

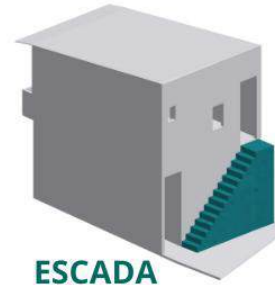


REGISTRA ATUAL



INTERVENÇÃO: Instalação de itens de acessibilidade .

SEGURANÇA



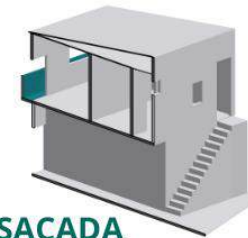
ESCADA



REGISTRA ATUAL



INTERVENÇÃO: Instalação de corrimão e revestimento antiderrapante.



SACADA

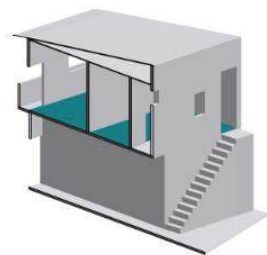


REGISTRA ATUAL



INTERVENÇÃO: Prolongamento de meio corpo da sacada.

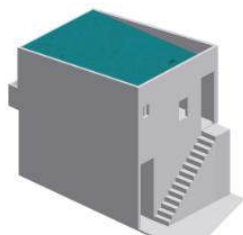
CONFORTO TÉRMICO



PISO



REGISTRA ATUAL

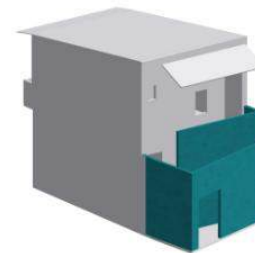


FORRO

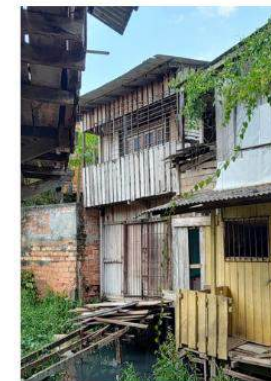


INTERVENÇÃO: Aplicação de revestimento de piso nas áreas da sala/cozinha e quarto. Instalação de forro.

ADEQUAÇÃO ARQUITETÔNICA NOVA FACHADA



FACHADA



REGISTRA ATUAL



INTERVENÇÃO: Extensão do telhado para proteger a escada e proposta da nova fachada resultante do corte causado pela obra de macrodrenagem.

Figura 34: Proposta ilustrativa das intervenções emergentes no lote.

4. ATHIS INTEGRADA EM ÁREA DE CONFLITO SOCIOTERRITORIAL

O presente capítulo apresenta o Guia Estratégico de ATHIS integrada em área de conflito socioterritorial, desenvolvido como produto técnico e metodológico deste Trabalho de Conclusão de Curso, com o objetivo de sistematizar estratégias e diretrizes de atuação profissional voltadas à assistência técnica em territórios populares que enfrentam conflitos territoriais e processos de urbanização desigual. O guia estrutura-se a partir de três eixos centrais: Tratamento de Conflitos, Regularização Fundiária Urbana e Qualificação do Espaço, que articulados entre si propõem uma abordagem integrada e interdisciplinar para o enfrentamento das múltiplas dimensões que atravessam o direito à cidade e à moradia.

A proposta do guia nasce da compreensão de que, nos contextos urbanos amazônicos, os processos de urbanização são frequentemente tensionados por disputas territoriais, ausência de infraestrutura adequada e recorrentes intervenções públicas, como obras de drenagem e saneamento, que impactam diretamente a vida das comunidades. Nesse cenário, a Assistência Técnica assume um papel estratégico, atuando como articuladora entre as demandas sociais e o poder público, e como instrumento técnico e político para a defesa de direitos.

O guia é apresentado em formato de livreto técnico e utiliza como estudo de caso empírico a obra de macrodrenagem do Lago

Verde, localizada no bairro da Terra Firme, em Belém (PA). O recorte corresponde a um lote coletivo parcialmente remanejado, selecionado com o objetivo de ilustrar, de forma didática, a aplicação e os procedimentos das linhas estratégicas propostas. Esse território evidencia, de maneira concreta, as contradições do processo de urbanização, ao reunir situações de insegurança da posse, inadequações edilícias e remanejamentos decorrentes de obras públicas, demonstrando a necessidade de metodologias integradas que articulem o tratamento de conflitos, a regularização fundiária e a qualificação dos espaços de moradia.

Assim, o guia busca oferecer subsídios práticos e conceituais para que arquitetos e urbanistas possam intervir de forma integrada à realidade local. As orientações apresentadas visam fortalecer a atuação técnica em ATHIS, qualificando o papel do profissional como agente facilitador de processos participativos e articulador entre moradores, universidades e poder público.

Com base nessa perspectiva, o guia foi estruturado a partir de três linhas estratégicas de ação, definidas como eixos operacionais que orientam a elaboração de diretrizes e propostas técnicas, na escala bairro, quadra e lote. São elas:

- Linha de Estratégia I – Tratamento de Conflito Socioterritorial;
- Linha de Estratégia II – Regularização Fundiária Urbana;
- Linha de Estratégia III – Qualificação do Espaço.

Cada linha foi detalhada a partir de diretrizes de ação e propostas ilustradas, permitindo que o guia se constitua como uma ferramenta de apoio à prática profissional, mas também como instrumento pedagógico e político, voltado à formação crítica de arquitetos e urbanistas comprometidos com a função social da cidade.

É importante ressaltar que as estratégias apresentadas neste guia foram pensadas para serem viabilizadas por meio da articulação entre universidade, poder público e comunidade, tendo como princípio o financiamento público da ATHIS e sua implementação através de projetos de extensão e pesquisa, de modo a garantir a democratização do acesso à Assessoria Técnica em territórios populares. O caso estudado, embora específico, é representativo de uma ampla realidade urbana amazônica, servindo, portanto, como referência metodológica para outras áreas em situação de conflito.

Desse modo, o guia estratégico constitui-se como uma síntese metodológica das práticas vivenciadas e das reflexões construídas

ao longo das experiências da Clínica Multiverdades da Amazônia, traduzindo-as em orientações aplicáveis à realidade de territórios populares amazônicos. A partir dessa base empírica, a etapa seguinte apresenta um contexto geral sobre ATHIS, seguida pelas linhas estratégicas e as diretrizes de ação que estruturam o guia e que representam, de forma articulada, os caminhos possíveis para a atuação frente aos desafios do tratamento de conflitos territoriais, da regularização fundiária e da qualificação dos espaços.

ATHIS: O QUE É?

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), instituída pela Lei Federal nº 11.888/2008, garante às famílias com renda de até três salários mínimos o acesso público e gratuito aos serviços técnicos necessários para o projeto, construção, reforma ou melhoria habitacional e urbanística em áreas urbanas e rurais.

ATHIS: QUEM FAZ?

PODER PÚBLICO:

Poder Executivo: responsável por implementar e operacionalizar programas de ATHIS, criando uma estrutura administrativa e técnica (com arquitetos, engenheiros, assistentes sociais etc.) para acolher, cadastrar e atender as demandas das famílias, além de destinar e captar recursos para execução de projetos e obras habitacionais.

Poder Legislativo: encarregado de regulamentar a ATHIS em âmbito municipal e estadual, garantindo base legal e normativa que sustente as ações do Executivo, definindo prioridades, estrutura, fontes de financiamento e mecanismos de gestão.

Poder público judiciário, Ministério Público e Defensoria Pública: têm o papel de fiscalizar e assegurar o cumprimento da Lei nº 11.888/2008, garantindo que a população em situação de vulnerabilidade tenha acesso efetivo à assistência técnica e aos meios jurídicos e materiais necessários à defesa do direito à moradia.

Servidores públicos: profissionais de arquitetura e urbanismo que atuam em prefeituras e órgãos públicos com programas de ATHIS, organizados em escritórios públicos locais. São responsáveis pela gestão, elaboração de projetos, execução e acompanhamento de obras, incluindo melhorias habitacionais, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social.

Autônomos, escritórios, OSCs, cooperativas e associações: profissionais ou equipes de arquitetura e urbanismo que atuam de forma independente ou coletiva, em diferentes formatos jurídicos. Desenvolvem trabalhos técnicos e de gestão em parceria com equipes multidisciplinares, voltados à assistência técnica, melhorias habitacionais, regularização fundiária e produção de novas moradias de interesse social.

Escritórios-Modelo, Grupos de Pesquisa e Extensão Universitária: espaços acadêmicos que integram ensino, pesquisa e extensão, onde docentes e estudantes atuam em parceria com comunidades, movimentos sociais e organizações.

Residência Técnica em Arquitetura e Urbanismo: modalidade ainda em consolidação no Brasil, voltada à formação prática e continuada de profissionais em ATHIS. Estrutura-se como uma política pública de cooperação entre Universidade, Poder Público e Sociedade Civil.

ATHIS: EIXOS DE ATUAÇÃO DO ARQUITETO E URBANISTA

PROJETOS ARQUITETÔNICOS E URBANÍSTICOS

- Projeto de edificação, reforma, ampliação e adequação da habitação;
- Planejamento do uso racional do espaço edificado e do entorno.

REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA

- Apoio técnico à formalização do processo de edificação junto ao poder público.
- Elaboração de plantas, memoriais e documentos necessários à legalização da moradia.

GESTÃO E ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL

- Atuação integrada com poder público, entidades de classe e movimentos sociais;
- Participação em convênios, termos de parceria e conselhos municipais.
- Colaboração em sistemas de atendimento e seleção de beneficiários.

ACOMPANHAMENTO E EXECUÇÃO DE OBRAS

- Fiscalização técnica, orientação e supervisão durante a construção ou reforma;
- Apoio técnico em obras sob regime de mutirão ou autogestão.

PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL





- Orientação sobre a ocupação adequada do solo urbano;
- Prevenção da ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- Compatibilização da habitação com a legislação urbanística e ambiental.

ASSESSORIA E GESTÃO DE CONFLITOS HABITACIONAIS

- Atuação na escuta e no diálogo entre moradores, poder público e demais agentes envolvidos;
- Apoio técnico à construção de consensos em processos de regularização, reassentamento ou melhorias habitacionais;
- Utilização de metodologias participativas e interdisciplinares que promovam o entendimento coletivo e a tomada de decisões justas e informadas.

ATHIS: QUAL O PAPEL DOS MUNICÍPIOS?

Cabe ao poder público municipal formular e implementar políticas de Habitação de Interesse Social, articulando as demandas locais por moradia e destinando recursos para a execução da ATHIS. O município tem papel central na integração dos diferentes agentes envolvidos (técnicos, gestores e comunidade), garantindo diversas formas de atuação profissional em arquitetura e urbanismo. Além disso, deve assegurar o acesso à mão de obra e aos materiais de construção, viabilizando tanto as melhorias habitacionais quanto a produção de novas moradias de interesse social.

	Diretriz de ação bairro:	Diretriz de ação quadra:	Diretriz de ação lote:
 <p>Linha estratégica I - Tratamento de conflito socioterritorial</p>	 A - Criar canais de diálogo;  B - Assistência Técnica Coletiva Comunitária;  C - Realizar leitura e identificação do conflito socioterritorial.	 D - Mapeamento via quadra-lote dos impactados;  E - Espacialização das informações de campo;  F - Diagnóstico de impacto na quadra.	 G - Visita técnica multidisciplinar;  H - Produção técnica;  I - Devolutivas e encaminhamentos aos órgãos competentes.
 <p>Linha estratégica II - Regularização fundiária urbana</p>	 A - Participação do arquiteto nos procedimentos de REURB;  B - Orientação coletiva na fase de saneamento e mediação de Conflitos.	 C - Desenho do novo parcelamento.	 D - Produzir peças técnicas que subsidiem o processo de Reurb;  E - Realizar o enquadramento jurídico da moradia;  F - Elaborar pareceres e promover devolutivas.
 <p>Linha estratégica III - Qualificação do espaço</p>	 A - Qualificação participativa de equipamentos e espaços comunitários afetados pela obra.	 B - Instalar mobiliário urbano e infraestrutura verde, incentivando o uso e a apropriação do espaço.	 C - Melhoria habitacional.



4.2. Linha estratégica I - Tratamento de conflito socioterritorial

O conflito socioterritorial pode ser compreendido como a disputa pela posse ou propriedade de imóveis urbanos, bem como os impactos decorrentes de empreendimentos públicos ou privados que incidem sobre áreas ocupadas por famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis. No contexto amazônico, esses conflitos são agravados pela ausência de políticas de planejamento urbano integradas, pela fragilidade da titulação fundiária e pela recorrente implementação de obras de infraestrutura, como a macrodrenagem urbana, que alteram significativamente a dinâmica local e geram processos de remanejamento. Assim, o tratamento de conflito se apresenta como um eixo essencial da ATHIS, capaz de reconhecer a complexidade dessas disputas e propor respostas técnicas e sociais .

A Linha Estratégica de Tratamento de Conflito tem como objetivo diagnosticar, e propor soluções para os conflitos urbanos, atuando de forma interdisciplinar e preventiva. Parte-se do entendimento de que o conflito não é apenas um problema a ser resolvido, mas um campo de construção de direitos e de afirmação da cidadania, onde o papel da assistência técnica é garantir condições de diálogo e

participação dos moradores. Nessa perspectiva, o trabalho do arquiteto e urbanista deve articular dimensões técnicas, jurídicas e sociais. Desse modo, foram fundamentadas 9 diretrizes de ação, que são as seguintes:

Diretrizes de ação bairro:

- A - Criar canais de diálogo;
- B - Assistência Técnica Coletiva Comunitária;
- C - Realizar leitura e identificação do conflito socioterritorial.

Diretrizes de ação quadra:

- D - Mapeamento via quadra-lote dos impactados;
- E - Espacialização das informações de campo;
- F - Diagnóstico de impacto na quadra.

Diretrizes de ação lote:

- G - Visita técnica multidisciplinar;
- H - Produção técnica;
- I - Devolutivas e encaminhamentos aos órgãos competentes.



A - Criar canais de diálogo

Essa diretriz tem como objetivo instituir espaços oficiais de diálogo e negociação que garantam a participação efetiva da comunidade nos processos de mediação e tomada de decisão. A criação desses canais permite construir um ambiente de escuta, transparência e cooperação entre os moradores, o poder público e as universidades. Entre as instâncias de diálogo, destacam-se os grupos de trabalho (GTs), as reuniões de mediação, os grupos de WhatsApp e os ofícios formais de comunicação, que facilitam o acompanhamento contínuo das ações.

A proposta é que se estabeleça uma instância pública e coletiva de negociação, na qual as famílias afetadas participem enquanto coletivo na definição do futuro de suas vidas. As negociações não devem ocorrer de forma individualizada entre o poder público e cada morador, mas sim tratadas como um conflito coletivo, com decisões construídas em conjunto.

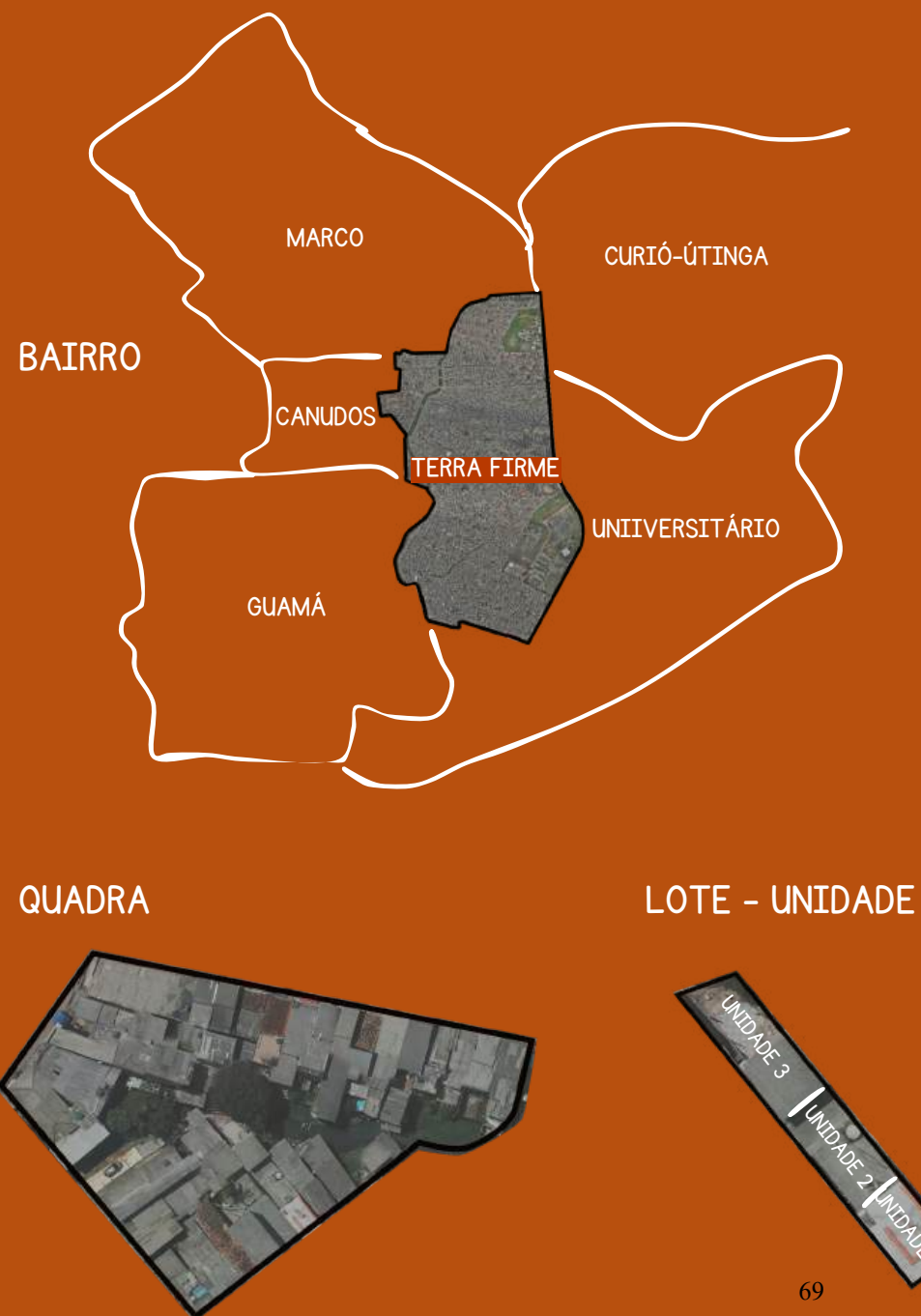




B - Assistência Técnica Coletiva Comunitária

A assistência técnica coletiva tem como finalidade instruir, orientar e informar a comunidade sobre os impactos, desafios e etapas relacionadas ao conflito e às intervenções urbanas. Essa atuação busca fortalecer a capacidade de organização comunitária atuando de forma qualificada nas etapas de audiências públicas ou plenárias. Para isso, se torna importante reuniões preparatórias com encontros comunitários voltados à discussão de propostas, dúvidas e encaminhamentos. Essas ações permitem que a comunidade se posicione de maneira articulada frente ao poder público, fortalecendo os espaços de decisão coletiva e a defesa do direito à moradia. Nessa modalidade de assistência técnica, torna-se indispensável o uso de tecnologias e ferramentas de representação territorial como mapas, imagens aéreas, esquemas e croquis que auxiliem na leitura do espaço e na compreensão do estágio de consolidação da área. Esses instrumentos visuais contribuem para o diálogo e para o reconhecimento coletivo do território.

