



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO – UFPE
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO – MDU**

**A CIDADE SEM TERRAS: CONFIGURAÇÃO E EXPANSÃO DA
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DE PORTO VELHO, SOB A ÓTICA DA
URBANIZAÇÃO INFORMAL E ESPONTÂNEA.**

DIOGO HENRIQUE COSTA FONSECA

Recife
2017



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO – UFPE
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO – MDU**

**A CIDADE SEM TERRAS: CONFIGURAÇÃO E EXPANSÃO DA
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DE PORTO VELHO, SOB A ÓTICA DA
URBANIZAÇÃO INFORMAL E ESPONTÂNEA.**

DIOGO HENRIQUE COSTA FONSECA

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Pernambuco, como parte dos requisitos do Programa de Pós-Graduação para a obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Maria Ângela de Almeida Souza.

**Recife
2017**

F676c	Fonseca, Diogo Henrique Costa A cidade sem terras: configuração e expansão da estrutura fundiária de Porto Velho, sob a ótica da urbanização informal e espontânea / Diogo Henrique Costa Fonseca. – Recife, 2017. 179 f.: il., qua. Orientadora: Maria Ângela de Almeida Souza. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco. Centro de Artes e Comunicação. Desenvolvimento Urbano, 2017. Inclui referências. 1. Estrutura fundiária. 2. Informalidade urbana. 3. Expansão urbana. 4. Núcleo urbano. I. Souza, Maria Ângela de Almeida (Orientadora). II. Título. 711.4 CDD (22.ed.) UFPE (CAC 2017-236)
-------	--



.....

Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco

Diogo Henrique Costa Fonseca

**A CIDADE SEM TERRAS: CONFIGURAÇÃO E EXPANSÃO DA
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DE PORTO VELHO SOB A ÓTICA DA
URBANIZAÇÃO INFORMAL E ESPONTÂNEA.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de mestre em Desenvolvimento Urbano.

Aprovada em: 14/08/2017.

Banca Examinadora

Profa. Maria Angela de Almeida Souza (Orientadora)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Jan Bitoun (Examinador Externo)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Flávio Antônio Miranda de Souza (Examinador Interno)
Universidade Federal do Pernambuco

A Porto Velho, cidade de acolhida.

Aos que, como eu, migram.

AGRADECIMENTOS

Porque o homem e suas conquistas são sempre um produto do meio e de quem nele se insere, agradeço àqueles que me formataram:

Aos amigos Gerson Saraiva, Viviane Rodrigues, Carime Afonso, Fernanda Moreira, Alcimar Rodrigues, Raisal Tavares, Graciele Mayer e Roberto Kleber e aos demais companheiros de trabalho da Prefeitura de Porto Velho, pelo apoio, presteza das informações necessárias à pesquisa e, mais recentemente, à Vitória Mesquita, pelo auxílio no tratamento das bases cartográficas.

Aos gestores e equipe de Gabinete da Secretaria de Planejamento, em especial ao ex Secretário Jorge Elarrat, que demonstrou sensibilidade no trato do processo para a realização deste Mestrado.

Aos funcionários dos órgãos públicos acessados, em especial àqueles da Prefeitura do Município de Porto Velho, Arquivo Público da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara de Vereadores de Porto Velho, INCRA, Governo do Estado de Rondônia e Ministério da Fazenda/RJ, pela disponibilidade e indicação dos melhores caminhos para a prospecção de documentos essenciais na construção desta pesquisa.

Aos funcionários da secretaria do MDU, pela prontidão. Em especial à Renata de Albuquerque, pela prontidão e apoio dado a todos os alunos do Programa.

Aos professores e colegas do Programa de Mestrado, pela permanente colaboração intelectual, em especial à professora Maria Ângela de Almeida Souza pela orientação deste trabalho e aos professores Jan Bitoun e Flávio Miranda, pelos esclarecimentos e sugestões para a melhor condução da pesquisa, na qualificação e defesa da dissertação.

À família, eternamente definidora de tudo.

Há um dito popular que permeia o imaginário de Porto Velho: “Aquele que bebe da água do Rio Madeira, jamais se vai”.

Reflito se este ditado seria um prenúncio do superlativo esforço traduzido pela ação de ocupar, resistir e permanecer nestas terras ou do peso movediço de tanto empenhar-se na transformação de um território remoto em um lugar possível.

RESUMO

Este trabalho parte da constatação empírica de que as terras que compõem o núcleo urbano do Município de Porto Velho consolidaram-se à margem do ordenamento territorial formalmente instituído. Neste sentido, traz como objetivo central a produção de uma análise configuracional referente à estrutura fundiária urbana, a partir do pressuposto de uma formação informal e espontânea. A pesquisa toma como eixo teórico e conceitual um enfoque principal: que a dinâmica ocupacional que consolidou a cidade, baseou-se em um modelo de povoamento controlado, consubstanciado por uma consecução de projetos estatais e pela implantação de obras de infraestrutura na Amazônia. Como elemento articulador, destaca a configuração dos núcleos urbanos do Distrito Sede e Nova Mutum Paraná, analisando os conflitos e as representações transmitidas à formação do território. A descontinuidade entre as diferentes etapas de povoamento, motivadas pelas políticas de desenvolvimento programadas regionalmente e a forma com que, de fato, foram implantados os assentamentos sobre o núcleo urbano de Porto Velho, são exemplos da complexidade refletida no desenvolvimento da estrutura fundiária. O estudo traça um eixo cronológico que descreve o processo de urbanização a partir dos primeiros conflitos identificados sobre a feição das terras, desde o soerguimento da vila até a consolidação da cidade, alcançando fatos recentes, como o regime de exceção e exclusão sobre o perímetro urbano, oficialmente demarcado na década de 70. Na análise, o trabalho se desenvolve em três dimensões: da extensão e expansão sobre o núcleo urbano e sobre as áreas periurbanas; da qualidade atribuída à utilização das terras e da dinâmica sócioespacial da ocupação, questionando o modo como se deu tal configuração.

Palavras-chave: Estrutura fundiária; informalidade urbana; expansão urbana, núcleo urbano.

ABSTRACT

This work is based on the empirical observation that the lands that constitute the urban core of the Municipality of Porto Velho consolidated themselves in the margin of the formally instituted territorial order. In this sense, its main objective is a configuration analysis of the urban land structure, based on the assumption of an informal and spontaneous formation. The research takes as theoretical and conceptual perspectives that the occupational dynamics that consolidated the city was based on a controlled settlement model, consubstantiated by the achievement of state projects and the implementation of infrastructure works in the Amazon. As an articulating element, it highlights the configuration of the urban core of the Sede District and Nova Mutum Paraná, analyzing the conflicts and representations transmitted to the formation of the territory. The discontinuity between different stages of settlement, motivated by the regionally programmed development policies and the way in which the settlements in the urban core of Porto Velho have actually been implemented, are examples of the complexity reflected in the development of the land structure. The study traces a chronological axis that describes the process of urbanization from the first identified conflicts over the land feature, from the elevation of the village to the consolidation of the city, reaching recent events, such as the regime of exception and exclusion on the urban perimeter, officially marked in the 1970's. The work is developed in three dimensions: extension and expansion over the urban core and peri-urban areas; the quality attributed to the land use and the socio-spatial dynamics of the occupation, questioning the way in which this configuration took place.

Keywords: Land structure; urban informality; urban sprawl; urban core.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Delimitação territorial administrativa do Município de Porto Velho.....	22
Figura 02: Localização aproximada dos seringais constituintes da ocupação inicial de Porto Velho.....	67
Figura 03: Rota e localidades atingidas pela EFMM.....	70
Figura 04: Imigrantes atraídos pela construção da EFMM.....	72
Figura 05: Vista panorâmica de Porto Velho entre 1907 e 1910.....	73
Figura 06: Área declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 8.776/1911.....	74
Figura 07: Limites do Município de Porto Velho, estabelecidos pelo Decreto Estadual nº1063, de 17 de março de 1914.....	75
Figura 08: Delimitação das áreas urbanas administrados pelo setor público e privado (1915).....	77
Figura 09: Aforamentos emitidos pelo Município de Porto Velho.....	88
Figura 10: Terras arrecadada pelo INCRA.....	105
Figuras 11 (A); (B) e (C): Delimitação da regularização fundiária e projetos de loteamento.....	112
Figura 12: Digrama de expansão urbana nos períodos de 1972 a 2010.....	114
Figuras 13 (A) e (B): Situação da ocupação sobre áreas públicas no ano de 2003.....	118
Figuras 14 (A), (B), (C) e (D): Levantamento dos loteamentos informais, 2008.....	121
Figura 15: Localização dos assentamentos informais consolidados no Distrito Sede, destinados à regularização fundiária.....	123
Figura 16: Requerimento para aquisição das terras originárias do núcleo urbano de Porto Velho, 1905.....	124
Figura 17: Levantamento cadastral do Título Definitivo Milagres I, II e II, 1906.....	125
Figura 18: Localização aproximada das propriedades agrícolas originárias de Porto Velho.....	126
Figuras 19 (A) e (B): Área de abrangência do Título Definitivo Milagres.....	128
Figura 20: Área destinada ao Conjunto Habitacional Santo Antônio.....	133
Figuras 21 (A) e (B): Loteamento “Costa e Silva” e regularização fundiária do TD Milagres.....	135
Figuras 22 (A), (B) e (C): Bairros e Ocupação do TD Milagres I e II.....	136
Figuras 23 (A), (B) e (C) – Divisão e evolução urbana da Figura A e TD Milagres III.....	141
Figura 24: Proposta de expansão do perímetro urbano em 2015.....	144
Figuras 25 (A) e (B): Conjunto “Tomé de Souza” e ocupação informal espontânea no entorno.....	149
Figura 26: Vazios urbanos conforme o Plano Diretor de Porto Velho, 2008.....	151
Figuras 27 (A), (B) e (C): Vazios urbanos sobrepostos aos aforamentos emitidos.....	154

Figura 28: Mutum Paraná, Mutum Paraná, décadas de 1970 e 1980.....	156
Figura 29: Localização do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.....	157
Figuras 30 (A) e (B): Lotes rurais destinados à conversão urbana para implantação do distrito industrial de Nova Mutum.....	159
Figuras 31 (A) e (B): Vista aérea e implantação do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.....	160

LISTA DE MAPAS

Mapa 01: Terras destinadas à área urbana de Porto Velho, objeto do Decreto Nº 1.031, de 06 de janeiro de 1939.....	81
Mapa 02: Proposta para expansão das terras inseridas no núcleo urbano de Porto Velho (1976).....	100
Mapa 03: delimitação do primeiro perímetro urbano de Porto Velho (1976).....	103
Mapas 04 (a) e 04 (b): delimitação do perímetro e exclusão de terras internas ao núcleo urbano de Porto Velho (1976).....	107
Mapa 05: Loteamento “Jardim Acapú”, aprovado em 1982.....	116
Mapa 06: Subdivisão do loteamento em conjuntos residenciais.....	117

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Discriminação de áreas excluídas durante a delimitação do perímetro urbano de Porto Velho, em 1976.....	108
Quadro 02: crescimento da ocupação urbana de Porto Velho nos períodos de 1972 a 1988.....	113
Quadro 03: Descrição do TD Milagres III.....	129
Quadro 04: Descrição do TD Milagres I e II.....	131
Quadro 05: Evolução fundiária do TD Milagres.....	138
Quadro 06: Evolução das ocupações sobre as terras do conjunto “Tomé de Souza”.....	148
Quadro 07: Alagamento do núcleo urbano de Mutum Paraná Evolução fundiária do TD Milagres.....	162
Quadro 08: Involução do núcleo urbano do Distrito de Mutum Paraná e evolução de Nova Mutum Paraná.....	162
Quadro 09: Síntese da periodização.....	164

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Taxas médias de urbanização da região amazônica (1970-2007).....	34
Tabela 02: Evolução populacional do Município de Porto Velho.....	86
Tabela 03: Composição de áreas por quadras do “Jardim Acapú”.....	116
Tabela 04: Quantitativo de quadras e lotes da “Figura A”.....	142
Tabela 05: Discriminação por dimensão, quantidade e uso dos lotes do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.....	160

LISTA DE SIGLAS

BEC – Batalhão Especial de Caçadores.

