



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
NÚCLEO DE ALTOS ESTUDOS AMAZÔNICOS – NAEA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *LATO SENSU*
ESPECIALIZAÇÃO EM TECNOLOGIAS APLICADAS À REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA E PREVENÇÃO DE CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS,
HABITACIONAIS E SANITÁRIOS: REDE AMAZÔNIA

PAULO RICARDO CARVALHO DE FREITAS

RAFAEL POMPEU DIAS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO URBANA EM APP:

O Caso do Bairro Olímpico em Boa Vista, RR

BELÉM - PA
2022

PAULO RICARDO CARVALHO DE FREITAS
RAFAEL POMPEU DIAS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO URBANA EM APP:
O Caso do Bairro Olímpico em Boa Vista, RR

Monografia apresentada ao Programa de Pós-Graduação *lato sensu*, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Especialistas em Tecnologias aplicadas à Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários.

Orientador: Prof. Dr. José Júlio Lima
Coorientadora: Profa. MSc. Cláudia Helena Campos Nascimento.

BELÉM - PA
2022

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)

F862r Freitas, Paulo Ricardo Carvalho de; Dias, Rafael Pompeu.
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO URBANA
EM APP: O Caso do Bairro Olímpico em Boa Vista - RR. / Paulo Ricardo
Carvalho de Freitas, Rafael Pompeu Dias . — 2022.
32 f. : il. color.

Orientador(a): Prof. Dr. José Júlio Lima Coorientador(a):
Profª. MSc. Claudia Helena Campos

Nascimento

Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização) - Universidade
Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de
Pós-Graduação Lato Sensu, Belém, 2022.

1. Regularização Fundiária. 2. Área de Preservação
Permanente. 3. Bairro Olímpico - Boa Vista - RR. I. Título.

CDD 711.4

PAULO RICARDO CARVALHO DE FREITAS

RAFAEL POMPEU DIAS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO URBANA EM APP:

O Caso do Bairro Olímpico em Boa Vista, RR

Monografia apresentada ao Programa de Pós-Graduação *lato sensu*, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Especialistas em Tecnologias aplicadas à Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários.

Aprovados em: 25/03/2022

Banca Examinadora:

Prof. Dr. José Júlio Lima

Presidente da banca - Orientador – UFPA

Coorientadora: Profa. MSc. Cláudia Helena Campos Nascimento - UFRR

Prof. MSc. Arleisson Fernan Pedreira Furo

Examinador Interno - UFPA

Prof. Dra. Joani Silvana Capiberibe de Lyra

Examinador Externo - Ciências Sociais – UFRR

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO URBANA EM APP: O Caso do Bairro Olímpico em Boa Vista, RR

Paulo Ricardo Carvalho de Freitas¹
Rafael Pompeu Dias²
José Júlio Lima³
Claudia Helena Campos Nascimento⁴

RESUMO

O presente trabalho visa avaliar o Programa de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Boa Vista, nos aspectos inerentes à regularização fundiária em área de preservação permanente (APP), a partir do estudo de caso da ocorrência no bairro Olímpico, em Boa Vista - Roraima. Para tal intento, fez-se necessário verificar a incidência legal e a sobreposição da legislação urbanística, de regularização fundiária e ambiental, além da compreensão do processo de produção habitacional de interesse social em Boa Vista, a fim de balizar a discussão. Entendendo-se os impedimentos advindos do processo de regularização, que refletidos nos resultados do programa de regularização fundiária da Prefeitura de Boa Vista, o trabalho aponta caminhos para a compreensão do enfrentamento da questão e estimula a reflexão sobre as práticas que são aplicadas sobre as áreas de APP em Boa Vista pelos agentes públicos, elencando mecanismos possíveis para melhoria da qualidade do meio ambiente urbanizado.

Palavras-chave: Regularização Fundiária; Área de Preservação Permanente; Bairro Olímpico - Boa Vista - RR.

ABSTRACT

The present work aims to assess the “Programa de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Boa Vista” (a Land tenure regularization programme conducted by Boa Vista Prefecture in Brazil), on the aspects concerning land regularization in permanent preservation areas (APP in Portuguese), focusing on the case study that occurred in Olímpico Neighbourhood, at Boa Vista, Roraima. To this intent, it was necessary to verify the legal incidence and the overlapping of urban planning laws, land tenure regularization and environmental rules, in addition to understand social-interests on housing production in Boa Vista, to guarantee references to this discussion. Aware of the the impediments arising from this regularization process, that reflects in the Programme’s results, this work points out to ways to understand how to face the issue and reflect on the practices that are applied to the areas of APP in Boa Vista by public agents, listing possible mechanisms to improve the quality of the urbanized environment.

Key words: Land tenure regularization; Permanent Protected Area; Olímpico Neighbourhood Boa Vista City, Roraima, Brazil.

¹ Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Roraima - UFRR/2019. Empregado público na Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, Assessor Especial, atuação de Arquiteto e Urbanista em Comissões. paulo_carvalho13@hotmail.com

² Mestre em Ciências Ambientais pelo Instituto Tecnológico Vale – ITV/DS (2019). rafaelp.dias@yahoo.com.br

³ Doutor em Arquitetura pela Oxford Brookes University (2000), professor titular da Universidade Federal do Pará (2019).

⁴ Mestre em Arquitetura e Urbanismo – Patrimônio pela Universidade Federal do Pará (2013), professora do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Roraima (2013).

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Mapa de localização das bacias hidrográficas da área urbana consolidada e em expansão de Boa Vista/RR	10
Figura 2	Expansão urbana de Boa Vista-RR, até 2016	15
Figura 3	Localização geográfica do município e zonas administrativas de Boa Vista/RR	15
Figura 4	Bairros beneficiados pelo Programa Bem Morar (1995-2002)	16
Figura 5	Áreas de repasse da União para o Município de Boa Vista, destaque para a área de estudo	18
Figura 6	Mapa Zoneamento do uso do solo urbano de Boa Vista	19
Figura 7	Conjunto Cidadão (ao fundo nascentes de Igarapés)	20
Figura 8	Planta do Parcelamento	21
Figura 9	Carta-imagem Bairro Olímpico, Destaque para Área de Estudos	22
Figura 10	Área de várzea, cercamento e construção em alvenaria em APP, e trecho canalizado do leito do Igarapé Uai-Grande	23
Figura 11	Construção elevada em área de inundação (esquerda); Moradores em trecho com rua alagada - transbordamento do leito do Igarapé Uai (direita)	23
Figura 12	Setorização de áreas em alto e muito alto risco a movimentos de massa, enchentes e inundações	24
Figura 13	Parques lineares de Boa Vista, com equipamentos da Política de Primeira Infância: Parque Linear do Igarapé Pricumã (esquerda) e Praça do Mirandinha (direita)	26
Figura 14	Parque do Rio Branco, transformação de área de risco ambiental em parque urbano	26

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Conjuntos habitacionais em Boa Vista, de 1976 a 2015	16
Quadro 2	Relação das áreas de repasse da União da União para o Município	18
Quadro 3	Porcentagem de incompatibilidade de uso de APPs nos conjuntos habitacionais estudados	20

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
AUE	Área Urbana de Expansão
BNH	Banco Nacional de Habitação
CODESAIMA	Companhia de Desenvolvimento de Roraima
CPRM	Serviço Geológico do Brasil
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
DPTC	Divisão de Produção, Terra e Colonização
EMHUR	Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional
GTE-RR	Grupo Técnico Estadual de Roraima
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ITERAIMA	Instituto de Terras de Roraima
PMGAS	Parque Municipal Germano Augusto Sampaio
PIN	Programa Integração Nacional
REURB-E	Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico
REURB-S	Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social
RR	Roraima
SETRABES	Secretaria Estadual de Trabalho e Bem-estar Social

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	8
2.	DISCUSSÕES SOBRE OCUPAÇÕES URBANAS EM APP.....	9
2.1.	Regularização fundiária em área de APP	12
3.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM BOA VISTA	13
3.1.	A urbanização de Boa Vista	13
3.2.	Primórdios da Regularização Fundiária Urbana em Boa Vista.....	17
4.	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJETO DE ESTUDO.....	19
4.1.	Caracterização do assentamento	21
4.2.	Processo de regularização fundiária no bairro Olímpico.....	24
4.3.	Análises da relação entre APP e REURB a partir da experiência do bairro Olímpico.....	25
5.	CONCLUSÃO	28
	REFERÊNCIAS.....	28

1. INTRODUÇÃO

Com a promulgação da Lei Federal 13.465 de 2017, a regularização fundiária na Amazônia Legal e principalmente nas áreas urbanas passou a dispor de mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Com a doação de áreas para as municipalidades visando regularizar para os ocupantes, o município de Boa Vista - Roraima, assim como outros municípios do país, recebeu quatro áreas urbanas consolidadas. Por meio da Lei nº 1.787/2017 declarou as referidas áreas como Área Especial de Interesse Social a para fins de programa de regularização fundiária, abrangendo quatorze bairros da capital.

Os quatro núcleos urbanos delimitados para Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Boa Vista possuem em seu polígono a existência de áreas de preservação permanente devido a presença de igarapés. Diante desta característica, gerou-se a necessidade da realização de diagnósticos, o mais apurado possível, acerca da influência destas áreas sobre os imóveis a serem regularizados.