ENTENDENDO O TERRITÓRIO E SUAS ESCALAS



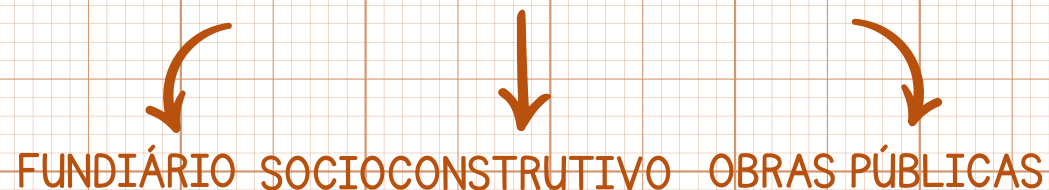


C - Realizar leitura e identificação do conflito socioterritorial

Essa diretriz compreende a necessidade de identificar a natureza e as causas do conflito socioterritorial, compreendendo seus agentes, área e tipologias do conflito. O diagnóstico deve envolver a realização de estudos socioconstrutivo, urbanístico, ambiental e fundiário, permitindo compreender de forma integrada os fatores que estruturam a disputa territorial.

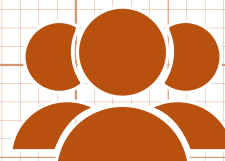
Nos casos em que o conflito esteja relacionado a obras públicas, é fundamental verificar se o projeto da intervenção está disponível e publicado em portais de transparência. Caso não esteja, deve-se exigir o acesso aos documentos e desenhos técnicos da obra, garantindo que as informações sejam públicas e acessíveis à comunidade afetada. Essa etapa assegura maior clareza sobre os impactos da intervenção e fortalece a atuação técnica e comunitária.

NATUREZA DO CONFLITO SOCIOTERRITORIAL



DIAGNÓSTICOS

SOCIOCONSTRUTIVO



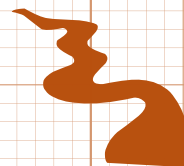
- Grau de organização comunitária e redes de apoio;
- Conflitos intralote, percepções territoriais e subdivisão de lotes e unidades habitacionais;
- Acesso a serviços públicos e políticas sociais;
- Impactos sociais decorrentes de intervenções ou remoções.

URBANÍSTICO



- Zoneamento urbano;
- Traçado viário e acessibilidade;
- Infraestrutura urbana;
- Equipamentos públicos;
- Tipologia e densidade das edificações;
- Padrões de ocupação e parcelamento do solo.

AMBIENTAL



- Corpos hídricos, APPs e áreas de preservação;
- Cobertura vegetal existente e áreas verdes;
- Condições do solo e topografia;
- Situação da drenagem e manejo de águas pluviais;
- Vulnerabilidades ambientais;
- Recuperação ambiental e infraestrutura verde.

FUNDIÁRIO



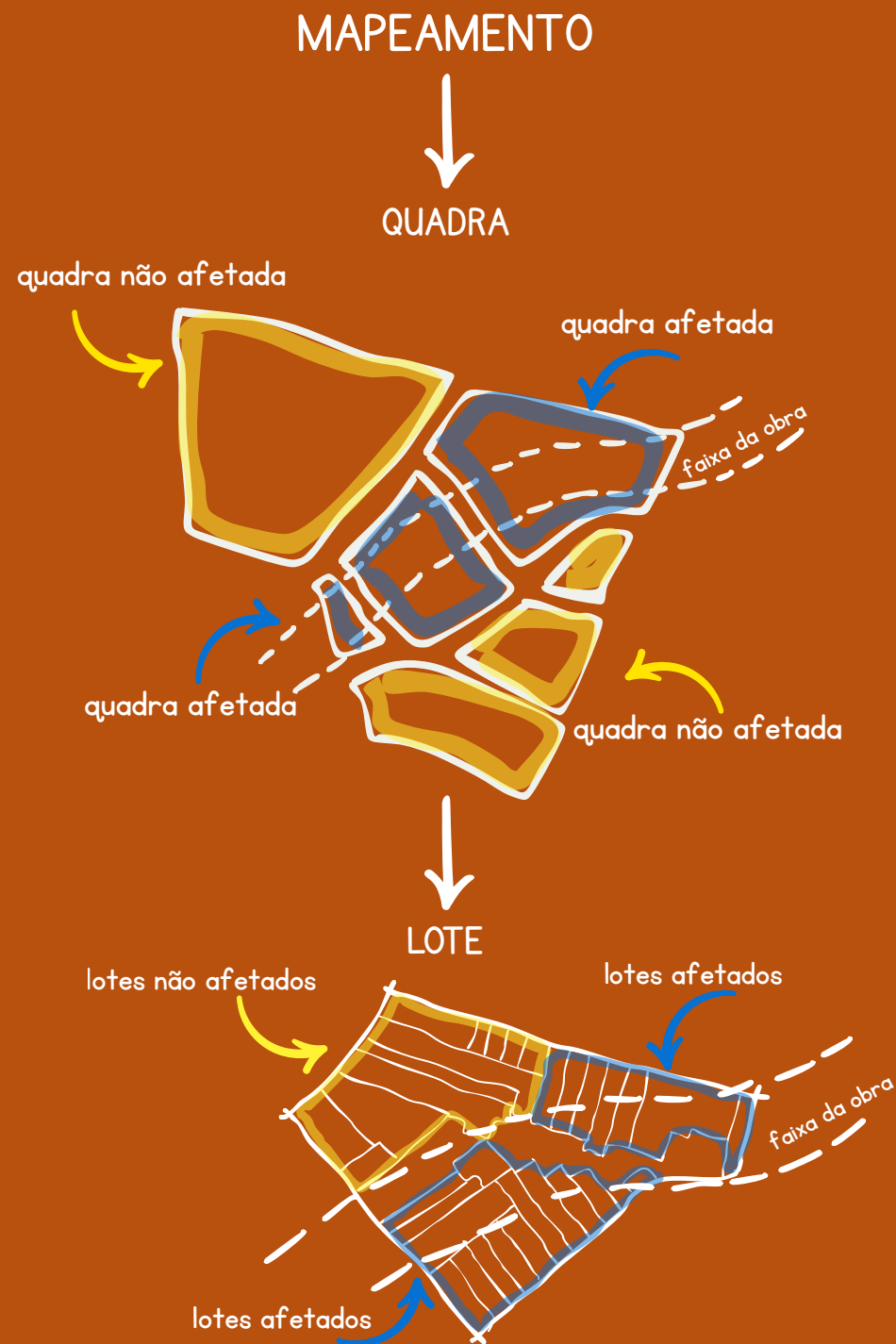
- Levantamento da cadeia dominial (propriedade, domínio e posse);
- Mapeamento de sobreposições de titularidade e litígios;
- Identificação de áreas públicas, particulares ou de domínio incerto;
- Levantamento cadastral.



D - Mapeamento via quadra-lote dos impactados

O mapeamento consiste em uma ação de observação técnica e participativa do território, realizada conjuntamente entre a equipe técnica e os moradores. Seu objetivo é mapear as quadras, lotes e unidades impactadas pela obra, identificando os impactos totais ou parciais do remanejamento, bem como os que permanecerão, considerando as interferências diretas e indiretas da intervenção pública.

Essa etapa permite registrar as condições construtivas, a infraestrutura existente e as dinâmicas de uso e ocupação do solo, gerando informações essenciais para o planejamento e a mitigação dos impactos. Além do registro fotográfico e das anotações técnicas, é fundamental o diálogo contínuo com os moradores, garantindo que suas percepções e preocupações sejam integradas ao processo de mapeamento.