COHAB-RO – Companhia de Habitação Popular de Rondônia.

DGU – Departamento de Gestão Urbana.

DPU – Departamento de Planejamento Urbano.

EFMM – Estrada de Ferro Madeira Mamoré.

ESBR – Energia Sustentável do Brasil

FIBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

INCRA – Instituto de Colonização e Regularização Agrária.

ITERON – Instituto de Terras de Rondônia.

LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

MINTER – Ministério do Interior.

PAI – Plano de Ação Imediata.

PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória.

PMPV – Prefeitura do Município de Porto Velho.

RFFSA – Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima.

SEMUR – Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo

SPU – Superintendência de Patrimônio da União.

TD – Título Definitivo.

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	20
CAPÍTULO I - BASES TEÓRICAS E REVISÕES CONCEITUAIS.....	32
1.1 Urbanização, urbanização extensiva e formação de núcleos urbanos nas cidades amazônicas: compreender o regional para explicar o local.	33
1.2 Considerações relevantes a respeito da gestão do regime fundiário e configuração da estrutura fundiária urbana.	47
1.3 Cidade informal e ocupação urbana espontânea na Amazônia: em busca de conceitos e abordagens.	55
CAPÍTULO II – UMA APROXIMAÇÃO ENTRE A OCUPAÇÃO REGIONAL E A FORMAÇÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E ESPONTÂNEOS DE PORTO VELHO.	64
2.1 Ocupação regional e formação da estrutura fundiária como processo exploratório: construção genésica do urbano em Porto Velho.	64
2.2 Ocupação regional e formação da estrutura fundiária como estratégia de Estado: repercussão dos projetos estruturantes e dos instrumentos regulatórios na consolidação da área urbana de Porto Velho.	84
2.3 Expansão das ocupações e consolidação da estrutura fundiária urbana entre as décadas de 1970 e 1990.	89
2.4 Ocupação e produção da informalidade urbana sobre a estrutura fundiária dos “Milagres”.	123
2.4.1 A controvérsia na ocupação da “Figura A”.....	139
2.5 TERRAS VAZIAS, DINÂMICAS DE EXPANSÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA URBANA E NOVOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.	143
2.5.1 A questão das terras vazias.	150
2.5.2 Nova Mutum Paraná: um caso recente, além do Distrito Sede.	154
3 A TÍTULO DE CONCLUSÃO	163
4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	170

APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem sua história iniciada no ano de 2013, quando fui confrontado com inquietações sobre as especificidades da formação da estrutura urbana e do sistema fundiário em Porto Velho. Embora tenha chegado ali em meados de 2009, para viver e trabalhar, minha produção textual em forma de notas e artigos sobre o espaço urbano, começou alguns anos depois.

Na oportunidade, encontrava-me plenamente envolvido nas atividades de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Porto Velho; na avaliação do Plano Diretor Municipal e na construção de metodologias e procedimentos para a regularização fundiária e gestão da expansão urbana do Município, juntamente a uma equipe multidisciplinar instituída em comissão pelos governos municipal e estadual.

A imersão laboral em ambiente categoricamente administrativo e institucional, serviu-me como um precioso laboratório de práticas empíricas, na observação de alguns fenômenos constituintes da ocupação do solo urbano, no levantamento de dados que revelam fatos particulares do processo de expansão da cidade, na atenção à sua formação territorial e no aprimoramento metodológico.

Foi neste meio, ainda atuando como analista de licenciamento de obras e posteriormente no âmbito do Departamento de Gestão Urbana da Secretaria Municipal de Planejamento, que obtive os primeiros contatos com o panorama que a cidade de Porto Velho, hipoteticamente expressava: um expressivo passivo de informalidade fundiária e edilícia e a complexa, singular e caótica expansão da sua malha urbana.

É a partir desta interação entre o empirismo e a teoria que surge a pretensão de desenvolvimento desta pesquisa. A proximidade sistemática da realidade local compactua com o percurso propositivo. O tema em que estava envolvido me pareceu um campo fértil para ser elucidado e relevante, do ponto de vista da compreensão das raízes do fenômeno.

Dentre os trabalhos desenvolvidos naquele contexto, um especificamente iluminou a condição em que a estrutura fundiária parecia estar inserida, não somente através do intenso processo de inadequação entre a preleção contida nas políticas que propunham fomentar a formação, ocupação e expansão territorial urbana, contrastante ao real modo com que se

configurou — Este, aliás, um dilema que se arrasta desde a implantação da Cidade — mas dos arranjos espaciais que se consolidaram sobre a área urbana formada, isto é da distribuição da estrutura espacial do/no território: O levantamento quantitativo, locacional e a caracterização preliminar do “comportamento crítico” da apropriação da terra, da expansão do núcleo urbano ocupado sobre os limites rurais e dos conflitos de titularidade e posse ao longo do tempo, elementos que serviram como indícios da formação de um tecido fragmentado e imerso em uma intrincada textura de informalidade.

Da atuação na elaboração, análise e aplicação da legislação, dos planos urbanísticos e do resgate histórico das legislações, que frequentemente era produzido como subsídio para o trabalho, destaco o imenso abismo que se apresentava entre o discurso normativo e a realidade ocupacional da área urbana, exposto num cenário onde as sucessivas gestões necessitavam sempre retomar problemas do passado para sanar conflitos do presente.

Dos grandes projetos estruturantes, planos e programas fomentados na região pelo Governo Federal, não me precipito em expor que cada um repercutiu na configuração de diferentes arranjos espaciais da estrutura fundiária urbana do Município, por efeitos colaterais ou diretos, a exemplo do soerguimento de novos núcleos de povoamento atrelados a estes empreendimentos ou mesmo ao arrasamento completo de núcleos urbanos já consolidados.

Ao passo que tais questões sobre os vetores configuracionais da estrutura fundiária surgiam, a necessidade do resgate histórico manifestou-se adquirindo cada vez mais importância. Complementarmente a isso, não seria flagrante haver um intenso processo social velado sob as características que o espaço urbano toma para si? A resposta me pareceu afirmativa.

Inicialmente, o escopo desta pesquisa restringia-se à investigação do grau de informalidade fundiária e edilícia da área urbana de Porto Velho, posteriormente já na etapa de produção acadêmica, sobrelevava os vínculos que os arranjos institucionais e os projetos estruturantes da região, constituíam com a configuração da precariedade urbana.

Tais abordagens tornaram-se periféricas, frente aos preciosos apontamentos oferecidos por professores durante a etapa de qualificação, pela abordagem proposta pela orientadora deste trabalho, e através da observação de aspectos que abrangessem particularidades locais na produção sócioespacial da região. Isto é, a forma com que o modelo de ocupação baseado em

estratégias governamentais de organização do território, nas ocupações induzidas e espontâneas interferiram na composição de estruturas fundiárias urbanas excepcionais.

A necessidade de traçar um panorama das transformações sofridas pela estrutura fundiária, dentro de uma condição caracteristicamente urbana, em um município cuja ação conformadora reporta à influência direta de grandes movimentos migratórios e arcabouço regulatório territorial que foi sendo produzido, me trouxe ávido desejo de adentrar em bases conceituais, para compreender e explanar as características desse processo.

Mas não é tudo, há um elemento analítico extremamente importante que não poderia ser dispensado: a observação. E tanto observei na minha recente chegada a Porto Velho que as noites festivas, de intensa animação e efervescência na Avenida Pinheiro Machado e nos mirantes do Rio Madeira, onde estavam aglomerados os bares mais frequentados e o posterior esvaziamento da cidade em datas comemorativas, no fundo refletiam uma questão superior à simples aglomeração e dispersão de pessoas — este ciclo era fruto direto e perfeita expressão da multiregionalidade ali representada, indivíduos que, de certa forma, participavam de um momento que se confunde com movimentos de grande fluxo migratório, produzidos em outros tempos, e que deixaram marcas profundas na forma e comportamento do espaço urbano.

As origens e histórias diversas dessas pessoas afloram as características ocupacionais da cidade, genuinamente erigida por migrantes, o que, juntamente às intervenções estatais, tentativas de regulação do território, complexificam o desenvolvimento do espaço.

Algumas das observações de campo mais singulares da pesquisa ocorreram de maneira não programada, antes mesmo do início do projeto, na ocasião da visita ao núcleo de ocupação de alguns dos doze distritos situados ao longo da Rodovia Federal BR-364 e às margens do Rio Madeira. Estes, em conjunto com o distrito Sede, compõem o sistema urbano do Município, mesmo que com uma estrutura incipiente, dispersa e fragmentada.

Ainda no caminho, o deslocamento pela estrada ou dentro de pitorescas embarcações através do Rio Madeira, revelava povoados e ocupações inertes ou vibrantes que surgiam abruptamente entre extensas pastagens, reservatórios hidrelétricos, castanheiras, seringueiras ou sumaúmas isoladas no vazio de seu entorno ou florestas frondosas e abundantes, embora denotassem, cada qual ao seu modo, uma lógica particular na forma ocupação e de relação com a terra, um fato corriqueiramente confundível com a apropriação caótica, à vista de um olhar mais desatento.

Esta experiência demonstrou, para mim, uma verdade territorial dificilmente contestável – a de que a configuração e expansão da estrutura fundiária de cada um daqueles núcleos urbanos possuía uma estreita relação como seu modo de ocupação e gestão. E que a forma precária na qual se compunham espacialmente, tornava-se fator complicador para o seu pleno desenvolvimento.