Neste aspecto, este trabalho abordará por meio cronológico as formas de apropriação do espaço urbano, especialmente em áreas de preservação permanente, com análise das legislações vigentes, a relação de ocupação e a regularização fundiária e urbanística em Boa Vista, com foco no Bairro Olímpico. Particularmente, propõe-se com o trabalho uma análise da política de regularização adotada aos lotes que estão inseridos dentro de Áreas de Preservação Permanentes (APPs).

As APPs possuem a finalidade de preservação das áreas de alta fragilidade ecológica, como margens de rios, encostas íngremes, topos de morros, áreas marinhas sujeitas a ressacas e outras, e o objetivo de proteger a cobertura vegetal nessas áreas, sua flora e fauna, o solo e os recursos hídricos. A proteção está prevista na legislação florestal desde a década de 1930 e de APP desde 1965 (Lei nº 4.771), devendo-se evitar a ocupação humana nestas áreas devido os riscos ao meio ambiente quanto à população. O novo Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651 de 2012, manteve o conceito e a localização das APPs, alterando os seus limites e sua aplicação se dá tanto em área rurais quanto urbanas.

Para o presente trabalho, analisa-se o cumprimento das legislações ligadas a REURB, a saber a Lei Federal nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), as Leis municipais 1.787/2017 e 2.096/2020 (BOA VISTA, 2017; 2020) especificamente no caso do Bairro Olímpico em Boa Vista, que se constitui no objetivo geral. Como objetivos específicos temos: i) identificar as características da APP existente no assentamento, bem como a configuração e características

urbanísticas do assentamento estudado e ii) discutir as medidas para sanar impedimentos para regularização advindos da situação de APP no Bairro Olímpico.

Como metodologia da pesquisa, primeiramente foi realizada pesquisa bibliográfica em referenciais teóricos, assim como da legislação para se constituir o embasamento, a fim de serem utilizadas como fundamentação para as discussões no decorrer do texto. O código florestal brasileiro (Lei 12.651/2012) foi utilizado para dialogar sobre as APPs, com o aporte de outras legislações. Souza e Silva (2006) dialogam sobre projetos de assentamento e Nascimento *et al* (2014) trazem reflexões sobre o processo histórico de produção do espaço da capital do Estado de Roraima, que se constituiu uma pesquisa foi necessária e possibilitou a distinção e a compreensão dos conceitos que foram utilizados, e para se ter o embasamento teórico e técnico para a produção do trabalho.

Para a constituição deste trabalho, objetivamente, foram feitas duas visitas de campo: a primeira, de caráter observatório, possibilitou a caracterização das áreas do projeto, considerando suas condições de formação, estrutura, habitação e saneamento básico; a segunda visita em campo teve caráter complementar e foi realizada para registrar imagens que não foram possíveis de serem realizadas no primeiro trabalho de campo.

A realização dos trabalhos de campo, associadas às ações do Projeto Rede Amazônia foram fundamentais, para a produção do trabalho, pois com elas foi possível fazer a visualização como um todo da área de estudo, visualizar seus fixos e fluxos, visualizar como houve a modificação da área das ações do Programas de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR, além de registros fotográficos.

Devido ao caráter de composição da equipe de pesquisa, foram realizados trabalhos em *home office*, na etapa de confecção de mapas, para os quais foram utilizados os vetores do limite do projeto obtidos junto a Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - EMHUR/Boa Vista, e do vetor de drenagem obtido junto ao *site* do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IBGE (2022). Com base em imagens georreferenciadas foram produzidos os mapas de localização e influência de área de APP.

2. DISCUSSÕES SOBRE OCUPAÇÕES URBANAS EM APP

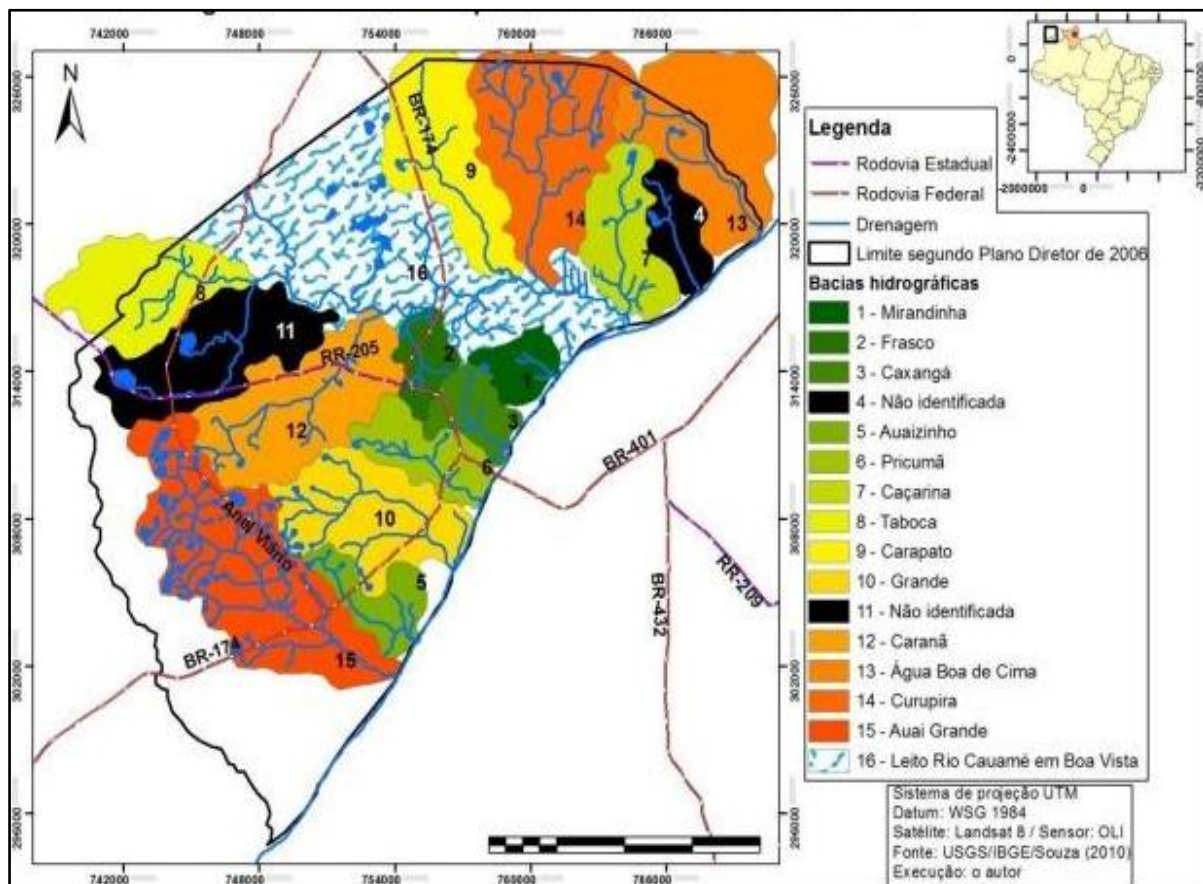
Complementando as informações apresentadas anteriormente sobre os aspectos legais relacionados às APPs, é necessário observar as consequências referentes as ocupações urbanas de sítios nesta condição. A ocupação de margens de rios causa o desequilíbrio do regime hídrico

das bacias hidrográficas que por consequência resulta em enchentes, deslizamentos de terra, erosão costeira e outros desastres que provocam prejuízos sociais, econômicos e ambientais.

As importantes funções ambientais desempenhadas pelas margens dos rios e lagos justificam o seu enquadramento em uma categoria que precisa ser preservada, conhecida como “Área de Preservação Permanente” pelo Código Florestal Brasileiro (BRASIL, 2012). Sendo uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

O conceito de APP, conforme Mello (2018) carrega inicialmente o princípio da intangibilidade, ou seja, a proibição de uso e ocupação humana. O princípio da intangibilidade chocava-se com usos urbanos tradicionais, inclusive com a “atração” que as margens de rios e lagos sempre exerceram sobre as pessoas. Dessa forma, a desconsideração das especificidades do meio urbano seria uma das razões para os conflitos das APPs nas cidades.

Figura 1 - Mapa de localização das bacias hidrográficas da área urbana consolidada e em expansão de Boa Vista/RR



Fonte: Júnior e Júnior, 2018.

As leis atuais que objetivam a proteção das APPs não as diferenciam se estão nas áreas urbanas ou rurais. No contexto urbano, onde existe alto grau de impermeabilização do solo, a

aplicação da legislação é muito difícil tendo em vista que as faixas de proteção podem ser definidas desde meio quilômetro a contar da linha média do curso d'água, e dependendo da dimensão, podem chegar até a englobar bairros inteiros. Em Boa Vista (Figura 1), esse fenômeno também ocorre, o que pode ser observado a partir do mapeamento das bacias hidrográficas localizadas no meio urbana, compostas de muitos corpos sazonais⁵.