E - Espacialização das informações de campo

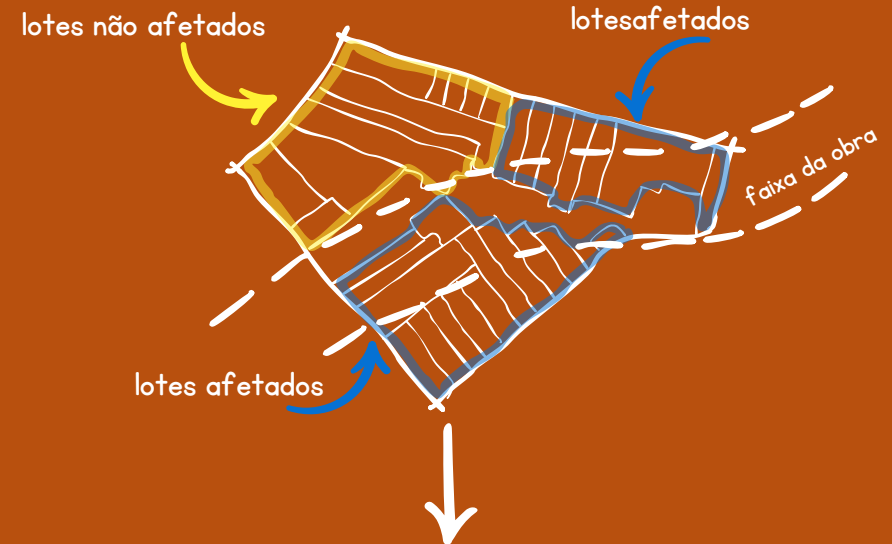
Após o levantamento in loco, é fundamental organizar e espacializar as informações obtidas durante as etapas de diagnóstico e visita, de modo a representar graficamente a situação da quadra com a obra e os lotes afetados. Essa ação envolve a elaboração de mapas e peças técnicas, nos quais é importante indicar os lotes afetados, áreas de risco, equipamentos públicos, infraestruturas existentes e demais elementos relevantes à compreensão territorial.



F - Diagnóstico de impacto na quadra

O diagnóstico de impacto na quadra busca analisar os efeitos diretos e indiretos das intervenções urbanas sobre o território e seus moradores, considerando dimensões sociais, ambientais, fundiárias e urbanísticas. Essa análise deve identificar alterações na dinâmica local, como perda de moradias, mudanças no uso do solo, remoção de equipamentos comunitários, restrição de acessos e transformações ambientais provocadas pela obra. A partir dessas informações, torna-se possível avaliar a abrangência do impacto e propor medidas de mitigação, compensação ou adaptação.

CROQUI DE CAMPO



ESPACIALIZAR DADOS

- Utilizar softwares de desenho técnico e de geoprocessamento;
- Sobrepor com as malhas urbanas oficiais (IBGE e prefeituras municipais) da divisão político-administrativa e o desenho técnico da intervenção pública.

DIAGNÓSTICO DE IMPACTO NA QUADRA

SOCIAL

- Perda da moradia
- Transtornos para rotina
- Transtornos para saúde física e mental

URBANÍSTICO

- Alteração no tráfego e mobilidade
- Danos estruturais aos imóveis

AMBIENTAL

- Supressão da vegetação
- Impermeabilidades do solo

FUNDIÁRIO

- Baixo valor de indenização nas desapropriações



G - Visita técnica multidisciplinar

A visita técnica deve ser conduzida por uma equipe composta por profissionais de diferentes áreas: arquitetura e urbanismo, serviço social, direito e engenharias, de modo a permitir uma avaliação integrada das condições físicas do imóvel, da presença ou não de linha de corte da obra (faixa de desapropriação), da dinâmica familiar e dos impactos sociais e econômicos decorrentes da intervenção. Essa análise deve considerar tanto as perdas materiais (edificação, benfeitorias, valor afetivo do bem) quanto às implicações sociais, como o rompimento de redes de vizinhança e a fragilização de vínculos comunitários.

Além do levantamento técnico, a visita possibilita o registro documental da situação existente por meio de fichas cadastrais, fotografias, croquis e entrevistas e a análise dos documentos existentes do imóvel como contratos de compra e venda, recibos, declarações de posse e registros em cartório, verificar se houve propostas de indenização. Esses dados são importantes não só para resolução do conflito como também servem de base para a etapa de regularização fundiária.

Figura: Marcação da linha de corte no lote referente a faixa de desapropriação da obra.



Fonte: Autora, 2024.



H - Produção técnica

A produção de peças técnicas transforma as informações levantadas em representações espaciais que orientam decisões e mediações. Mapas, plantas, croquis e memoriais descritivos permitem visualizar o conflito na dimensão da moradia, evidenciando as relações construtivas, os limites de ocupação, áreas compartilhadas e as áreas de impacto da obra. Nos lotes coletivos, caso necessário, essa etapa envolve a formalização de acordos e contratos de divisão de posse, garantindo segurança jurídica e clareza sobre os limites e usos do espaço.



I - Devolutivas e encaminhamentos aos órgãos competentes

A devolutiva representa o momento de retorno à comunidade, em que são apresentados os produtos gerados e realizadas orientações sobre os devidos encaminhamentos. Essa etapa busca garantir que os moradores compreendam os resultados e saibam quais medidas poderão ser tomadas junto aos órgãos públicos competentes. Paralelamente, a equipe técnica formaliza os encaminhamentos institucionais necessários.

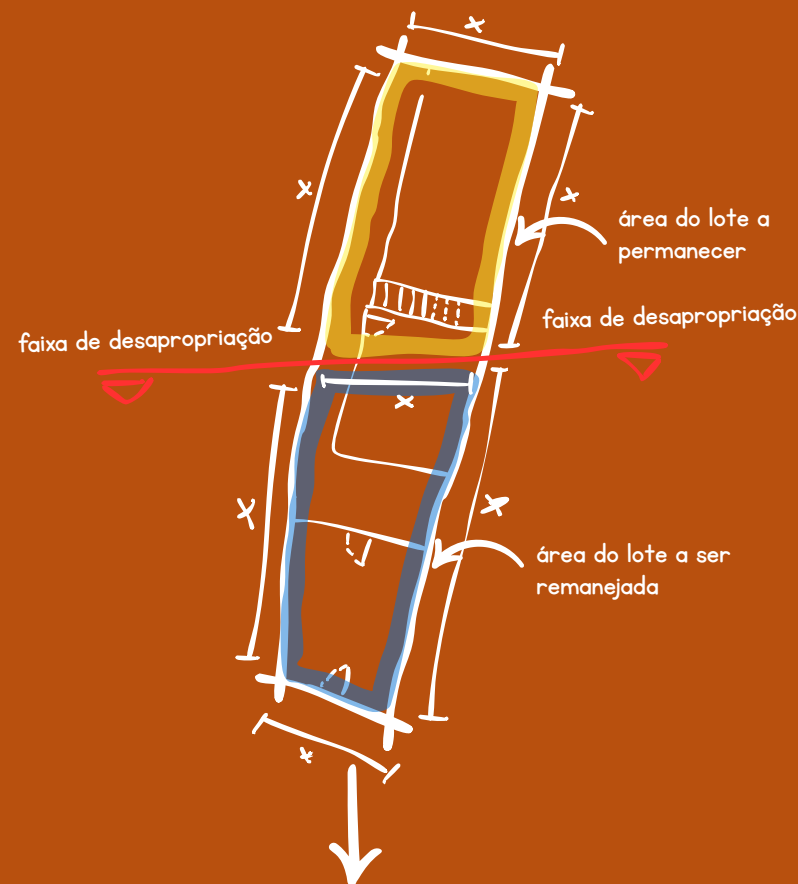
MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE

EM QUE DIVISÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO INCIDE ?

EM QUE ZONA URBANÍSTICA-AMBIENTAL INCIDE ?

EM QUE DOMÍNIO FUNDIÁRIO INCIDE ?

ESTUDOS DE IMPACTO DA OBRA NO LOTE



RETORNO AO MORADOR E ENCAMINHAMENTOS



4.3 Linha estratégica II - Regularização fundiária urbana

A regularização fundiária urbana reúne medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à integração de assentamentos informais ao tecido urbano legal. No contexto amazônico, assume caráter complexo pela diversidade de formas de ocupação e pela ausência de registros formais, exigindo uma abordagem que vá além da titulação.

A função desta linha estratégica é orientar a atuação da ATHIS em contextos de tratamento de conflitos socioterritoriais. As ações de REURB desenvolvidas no âmbito da ATHIS integrada devem estar alinhadas à participação do arquiteto e urbanista e da equipe técnica nas fases de saneamento e mediação de conflitos, articulando aspectos técnicos, sociais, urbanísticos, ambientais e jurídicos. Essas ações incluem o levantamento cadastral e territorial, a produção de plantas e memoriais descritivos, enquadramento jurídico da edificação, a identificação de beneficiários, e a elaboração de pareceres técnicos e jurídicos que subsidiem os processos administrativos. Também envolvem a avaliação da necessidade de melhorias habitacionais e de salubridade ambiental, visando à permanência segura e qualificada das famílias em seus territórios. A condução dessas atividades deve

ser realizada por equipes multidisciplinares, podendo estar vinculada a grupos de ensino, pesquisa e extensão universitária, bem como núcleos comunitários, defensorias públicas e prefeituras, sempre em cooperação com os moradores. Assim, foi estabelecido as seguinte diretrizes de ação:

Diretrizes de ação bairro

- A - Participação do arquiteto nos procedimentos de REURB;
- B - Orientação coletiva na fase de saneamento e tratamento de conflitos.