INTRODUÇÃO

Ao debruçar-se sobre o tema da segregação urbana, Flávio Villaça (2011) destacou que a explicação de qualquer processo social consiste no ato de articulá-lo à sua totalidade através dos aspectos econômicos, políticos e ideológicos da sociedade, bem como a seus movimentos contínuos. Já para a geógrafa Bertha Becker (2013, Vol. III, p.129) a negligência infligida à pesquisa sobre as cidades amazônicas nas últimas décadas, que se atém frequentemente somente à ênfase da questão ambiental, impede que haja um desenvolvimento duradouro e sustentável do tema, devendo ser urgentemente retomada.

É sob a luz destas orientações que a expressão intituladora do trabalho ora apresentado, “A cidade sem terras: configuração e expansão da estrutura fundiária de Porto Velho, sob a ótica da urbanização informal e espontânea”, é utilizada, no intuito elucidar a configuração da estrutura fundiária da área urbana de Porto Velho, como representação direta do processo ocupacional e dos constantes movimentos de expansão do seu perímetro, não estritamente vinculada à análise do fluxo e assentamento populacional, mas estendendo-se à regulação evolutiva do território e buscando reconhecer as características de informalidade e espontaneidade, ocasionadas por esta dinâmica.

É afirmativo que o título se refere, grosso modo, ao testemunho sobre como o espaço social da região, erigiu sua relação com a terra desde a ocupação primaz, dentro da perspectiva da constituição de assentamentos humanos e núcleos de povoamento, ampliando-se, no decorrer do tempo, sem o devido processo de desenvolvimento, à categoria de núcleo urbano e cidade.

A contribuição do campo de conhecimento da geopolítica para a disseminação dos estudos sobre a formação do urbano na região amazônica sobressalta a importância estratégica que as cidades possuem no funcionamento de mecanismos de produção espacial e os contornos que esta dinâmica proporciona à ocupação e configuração do território.

A pesquisa traz um esforço, no sentido de evitar uma compreensão homogeneizadora do objeto investigado. Outrossim, de não confundir uma visão totalizante com a percepção genérica do conteúdo.

Porto Velho traz resquícios e estigmas fundiários, em área urbana, que persistem desde sua fundação, ocasião em que suas terras pertenciam ao Estado do Amazonas e Mato Grosso e,

posteriormente, enquanto Território Federal, o que ocasionou diversas inconsistências na ocupação ao longo das décadas. Tal fato será descrito e analisado no andamento deste trabalho.

A cidade teve sua formação e ocupação protourbana iniciada na primeira década do século XX, na caleta da expansão da exportação da borracha ao mercado internacional. Formação baseada em um processo exploratório que refletia tendências expansionistas e desenvolvimentistas do governo brasileiro, ante as frentes econômicas internacionais.

A evolução espontânea da ocupação urbana intensificou-se com o início dos fluxos migratórios e propagação das colônias permanentes que se instalaram no então Território Federal, com intuito de participarem ativamente dos grandes ciclos econômicos experimentados em escala regional.

A caracterização espacial, através de elementos sociais, torna imprescindível que se proceda a um exame da reflexão histórica, sujeitando a abordagem à construção de um caráter urbanizador específico, em aspectos regional e local. Tal reflexão histórica traz à luz uma ação configuradora da estrutura fundiária urbana, permeada de peculiaridades que se interligam com o próprio processo de formação regional.

A integração entre o processo configurador da evolução urbana e a estrutura fundiária em Porto Velho com aquele que produziu as demais unidades sub-regionais na Amazônia demonstra profunda relação, levando-se em conta, em ambos os casos, seus fluxos ocupacionais — ora fomentados por ações programadas pelo Governo Federal, ora produzidas por arranjos estatais e empresariais em âmbito local e pelas próprias tensões sociais derivadas daquelas imposições.

Há, ainda, a inserção de um elemento fundamental na construção dos limites apresentados pela cidade, que será igualmente analisado: As determinações trazidas pela regulação normativa dos diferentes planos, programas e legislações elaboradas; também, pelo sistema de transferências de terras, dos acordos firmados institucionalmente, típicos da esfera administrativa e que repercutiram frontalmente na expressão do urbano.

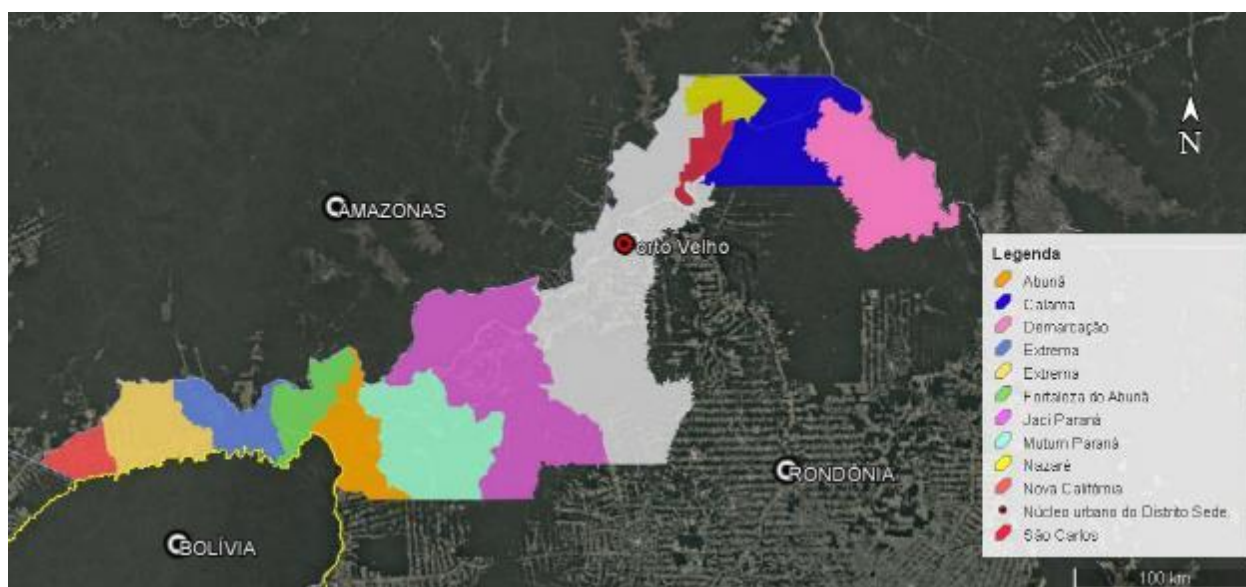
É de suma importância para a compreensão do tema investigado a observação dos inchaços demográficos vinculados aos surtos econômicos e exploratórios imputados à região, tomados como referência as dinâmicas sócioespaciais transcorridas no século XX e os processos de antropização.

Tais dinâmicas, originalmente deflagradas com a implantação, no início do século XX, da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré (marco inicial da exploração comercial e formação administrativa, que mais lhe garantiu o status de vila operária, décadas após) converteram-se em novas ocupações decorrentes das novas frentes migratórias de trabalho que ali se estabeleceram e se reproduziram até as décadas mais recentes.

Porto Velho, enquanto município localizado em área de fronteira internacional — a saber, forma fronteira fisicoterritorial com Bolívia, além de lindeira aos Estados do Amazonas e Mato Grosso — apresenta elementos próprios que interferem nos aspectos absorvidos pela estrutura fundiária.

A fragmentação territorial coloca-se como um elemento fulcral de análise, útil para a demonstração das intercorrências de espontaneidade ocupacional e da ausência de continuidade estrutural dos núcleos urbanos, expressa na extensão da dimensão física e na distância espacial entre os núcleos dos doze diferentes distritos que conformam o município, ambos constituídos por conjunturas distintas; com características e feições sócioespaciais próprias e processos de formação ocorridos em diferentes épocas.

Figura 01: Delimitação territorial administrativa do Município de Porto Velho.



Fonte: elaborado pelo autor, através de migração de dados em extensão SHP e KML, utilizando os Google Earth Pro, com base nas informações cartográficas disponíveis no IBGE, 2016.

Por força do necessário vínculo histórico já citado, sem o qual a compreensão genésica do núcleo urbano, por certo, seria obstaculizada, os apontamentos iniciais encontram-se circunscritos no período que se inicia no ano de 1906, momento em que foi identificada a

problemática fundiária inicial do território, com a expedição dos títulos definitivos denominados “Milagres”, sobre glebas destacadas do patrimônio do então Estado do Amazonas, a quem Porto Velho ainda era anexado.

A complexidade da configuração fundiária do núcleo urbano de Porto Velho deve-se, em análise possível, ao modo de apropriação da terra frequentemente definida pela clandestinidade da ocupação, grilagem¹, imprecisão de ordem técnica e registral e a instalação desordenada de novos e grandes artefatos industriais, fatores que precedem uma forte informalidade urbana.

Neste escopo, caracterizam-se as intervenções estatais através dos planos e programas de expansão geopolítica e o incentivo à ocupação do território amazônico, até então compreendidos como uma nova fronteira econômica a ser absorvida pelas estratégias de regionalização, promovidas principalmente pelo Governo Federal.

Sob o aspecto normativo, no bojo do ordenamento jurídico urbanístico ou do ordenamento fundiário, a legislação aplicada nos diferentes tempos avaliados, constitui uma importante fonte de investigação.

Desta forma, o trabalho busca apresentar um debate teórico-metodológico, aplicando as bases conceituais estabelecidas no referencial bibliográfico, às relações entre implicações estatais, da urbanização e estrutura fundiária a partir do levantamento das transformações configuracionais ocorridas, identificando os processos informais existentes.

A **problematização** emerge estreitada pela percepção do fenômeno em relação ao objeto. Quando os conhecimentos disponíveis sobre um determinado assunto são insuficientes para explicar um fato, surge o problema que, aqui, parte de uma constatação empírica e que gera indagações norteadoras: foram as terras componentes do núcleo urbano de Porto Velho, radicadas sobre processos de informalidade territorial, do ponto de vista das determinações

¹Não é mister deste trabalho, adentra-se na precisão conceitual e teórica deste fenômeno, no entanto, é necessária uma definição possível, de forma que se elucide sua utilização. O termo “grilagem” emprega-se conforme sua usualidade histórica. Na acepção de Becker (2015), a grilagem “trata-se de um agente cujo expediente para obter extensões de terra é a falsificação de títulos de propriedade e documentos de toda ordem.” O grileiro, portanto, constitui um personagem recorrente na fronteira amazônica, que possui papel central na intermediação de áreas de dominância agrícola e imobiliária. De acordo com a publicação do relatório que o Ministério da Política Fundiária e do Desenvolvimento Agrário e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária vem desenvolvendo para o combate de ocupações clandestinas do Patrimônio Público — o Livro Branco da Grilagem (1999) —, a expressão refere-se às terras apropriadas e registradas ilegalmente através de um antigo artifício utilizado para dar a documentos novos a aparência de velhos, sendo um poderoso instrumento de domínio e concentração fundiária.

institucionais e estatais, ou mesmo pela espontaneidade do ponto de vista da dinâmica ocupacional?