As APPs têm sido simplesmente ignoradas na maioria das cidades. Um dos pontos nodais desses problemas é que “ainda há dificuldades em estabelecer critérios apropriados para a recuperação das APPs em áreas urbanas” (BORGES *et al*, 2011, p. 1209). Muitas vezes existe falta de estudos apropriados para a bacia hidrográfica, outras vezes os próprios problemas advindos do adensamento populacional dificultam a recuperação das áreas degradadas.

Segundo o advogado e especialista em Direito Ambiental, Junio Magela (2018), devido às restrições impostas aos espaços protegidos em APPs em zonas urbanas, nem sempre é possível (ou viável) manter as áreas sem qualquer uso. Há, portanto, algumas hipóteses de regularização: uso consolidado, utilidade pública, interesse social e baixo impacto (ou também atividade eventual).

Em síntese, o uso consolidado ocorre quando a utilização da área é anterior a um marco legal, ou quando se refere a uma área já urbanizada, na forma da lei; a utilidade pública expressa-se nos casos em que envolvem segurança nacional, proteção sanitária, concessões e serviços públicos de transporte, sistema viário, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, obras de defesa civil, ou ainda algumas atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais em APPs ou de caráter eventual. O interesse social se manifesta quando da regularização fundiária de assentamentos, equipamentos ou instalações necessárias para esse uso⁶. Há o entendimento, no campo jurídico, de que os corpos hídricos, de acordo com o grau de perda de integridade, possam ser desconsiderados na perspectiva do resguardo de preservação.

Minniceli (2008), afirma ser fundamental encontrar “caminhos de legalidade” afim de tentar dar respostas ao “passivo de irregularidade” de ocupação urbano em APPs, já que importante criar “uma ‘alternativa legal’ que permitisse compatibilizar os múltiplos interesses

⁵ O bairro Olímpico, objeto de estudo de caso neste trabalho, se insere na bacia hidrográfica Grande (identificada com o n.º. 10).

⁶ O autor trata ainda de especificidades em relação à legislação no Estado de Minas Gerais, que não se adequam ao estudo em tela.

em jogo neste litígio aberto entre ambiente e moradia social” (MINNICELLI, 2008, p.11). Acrescentamos ainda que “as cidades avançam sobre áreas que antes eram ocupadas por vegetação nativa, ou mesmo, campos agrícolas, tornando o meio ambiente urbano cada vez mais antropizado” (MUSSATO, 2011; p. 54).

No caso da cidade de Boa Vista, o meio ambiente urbano associa as demandas das bacias hidrográficas na área urbana consolidada da capital roraimense, com a antropização de parcelas preservadas, havendo APPs em torno dos lagos naturais, leitos de igarapés e no leito dos rios, que contribuem e desaguam no rio Branco (JÚNIOR e JÚNIOR, 2018). Na Zona Oeste da cidade a ocupação das APPs dá-se em decorrência do aumento populacional intenso a partir da década de 1980, sobre um território cuja morfologia do relevo abriga remanescentes de lagos e lagoas perenes.

Contudo, a prática de ocupação destas áreas não se faz, comumente, de forma espontânea, uma vez que ocorre ação de aterramento irregular e posterior edificação⁷, com a construção de galerias e canais, em alguns casos. O pensamento técnico das gestões mais recentes tem imprimido postura crítica sobre isso, inclusive assumindo esses espaços como parques lineares em vários bairros. O convívio com essas áreas e sua dinâmica, por conta dos ciclos fluviais, impõe a necessária preservação de suas margens que são popularmente conhecidas como “veredas” e, nos núcleos urbanizados, tem-se por prática a manutenção de vegetação nativa e calçamento não permeável, o que podemos identificar nessa área (GTE-RR, 2021).

2.1. Regularização fundiária em área de APP

Para a regularização fundiária em APP a Lei 13.465/2017 norteia em seu Art. 11.:

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012,

O que torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso (BRASIL. 2017).

Importante observar que os dispositivos da Lei 13.465/17 se alinham com o que já havia sido previsto pela Lei Federal 6.766/1979 de parcelamento do solo urbano em seu Art. 4º, incluído o texto através da Lei nº 14.285/2021 dando poderes aos municípios para delimitação

⁷ Trataremos, mais adiante, sobre essa questão, em relação à promoção institucional de moradia em áreas de APP, em Boa Vista, a partir dos trabalhos de Jucá (2014) e CUNHA (2014).

de suas faixas de APP, especificando que os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município; (BRASIL,1979)

No que tange à legislação municipal há diretrizes na Lei Municipal 925/2006, para em seu Art. 3º: “somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Área Urbana Parcelada e na Área Urbana de Expansão definidas pelo Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista, inseridas em perímetro urbano” (BOA VISTA, 2006):

Parágrafo único - Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:
I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
II - nas faixas marginais de proteção dos rios, igarapés, lagos e lagoas permanentes ou temporárias constituídas como áreas de preservação permanente – APP's pelo Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965,

No Art. 51 da mesma lei, cabe a interpretação que as APPs, poderão ser consideradas como áreas verdes quando situadas às margens dos cursos d'água, tais como rios, igarapés, nascentes, lagos e lagoas permanentes ou temporárias; e áreas remanescentes de vegetação nativa especialmente junto aos cursos d'água perenes ou intermitentes (BOA VISTA, 2006).

Contudo, quando se trata da regularização fundiária, em seu capítulo sexto temos a disciplina da Regularização do Parcelamento, o no Art. 64 diz que não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos locais mencionados no parágrafo único do artigo 3º daquela lei.

3. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM BOA VISTA

3.1. A urbanização de Boa Vista

O Território Federal do Rio Branco foi criado pelo Decreto-Lei nº 5.812, de 13 de setembro de 1943, desmembrado do Estado do Amazonas. Após sua criação, o governo local criou a Divisão de Produção, Terra e Colonização (DPTC), que realizava pesquisas quanto aos recursos naturais do Território, cadastrava terras e organizava colônias agrícolas, entre outras funções. Como resultado das ações desta autarquia foram implantadas três colônias em lugares limítrofes a Boa Vista, “Colônia Coronel Mota” situada na região do Taiano, “Colônia Braz de

Aguiar” e a “Colônia Fernando Costa”, respectivamente nos atuais municípios de Alto Alegre, Cantá e Mucajaí. Conforme Nascimento et al, como estratégia

para que estas colônias fossem povoadas, o governo incentivou a vinda de migrantes, em especial maranhenses, oferecendo benefícios como passagem até Boa Vista, porções de terras, ferramentas agrícolas e insumos para produção agrícola e assistência técnica para produção de farinha. Também estavam inclusos no pacote de incentivo à ocupação das colônias agrícolas, a assistência médica, hospedagem e um complemento financeiro no valor de trinta mil cruzeiros por um período de seis meses (NASCIMENTO *et al*, 2014, p. 3).

No mesmo período, o governo local promoveu a criação de conjuntos residenciais na porção central da capital, juntamente com a construção de grupos escolares, além da implantação de cursos para a formação de professores. A ocupação humana na região foi promovida, portanto, por políticas públicas, quer para o povoamento no interior, quer pela dotação de moradias. A prática de promoção habitacional permeou as décadas seguintes, com a indução de ocupação de áreas na zona Oeste de Boa Vista.

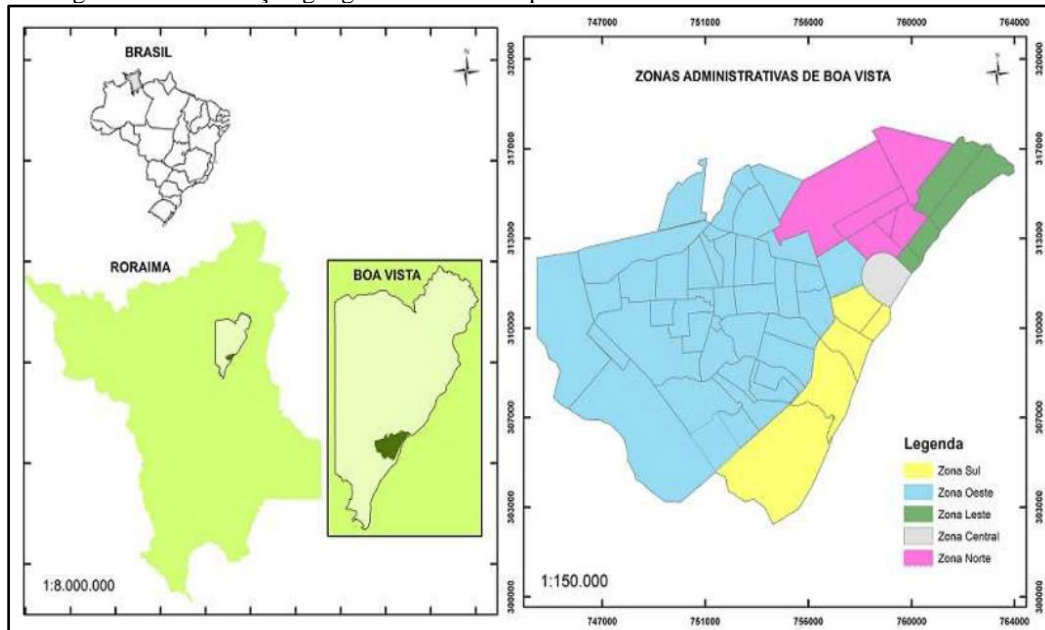
Com a Lei Federal nº 4.182, de 13 de dezembro de 1962, que altera a denominação do Território Federal do Rio Branco para Território Federal de Roraima, e com a promulgação da Constituição Federal em 1988, o antigo território passa à condição de Estado de Roraima. Nesse ínterim, durante a década de 1970, o Plano de Integração Nacional (PIN), promovido pelo Governo Federal, visava promover o crescimento econômico, não só pela aplicação de recursos financeiros, como também pelo deslocamento de parte da população de outras unidades federativas. A colonização na Amazônia se propagava como uma alternativa à reforma agrária necessária, apaziguando conflitos sociais que explodiam nas “velhas regiões” agrícolas do Nordeste e Sudeste brasileiro (COY, 1988, *apud* BARBOSA, 1993).