Diretrizes de ação quadra

- C - Desenho do novo parcelamento.

Diretrizes de ação lote

- D - Produzir peças técnicas que subsidiem o processo de Reurb;
- E - Realizar o enquadramento jurídico da moradia;
- F - Elaborar pareceres e promover devolutivas.



A - Participação do arquiteto nos procedimentos de REURB;

A participação técnica se inicia com a compreensão do fluxo de procedimentos da REURB, que envolve: o requerimento dos legitimados, a classificação da modalidade (REURB-S ou REURB-E), o levantamento dominial e cartorial, as atividades topográficas e cadastrais, e a ciência aos interessados. Nesse processo, a atuação do arquiteto é fundamental para integrar os levantamentos técnicos e sociais às etapas de saneamento e mediação de conflitos, foco principal deste guia. É nesse momento que o trabalho de assistência técnica assume caráter estratégico, contribuindo para a segurança jurídica da posse, a adequação das edificações e a qualificação do espaço urbano.



B - Orientação coletiva na fase de saneamento e tratamento de conflitos

Tem como objetivo promover a compreensão e o envolvimento da comunidade nas etapas da REURB na fase de saneamento e o tratamento de conflitos, assegurando transparência, acesso à informação e participação social qualificada no processo. As reuniões coletivas constituem o principal instrumento dessa orientação, possibilitando o esclarecimento de dúvidas e o fortalecimento comunitário.

PROCEDIMENTO GERAL DE REURB





C - Desenho do novo parcelamento

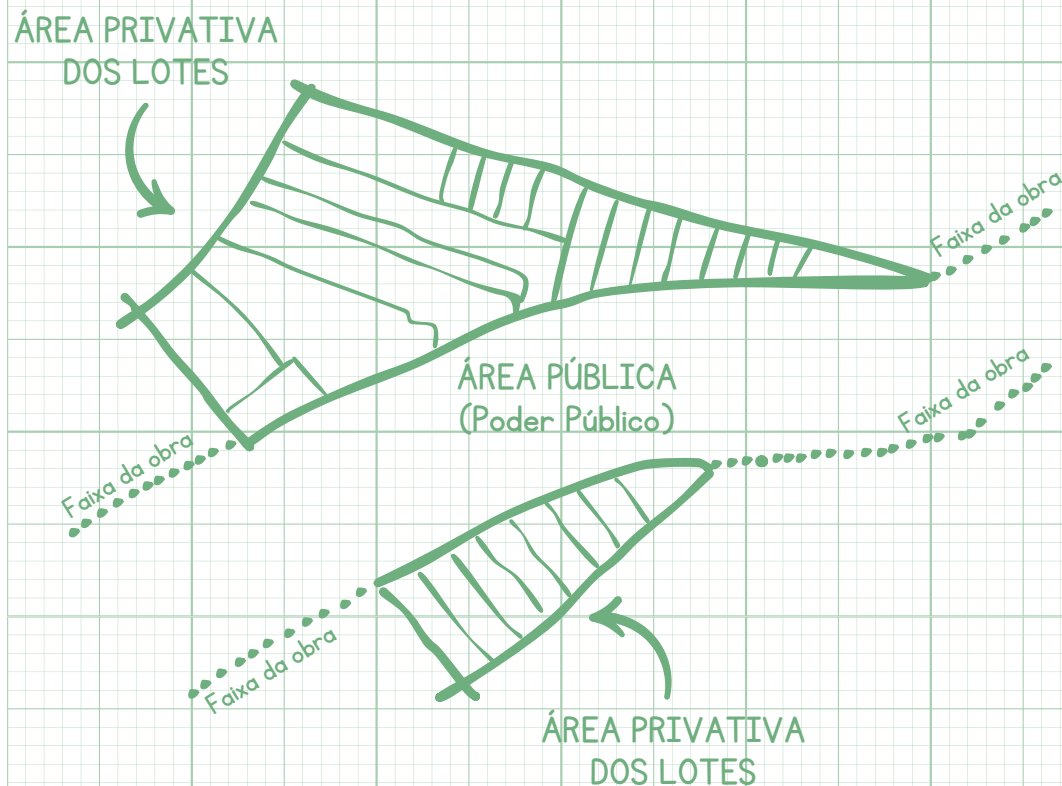
O desenho do novo parcelamento tem como objetivo reorganizar a quadra conforme as restrições e impactos da obra. Nessa etapa, é essencial categorizar as áreas com restrição (como faixas de preservação e áreas de risco), as áreas passíveis de regularização (ocupações que estão prontas para serem regularizadas e não apresentam impedimento urbanístico e ambiental).



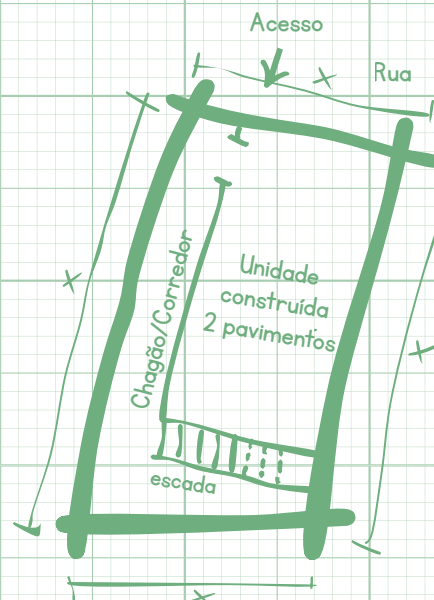
D - Produzir peças técnicas que subsidiem o processo de Reurb

A delimitação correta das áreas dos lotes é fundamental para garantir a continuidade adequada do processo de regularização fundiária junto ao cartório, assegurando que cada imóvel seja identificado de forma precisa e legítima. A produção técnica com plantas, memoriais descritivos e listagens de beneficiários servem de base para a formalização da Reurb. Os acordos e contratos de divisão de posse realizados na etapa de tratamento de conflito são essenciais nessa fase, pois consolidam entendimentos prévios sobre limites, áreas compartilhadas e formas de ocupação em lotes coletivos.

NOVO PARCELAMENTO DA QUADRA



DESENHO DA ÁREA DO LOTE A SER REGULARIZADO



DEVE CONTER NA PRANCHA DO LOTE:

- Identificar a área remanescente do lote (para casos que o lote será remanejado parcialmente);
- Medidas perimetrais;
- Coordenadas geográficas;
- Quadro de áreas;
- Número de unidades construídas;
- Identificação de passagens/ acessos;
- Número do lote e confinantes;
- Identificação do lote na quadra.



E - Realizar o enquadramento jurídico da moradia

O enquadramento jurídico da moradia tem como foco a caracterização legal das edificações e dos lotes, de modo a identificar suas tipologias construtivas e áreas comuns. Essas informações são fundamentais para definir o instrumento jurídico mais adequado à realidade de cada caso dentro do processo de regularização fundiária. A partir dessa análise, a moradia pode ser enquadrada em modalidades específicas, como direito de laje, condomínio urbano simples, condomínio de lotes, condomínio edilício ou condomínio de meia parede, essa etapa assegura que a formalização da moradia e que ocorra de forma justa, técnica e compatível com o modo de morar da comunidade.

É essencial distinguir os instrumentos legais de regularização fundiária de suas manifestações práticas. Embora os instrumentos tenham definições normativas específicas, nas áreas populares, marcadas por autoconstrução e lotes coletivos, surgem formas híbridas que combinam múltiplas tipologias. Por isso, o enquadramento jurídico das moradias deve considerar essa complexidade, reconhecendo as diversas maneiras de morar e construir nos territórios populares.



F - Elaborar pareceres e promover devolutivas

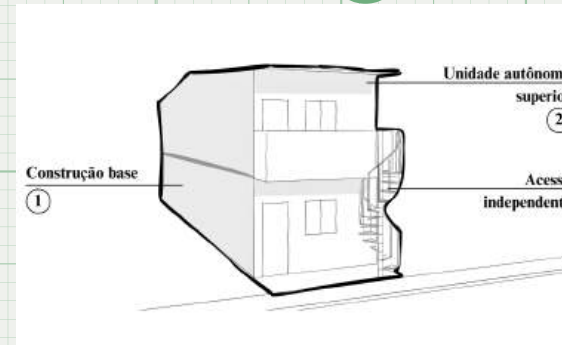
Após a análise técnica e jurídica, são elaborados pareceres sociais, urbanístico-ambiental e jurídico que consolidam as informações sobre o lote, apontando as possibilidades e limites de regularização. A devolutiva à comunidade/morador é o momento de apresentar os resultados obtidos, esclarecer dúvidas e orientar os próximos encaminhamentos junto aos órgãos públicos competentes.

CHECK LIST !