De igual maneira, haveria uma repercussão do modelo de ocupação e expansão territorial na fronteira amazônica, promovidos pelo Estado, sobre a configuração da sua estrutura fundiária urbana?

As formas de regulação fundiária e as interações sociais produzidas pela dinâmica ocupacional manifestam-se na construção fisicoterritorial de sua estrutura, no contexto da área urbana, bem como no estímulo ao surgimento e formação de núcleos urbanos dispersos?

Numa aproximação inicial entre a formulação do problema a abordagem teórica, permite-se lançar alguns pressupostos:

- i) A formação dos núcleos de povoamento, que precedem a formação de núcleos urbanos nas cidades amazônicas, traduziu a intenção estatal para uma rápida ocupação do território, polarizando contingentes populacionais que demandaram intensos processos de urbanização absorvido e administrados com baixa frequência pelas instituições responsáveis. (BECKER, 2013).
- ii) A urbanização tardia, típica das cidades amazônicas, possui ocorrência eminentemente extensiva, ou seja, desponta a absorção dos espaços rurais sob o domínio do núcleo urbano que se prolonga desordenadamente (MONTE-MÓR, 1998).
- iii) A estrutura configuradora do sistema de terras urbanas, em Porto Velho, foi produzida por constantes embates e tensões e interesses marcados pelas forças dos agentes privados, mecanismos de regulação e projetos estruturantes estatais e recursos de apropriação provenientes dos atores individuais.

A formulação das hipóteses estabelecidas realiza-se a partir da articulação entre o aspecto central da problematização e o destaque dos pressupostos, relacionando percepções empíricas a execução de operações teóricas.

Para Faissol (1987, p.10), teorias são atos de “criação intelectual, necessariamente abstratos, de que a mente humana necessita para construir e produzir explicação para fenômenos que escapam à sua imediata percepção, sobretudo para não restringir a explicação a um fenômeno isolado, mas a um conjunto” não se manifestam de forma plenamente universal, uma

vez que encontram resistência na multiplicidade cultural. Referem-se a um contexto social e cultural particular que implica, igualmente em uma dimensão temporal.

As relações teóricas propostas para o objeto de estudo, neste trabalho, mostraram-se pesquisadas anteriormente com pouca frequência, o que levantou algumas dificuldades na formulação de hipóteses amplamente sistematizáveis ou que exijam maior grau de especificidade. Para tanto, fez-se necessário a utilização de recursos conduzidos por verificações empíricas além da consulta bibliográfica, documental e iconográfica.

De todo modo, a orientação apoia-se na proposição trazida por Gil (2008) para quem as hipóteses podem ter sua origem situada na observação assistemática dos fatos, nos produtos e resultados obtidos em outras pesquisas, bem como na acepção de teorias preexistentes ou mesmo na intuição do autor, contanto que sugira a explicação do problema levantado.

Apresenta-se uma hipótese basilar que direciona o andamento da pesquisa: a estrutura fundiária, abrangida pelos núcleos urbanos de Porto Velho, constituiu-se por uma configuração e expansão essencialmente decorrentes do processo de informalidade, condicionados pela implantação de projetos estatais de integração regional, pela institucionalização do ordenamento territorial e através da dinâmica ocupacional espontânea da população, característica dos “surtos” econômicos.

A partir daí, decorrem desencadeamentos, agenciados pela construção da hipótese principal:

- Há, em Porto Velho, interferências na consolidação da área urbana que possuem culminâncias historicamente associadas à implantação das políticas de ocupação e expansão do território, caracterizadas por uma distribuição fragmentada e descontínua do tecido urbano, pela existência de grandes áreas vazias, pela forte presença de parcelamentos informais e clandestinos do solo e pela formação dispersa dos núcleos de ocupação.
- O modelo de ocupação ocorrido em Porto Velho foi frequentemente induzido por projetos estatais e fundamentalmente decorrido de movimentos espontâneos, onde o povoamento e o assentamento populacional se dão anteriormente à regularidade e formalização da terra apropriada, repercutindo diretamente na configuração do território.
- O modelo de ocupação promovido pelo Estado e a alternância das características do perímetro urbano, ao longo da formação da cidade, estimularam o surgimento de novos núcleos urbanos que se convertem em assentamentos informais e favoreceram o processo de descontinuidade da estrutura fundiária.

- Esta descontinuidade produz mutações configuracionais no espaço físico territorial, gerando estruturas fragmentadas, dispersas, descontínuas.
- A configuração da informalidade que se destaca sobre a estrutura fundiária e urbana de Porto Velho, não se explica somente pela omissão fiscalizatória e pela apropriação das áreas rejeitadas pelo Estado por uma parcela da população, mas pelas determinações capitalistas estruturantes e pelas próprias ações políticas, administrativas e institucionais voltadas à consolidação do território, por ele emanadas.

Expostos estes apontamentos introdutórios e levantadas as hipóteses através do aprofundamento da problematização, o trabalho se desenvolve rumo a um **objetivo** central, compreendido por duas sentenças que guardam nexos causal, quais sejam, compreender e analisar as repercussões ocasionadas pela dinâmica da ocupação e pela expansão territorial da área urbana de Porto Velho (promovida pela ação direta do Estado, agentes privados e indivíduos), para demonstrar que sua estrutura fundiária configurou-se através da formação de núcleos caracterizados por movimentos espontâneos e por aspectos de informalidade.

Dentro do objetivo geral, são inseridos quatro **objetivos específicos**, que denotam o produto final da pesquisa:

- Revisar a literatura, reportando à teoria contida no referencial, para identificar uma abordagem conceitual indicativa das características da informalidade na configuração da estrutura fundiária urbana, avaliando sua formação, dirigida, induzida ou através da ocupação espontânea (ver Becker vol.1 p.430), relevando os atributos fisicoterritorial e sócioespacial.
- Remontar a configuração da estrutura fundiária inserida no núcleo urbano da cidade de Porto Velho, através do levantamento historiográfico, normativo e iconográfico.
- Executar uma periodização da ocupação regional relacionando-a à expansão do núcleo urbano de Porto Velho, apontando as repercussões ocasionadas na configuração fundiária e detectando as ocorrências de informalidade durante este processo.
- Identificar as áreas inseridas na estrutura fundiária do perímetro urbano que se caracterizam pela informalidade da ocupação durante o processo de implantação.

Desta feita, a análise, compreensão, descrição e explicação do fenômeno, propõem como **recorte espacial** o núcleo urbano do Distrito Sede de Porto Velho e o núcleo urbano de Nova Mutum Paraná, localizado no Distrito de Jaci Paraná, localizada na região central do Município.

O tema exigiu a observação das motivações e implicações sociais, políticas e institucionais, que mobilizaram transformações territoriais inseridas no recorte espacial proposto em busca da identificação de características configuracionais imputadas à estrutura fundiária atualmente apresentada. Portanto, optou-se pelo emprego do **método histórico** na construção da narrativa, conjuntamente ao **método monográfico**, no intuito de ampliar os elementos de verificação dos estudos de caso.

O método histórico direcionou o foco rumo à averiguação dos eventos e instituições situadas em tempos passados e recentes, examinado sua influência na construção de uma realidade social atual. O método monográfico foi adotado, essencialmente, na busca da apreensão de fatores distintos e diversos que constroem o fato social analisado em profundidade.

Como apontam Lakatos e Marconi (2007, p. 107), os eventos e instituições atingem a forma hodiernamente apresentada, por via das alterações de suas partes componentes, ao longo do tempo que trazem consigo a carga de influência cultural particular, existente em cada época.

Partindo dos métodos explicitados, procura-se deter o fato social, atualmente presente, remontando aos períodos que o formaram e modificaram, utilizando o recurso da periodização dos eventos.

Não se procura consubstanciar uma história da transformação dos elementos representativos da forma urbana da cidade, ao contrário, almeja-se uma visão sincrônica que se estabelece sobre a ação de urbanização, confrontada ao histórico-temporal relativa às alterações territoriais da estrutura fundiária do seu núcleo urbano.

Portanto, é necessária uma sustentação em duas abordagens: os processos sociais que envolvem a urbanização do território amazônico e a configuração da informalidade fundiária urbana.

Torna-se imperativa uma digressão analítica que demonstre a repercussão das dinâmicas ocupacionais decorrentes dos surtos expansionistas regionais, promovidos ou

acolhidos pelo Governo no âmbito da Amazônia, bem como das orientações dispostas no arcabouço regulatório da estrutura fundiária.

Para Corrêa (1987, p. 39-40), “a periodização é uma operação intelectual que permite definir os tempos históricos onde em cada um deles o pesquisador torna visível e inteligível, formas específicas dentro de uma totalidade social”. Totalidade, esta, constituída por uma combinação de interesses econômicos, ideológicos, jurídicos e políticos que se articulam em temporalidades diversas.

Trata-se de um artifício que contém dupla função:

- I. De escala espacial, considerando que quanto maior for sua dimensão, menor será a região ou cidade e mais complexa se torna a periodização;
- II. De variedade e intensidade dos processos que interferem em uma determinada região.

A possibilidade de periodização da organização espacial inclui tanto a organização global como uma organização específica, a exemplo da escala de uma determinada cidade. A variedade e a intensidade dos processos gerais carecem de particularizações que sejam devidamente efetivadas, isto é, que ponderem diferentes durações (longas e curtas) aos períodos em que se propõe dividir a história da região analisada ².

Na organização periódica, a apreciação das informações e discursos contidos nos documentos oficiais, autos processuais das instituições públicas responsáveis pelo ordenamento territorial, nos mapas registrados e arquivos cartorários, permitiu remontar definições e contraposições, se revelando como **procedimento** crucial para o resgate da trajetória urbana de Porto Velho e no estabelecimento do nexos entre os diversos elementos históricos propostos. Tal método preencheu lacunas sutis que a literatura, por si só, não alcançaria.

Durante o ano de 2017, foram realizadas consultas presenciais aos arquivos físicos localizados na Comissão de Constituição e Justiça da Câmara de Vereadores do Município de Porto Velho. As fontes consultadas referem-se a Projetos de Lei encaminhados pelo Poder Executivo municipal para apreciação e aprovação do Legislativo, dentre os quais, foram identificados e analisados conteúdos esclarecedores, tais quais as mensagens e justificativas

²Id. (1987, p.41)

produzidas pelas duas Casas da administração municipal, vetos, sanções, datas, memoriais descritivos e amplo material cartográfico — aqui publicados e analisados com ineditismo.

Nos meses de junho de 2016 e janeiro de 2017, foram feitas consultas ao acervo público dos Diários Oficiais da União, localizados na Biblioteca Pública do Ministério da Fazenda do Rio de Janeiro, com intuito de localizar e identificar a íntegra das leis baixadas que versavam sobre a constituição do território e do patrimônio fundiário de Porto Velho, desde o período em que se circunscrevia pela jurisdição da União. Desta investigação, puderam ser extraídas informações mais pormenorizadas sobre os a constituição administrativa dos limites territoriais da cidade, dentro de um intervalo que se inicia na primeira década do século XX, e segue até o final dos anos 60, informações que não foram detectadas nos portais eletrônicos de compilação de documentos legais.