A ocupação humana era justificada por um discurso que aliava desenvolvimento regional à promoção do crescimento populacional em Roraima, buscando formas de legalizar o processo de reordenamento espacial decorrente da expansão da fronteira norte, através da forte intervenção do Estado, legalizando e legitimando o processo. O Poder Público, tanto federal quanto estadual, se torna o grande promotor das ações de povoamento.

Os projetos de assentamento espalhados pelo Estado, assim como vários loteamentos urbanos, notadamente em Boa Vista, atraíram número considerável de migrantes, conferindo ao estado de Roraima as mais altas taxas de crescimento populacional nas décadas de 1980 e 1990 (SOUZA e SILVA, 2006), principalmente promovido pelo decréscimo da exploração no Tepequém e a falência do modelo de polos agropecuários, em sua grande parte, somados ao grande influxo populacional, especialmente por nordestinos, para a capital roraimense. Esse movimento gerou um crescimento da cidade de Boa Vista, especialmente a partir da década de

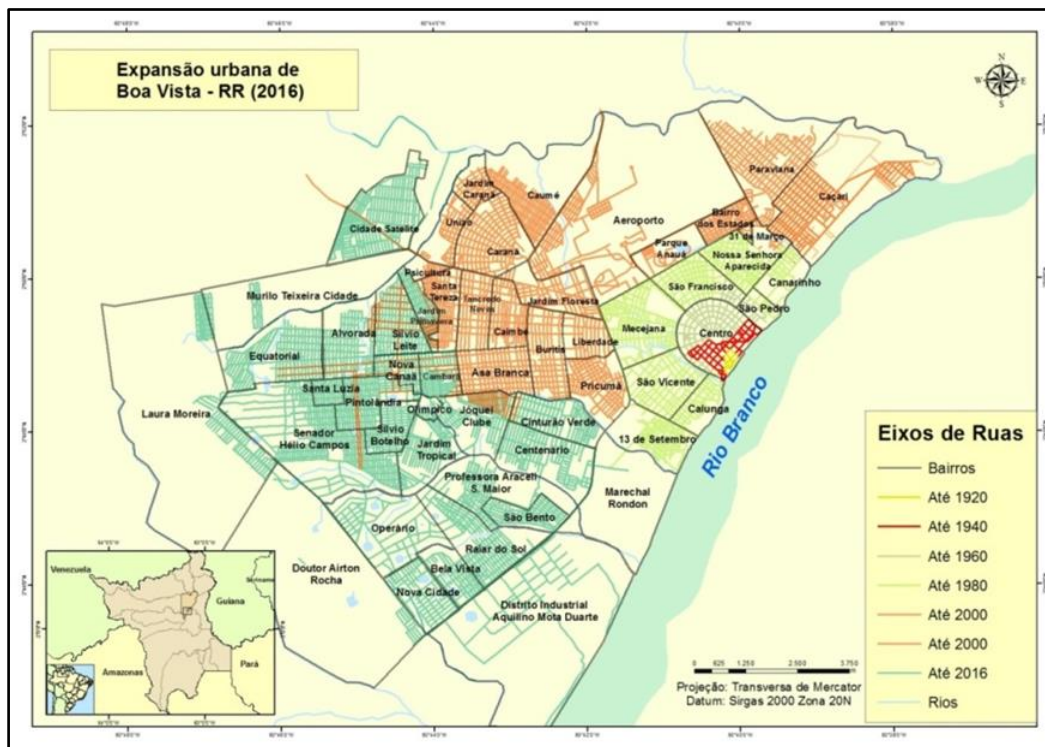
1980, em direção à zona Oeste (Figuras 2 e 3); grande parte desse contingente havia chegado décadas antes, atraída pela atividade garimpeira e pelos projetos de assentamento (NASCIMENTO *et al*, 2014).

Figura 2 – Localização geográfica do município e zonas administrativas de Boa Vista/RR.



Fonte: Neto et al. REVSBAU, 2016.

Figura 3: Expansão urbana de Boa Vista-RR, até 2016.



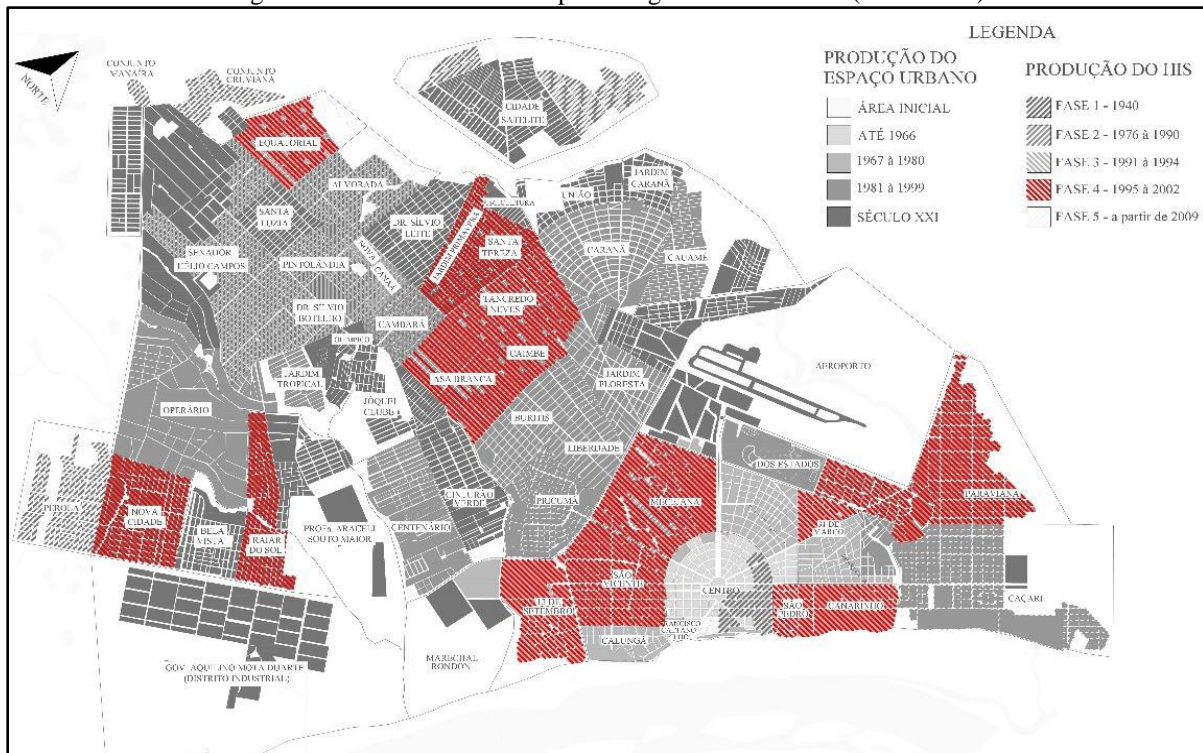
Fonte: Oliveira e Costa, 2018.

Quadro 1: Conjuntos habitacionais em Boa Vista, de 1976 a 2015.

Zona Urbana	Bairro	Nome do Conjunto	Unidades Habitacionais	Ano de Contrato	
Sul	São Vicente	Boa Vista I	96	1976	
		Boa Vista II	48		
Oeste	Mecejana	Mecejana	216	1978	
Leste	Caçari	Caçari I	144	1980	
		Caçari II	245		
Oeste	Pricumã	Pricumã I	300	1982	
		Pricumã II	148		
		Pricumã III	84	1986	
		Pricumã VI	66		
Leste	Caçari	Monte Roraima	132	1987	
Zona Oeste	Caimbê	Caimbê I	360	1988	
		Caimbê II	500		
	Cambará	Cambará	620	1990	
		Alvorada I	250		
	Alvorada	Alvorada II	206	1991	
		Equatorial	Equatorial		250
	Dr. Silvio Leite	Paraná	101	2002	
	Sen. Hélio Campos	Cidadão	1.448		
	Cauamé	Jardim Floresta / Servidores	312	2009	
	Cidade Satélite	Residencial Cruviana	288		
	Equatorial	Cruviana	1.000	2011	
	São Bento	São Bento	1275	2010	
	Cidade Satélite	Macunaíma	Macunaíma	208	2013
			Auari	208	2013
			Uailã	208	2013
	Laura Moreira	Manaira	250	2013	
Dr. Airton Rocha	Perola I a VII	1.094	2015		
Cidade Satélite	Vila Jardim	2.992	2015		

Fonte: Freitas, 2018.