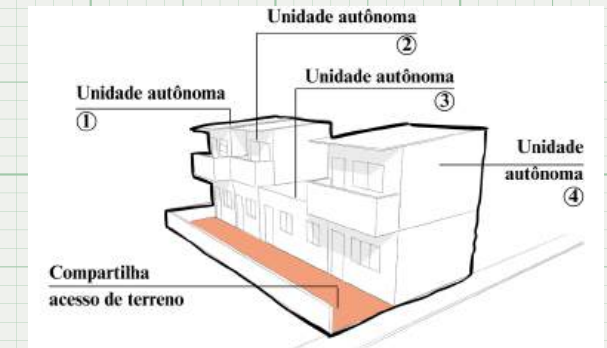
IDENTIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS

- ACESSO NÃO COMPARTILHADO (01)
- ACESSO COMPARTILHADO DE ÁREA CONSTRUÍDA (02)
- ACESSO COMPARTILHADO DE TERRENO (03)
- ACESSO COMPARTILHADO + INSTALAÇÕES ESSENCIAIS DE SERVIÇOS (ÁGUA, ELETRICIDADE E SANEAMENTO) (04)
- PAREDE COMPARTILHADA (PAREDE GEMINADA) (05)

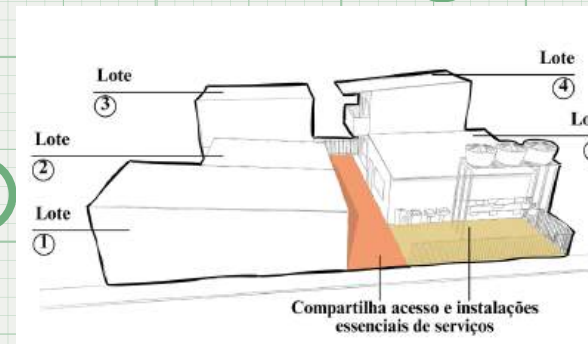
DIREITO DE LAJE (01)



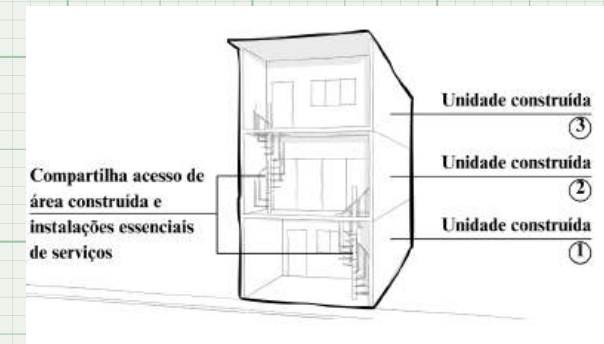
CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES (03)



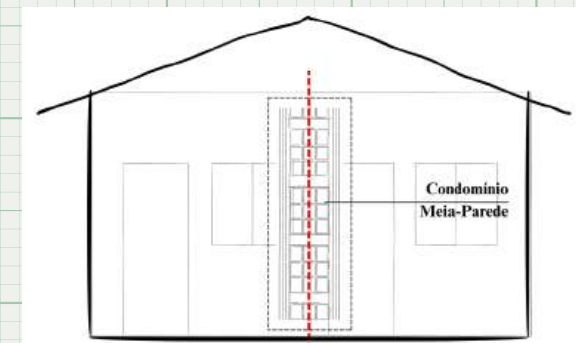
CONDOMÍNIO DE LOTE (04)



CONDOMÍNIO EDILÍCIO (02)



CONDOMÍNIO DE PAREDE-MEIA (05)





4.4 Linha estratégica III - Qualificação do espaço

Tem como objetivo promover melhorias urbanas e habitacionais que fortaleçam a permanência das famílias em seus territórios, garantindo condições dignas de moradia e convivência. Essa linha abrange ações de requalificação de espaços públicos, melhorias habitacionais e implantação de infraestrutura e mobiliário urbano, buscando recompor áreas impactadas por obras e ampliar a qualidade ambiental e social do bairro. Por meio de processos participativos, visa transformar o espaço construído em um ambiente mais acessível e seguro. Foi proposto as seguintes diretrizes:

Diretrizes de ação bairro

A - Qualificação participativa de equipamentos e espaços comunitários afetados pela obra;

Diretrizes de ação quadra

B - Instalar mobiliário urbano e infraestrutura verde, incentivando o uso e a apropriação do espaço.

Diretrizes de ação lote

C - Melhoria habitacional.



Qualificação participativa de equipamentos e espaços comunitários afetados pela obra

O principal objetivo dessa diretriz é garantir a continuidade e a qualidade do uso coletivo dos equipamentos e espaços comunitários impactados por obras públicas, evitando a perda de funções sociais essenciais ao território. Busca-se assegurar que praças, campos, centros comunitários e demais espaços coletivos sejam requalificados ou realocados de forma participativa, com envolvimento direto da comunidade nas decisões sobre localização, desenho e uso assegurando que o processo de intervenção urbana resulte em melhorias efetivas para a vida local, e não em rupturas ou deslocamentos forçados.



B - Instalar mobiliário urbano e infraestrutura verde, incentivando o uso e a apropriação do espaço

O objetivo desta diretriz é qualificar os espaços coletivos na escala da quadra. A instalação de mobiliário urbano como bancos, lixeiras, iluminação pública, bicicletários e pontos de moto-táxi deve ser planejada de forma participativa, priorizando os locais de maior circulação e convívio. Além disso, a implementação de infraestrutura verde, como arborização e calçadas permeáveis, contribui para o manejo sustentável das águas pluviais e para o microclima local.

BAIRRO

MAPEAMENTO PARTICIPATIVO DE ESPAÇOS/EQUIPAMENTOS AFETADOS PELA OBRA



QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS EXISTENTES

REALOCAR OS REMANEJADOS

QUADRA

01 ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA COLETIVA

02 INFRAESTRUTURA VERDE (CALÇADAS PERMEÁVEIS)

03 MOBILIÁRIO URBANO



01 ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA COLETIVA



01 INFRAESTRUTURA VERDE



01 MOBILIÁRIO URBANO





C - Melhoria habitacional

O objetivo desta diretriz é propor intervenções que garantam condições adequadas de habitabilidade às moradias impactadas pelas obras públicas, especialmente aquelas parcialmente remanejadas, em que há um corte do terreno exigindo a readequação física da edificação ao novo espaço disponível. O processo de melhoria deve seguir quatro etapas principais: (1) realizar visita a técnica, identificando patologias construtivas, riscos estruturais e condições de insalubridade; (2) elaborar um plano de ações de adequação edilícia, priorizando soluções seguras, sustentáveis e compatíveis com a renda e as técnicas construtivas locais; (3) planejar a obra, com contratação de mão de obra, materiais e equipamentos; (4) execução da obra. Essa diretriz busca assegurar que as melhorias habitacionais não apenas reparem danos, mas requalifique o espaço.

ETAPAS DA MELHORIA HABITACIONAL

01

VISITA TÉCNICA E DIAGNÓSTICO



- Identificar patologias, inadequações, qualidade e salubridade dos ambientes;
- Medição do lote;
- Entrevista com a família.

02

PLANO DE AÇÃO



- Desenhos e croquis;
- Lista de materiais;
- Orçamento global;
- Cronograma físico e financeiro.

03

PLANEJAMENTO DA OBRA



- Contratação de mão de obra;
- Planejamento de materiais, equipamentos e apoio à obra;
- Programação dos serviços;
- Capacitação da equipe executora.

04

EXECUÇÃO DA OBRA



- Controle de materiais e resíduos;
- Monitoramento de segurança e interferências;
- Acompanhamento geral da execução.