Foram consultados, ainda, o banco de teses e dissertações da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, onde foi localizado o trabalho monográfico do arquiteto Joaquim Guedes, responsável pela produção de uma análise profunda sobre o Plano de Ação Imediata, coordenada pelo mesmo autor — primeiro plano produzido para a regulação do perímetro urbano de Porto Velho, no início da década de 1970, somente disponível em publicação impressa.

A metodologia de investigação aqui apresentada assenta-se, grosso modo, na articulação entre revisão bibliográfica e pesquisa, na análise documental histórica, na sistematização e cruzamento de informação e dados obtidos a partir do trabalho de campo, através de mapas, registos fotográficos, e estruturação de dados primários e secundários obtidos através de órgãos estatais e privados.

O trabalho encontra-se estruturado em dois capítulos. Num primeiro momento, no Capítulo I, é realizada uma reflexão sobre os eixos teórico-conceituais que conduzem o texto partindo do debate sobre os mecanismos de urbanização sobre a teoria da urbanização extensiva proposta por Roberto Monte-Mór (1998), em flagrante paralelismo com a teoria da urbanização proposta por Henri Lefebvre (1991; 1999) e sobre a formação de núcleos urbanos nas cidades amazônicas, segundo a doutrina de Bertha K. Becker. (2013).

Consecutivamente, são tratados os fundamentos da gestão de terras em âmbito nacional e a formação da estrutura fundiária, além de revisadas abordagens sobre o processo de informalidade urbana.

O Capítulo II, expressa a periodização proposta pelos objetivos específicos, que se desenvolve em três blocos analíticos. Cada bloco encontra-se organizado com base em dois critérios indutores — a linha condicionante (balizadora) da periodização histórica e os fatores qualitativos de ocupação e configuração do território.

A intenção deste procedimento dissertativo é conduzir a análise do objeto dentro de um raciocínio mais conciso, que utilize uma argumentação fundamentada em arranjos intercausais, a partir do exame dos recursos bibliográficos e iconográficos levantados.

A iniciativa em organizar a periodização em blocos referentes a períodos análogos, isto é, não exclusivamente delimitados em margens temporais que situam os movimentos de ocupação territorial sofridos regionalmente — mesmo que este procedimento indicasse maior viabilidade na produção textual, uma vez que indicação histórica contida nas fontes bibliográficas analisadas conduziam a este percurso — deve-se à intenção de direcionar a pesquisa rumo ao objetivo central desde a origem do debate, num esforço para manter estrita e contínua relação com o ponto de destaque do tema, que alui à configuração e à expansão fundiária, dentro de uma compreensão urbana, espontânea e informal em Porto Velho.

Desta feita, o primeiro bloco compreende o período que se inicia na primeira década do século XX, examinado as origens da construção do urbano em Porto Velho, da formação da vila e povoado espontâneo — induzida por fatores estruturantes exógenos — até a estrutura de cidade, onde as forças administrativas estatais encetam um intervencionismo que repercute na configuração normatizada, formal e concreta, ainda rudimentar, da estrutura fundiária urbana, no fim dos anos 50.

Em um segundo agrupamento temporal, iniciado pela década de 60 (momento em que é autorizada ao Governo do Território Federal de Rondônia, a outorga de concessão de uso de suas terras inseridas na área urbana de Porto Velho), são debatidas e analisadas as repercussões das transformações ocorridas através das intervenções do Estado nacional sobre o território de Rondônia, na configuração da estrutura fundiária urbana, com o advento das ações de colonização dirigida, da implantação de projetos estruturantes e pela intensificação da ocupação espontânea que dela se originou.

O segundo bloco circunscreve uma consecução de ocorrências de grande relevância, essencialmente no intervalo entre os anos de 1973 a 1982, onde foi exercida uma série de atos normativos com caráter disciplinador do desenvolvimento urbano de Porto Velho, a exemplo

do Plano de Ação Imediata, dos critérios iniciais reguladores do parcelamento e ocupação do solo e a primeira delimitação formal do perímetro do núcleo urbano do Distrito Sede.

Compondo este cenário, serão apontadas transformações territoriais advindas a partir da introdução dos critérios de redemocratização e funcionalização social da propriedade com base na Constituição Federal de 1988 e a regulamentação dos artigos 182 e 183 pelo Estatuto da Cidade, mormente às medidas iniciadas para a regularização dos assentamentos informais e os desdobramentos sobre a estruturação do sistema fundiário urbano no âmbito de Porto Velho entre a década de 80 e a primeira década do século XXI.

No último bloco, será aprofundada a análise da configuração de uma área de terras urbanas abrangida pelo título definitivo denominado “Milagres”, representando uma extensa fração territorial do perímetro urbano de Porto Velho e quem vem sofrendo constantes alterações desde o início da consolidação cidade.

Finalmente, será apresentado um estudo de caso sobre a formação de Nova Mutum Paraná, no contexto dos distritos para além da sede urbana do município, evento simbólico do modo como surgem novos núcleos urbanos derivados de demandas empresariais, desvinculados dos processos formais de ordenamento territorial, potencializando a fragmentação e dispersão da malha urbana.

CAPÍTULO I-BASES TEÓRICAS E REVISÕES CONCEITUAIS

Apresentar um debate acerca da configuração da estrutura fundiária dentro do contexto urbano de uma cidade amazônica, não é possível sem a construção de agenciamentos e definições teóricas que permitam compreender fatos intrínsecos ao movimento de ocupação regional e à expansão territorial.

A reflexão conceitual, portanto, torna-se necessária para a aproximação entre o objeto estudado e seu conteúdo.

Ao abordar a configuração da estrutura fundiária e urbana e dos atributos de informalidade e espontaneidade que a envolvem, resgata-se um conjunto de conceitos que fazem menção à formação do sistema de apropriação das terras, desde a sua ocupação antropogênica à expansão dos limites fisicoterritoriais, bem como a tensões espaciais que ocasionam mutações durante seu desenvolvimento.

Conceitos são caracterizações mentais, que necessitam de uma tradução fundamentada em ciclos históricos, terreno que os produz, dentro de um determinado circuito espacial e temporal e que podem adquirir novos significados à medida que o fato social os absorve e os altera.

Cabe aqui um curto resgate de Leibniz, para quem, de acordo com Couturat (1969), a totalidade das verdades construídas pela humanidade podem ser deduzidas de uma quantidade reduzida de verdades simples, através da análise de suas noções componentes, procedimento que permitiria que a enumeração e combinação completa de tais ideias simples, sirvam para a obtenção progressiva das ideias e conceitos complexos, a caminho da síntese.

Neste ponto, cabe esclarecer que ao contrário de trazer reflexões sobre o arcabouço das categorias revisadas, aprofundando seu caráter epistemológico, nos empenhamos em apresentar um eixo condutor e referencial alçado pela perspectiva de alguns autores, detectando em quais aspectos se baseiam as definições e abordagens lançadas no decorrer do trabalho monográfico.

Justificadamente, não se trata de aliviar-se da busca pela integridade teórica, tão cara e necessária ao trabalho científico, senão, porque a dedicação a tal tarefa traria complexidade divergente à proposta colocada em debate.

Para que os objetivos de sistematização e análise dos dados obtidos sejam realizáveis, propomos uma digressão em torno dos elementos apresentados.

1.1 Urbanização, urbanização extensiva e formação de núcleos urbanos nas cidades amazônicas: compreender o regional para explicar o local.

Ao se falar da concepção das cidades na Região Amazônica, costuma-se associá-las ao caráter eventual, como forma de contrapor seu desenvolvimento a um processo que se perpetra vigorosamente, expondo intensidade similar à formação dos núcleos urbanos nas demais regiões do território nacional.

Diante desta inquietação, busca-se aproximar características particulares que revelem uma identidade configuracional, que demonstrem aspectos sócioespaciais próprios das cidades amazônicas, de modo a superar uma compreensão idealizada e que se seja suficiente para analisar o processo de constituição territorial urbana do objeto estudado, com maior precisão.

Um raciocínio condutor que deve ser inicialmente considerado é oferecido por Júnior, Silva e Amaral (2008, p.28) na busca da apreensão teórica para uma definição das cidades ribeirinhas, propõem particularidades analíticas para as cidades amazônicas:

— É necessário que se busque compreendê-las como formações geográficas definidas como formas-conteúdo, reconhecíveis somente a partir de espaços relacionais, cujo conteúdo encontra-se estritamente vinculado às relações historicamente constituídas;

— Deve-se afastar sua apreensão como formações estagnadas no tempo e espacialmente imutáveis, uma vez que podem constituir-se como fragmentos de cidades maiores ou como resíduos de realidades sóciogeográficas que resistiram ao crescimento metropolitano.

As dimensões da problemática encontrada nas cidades da região salientam a dimensão analítica em que se estrutura a urbanização, sobretudo quando é traçado um quadro situacional,

que oferece um panorama inicial para a captação dos contrastes apresentados ao longo deste trabalho:

- a) Em termos territoriais, a Amazônia brasileira encontra-se abalizada por um limite administrativo denominado “Amazônia Legal”³, com abrangência aproximada de 5.020.000 km² (cinco milhões e vinte mil quilômetros quadrados), o que representa o expressivo cômputo de 61% da área total do País e tratando-se de uma região estratégica para o desenvolvimento econômico e territorial, instituída pelo Governo brasileiro.
- b) No que se refere aos indicadores de urbanização, a Região Amazônica brasileira — ainda amplamente observada nos estudos sobre a urbanização sob o prisma de um vazio geográfico — traz contrastes históricos desenvolvidos no cerne da formação de suas cidades tendo albergado um acelerado processo de ocupação e urbanização no momento em que apresentou elevadas taxas, entre as décadas de 70 e a primeira década do século XXI, orientadas por massivos incentivos estatais, no entanto, sem a promoção do desenvolvimento urbano necessário (BECKER, 2013). As taxas de crescimento da população urbana em registro, encontram-se descritas na tabela abaixo:

Tabela 01 – Taxas médias de urbanização da região amazônica (1970-2007).