Figura 4: Bairros beneficiados pelo Programa Bem Morar (1995-2002)



Fonte: Nascimento, 2018.

Os primeiros projetos habitacionais financiados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) - Mecejana (zona Oeste) e São Vicente (zona Sul) surgiram na década de 1970⁸ (Quadro 1). De 1995 a 2002 foi implantado o Programa Bem-Morar (Figura 4), pelo Governo do Estado de Roraima, com dotação de recursos financeiros e técnicos para a construção de projetos de módulos mínimos (NASCIMENTO, 2018). Este programa, mais inclusivo, por atender a moradores de quase todas as zonas administrativas da cidade. Percebemos, pelo processo de ocupação promovida pelo poder público uma tendência ao espraiamento da cidade a partir da produção de conjuntos e programas habitacionais na zona Oeste, região com grande fragilidade ambiental, a partir da década de 1980. Tais conjuntos habitacionais, produzidos pelo Governo do Território, contudo, não seguiram o rito esperado da titulação dos imóveis, como veremos a seguir.

3.2. Primórdios da Regularização Fundiária Urbana em Boa Vista

Pode-se afirmar que, até a elevação do antigo Território Federal à situação de Estado de Roraima, as terras públicas pertenciam em sua totalidade à União.

No período compreendido entre 1988 e 2009, ano da transformação de Território Federal para Estado da federação até a data do Decreto nº 6.754, a grande parte do território estadual pertencia à União. Os problemas decorrentes da má definição dos direitos de propriedade tornaram-se um grande entrave para o desenvolvimento do Estado, além de proporcionar conflitos na região rural e urbana, como por exemplo nas regiões que atualmente compreendem os Territórios Indígenas, as Unidades de Conservação e os Projetos de Assentamento da União (GTE-RR, 2021, p. 11).

O Decreto nº 6.754 de 28 de janeiro de 2009, regulamentou a Lei nº 10.304/2001 (Lei Marluce) e definiu a transferência ao domínio do Estado Roraima de terras pertencentes à União, o que tornou possível a titularidade de terras do Estado, de acordo com as especificidades da Lei. Contudo a gestão da política de terras em Roraima centralizou-se no Instituto de Terras de Roraima (ITERAIMA) até 2017, tendo como parceria técnica a Companhia de Desenvolvimento de Roraima (CODESAIMA) e a Secretaria do Trabalho e Bem-Estar Social (SETRABES) na regularização urbana em áreas de propriedade do Estado⁹ (ALMEIDA *et al*, 2021).

Contudo, apenas em 24 de setembro de 2020, a CODESAIMA anunciou o início da titulação de seu passivo, com a regularização de 15 moradores, entre os 23 conjuntos

⁸ Projetos do escritório de Severiano Mário Porto e Mário Emílio Ribeiro, de 1977 (NASCIMENTO *et al*, 2018).

⁹ A CODESAIMA foi criada a partir da Lei nº 6.693, de 3 de outubro de 1979, juntamente com a criação do Território Federal de Roraima; o ITERAIMA é criado a partir da Lei nº 030, de 26 de dezembro de 1992; a SETRABES, a partir da Portaria nº 378/2015 vai regulamentar procedimentos para retificação de título definitivo em conjuntos habitacionais e bairros específicos.

habitacionais, que foi tomado como altamente positivo pela sociedade local, conforme atesta a CODESAIMA: “Essa ação é esperada desde 1979 por pessoas que ocupam as 4.565 casas dessas unidades, mas ainda não podem ser declaradas proprietárias, por não possuírem a escritura pública dos imóveis” (CODESAIMA, 2020). Desta forma, embora com a atribuição mais antiga em relação à regularização fundiária urbana pelo Estado, será a Prefeitura de Boa Vista a primeira instância a efetivar a titulação, a partir de 2002, com base na Lei nº 594/2001a, em parte do bairro Centenário.

Em 2016, o município recebeu da União Federal quatro áreas, urbanizadas, inseridas na Gleba Cauamé, para fins de programa de regularização fundiária, num total de 14 bairros na capital. Os repasses foram condicionados à execução do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, e ao Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), datado de 2020, por meio da EMHUR, sob a égide da Lei Federal 13.465/17. Dada a regulamentação no âmbito municipal por meio da Lei nº 1.787/2017 foram declaradas como Área Especial de Interesse Social as áreas recebidas em doação da União Federal, delimitadas de acordo com a descrição a seguir (Quadro 2 e Figura 5).

Quadro 2 - Áreas de repasse da União para o Município

Núcleo Urbano	Título de Doação	Matricula	Área total (ha)	Bairro(s)
ÁREA 01	TD 140010001 - ÁREA 01	80104	814,5637	UNIÃO, BURITIS, CAIMBÉ, JARDIM PRIMAVERA, JÓQUEI CLUBE, SANTA TEREZA, TANCREDO NEVES, ASA BRANCA, CAMBARÁ E PISCICULTURA.
ÁREA 02	TD 140010002 - ÁREA 02	80103	12,7934	OLÍMPICO (PARTE)
ÁREA 03	TD 140010003 - ÁREA 03	80102	35,566	CENTENÁRIO (PARTE) E CINTURÃO VERDE (PARTE)
ÁREA 04	TD 140010004 - ÁREA 04	80101	2,4985	JARDIM TROPICAL (PARTE)

Fonte: D.O.M. nº 4459 DE 2017. Adaptado Autores, 2022.

Figura 5 - Áreas de repasse da União para o Município de Boa Vista, 2017, destaque para a área de estudo.



Fonte: GTE-RR, 2021.

De acordo com a Prefeitura Municipal de Boa Vista (2021) os 14 bairros beneficiados na fase inicial da entrega de títulos condicionados à execução do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S): Cidade Satélite, Cambará, Cinturão Verde, Buritis, Piscicultura, Caimbé, Asa Branca, Raiar do Sol, Jardim Primavera, Aracelis, Santa Tereza, Jardim Tropical, Tancredo Neves e União. Essa ação inclui bairros não previstos nas áreas de repasse.

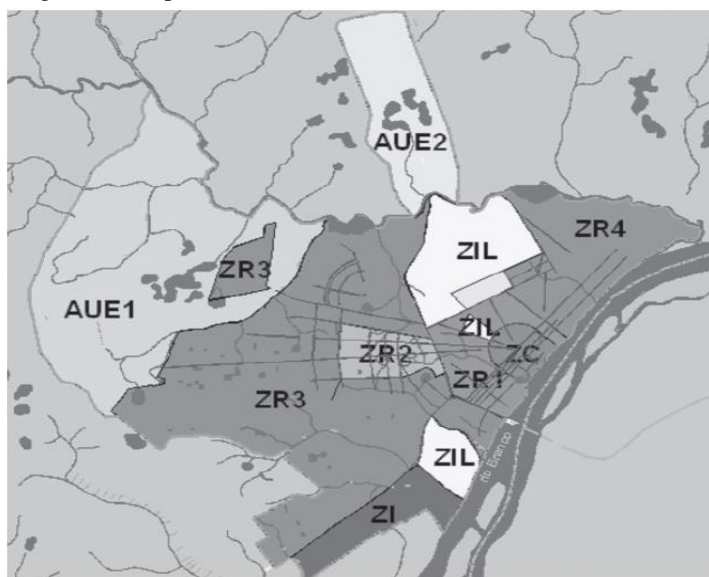
No dia 20 de maio de 2021 foi realizada a entrega do primeiro título por meio do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), regulamentado pelas Leis Federal 13.465/2017 e Municipal 2.096/2020, destinado a famílias com renda superior a cinco salários mínimos, para imóveis comerciais ou templos religiosos e para pessoas que possui mais de um imóvel.

Assim, o município de Boa Vista-RR, por meio da EMHUR, e o governo do Estado, através da CODESAIMA, têm trabalhado no desenvolvimento para continuidade da política da regularização fundiária urbana, como diretriz de planejamento urbano.

4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJETO DE ESTUDO

A ocupação da zona Oeste de Boa Vista, onde se insere o bairro Olímpico, possui histórico de promoção institucional, a partir da necessidade de dotação de moradia, frente ao crescimento populacional. No Mapa de Zoneamento Urbano, percebemos que a Zona Residencial 3 – ZR3, tem maior extensão, seguida das Área Urbana de Expansão (AUE) ambientalmente frágil com a ocorrência de nascentes e lagos sazonais (Figura 6).

Figura 6 - Mapa Zoneamento do uso do solo urbano de Boa Vista



Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista (2006).

Cunha (2014) e Jucá (2014), em estudos sobre a produção de moradia de interesse social sobre APPs, destacam o Conjunto Cidadão (Figura 7), localizado também na Zona Oeste da capital e inserido na ZR3. Edificado sobre uma série de lagos sazonais que alimentam o sistema hídrico da região, a área do Conjunto, sofre com constantes alagamentos. Podendo observar que a AUE apresenta semelhança morfológica quanto a existência de corpos hídricos. Assim como podemos observar que o uso e ocupação do solo para principalmente para a habitação, possuem grandes taxas de sobreposição de áreas urbanizadas e áreas de APP (Quadro 3).