VISITA TÉCNICA E DIAGNÓSTICO

Registros fotográficos

PLANO DE AÇÃO

Croquis de intervenções emergentes

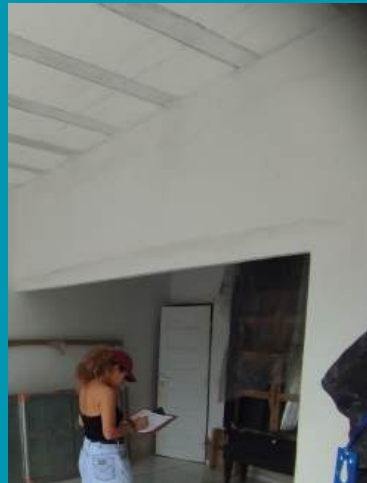
Patologias



Inadequações



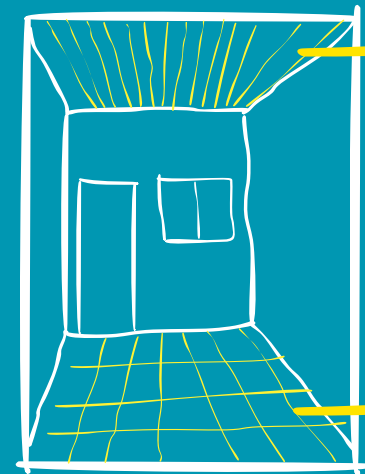
Medição do lote



Entrevista com o morador



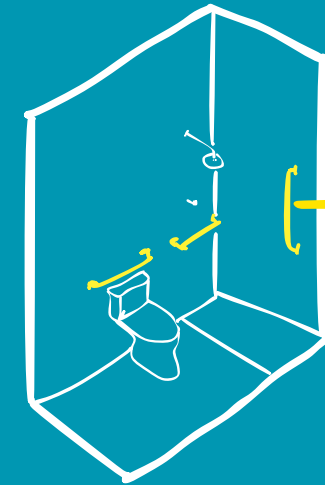
Conforto



Instalação de forro

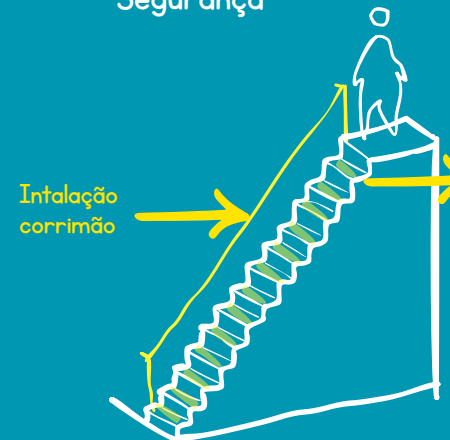
Instalação de piso

Acessibilidade



Instalação de barras de apoio/barras de segurança

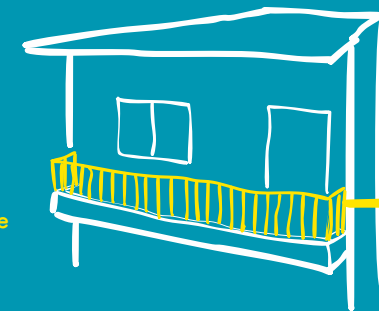
Segurança



Instalação corrimão

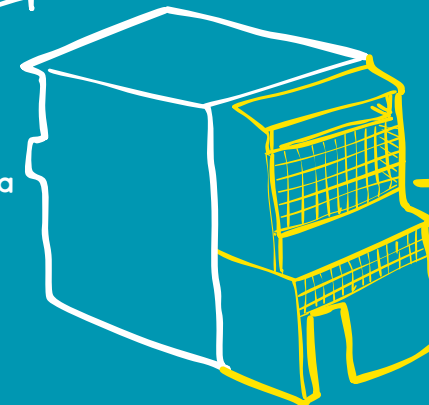
Padronizar os espelhos da escada e instalar piso antiderrapante

Segurança



Instalação guarda-corpo

Adequação arquitetônica



Elaboração de nova fachada, motivada pela reconfiguração do lote após a desapropriação parcial

CONCLUSÃO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso analisou a intervenção da macrodrenagem do Lago Verde, no bairro da Terra Firme, em Belém (PA), não apenas como uma obra de infraestrutura, mas como um campo de conflito socioterritorial que revela as históricas desigualdades da urbanização amazônica. Nesse contexto, o estudo examinou a legislação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) para além de sua aplicação tradicional voltada apenas à melhoria habitacional, articulando-a à Regularização Fundiária Urbana (REURB) e ao tratamento de conflitos socioterritoriais, a fim de verificar o potencial dessa integração na mitigação de vulnerabilidades e na efetivação do direito à cidade.

Os resultados demonstram que os instrumentos da REURB como o Direito Real de Laje, o Condomínio Urbano Simples, o Condomínio de Lotes, o Condomínio Edifício e o Condomínio de Parede-meia representam avanços significativos para o reconhecimento e regularização dos arranjos coletivos de moradia, amplamente presentes em áreas periféricas de alto adensamento. Apesar de sua importância, esses instrumentos ainda são pouco utilizados, revelando a necessidade de aprofundar sua aplicação prática e aproximá-los da realidade das ocupações populares.

O estudo evidenciou que os territórios de baixadas são espaços historicamente construídos por seus habitantes. Na Terra Firme, a forte coesão comunitária, forjada em décadas de luta, tem sido o principal instrumento de resistência e conquista de melhorias urbanas. Essa organização social constitui um potencial ativo do território, servindo de base para a mobilização política, as práticas de solidariedade e o florescimento de movimentos culturais e artísticos locais.

A análise da intervenção pública da Bacia do Tucunduba, trecho Lago Verde, confirmou a persistência de um modelo de planejamento urbano tecnicista e excludente, no qual a ausência de participação popular e o desrespeito à morfologia e às dinâmicas locais resultam em remanejamentos em larga escala e em impactos diretos sobre dinâmicas socioespaciais consolidadas. O principal achado da pesquisa é que a obra, ao invés de reduzir vulnerabilidades, as expôs e acentuou, tornando evidente a necessidade de práticas técnicas e políticas mais sensíveis à realidade social dos territórios.

Por outro lado, observou-se que a mobilização comunitária e a articulação com a assistência técnica geraram resultados concretos. A suspensão da obra pelo Ministério Público do Estado (MPPA) e pela Defensoria Pública do Estado (DPE-PA) para atender às principais demandas da comunidade, como a ampliação da

participação popular, a revisão dos critérios de indenização. A assinatura de um Acordo de Cooperação Técnica representou um grande avanço também, em que viabiliza a regularização fundiária da área. Esses resultados evidenciam a importância da ATHIS como articuladora entre os moradores, o poder público e as instituições jurídicas.

A pesquisa também permitiu identificar princípios essenciais para o tratamento de conflitos socioterritoriais, entre eles: a necessidade de que os traçados e perímetros das intervenções sejam definidos de forma participativa; que o impacto social seja o critério prioritário na tomada de decisões; e que os processos de licenciamento incluam a avaliação social e habitacional prévia das famílias afetadas. Ademais, defende-se a criação de instâncias permanentes de diálogo entre comunidade e poder público, reconhecendo a posse como direito pleno, e não mera detenção, garantindo indenizações justas e a permanência das famílias em seus territórios.

Diante das limitações do modelo tradicional de ATHIS em contextos de disputa, este trabalho resultou na elaboração do Guia Estratégico de ATHIS Integrada em áreas de conflito socioterritorial, um produto técnico-metodológico que propõe uma abordagem interdisciplinar estruturada em três eixos: Tratamento de Conflitos, Regularização Fundiária e Qualificação do Espaço. O guia busca atuar

como um instrumento de intermediador entre as demandas sociais e as ações institucionais, promovendo o direito à cidade e à moradia adequada por meio de processos participativos e cooperativos.

As contribuições deste estudo se manifestam em dois níveis. No âmbito acadêmico, o trabalho articula o debate sobre ATHIS e REURB, sistematizando instrumentos jurídicos e demonstrando a importância do arquiteto e urbanista na leitura dos arranjos coletivos de moradia e na compreensão dos conflitos socioterritoriais e socioconstrutivos. No âmbito profissional e social, o Guia Estratégico se consolida como uma ferramenta prática, orientando arquitetos, urbanistas na atuação em áreas de conflito, de modo que a intervenção técnica seja conduzida com base no protagonismo e na autonomia dos moradores.

A principal limitação do estudo reside no seu recorte temporal e espacial. A análise concentrou-se em um estágio específico da intervenção da macrodrenagem, ainda em execução, o que impossibilitou acompanhar integralmente o processo de remanejamento e as etapas pós-remoção. Um acompanhamento longitudinal poderia oferecer dados mais robustos sobre os impactos sociais e a eficácia das medidas compensatórias, bem como sobre a permanência das famílias no território.

As possibilidades para novos estudos incluem o aprofundamento das pesquisas sobre lotes coletivos e suas tipologias habitacionais, a aplicação dos instrumentos da REURB à realidade das edificações autoconstruídas, e a avaliação da ATTHIS integrada como política de Estado, especialmente na Amazônia, onde os conflitos socioterritoriais se manifestam com maior complexidade. Por fim, este trabalho reafirma que o grande desafio da política urbana contemporânea não reside na criação de novas leis, mas na efetivação das legislações existentes de forma plena, gratuita e acessível. A experiência da Terra Firme demonstra que o acesso à assistência técnica qualificada, articulado à participação comunitária, é caminho essencial para a democratização do território urbano e a construção coletiva do direito à cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCÂNTARA, Camila de Fátima Simão de Moura. Ponto de Memória: experiências etnográficas no museu diferente de Terra Firme, Belém-Pa. 2016. Dissertação (Mestrado em Antropologia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2016. Disponível em: <https://www.ppga.proresp.ufpa.br/ARQUIVOS/dissertacoes/DISSE RTA%C3%87%C3%83O%20CAMILA%20MOURA%20ALC%C3 %82NTARA.pdf>. Acesso em: 10 de agosto de 2024.

ALVES, Edivania Santos. Marchas e contramarchas na luta pela moradia na Terra Firme (1979-1994). 2010. Dissertação (Mestrado em História Social da Amazônia) - Universidade Federal do Pará, Belém, 2010. Disponível em: <https://pphist.proresp.ufpa.br/ARQUIVOS/dissertacoes/Ms%20200 8%20Edivania%20Santos%20Alves.pdf>. Acesso: 10 de maio de 2025.

Belém (Município). Lei nº 7.933, de 29 de dezembro de 1998. Dispõe sobre isenções tributárias no município de Belém e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Belém, 29 dez. 1998. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1998/793/7933/lei-ordinaria-n-7933-1998-dispoe-sobre-isencoes-tributarias-no-municipio-de-belem-e-da-outras-providencias>. Acesso: 15 out. 2025.

Belém (Município). Lei nº 9.733, de 11 de janeiro de 2022. Dispõe sobre a regularização fundiária urbana – REURB no município de Belém – PA, e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Belém, 11 jan. 2022. Disponível: <https://cmb.pa.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/Lei-Ordinaria-no-9733-DE-11-DE-JANEIRO-DE-2022.pdf>. Acesso: 20 out. 2025.

Belém (PA). Lei ordinária nº 8.960, de 12 de dezembro de 2012. Dispõe sobre a assistência técnica pública e gratuita e institui o Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação para o projeto e a construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda em Belém do Pará, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/2012/896/8960> Acesso em: 02 abr. 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. Brasília, DF: CNJ, 29 nov. 2010. Disponível em: https://atos.cnj.jus.br/files/resolucao_125_29112010_03042019145135.pdf. Acessado em outubro de 2025.