Ano do registro	1970	1980	1991	2000	2007
Taxa de urbanização registrada	37,3 %	45,9%	56%	69 %	71,72%

Fonte: elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo Censo do IBGE - 2010 (2017)

- c) Demograficamente, abriga uma população aproximada de 25.474.365 (vinte e cinco milhões quatrocentos e setenta e quatro mil trezentos e sessenta e cinco) habitantes, ou seja, 12,4% da população nacional. No entanto, a densidade populacional,

³Tratamos aqui, para consenso entre a pesquisa e o referencial teórico, da Amazônia Legal brasileira, compreendida pela delimitação administrativa dos estados do Acre, Amapá, Amazonas, Pará, Rondônia, Roraima, Tocantins, Mato Grosso, parte do estado do Maranhão e cinco municípios de Goiás, criada como área de atuação da Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA) no ano de 1953 e estabelecida no artigo 2 da lei nº 5.173, de outubro de 1966. Para o quadro descritivo, utilizaram-se dados secundários fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

mantêm-se na ordem de 4,27 habitantes/km², bem abaixo do índice brasileiro de 23,8 habitantes/km².

d) A distribuição espacial da população em área urbana, embora intensa, é extremamente dispersa, fruto da polarização regional, consequência dos múltiplos projetos estatais, estruturantes e exploratórios ocorridos, que utilizaram a rápida formação de núcleos urbanos como base logística.

Observado o quadro descritivo regional, parte-se para o recorte local — Porto Velho, capital do estado de Rondônia e município compreendido pelo objeto de estudo desta pesquisa, reflete a rarefação territorial e descontinuidade do desenvolvimento urbano, característicos da região, embora permeado por paradoxos:

- a) Dados obtidos pelo IBGE (2010) demonstram que Porto Velho apresentou crescimento demográfico acelerado, onde as taxas médias geométricas entre os anos de 1991 e 2000 foram de 2,35%, enquanto a taxa de urbanização, naquele período, evoluiu de 72,16% para 81,79% da população total. A população atual, conforme o levantamento promovido pelo Instituto em 2010 era de 428.527 habitantes, cuja baixíssima densidade demográfica de 12,57 hab/km² — a menor dentre as capitais do País — reflete a grande dispersão populacional sobre sua extensão territorial do município. As estimativas da população residente, e com data de referência em 12 de agosto de 2016, apontam para uma população estimada em 511.219 habitantes em toda sua extensão.
- b) Porto Velho possui vasta superfície territorial, com 34.090,926 km², área superior à de alguns países europeus, a exemplo da Bélgica, com limites administrativos que agrupam 12 (doze) diferentes distritos, que mantém distâncias dos percursos trafegáveis até o Distrito Sede, variáveis de 88 a 329 km, atingidos por acesso rodoviário, pela BR-364, ou por via fluvial, ao curso do Rio Madeira.
- c) As taxas populacionais urbanas são expressivas, mormente quando observado o contraste ocupacional dos assentamentos humanos, distribuídos em sua superfície territorial. Em 2010, a população urbana foi contabilizada em 390.733 habitantes, isto é, 91 % da população total. Presume-se que deste cômputo, 369.361 situa-se no Distrito Sede e 21.372 habitantes, distribuídos nos núcleos urbanos dos demais distritos, correspondendo a 86% desta mesma população. Esta concentração, ao

tempo que gera ocorrências populacionais nos núcleos das áreas urbanas, adere-se a existência de imensos vazios fundiários dispersos.

- d) Entre 1991 e 2000, as taxas médias geométricas de crescimento foram da ordem de 2,35% e a taxa de urbanização, passou de 72,16% para 81,79% sobre o total populacional. A densidade média do núcleo urbano principal é da ordem de 25,0 hab./hectares.

Estes indicadores serão oportunamente retomados ao longo do texto, como base para compreensão das alterações territoriais e da constituição do urbano, em Porto Velho, que se desnova a partir dos movimentos de ocupação regional.

A urbanização regional promovida na Amazônia ocidental ocorreu, sobretudo, em função de dois mecanismos internos de desenvolvimento:

- a) Em um primeiro momento, a expectativa da implantação de um robusto polo produtivo, inserido no circuito abastecedor do mercado internacional com insumos e matérias primas locais, o que garantiria sua inserção no processo capitalista de produção.
- b) A execução de projetos estatais de exploração e expansão da fronteira, que além do auxílio ao desenvolvimento econômico das demais regiões brasileiras, abrigava a intenção de expandir a oferta de terras para solucionar os problemas de ordem fundiária, existentes no Brasil (NASCIMENTO, 2010, p.58), além de dinamizar a produção agropecuarista nacional.

Mas, o que se observa sob as condições das transformações sofridas pela estrutura fundiária no núcleo urbano, neste cenário?

Deveras, a região amazônica brasileira e sua urbanização não se tratam, respectivamente, de área e processo homogêneo, cujos vetores de desenvolvimento e configuração territorial possam ser deslocados das demais regiões do Brasil e os padrões correntemente analisados por via análoga.

Há um modo endêmico na produção e configuração da estrutura fundiária das cidades, trata-se de uma parcela geográfica constituída por uma diversidade absoluta de questões, que

só podem ser minimamente apreendidas ao passo que se imerge na análise da sua própria dinâmica ocupacional.

Tampouco, deve-se confinar a compreensão do processo de urbanização, a partir de classificações meramente dimensionais e escalonares.

A urbanização não é simplesmente o aumento do número e tamanho das cidades. Ela se manifesta em duas dimensões:

- a) a do espaço social, referente a um modo de integração econômica, capaz de mobilizar, extrair e concentrar quantidades significantes de produto excedente e, também, de uma integração ideológica e cultural, capaz de difundir os valores e comportamentos da vida moderna;
- b) a do **espaço territorial**, correspondente ao crescimento, multiplicação e **arranjo dos núcleos urbanos**, cuja feição particular está vinculada ao seu papel no padrão geral de circulação do excedente, no planejamento estatal e na circulação deste com a cidade local. (BECKER, 2015, VOL II, p.45).

São diversas as ‘amazônias’ que constroem a complexidade da Região Amazônica, propriamente dita. Exige a formulação de um exame e proposições mais abrangentes. “A Amazônia não é apenas uma economia dual, como definidas as áreas subdesenvolvidas. É múltipla, é plural, porque compreende desde o vazio absoluto até o problema já mais ou menos sofisticado do desenvolvimento urbano. ” (MENDES, 1968, p. 112).

Conceitualmente latente em autores que se dedicam à compressão do contexto regional, a diversidade da Amazônia afasta-se cada vez mais das análises generalizadas, que vinham caracterizando-a seja por um vazio demográfico — mitificado através da transferência do imaginário colonialista europeu como justificativa e validação da dominação territorial — seja por representações alegóricas de um ambiente inóspito, advindas de narrativas e percepções individuais de viajantes e pioneiros⁴; pela omissão da diversidade social que resultou sua estrutura regional e da profusão de atores que interferem sobre o processo de transformação sócioespacial, na atualidade (GODIM, 2001; GONÇALVES, 2000; MAUÉS, 1987).

Na busca da abrangência sobre o tema, é imperativo o resgate do debate teórico formulado por autores classificados no campo de conhecimento denominado Geografia Crítica ou Geopolítica e dedicados aos estudos da Região, dentre os quais a professora Bertha Becker (1998), para quem, entender o processo de destruição/construção da Amazônia, em todos seus aspectos, traz relativizações e heterogeneidades que se furtam à visão integradora e homogênea

⁴Como exemplo, cabe salientar a narrativa contida no livro “Inferno Verde”, de Alberto Rangel (1908).

imposta pelo Governo, destacadas pela diferenciação decorrida da ação do Estado e do confronto dos diferentes grupos sociais, ou seja, a própria prática social.

A abordagem teórica de Becker facilita o atingir relações mais abrangentes que rompem a “barreira entre a Geografia e a Geopolítica numa perspectiva crítica, integrando a natureza holística e estratégica do espaço” apontando que essa perspectiva pode ajudar a entender como o “controle do espaço é utilizado como forma alternativa de controle social. O modo pelo qual o espaço é apropriado e gerido e o conhecimento desse processo constituem, ao mesmo tempo, expressão e condição das relações de poder” (BECKER, 1988 p. 99).

Se Becker nos amplia a visão sobre a formação da cidade e da construção de uma urbanidade na Amazônia através do fluxo ocupacional, outros autores como Machado (1982), Oliveira (2000), Coy (1995) e Godfrey (1990) problematizam amplamente a descrição desta complexidade e de seus reflexos na constituição espacial dos núcleos urbanos.

O soerguimento de uma produção urbana na Amazônia fundamentou-se historicamente como prática estratégica do Estado na coordenação do mercado de trabalho regional. A cidade, neste contexto, torna-se um artefato fundamental que reorganiza o contingente migratório enquanto o utiliza como força de trabalho que a reproduz, assegurando a expansão da fronteira econômica.

Para Becker (2015), o “inchaço” populacional ocorrido na região, revela um fenômeno sintomático constituinte dos elementos que denotam ciclos de formação de núcleos urbanos dispersos e a consolidação da informalidade na configuração da estrutura fundiária, correlacionados à implantação de projetos estruturantes estatais e arranjos regulatórios institucionais, que modificaram oportunamente os limites do território.

O crescimento demográfico concentrou-se fortemente nos núcleos urbanos, a ponto de a região ser denominada de ‘floresta urbanizada’. A acelerada urbanização acarretou problemas de ‘inchaço’ urbana, com favelização e carência de serviços e equipamentos de toda ordem para atender à população [...] Grande número de cidades nasceram e cresceram com a expansão da fronteira agropecuária em áreas agrícolas e de garimpo; recentemente, emergiram núcleos, devido ao processo de criação de municípios a partir da Constituição de 1988 (Becker, 2015, Vol. II, pg. 131).

A geógrafa elucida ainda, que as cidades amazônicas experimentaram o que ela denomina de “surto” demográficos e econômicos que impulsionaram rapidamente sua economia sem, no entanto, modificar seu conteúdo, estrutura ou complexidade, condicionando-as a lugares centrais desarticulados que não promoveram o devido desenvolvimento regional.

Tais surtos e a ocupação estatal tardia formam os elementos constitutivos dos núcleos urbanos das cidades amazônicas, caracterizando insuficiência na geração do dinamismo urbano porquanto não produziram trabalho novo naquela região.

Assim, a autora aponta três pressupostos para a formação das cidades amazônicas (BECKER, 2013, p 13-14):

1. Que a composição dos núcleos urbanos, isto é, dos pequenos aglomerados urbanos com significativo poder simbólico, que foram criados e surgiram a cada mudança de projeto implantado, representaram o elemento mais dinâmico e importante no processo de ocupação do território, intrínsecos à colonização regional;

2. Que a formação das cidades ocorreu anteriormente ao desenvolvimento rural;

3. Que tais cidades crescem por meio de surtos econômicos, ou seja, movimentos que ocorrem quando as diferentes dimensões econômicas passam a adquirir competitividade em âmbito local, regional, nacional e global, seguida por uma elevação na demanda por produtos, bens, funções ou processos.

Estas reflexões demonstraram-se relevantes, pois destacam os primórdios da intervenção estatal através dos programas e projetos de desenvolvimento de novas fronteiras urbanas e econômicas na Amazônia, com a configuração de núcleos urbanos, forjados sem dinamismo econômico e regional.