Figura 7 – Conjunto Cidadão (ao fundo nascente de Igarapés)



Fonte: Acervo de Roberto Caleffi/ UFRR (2008).

Quadro 3 – Porcentagem de incompatibilidade de uso de APPs nos conjuntos habitacionais estudados

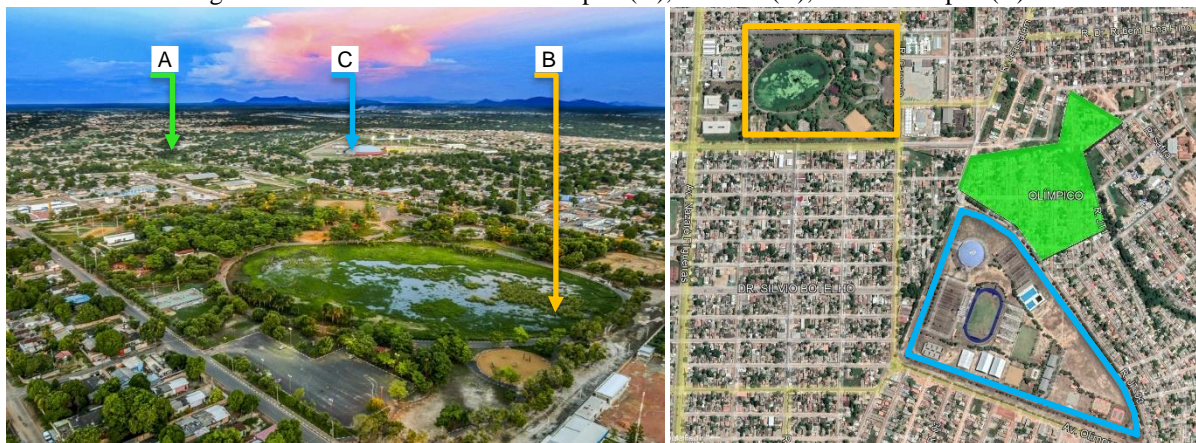
Ano de Implantação	Conjunto habitacional - Bairro	Área Total (m ²)	Área de conflito entre APP e urbanização (m ²)	Porcentagem de incompatibilidade de uso de APP (%)
2002	Cidadão Sen. Hélio Campos	993.521,20	993.521,20	100,00
2013	Manaira Laura Moreira	122.159,60	103.037,00	84,30
2015	Vila Jardim Cidade Satélite	299.865,70	132.176,80	44,10
2011	Cruviana Equatorial	748.526,20	148.036,10	24,60
2015	Pérola Dr. Aírton Rocha	802.381,20	56.702,50	7,10

Observação: Dados organizados em ordem decrescente quando a porcentagem de incompatibilidades de uso de APP

Fonte: Jucá (2014) , adaptado pelo autor.

O bairro Olímpico está inserido na Bacia hidrográfica Grande (JÚNIOR e JÚNIOR, 2018); tendo o limite da referida área de estudo o igarapé Uai, proveniente da nascente no lago do Parque Municipal Germano Augusto Sampaio (PMGAS), fato que nos mostra a existência de área de preservação permanente (Figura 8).

Figura 8 – Núcleo Urbano 02 – Olímpico(A), PMGAS(B), e Vila Olímpica(C).



Fonte: Prefeitura de Boa Vista (Fotografia) e Google Earth, adaptado autores.

Bento (2018) nos traz observações sobre o PMGAS: em 2002 deu-se início às obras de instalação do Parque, sendo boa parte do lago-nascente aterrado para dar lugar a áreas de lazer, sendo inaugurado em 2004, com área de 178.284m², dispondo de quadras esportivas para vôlei e futebol, pistas de bicicross e skate, anfiteatro, ampla área verde, lanchonetes, posto do guarda civil municipal, calçadão, estacionamento, e recentemente, uma unidade do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

A partir do cruzamento de dados de campo, documentais e técnicos foi caracterizada, nas referidas áreas de repasse, a existência de cursos d'águas como o igarapé Pricumã a montante, igarapé Caranã a jusante em parte da Área 01, o igarapé Uai Grande presente nos Núcleos Urbanos 02 e 04, e os igarapés Pricumã e igarapé Grande na Núcleo Urbano 03, com isso é possível perceber a incidência das APPs como característica ambiental em comum.

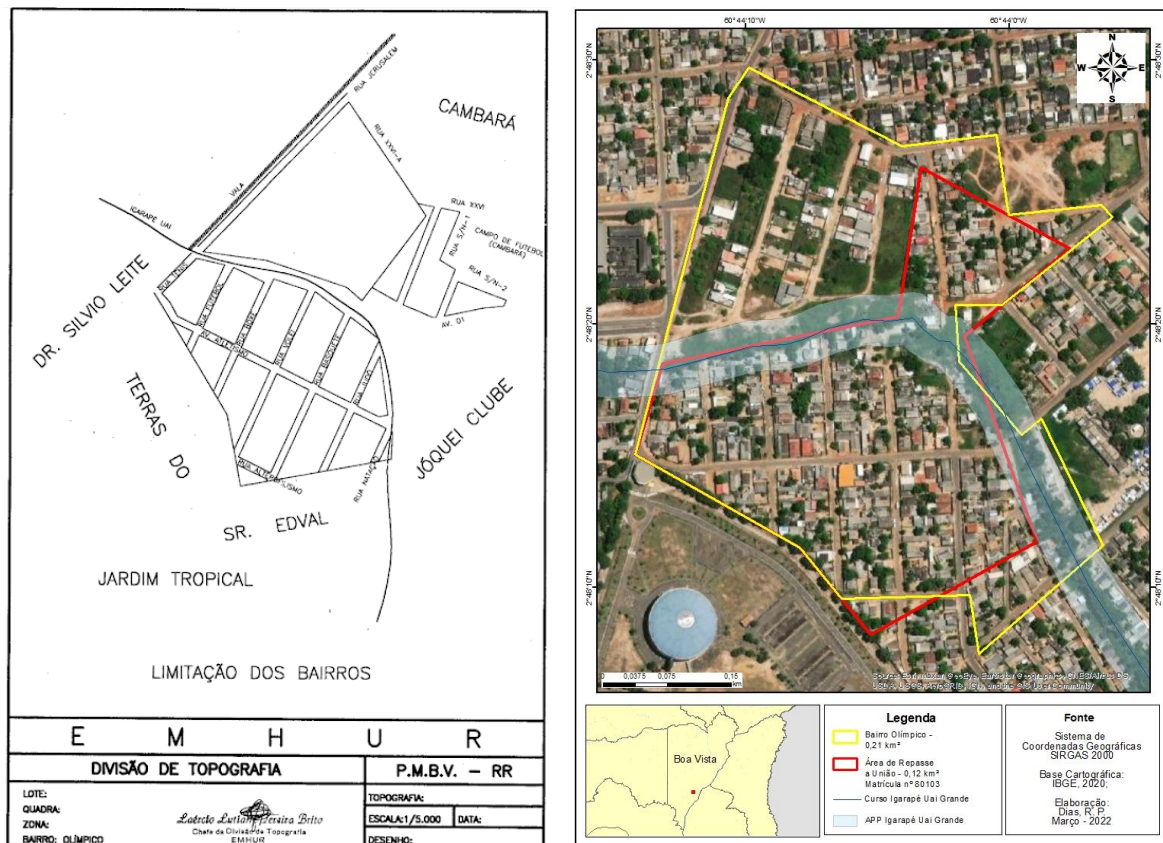
4.1. Caracterização do assentamento

O Núcleo Urbano - Área 02, ocupa uma porção de 12,7933 hectares do Bairro Olímpico, estando inscrito sob a Matrícula nº 80.103, de propriedade da Prefeitura Municipal de Boa Vista, confrontando com os demais bairros como Dr. Silvio Botelho, Cambará, Jardim Tropical e Jôquei Clube.

O Bairro Olímpico, possui característica eminentemente residencial, com a incidência do uso comercial e misto (residência mais comércio ou serviço) em escala de bairro, tendo como uso institucional a presença da Vila Olímpica Roberto Marinho, que está inserida no

perímetro limítrofe da área de estudo. Tanto a Vila quanto o bairro tiveram suas construções em períodos próximos, o que nos faz pensar na hipótese de que a terra pública não ocupada pela Vila Olímpica se tornou atraente e motivou a ocupação da região. Tal hipótese é reforçada quando, ao consultar na íntegra a matéria legislativa que criou o bairro, as ruas deveriam ser nomeadas por modalidades esportivas, o que sugere que a vila tenha funcionado como agente indutor para construção daquele espaço urbano, embora até hoje note-se que não foi atendida, como pode ser observado planta de parcelamento (Figura 9).

Figura 9 - Planta do Parcelamento e Carta-imagem do Bairro Olímpico, com destaque para área de estudo



Fonte: BOA VISTA, 2001b e Freitas & Dias, 2022.