Brasil. Constituição (1988). Art. 182 e 183. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm Acesso em: 22 jul. 2025.

Brasil. Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 16 mar. 2018. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm Acesso em: 28 jun. 2025.

Brasil. Lei de assistência técnica em habitação de interesse social. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a

construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 junho de 2005. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm. Acesso em: 07 mar. 2025.

Brasil. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 22 jul. 2025.

Brasil. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2025.

Brasil. Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Dispõe sobre a regularização fundiária de ocupações em áreas da União, altera dispositivos das Leis nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 8.666, de 21 de junho de 1993, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 1 jun. 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/Lei/111481.htm. Acesso em: 28 set. 2025

Brasil. Medida provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 set. 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm. Acesso em: 02 de set. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação/Secretaria Nacional de Periferias. Coletânea Melhoria Habitacional Sustentável: Guia para a Assistência Técnica. Editado pelo Ministério das Cidades. Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SNP, 2023. 168 p. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/periferias/publicacoes-periferias>. Acesso em: 22 de outubro de 2025.

Cardoso, F. S.; Lopes, J. M. de A. Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 24, E202210pt, 2022. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6781> Acesso em: 04 fev. 2025.

Cardoso, Fernanda Simon; Santo Amore, Caio. Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social no Brasil. In: Coloquio internacional de geocrítica, 15., 2018, Barcelona. Las ciencias sociales y la edificación de una sociedad post-capitalista. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2018. Disponível em: <https://www.ub.edu/geocrit/XV-Coloquio/CardosoAmore.pdf>. Acesso em: 20 jan. 2025.

CARDOSO, Myrian Silvana da Silva et al. Ações de regularização fundiária e de mensuração das desconformidades urbanas: o caso das terras da União sob a tutela da Universidade Federal do Pará na cidade de Belém (PA). urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v. 6, n. 3, p. 307-322, set./dez. 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufpa.br/items/a498cc7b-91b3-4cf6-94bf-4107a126ef54>. Acesso em: 10 de abril de 2024.

Clínica Multivercidades da Amazônia. Colaboração e recursos. Disponível em: <https://multivercidades.ufpa.br/colaboracao-recursos/>. Acesso em: 3 set. 2025.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO (CAU/SP). *Guia de ATHIS para os municípios*. São Paulo: CAU/SP, 2022. 44 p. Disponível em: https://issuu.com/causp_oficial/docs/guia_de_athis_para_os_municipios. Acesso em: 22 de outubro de 2025.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). 82% das moradias brasileiras são construídas sem arquitetos ou engenheiros. Brasília-DF: CAU/BR, 25 maio 2022. Disponível em: <https://caubr.gov.br/82-das-moradias-brasileiras-sao-construidas-sem-arquitetos-ou-engenheiros/>. Acesso em: 29 out. 2025.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará (CAU/PA). Circuito CAU Universidades – educação, juventude e transformação. Folder digital. Belém: CAU/PA, 17 jun. 2025.

Corrêa, Ana Letícia Raiol; Fischer, Luly Rodrigues da Cunha; Santos, Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos. Análise do processo municipal de licenciamento ambiental da obra de macrodrenagem do Lago Verde, na Bacia do Tucunduba-PA. In: Encontro virtual do Conpedi, 7., 2024, Florianópolis. Direito e sustentabilidade III. Disponível em: <https://site.conpedi.org.br/publicacoes/v38r977z/2fim0611/VM7793Rmy7tp7tqM.pdf>. Acesso em: 23 set. 2025.

Corrêa, Ana Letícia Raiol; Santos, Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos; Fischer, Luly Rodrigues da Cunha. Perfil de demandas para tratamento de conflitos e das desconformidades socioambientais:

experiência das práticas de ensino-aprendizagem multidisciplinares na UFPA. *Revista de Derecho de la UCB – UCB Law Review*, La Paz, v. 9, n. 17, p. 249-302, out. 2025. DOI: <https://doi.org/10.35319/lawreview.202517111>

Fundação João Pinheiro. Inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2021. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/inadequacao-de-domicilios-no-brasil-2016-2019/>. Acesso em: 25 jun. 2025.

Gonçalves, J. C.; Filho, M. A. dos S. F.; Brito, F. S. L.; Santos, M. S. da S. C. A. dos. Diretrizes socioambientais e sanitárias para regularização fundiária urbana em uma área na Amazônia. *Revista Baru - Revista Brasileira de Assuntos Regionais e Urbanos*, Goiânia, Brasil, v. 8, n. 1, p. 22, 2022. Disponível em: <https://seer.pucgoias.edu.br/index.php/baru/article/view/12285>. Acesso em: 31 mar. 2023.

Governo do Estado do Pará; DNOS; SUDAM. Monografia das baixadas de Belém: subsídios para um projeto de recuperação. 2. ed. Belém: SUDAM, 1976. v. 1. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/778678759/Monografia-das-Baixadas-de-Belem-subsidios-para-um-projeto-de-recuperacao>. Acesso em: 05 ago. 2025.

IAB. Instituto dos Arquitetos do Brasil. Manual para a implantação da assistência técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda para projeto e construção de habitação de interesse social. Brasília: Ed. Tecnodata Educacional, 2010. Disponível em: <https://www.caupr.gov.br/wp-content/uploads/2019/01/manual-para-implantacao-da-assistencia-tecnica-publica-e-gratuiata.pdf>. Acesso em: 04 fev. 2025.

IBGE. Nota Metodológica Sobre a Mudança de Aglomerados Subnormais para Favelas e Comunidades Urbanas (2024). In: IBGE. Quadro Geográfico de Referência para Produção, Análise e Disseminação de Estatísticas. Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em:

https://www.ibge.gov.br/apps/quadrogeografico/pdf/qg_2022_670_fcu.pdf. Acesso: 10 de setembro de 2025.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Censo demográfico 2022: características dos domicílios e da população. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/22827-censo-demografico> . Acesso em: 29 out. 2025.

LIMA, Adriana Nogueira Vieira. Do Direito Autoconstruído ao direito à cidade: porosidades, conflitos e insurgências em Saramandaia. Salvador: EDUFBA, 2019. Disponível em: <https://journal.nuped.com.br/index.php/livreacesso/issue/view/30>. Acesso: 10 de janeiro de 2025.

MACEDO, Ana Clara de Azevedo Fonseca. Direito à moradia cidadã na Amazônia Legal: novos olhares sobre atuação do arquiteto e urbanista na regularização fundiária urbana. 2022. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2022. Disponível em: https://gemini.google.com/app/3d9fca6fce416b9f?utm_source=app_launcher&utm_medium=owned&utm_campaign=base_all. Acesso em: 5 de setembro de 2024.

Miranda, Thales Barroso. A ilusão da igualdade: natureza, justiça ambiental e racismo em Belém. 2020. 205 f. Dissertação (Mestrado

em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Pará, Belém, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ufpa.br/items/9a5513f7-8214-474f-aa4c-0d6c7a2da947>. Acesso: 5 de janeiro de 2025.

Noronha, Silvia Gomes. Manual de práticas para atuação da Defensoria Pública em conflitos fundiários urbanos. 2024. 133 f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Instituto de Ciências Jurídicas, Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento na Amazônia, Belém, 2024.

Porto Alegre (RS). Lei complementar nº 428, de 1999. Institui o programa de assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social. Porto Alegre, 1999. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/rs/porto-alegre/lei-complementar/1999/42/428/lei-complementar-n-428-1999> . Acesso em: 29 out. 2025.

Santos, Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos. Regularização fundiária urbana e o direito à cidade sustentável na Amazônia: avaliação e mensuração de seus efeitos. 2018. 234 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido) – Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2018. Disponível em: <https://www.ppgdstu.propesp.ufpa.br/ARQUIVOS/documentos/MYRIAN%20SILVANA%20DA%20SILVA%20CARDOSO%20ATA%20C3%8DDE%20DOS%20SANTOS.pdf>. Acesso em: 06 set. 2025.

Souza, Eduarda Tavares Botelho. Espaços públicos e a pandemia da Covid-19: subsídios para aplicação de assistência técnica em habitação de interesse social. 2022. Trabalho de conclusão de curso

(Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Pará, Belém, 2022. Disponível em:
https://gemini.google.com/app/3d9fca6fce416b9f?utm_source=app_launcher&utm_medium=owned&utm_campaign=base_all. Acesso em: 20 junho de 2023.

Tavares, Ana Carolina de Miranda; Cardoso, Ana Cláudia Duarte. Ciclos de remoções em Belém (PA): a bacia do Tucunduba e a reprodução da precariedade. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 25, 2023. e202305pt. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7096>. Acesso em: 13 set. 2024.

UEMURA, Margareth Matiko; NISIDA, Vitor Coelho; CAVALCANTE, Lara Aguiar (orgs.). ATHIS para o direito à moradia. São Paulo: Instituto Pólis, 2021. 162 p. ISBN 978-85-7561-092-3. Disponível em: <https://polis.org.br/publicacoes/athis-para-o-direito-a-moradia/>. Acesso em: 29 out. 2025. Instituto Pólis.