Almeida (2012), ao observar a questão urbana na Região Amazônica, verificou a presença de transformações territoriais significativas, que ocorrem com considerável celeridade, no que tange às pressões de políticas articuladoras da ação governamental para a construção de uma hierarquia territorial exigente de resultados específicos, a exemplo dos diversos projetos estruturantes e dos programas governamentais de colonização implantados com foco no desenvolvimento capitalista acelerado das áreas rurais.

Outra distinção característica, trazida por Oliveira (2000) é ampliada pela situação geográfica das cidades associando-as ao surgimento ao longo das margens dos rios e ao surgimento tardio, nas proximidades dos limites das estradas, promovendo intensos fluxos de intercâmbio e formação dos centros de negócios vinculados à mineração e extração de matéria prima. Nesse contexto, Becker (2005, p. 423-24) identifica quatro tipos de urbanização na Amazônia:

1. A urbanização do tipo tradicional — trata-se de um tipo de urbanização que decorre da ocupação antrópica através das margens dos rios, constituindo um padrão dendrítico⁵, com escassa alteração fisiográfica ao decurso do tempo e baixa interferência dos processos econômicos.
2. A urbanização do tipo espontânea — promovida principalmente pela ação estatal indireta, cujos efeitos repercutem diretamente na produção espacial dos núcleos urbanos e cidades que surgem e se expandem mobilizados pelo direcionamento dos surtos econômicos, favorecendo a apropriação das terras por grupos privados e agentes particulares.
3. A urbanização por meio da colonização — planejada, induzida e executada pelas entidades estatais de colonização, a exemplo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que se fundamenta na ampliação do trabalho, onde a configuração territorial ocorre através da articulação de um sistema de núcleos urbanos hierarquizados pelos assentamentos programados que futuramente são ampliados para um sistema de cidades.
4. A urbanização promovida por projetos estruturantes — recorrente nas áreas de maior ocorrência de surtos econômicos resultantes de grandes projetos de infraestrutura, requerem a consolidação de uma base logística para sua implantação e recursos urbanos de grande porte para atendimento dos trabalhadores temporários e pendulares mobilizados durante o processo de execução, o que ocasiona a formação de novos núcleos urbanos espontâneos ao mesmo tempo em que absorve a capacidade da rede urbana preexistente. É um tipo de urbanização que gera profundas distinções sócioespaciais, constituindo enclaves territoriais.

Se a configuração da estrutura fundiária e urbana das cidades amazônicas é pautada por uma lógica de assentamento e povoamento fundado no ambiente rural, parte-se do panorama teorizado por Henri Lefebvre com aceção das relações entre campo e cidade (1975) e da realidade produzida a partir da sociedade urbana (1998). Igualmente, recorre-se a Monte-Mór

⁵O termo dendrítico se refere à forma ramificada como a forma urbana se organiza em função do rio e seus principais afluentes. É a forma mais simples da rede urbana, caracterizando-se pela progressiva implantação de uma cidade primaz (CORRÊA, 2003).

(1998), que apresenta uma percepção deste fenômeno marcado por “tempos-espacos contemporâneos”, agenciador de mutações e divergências na relação entre a cidade e o campo, o rural e urbano.

Através de uma digressão teórica a respeito das relações existentes entre industrialização e urbanização, Monte-Mór põe em perspectiva um conceito fundamental, que orienta a compreensão da dinâmica atualizada na organização do espaço social, através da ideia de uma “urbanização extensiva na periferia industrial”. (1998, p.170)

A urbanização extensiva, pelos seus aspectos constitutivos, se apresenta a partir da existência de uma sociedade urbana, atingindo características derivativas do conceito de zona urbana, proposto por Lefebvre (2008).

Entenda-se a sociedade urbana, segundo o autor, análoga ao “urbano”, que parte da hipótese da urbanização completa da sociedade e que nasce da industrialização, constituinte de processos que absorvem a produção agrícola e não se definem por uma realidade expressamente concluída, finalizada e fechada em si própria, mas como potencialidade e espaço de futuras mutabilidades. (Ibid, p.13; 26).

A concentração dos meios de produção é acompanhada pela concentração populacional, em maior ou menor escala, constituindo o denominado *tecido urbano* que “prolifera, estende-se, corrói os resíduos de vida agrária. Estas palavras, o *tecido urbano*, não designam, de maneira restrita, o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto de manifestações do predomínio da cidade sobre o campo”. Trata-se de uma manifestação mais ou menos densa, espessa e ativa, que não absorve somente as regiões mais estagnadas devotadas exclusivamente à natureza (Ibid, p.15).

Ainda, conforme o autor, um processo implosivo / explosivo ocorre a partir da cidade industrial, enquanto a implosão ocorre sobre a cidade em si, num *continuum* de adensamento e reativação simbólica, a explosão se dá sobre o espaço circundante, estendendo o tecido urbano, modificando o espaço regional imediato e periurbano.

A relação “urbanidade-ruralidade”, portanto, não desaparece; pelo contrário intensifica-se, e isto mesmo nos países mais industrializados. (...) Aqui ou ali, as tensões tornam-se conflitos, os conflitos latentes se exasperam; aparece então em plena luz do dia aquilo que se escondia sob o “tecido urbano” (LEFEBVRE, 1991).

O tecido urbano revela, portanto, uma força totalizante que se serve à unificação tanto das características morfológicas da cidade quanto na imposição de novos sistemas de objetos e valores sobre a ruralidade.

As distintas manifestações a que se refere o autor transcendem as bases materialistas da formação da cidade e se alojam no espaço funcional por ela exercida, assim, A troca comercial é um dos elementos que se torna *função urbana*, e essa função faz surgir uma forma urbana ocasionando, como consequência, uma nova *estrutura urbana*. (LEFEBVRE, op.cit. 2008, p.21). É como se dá a transição entre o campo e a cidade, abrupta ou quase imperceptivelmente, invertendo o caráter heterotópico que os precede.

A cidade não aparece mais, nem mesmo para si mesmo, como uma ilha urbana num oceano camponês; ela não aparece mais para si mesma num paradoxo, monstro, inferno ou paraíso oposto à natureza aldeã ou camponesa. Ela entra na consciência e no conhecimento como um dos termos igual ao outro, da oposição *cidade-campo*. O campo? Não é mais — não é nada mais — que a circunvizinhança da cidade, seu horizonte, seu limite (Ibid., p.22).

Lefebvre ressalta a possibilidade e importância da análise sociológica comparativa das técnicas relacionadas à dupla complexidade, característica da realidade campesina (ou rural): por um lado, uma complexidade horizontal, que se dá a partir da formação das estruturas agrárias de uma mesma época histórica, abrangidas por determinados metaconjuntos sociais e políticos, que manifestam diferenças que decorrem até o antagonismo entre sistemas extremamente divergentes. Por outro, uma complexidade vertical, a que pressupõe a coexistência de tempos históricos (épocas e idades) distintas, justapondo paradoxalmente o arcaico ao moderno, como observado frequentemente em territórios reduzidos (LEFEBVRE, 1975, p.64-65).

Um paciente trabalho de síntese permitiria encontrar as diferenças exatas entre os termos que o pensamento analítico tende a confundir, a exemplo da forma, estrutura e função. Assim, através da análise comparativa não só das técnicas de complexidade, mas dos conjuntos urbanos (através das comparações temporais e morfológicas); dos quesitos funcionais efetuados nos novos conjuntos urbanos (através da sua descrição e classificação), permitiria reconstruir os vínculos e conexões existentes, as hierarquias e a abrangência das relações. (Ibid, p.178).

Com efeito, Manuel Castells coloca-se no debate crítico sobre o modelo de crescimento acelerado da cidade:

Se a pressão demográfica sobre a terra cultivada deteriora o nível de vida rural, provocando a emigração, não é apenas devido à irrupção pontual e não integrada de novas técnicas sanitárias, mas, sobretudo porque o sistema de propriedade e de utilização da terra tem como base a exploração extensiva e pouco produtiva, mas bastando amplamente para os próprios interesses do proprietário da terra. Ora, este sistema faz parte das relações de classe da sociedade dominada e elas são sobredeterminadas por sua relação de dependência com respeito ao conjunto da estrutura (CASTELLS, 2011, p.86).

As discontinuidades relativas entre o rural e o urbano, bem como aquelas que se apresentam entre o industrial e o urbano, encontram-se veladas e “ilusoriamente sedimentadas”, uma vez que se tratam de elementos que se desenvolvem sucessivamente, em oposição à sua compreensão diacrônica. Desta feita, o pensamento urbanístico — dito daquele que se reflete sobre a sociedade urbana — “reúne os dados estabelecidos e separados pela história” (LEFEBVRE, op.cit. p.42; 45 e 75).

É um estágio que abrange, porém situa-se além do espaço limitado pela *cidade industrial*, que Lefebvre define como “zona urbana” e se apresenta como um ponto de convergência para o conceito de “extensividade” da urbanização. Trata-se de uma prática que “estende-se pelo espaço regional à medida que relações de produção e forças produtivas capitalistas criam as condições sócioespaciais necessárias para a acumulação continuada. Estas condições são necessariamente urbano-industriais, nas suas formas sociais e espaciais” (MONTE-MÓR, 1998, apud LEFEBVRE, 1972, p.170).

Permanecendo no tema da cidade pós-industrial e retornando ao da urbanização extensiva, proposta por Roberto Monte-Mór (1998) A abrangência teórica se amplia ao considerar aspectos geopolíticos intrínsecos ao Brasil, no período de governo militar.

A partir da segunda etapa da substituição de exportações inaugurada no período Kubitschek, a tentativa de implantação de um fordismo periférico nos países da periferia semi-industrializada — e no Brasil — cuida de estender as condições de produção a todo espaço nacional. Essa expansão territorial produziu um espaço urbano-industrial extensivo — a urbanização extensiva que hoje no Brasil atinge até mesmo a floresta amazônica, região quase inexpugnável para os padrões de produção do espaço habitado prevalentes antes do salto qualitativo da construção civil de base juscelinista que tem em Brasília seu símbolo (Ibid., p.173).

Resultante do fenômeno da metropolização e da urbanização extensiva, novas formas de ocupação do espaço e novas lógicas de povoamento se propagam pelo território nacional, com articulações constituídas de forma progressivamente descontínua no espaço geográfico.

Processos de produção e reprodução podem ser identificados em fazendas do sul do Pará ou em cidades, vilas, povoados, áreas de mineração e projetos de colonização no interior de Rondônia, envolvendo populações que emigram de grandes áreas urbanas e metropolitanas do País (Ibid., p. 172).

Estes processos observados em Rondônia “diferem apenas em grau e intensidade daqueles observados no centro das metrópoles brasileiras ou nas áreas metropolitanas dos países industriais”⁶. Para o autor, as novas formas espaciais urbanas e protourbanas encontradas em Rondônia, não apresentam distinções essenciais daquelas identificadas como protourbanas em Orange Coutry, localizada no sul da Califórnia e mesmo em núcleos encontrados na área de Los Angeles, analisados por Allen Scott, em 1988 e Edward Soja, em 1990, uma vez que representam uma dinâmica própria caracterizada como alicerce geográfico do processo urbano capitalista.