A área em estudo está dividida em 17 (dezesete) quadras, sendo 11 (onze) delas inseridas integralmente dentro do perímetro da matrícula nº 80.103, 05 (cinco) com parte inserida e 01 (uma) quadra pertencente ao bairro Jardim Tropical. A presença do Igarapé Uai é um fator preponderante para o desenvolvimento de um plano ou projeto de regularização fundiária no Núcleo em estudo, pois trata-se de um elemento em constante mudança e interligado a outros fatores, principalmente ao quesito hidrológico - drenagem, sanitário, e a preservação do meio ambiente, tanto animal quanto vegetal.

Nos períodos de chuvas, em que o leito recebe as águas de seu entorno, bem como a água da drenagem de outras áreas circunvizinhas, é percebida a inundação das áreas para além da estrutura natural do igarapé (Figura 10). Este fato compromete a permanência dos moradores da área, que em determinadas épocas esses são obrigados a abandonar suas casas ou ter a constância em monitorar o nível das águas durante o período do inverno. A mitigação dos danos sobre o meio ambiente, se dá pela implantação do sistema de macrodrenagem, canalizando o leito do igarapé, e por outro lado induzindo a máxima ocupação da área que seria ocupada por suas águas nos períodos de cheias (Figura 11).

Figura 10 – Residência com piso elevado em área de inundação (esquerda); Moradores em trecho com rua alagada - transbordamento do leito do Igarapé Uai (direita).



Fonte: Fotografia Freitas, 2022; Captura de vídeo Portal G1 – 2020, adaptado.

Figura 10 - Área de Várzea, cercamento e construção em alvenaria em APP, e trecho canalizado do leito do Igarapé Uai-Grande.



Fotografias: Freitas, 2022.

Ainda na abordagem sobre os fatores de risco decorrentes a ocupação da faixa de APP, o Serviço Geológico do Brasil - CPRM (2019), em sua publicação Setorização de áreas em alto e muito alto risco a movimentos de massa, enchentes e inundações, foi identificado que parte da área de estudo encontra-se caracterizado como setor de risco alto a inundação, situado na planície de inundação (área de várzea) e APP.

Figura 12 - Setorização de áreas em alto e muito alto risco a movimentos de massa, enchentes e inundações (numeração).



Fonte: CPRM (2019).

O relatório expõe que os imóveis sofrem influência a cada período de cheia do igarapé, afluente do Rio Branco. Indica também que a população ao habitar estas áreas consideradas desfavoráveis para ocupação, realiza a prática de lançamento de aterro diretamente nas drenagens, o que contribui para a perda da capacidade de vazão, e ao cimentar o solo, favorece a ampliação da superfície de escoamento e a potencialização dos efeitos da inundação e enchentes (CPRM, 2019).

4.2. Processo de regularização fundiária no bairro Olímpico.

Diante dos fatores apontados até aqui, importante destacar que na parcela de terras transferida ao Município, desde meados de 2018, mais de 230 famílias iniciaram processo de regularização fundiária concedido pela Prefeitura de Boa Vista.

No ínterim da aprovação da Lei 13.465/2017, até a presente data, o município buscou por meio do seu ordenamento jurídico promover a inclusão de maior número possível de imóveis, visto que em 2017 com a declaração das Áreas de Especial Interesse Social, conjugado

com o Plano Diretor vigente, foi possível a dispensa de parâmetros urbanísticos obrigatórios para fins de regularização fundiária.

Em 2019, foi promovida a alteração dos parâmetros urbanísticos - por meio da Lei municipal 1.959/2019, abrangendo a zona urbana em que está inserido o bairro Olímpico, ZR3, tais alterações os parâmetros resultaram na delimitação do lote mínimo de 360m² para 200m² e testada de 12 metros para 9 metros. Em sequência, também foi dado início a regularização fundiária de interesse específico, REURB-E, estruturado pela Lei nº 2.096 de 08 de dezembro de 2020, que disciplina a regularização fundiária de interesse específico - REURB-E no âmbito do Município de Boa Vista.

Na relação de ocupação de lotes nos limites de áreas de preservação permanente, percebe-se que o meio natural está constantemente sendo apropriado e transformado em espaço urbano ocupado pelo homem, algumas destas transformações alcançam altos níveis de risco a segurança e bem-estar da população ocupante.

4.3. Análises da relação entre APP e REURB a partir da experiência do bairro Olímpico

Como podemos demonstrar na discussão do trabalho, a ocorrência de APP's em perímetro urbano contribui para a intensificação da degradação dessas áreas, decorrendo da forma desordenada, desconsiderando as características naturais da área e os consequentes impactos provocados por esse tipo de ocupação sobre o meio (MUSSATO *et al*, 2011). Soma-se a isso a perda da qualidade do habitar humano, devido às adversidades decorrentes de escolhas sem o devido respaldo técnico ou social.

Considerando o que preconiza o ordenamento jurídico - em especial a Lei da REURB e no Código Florestal - pela obrigatoria elaboração de estudos técnicos para que se justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, percebemos que muitas questões têm sido desconsideradas na gestão de nossas cidades, e instrumentos, como compensações ambientais, embora não sejam os mais adequados, poderiam ser utilizados em relação a determinados casos.

É importante observar que, em Boa Vista, alguns exemplos geram precedentes perigosos que podem ser apontados como exemplares, no caso da dotação de moradias para habitação de interesse social em áreas de proteção permanente, e não só para essas, mas a perspectiva de outros grupos se utilizarem desses recursos para a especulação imobiliária.

Contudo, algumas práticas, dentro da perspectiva de maior qualidade do habitar humano na cidade podem ser pensadas, como a transformação de APPs em equipamentos públicos e recursos para a população em geral, transmutando a dimensão da apropriação privada do espaço

em um exercício de pertencimento e sensibilização, como parques lineares (Figura 13) e grandes espaços públicos que abriguem o desenvolvimento de planos e projetos sociais, culturais e ambientais (Figura 14).

Figura 13 – Parques lineares de Boa Vista, com equipamentos da Política de Primeira Infância: Parque Linear do Igarapé Pricumã (esquerda) e Praça do Mirandinha (direita).



Fonte: Portal Boa Vista Já (esquerda); Prefeitura de Boa Vista (direita)

Figura 14 - Parque do Rio Branco, transformação de área de risco ambiental em parque urbano.



Fonte: Jornal O Painei (esquerda); Freepik (direita)

Sabemos que o direito pleno à moradia, que se faz a partir da regularização fundiária, gera a valorização do solo urbano e, conseqüentemente, a gentrificação, sendo, portanto, um paradoxo que precisa ser observado no caso do bairro Olímpico.

Observa-se, a partir dessa pesquisa, que a política de regularização fundiária do município de Boa Vista, tomou força e tem gerado consequências em outras esferas, assim como tem exigido tomadas de atitudes quanto a regulamentações municipais sobre o tema.

Em relação ao processo de regularização fundiária do bairro Olímpico foi observado que os imóveis/lotes que não sofrem interferência de APP, seguiram seus trâmites processuais livres e desimpedidos, enquanto os lotes as margens, inseridos parcial ou total nas áreas de preservação, não foram observadas medidas, quer para a dotação do direito à moradia plena, quer na solução da questão da ocupação irregular, dentro do programa de regularização fundiária.

Vale reforçar que de acordo com Amorim (2003, p.02)

(...) a ocupação não criteriosa de áreas marginais aos cursos d'água pode causar: a perda das matas ciliares, a erosão do solo e o conseqüente assoreamento dos cursos d'água, a contaminação de águas superficiais e subterrâneas, a destruição do habitat de inúmeras espécies e a eliminação de superfícies de drenagem natural, contribuindo para a ocorrência de eventos críticos como as enchentes e inundações.

Em consonância ao Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), as diretrizes gerais para a política urbana, em especial atenção às normas ambientais, com a devida atenção à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, e que nos provoca a pensar, qual será a destinação da população incidente sobre APP ou nos seus arredores, principalmente sob a ótica das novas normas de Regularização Fundiária.

Nesse aspecto, percebemos que em Boa Vista, há atenção à dois perfis ambientais antropizados, o primeiro em face aos corpos hídricos que perderam suas características naturais em decorrência de obras de macrodrenagem, a exemplo dos Igarapés Mirandinha, Pricumã e Caxangá, estes que em sua borda do canal, receberam obras de infraestrutura mescladas com diminuição de danos ao meio ambiente, criando-se parques lineares em determinado trecho (Figura 13). O igarapé Caxangá, em especial, se enquadra na canalização por macrodrenagem e no segundo perfil, que trata de obra de remoção de população em áreas de risco de inundação, no qual tivemos como resultado o Parque do Rio Branco (Figura 14), na zona central de Boa Vista.

Como provocação a qual medida poderia ser admitida no contexto de preservação de APP, extinção de risco à vida humana, direito à moradia entre outros, podemos sugerir a interligação do Parque Municipal Germano Augusto Sampaio, que possui o lago-nascente do Igarapé Uai-Grande, a toda a extensão do Igarapé, que atualmente sofre com ocupações edificadas, tendo em vista que o impacto gere a recuperação das margens do igarapé poderá estimular a população assumir seu papel em ocupar e preservar as áreas de preservação de

maneira ideal. Enquanto a discussão de remoção e realocação da população que margeia e ocupa estas áreas, os bairros adjacentes são dotados de vazios urbanos, capazes de comportar moradias dignas e salubres para a população em destaque.

5. CONCLUSÃO

O caso do bairro Olímpico traz importantes elementos para discussão sobre o direito de moradia em Boa Vista. Apesar da ação do poder público municipal em promover a regularização, identificamos uma prática antiga de promoção da habitação em áreas ambientalmente frágeis, por outras instâncias públicas. Esse procedimento gera, além de questões claras de impactos ambientais, consequências quanto ao direito à titulação.

A atenção a esse problema, dentro da área de estudo, nos aponta para outras práticas, que se chocam: por um lado, o esforço legislativo em garantir direitos a ocupantes de APPs (BOA VISTA, 2021), enquanto a habitabilidade nessas áreas é, indiscutivelmente, questionável.

Quando nos deparamos com a existência das APPs, inseridas principalmente nos núcleos urbanos consolidados, nos confrontamos com espaços físicos de conflitos, visto a necessidade de atenção por dois agentes, os humanos e o meio ambiente como um todo. Tendo em vista que o ordenamento espacial no Bairro Olímpico está inserido neste conflito, as medidas de proteção às margens e leito do Igarapé Uai-Grande fugiram das mãos do poder público, que é notório causador dos impactos negativos ao meio ambiente físico e biológico, comprometendo a qualidade socioambiental da área.

Fator que gera empecilhos à Regularização Fundiária das áreas limítrofes às APPs, expondo a necessidade de políticas públicas voltadas especialmente para essa temática, onde até a presente data, foi possível observar essa lacuna no atendimento total das áreas que possuem essa característica ambiental.

Por outro lado, gera a provocação à sociedade e ao poder público em pautar-se com mais atenção as restrições legais quanto ao meio ambiente urbano, possibilitando assim, uma melhor qualidade de vida para todos.

REFERÊNCIAS.

ALMEIDA, Jeferson; ANDRADE, Roberta Amaral de; BRITO, Roberta; GOMES, Pedro: Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia, 2021. 42 p.

BARBOSA, Reinaldo Imbrósio. **Ocupação humana em Roraima**: do histórico colonial ao início do assentamento dirigido. In: Revista Boletim 9 (1). Belém: Museu Emílio Goeldi, 1993, p. 123-144.

BENTO, Márcio Baraúna. **A dinâmica da (re)produção dos parques urbanos**: um estudo do parque municipal Germano Augusto Sampaio. Dissertação (mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal de Roraima . 2018.

BOA VISTA. **Lei nº 574/2001, de 27 de setembro de 2001**: Dispõe sobre autorização ao poder executivo municipal a alienar bem público e dá outras providências. Boa Vista: Gabinete da Prefeita, 2001. Disponível em <https://www.boavista.rr.leg.br/leis/legislacao-municipal>, Acessado em fevereiro de 2022.

_____. **Lei nº 595 de 29 de novembro de 2001**. Altera o anexo 25 da Lei 244, de 06 de Setembro De 1991. Alterada Pela Lei 483, de 09 de Dezembro de 1999, que trata da promoção de desenvolvimento urbano, zoneamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, parcelamento do solo. Cria o Bairro Olímpico e dá outras providências. Boa Vista: Gabinete da Prefeita, 2001. Disponível em <https://www.boavista.rr.leg.br/leis/legislacao-municipal>. Acessado em março de 2021.

_____. **Lei nº 1.787, de 01 de agosto de 2017**. Declara área especial de interesse social - AEIS, as áreas urbanas consolidadas recebidas em doação da união federal, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.boavista.rr.leg.br/leis/legislacao-municipal>. Acessado em Março de 2022.

_____. **Lei nº. 2.096 de 08 de dezembro 2020**. Disciplina a regularização fundiária de interesse específico no âmbito do município de boa vista e dá outras providências. Disponível em: https://sapl.boavista.rr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2020/3355/lei_2.096-2020-exe-_dom_no_5274.pdf Acessado em Março de 2022.

_____. **Lei nº 2.187, de 05 de novembro de 2021**, Isenta do pagamento de IPTU os imóveis considerados em área de preservação permanente (APP), e dá outras providências. Disponível em: <https://publicacoes.boavista.rr.gov.br/ler/diario/5506> .Acessado em Março de 2022.

BORGES, L.; REZENDE, J.; PEREIRA, J.; COELHO JÚNIOR, L.; BARROS, D. **Áreas de preservação permanente na legislação ambiental brasileira**. In: *Ciência Rural*, Santa Maria, v.41, n.7, p.1202-1210, jul, 2011. ISSN 0103-8478.

BRASIL. **Lei nº4.182, de 13 de dezembro de 1962**. Dá ao atual Território Federal do Rio Branco a denominação de Território Federal de Roraima. Brasília, 13 de dezembro de 1962. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/L4182.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%204.182%2C%20DE%2013,de%20Territ%C3%B3rio%20Federal%20de%20Roraima. Acessado em março de 2022.

_____. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, em 19 de dezembro de 1979. Disponível em : https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm. Acessado em fevereiro de 2022.

_____. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 25 maio 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em fevereiro de 2022.

_____. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Brasília - DF, 6 de setembro de 2017. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acessado em março de 2022.

CODESAIMA. **CODESAIMA começará a entregar escrituras públicas de imóveis**. 21 Setembro 2020. Disponível em <http://codesaima.rr.gov.br/index.php/pages/category-blog/159-codesaima-comecaram-a-entregar-escrituras-publicas-de-imoveis> Acesso em fevereiro de 2022.

CUNHA, Marina Ignácio. **Estudo das áreas de implantação dos loteamentos habitacionais de interesse social na Zona Oeste e Sudoeste do município de Boa Vista/RR**. Boa Vista: Universidade Federal de Roraima, 2014 (monografia de conclusão de curso de bacharelado em Arquitetura e Urbanismo).

FREITAS, Paulo Ricardo Carvalho de. **Indicações de propostas de requalificação urbana no Bairro Caimbé - Boa Vista/RR a partir dos conflitos entre agentes transformadores do espaço**. (Monografia de Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Boa Vista: UFRR, 2018.

GTE-RR. **Nota de análise da área piloto - Roraima**. Boa Vista/RR: GTE-RR/UFRR, 2021 (documento digital), 40p.

JUCÁ, Joelly Kalyne Bessa. **Habitação de Interesse Social em Boa Vista/RR: legislações ambientais e contradições**. Boa Vista: Universidade Federal de Roraima, 2014 (monografia de conclusão de curso de bacharelado em Arquitetura e Urbanismo).

JÚNIOR, Antônio Carlos Ribeiro Araújo; JÚNIOR, Stélio Soares Tavares. **Expansão urbana e fatores de risco à inundação em Boa Vista – RR**. In *Revista RA'E GA - O Espaço Geográfico em Análise*. Curitiba, v.44, p. 139 -153, 2018.

MAGELA, Junio. **Novas Possibilidades de Regularização de Áreas de Preservação Permanente em MG**. Agosto de 2018. Minas Gerais. – Disponível em:

MELLO, S. **Na Beira do Rio tem uma Cidade: urbanidade e valorização dos corpos d'água**. Tese de doutorado. Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2018.

MINNICELLI, João Luiz Portolan Galvão. **Regularização fundiária em áreas de proteção permanente (APP s) : conflitos das gestões urbanística e ambiental**. 2008. 252 p. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2008. Disponível em: <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/65>, acessado em março de 2022.

MUSSATO, Osvaldo Brandão; SILVA, Gládis de Fátima Nunes; RODRIGUES, Heila Antonia das Neves. **A ocupação irregular das áreas de preservação permanente no bairro Senador Hélio Campos na cidade de Boa Vista - RR**. In *Norte Científico*, v.6, n.1, dezembro de 2011. p.51-69.

NASCIMENTO, Claudia Helena Campos; FARIAS, Manuela Carvalho; FREITAS, Paulo Ricardo Carvalho de. **Traços culturais da paisagem de Boa Vista/RR: o bairro Asa Branca e a contribuição da migração nordestina da década de 1980**. In: 3º Colóquio Ibero-americano Paisagem Cultural, Patrimônio e Projeto: Desafios e Perspectivas, 2014, Belo Horizonte: IEDS, 2014.

NASCIMENTO, Claudia Helena Campos; ROCHA, Rayele Silva da Rocha Silva da; MELO, Neiliany Beatriz Neubert de Melo. In *Arquitetura Moderna em Roraima: Obras de Severiano Mário Porto*. Revista Amazônia Moderna - Revista de Arquitetura e Urbanismo da Amazônia, v. 2 n. 1 (2018), p. p.78-101. Disponível em <https://sistemas.uft.edu.br/periodicos/index.php/amazoniamoderna /issue/view/308>. Acesso em março de 2022.

NASCIMENTO, Máisa Marisa da Silva. **Programa Bem Morar (1995-1999)**: capítulo da habitação de Interesse Social de Roraima. (Monografia de Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Boa Vista: UFRR, 2018.

SOUZA, Carla Monteiro; SILVA, Raimunda Gomes. **Migrantes e Migrações em Boa Vista**. Boa Vista-RR. Editora UFRR, 2006.