As estruturas protourbanas são assim, em ambas as localidades, “manifestações incompletas do padrão urbano-industrial que caracteriza as vidas contemporâneas nacionais e regionais”, (Ibid., p.173) e é a partir da sua intercorrência até a *urbanização completa* que se apresentam aspectos morfológicos específicos a exemplo da fragmentação, expansão, involução, etc.

A percepção que aqui parece se colocar é a configuração de novos núcleos urbanos enquanto fragmentos do tecido urbano contido nos grandes centros metropolitanos, deslocados para as diversas fronteiras do território nacional através de forças industriais e capitalistas condutoras de novos conteúdos que surgem a partir da extensão original de uma condição urbana.

Os novos núcleos urbanos, particularmente na região amazônica, avançam e proliferam sobre o espaço rural com características morfológicas específicas do processo implosivo e implosivo das cidades, decorrentes da urbanização extensiva, construindo um tecido disperso, fragmentário e com baixíssima densidade demográfica, espreado.

O confronto entre processo de crescimento da cidade, já em curso com uma atividade industrial e produtiva baseada em surtos de exploração econômica, estende as demandas da força de trabalho, excentricamente, às áreas periurbanas e rurais, não aptas à recepção dos novos fluxos populacionais, que se concentram em situação de vulnerabilidade social e espacial de maneira mais precária que as ocupações no centro da urbe.

Autores como Anas, Arnott e Small (1988), elucidam que o espraiamento se refere a um modelo de crescimento do tecido urbano sobre determinado território, ocasionando espaços

⁶Id. (1998).

vacantes e ociosos em seu interior, associando uma dinâmica morfológica conformadora de uma série de espaços abertos.

De modo contributivo, Galster; et al, (2000), propõem uma sistematização do fenômeno em diferentes dimensões analíticas tratadas simultaneamente: densidade, continuidade, concentração, aglomeração, centralidade, nuclearidade, uso misto e proximidade.⁷

De modo geral, a literatura sobre o tema direciona o fenômeno em dois modelos similares que, no entanto, traz peculiaridade: o *urban sprawl*, ou o espraiamento urbano que expressa a dispersão do tecido e malha urbana albergando certa densidade e o *leapfrog development*, isto é a urbanização ocorrida em “saltos”, que melhor caracteriza o processo de fragmentação dos espaços urbanos com a separação dos seus núcleos de desenvolvimento.

Golledge (1960) designa os espaços periurbanos atingidos pela explosão do tecido urbano como *rural-urban fringe*, uma expansão que ocorre através da absorção de atividades e características de um território sobre o outro, de forma aparentemente desorganizada, não concêntrica, apresentando extrema mobilidade e avanços em determinados pontos, e praticamente paralisada nos demais.

Para Carter (1971), a “franja rural-urbana” tem sua origem marcada pelas relações espaciais entre a expansão da cidade e o processo paralelo de dispersão e fragmentação do tecido urbano. A área periurbana atingida, portanto, carrega consigo variadas características, uma vez que somente uma parcela do seu território sofreu interferência do crescimento urbano, ocasionando fortes e bruscas diferenciações sócioespaciais.

A fragmentação “pode ser entendida como parte de um processo de desconexão dos espaços de vida cotidianos dentro das aglomerações, claramente associado às mudanças nos deslocamentos espaciais da população” (OJIMA, 2007).

Conveniente, portanto, seria a sistematização das questões referentes às formas e processos do tecido urbano extensivo, vez que se vinculam à transformação do espaço natural em espaço construído:

Assumindo uma abordagem crítica aos padrões hegemônicos que marcam períodos passados, a análise passa a se centrar nas diversas e múltiplas formas possíveis de

⁷Esta pesquisa propõe somente uma abordagem conceitual dos termos, como base de compreensão do fenômeno analisado.

produção e extensão do tecido urbano [...] Caberia identificar níveis e formas distintas de expansão do tecido urbano: loteamentos típicos de periferia onde a cobertura vegetal é destruída por uma ocupação densa, mas incompleta; esgarçamentos do tecido urbano por loteamento de chácaras e pequenos sítios; implantação de áreas industriais e áreas comerciais e de serviços urbanos em áreas urbanas periféricas; loteamentos para a classe alta [...] (MONTE-MÓR, op.cit., p.177).

Assim, o rural e o urbano são amalgamados em uma realidade histórica unívoca, com transformações espaciais relacionadas a partir das relações sociais. Assim é inclusive quando observados os critérios migratórios para a exploração da região: a organização e expansão da propriedade e, portanto, dos núcleos urbanos implantados nos assentamentos rurais se deteve a dois tipos de migrantes, os grandes proprietários de terras cedidas pelo Governo Federal, frequentemente situadas ao longo das rodovias implantadas e os colonos e trabalhadores que se envolviam na ocupação informal das terras remanescentes o que ocasionou um “mosaico de propriedades desarticuladas, com diferentes gradientes de dependência em relação à cidade (sede) e das condições de acessibilidade disponíveis” (CARDOSO; LIMA, 2006, p.84).

O avanço da malha urbana sobre as camadas rurais da cidade e a dispersão dos novos aglomerados sobre o tecido, são travados ao seu isolamento no território que se rompe paulatinamente pela absorção da concentração populacional e a alteração da sua estrutura.

As cidades erigidas de modo não tradicional na Amazônia promovem uma fronteira urbana que desponta como vetor ocupacional regional, instalada além da simples apropriação de terras pertencentes ao Estado para aproveitamento e exploração econômica. Sobretudo, constitui um espaço social, transformador, não plenamente estruturado e induzido por um forte capital político (BECKER, 2008).

O conjunto de atributos aqui expostos, reportam a um cenário possível de transformações sobre a urbanização amazônica e a transição territorial dos povoados e núcleos urbanos regionais, para a estrutura de cidades cuja interação espacial apresenta elevado grau de flexibilização.

Igual processo pode ser observado em Porto Velho, através da configuração dos diferentes distritos, originalmente como núcleos de povoamento ou assentamento humano, com

estrita subordinação ao Município e com relações de confluência econômica do distrito sede, caracterizando a formação de hinterlândias⁸.

Pode-se concluir que o perfil urbano marcante das cidades amazônicas é, portanto, pautado por características que apresentam um forte viés político de lógica desenvolvimentista sobre o território, aglutinando numerosos e cíclicos contingentes populacionais — frequentemente induzidos pelos surtos econômicos estabelecidos — e, embora não atinjam adequado dinamismo sistêmico, ocasionam contundente impacto na definição da estrutura fundiária, através da constante mutação decorrente do processo de ocupação e da sua apropriação contínua das novas áreas de expansão por agentes privados.

1.2 Considerações relevantes a respeito da gestão do regime fundiário e configuração da estrutura fundiária urbana.

A literatura traz uma profusão de aplicações e sentidos sobre a definição da estrutura fundiária, no entanto, são diminutas as acepções conceituais construídas em torno do conteúdo e escassos os estudos polissêmicos sobre os mecanismos de apreensão necessários.

Antes de seguir, cabe ressaltar que “Terras”, são aqui ditas na qualidade de terrenos, superfície fisicoterritoriais e de processos, relações sócioespaciais que contém condicionantes formais e informais de controle, definindo sua feição no ambiente urbano ao passo que também o formata.

A estrutura fundiária, por sua vez, refere-se às características dimensionais e organizacionais da terra e sua propriedade no espaço físico, antecipando a compreensão sobre o funcionamento das relações sociais que a constrói. Todavia, o que se propõe é o aprofundamento de um tipo estrutural específico: o fundiário em contexto urbano.

Um percurso possível para a compreensão da configuração fundiária nos núcleos urbanos brasileiros dá-se através da reorganização dos caminhos descritos nos distintos diplomas legais e documentos possessórios correlatos que foram estabelecidos pelos governos.

⁸Como elucidada Corrêa (2003), uma hinterlândia é uma parcela física do território que possui baixa ocupação (portanto baixa densidade demográfica), escassez de desenvolvimento de ordem estrutural, social e econômico, e uma “área subordinada economicamente a um centro urbano”.

A legislação e a definição fundiária aplicada às cidades no decurso da história do povoamento do Brasil, desde o período de colonização, apresenta grave descontinuidade e se apresenta de forma dispersa em um vasto número de documentos, resoluções administrativas, cartas de doação, certidões de aforamento, decretos e leis, uma profusão de dispositivos legais que ocasionou um ordenamento fragmentado e raramente coeso.

Três regimes, assim como as modalidades de parcelamento do solo, sobressaltam na constituição da estrutura fundiária dos núcleos urbanos das cidades amazônicas: as sesmarias, o aforamento, as terras devolutas. Mediante esta análise, propõe-se a breve apresentação destes elementos que serão destacados e contextualizados durante o desenvolvimento do trabalho.

Até o ano de 1822, os procedimentos adotados para a repartição de terras no território brasileiro relacionavam-se estritamente às Sesmarias, regime jurídico implantado pela Coroa Portuguesa, com rigor distributivo exclusivista no sentido de manter o controle social através do estabelecimento de um Senhorio às terras apropriadas. Portanto, um benefício direcionado à classe social da nobreza.

O instituto encontra-se entrelaçado a um antiquíssimo costume praticado em Portugal com origem nas terras comunais, então desfrutadas pelos munícipes do município medievo, preceituado que as terras agriculturáveis fossem divididas e posteriormente sorteadas entre estes para serem cultivadas e usufruídas.

A cada parte da divisão denominava-se “sexmo”, de onde deriva o termo “sesmaria”. Com a crise do sistema de distribuição, ocasionado essencialmente pelo significativo aumento da população rural, a realeza estendeu a aplicação a todas as demais terras não cultivadas, transformando a prática em lei régia e incluindo ao sistema, aquelas terras incorporadas ao domínio da nobreza e da Igreja Católica. (LIMA, 1954, p.11-12).

A prática adquire novos contornos com a conversão em lei, assumindo uma estrutura donatária, legitimando a figura do senhor, controlador da distribuição e a quem o beneficiário das terras passa a manter dívidas.

A estrutura do regime de Sesmarias desenvolve-se ao passar do tempo com finalidade divergente de sua origem, contribuindo para a implantação de uma classe restrita de senhores que detinham o poder para controlar o fluxo populacional dos que pretendiam assentar-se sobre

suas terras. Com isso, o problema agrário impõe novas bases tornando-se condição e consequência do objetivo central, o repovoamento. (LIMA, 1954, p.21).

Assim, os únicos instrumentos formais para aquisição de terras pertencentes à Coroa Portuguesa em território brasileiro, constituíam-se exclusivamente pelos institutos da doação e do aforamento de terras. Ferramentas jurídicas e institucionais que, aliás, tornaram-se extremamente úteis no fomento do processo de ocupação dos núcleos de povoamento e exploração dos recursos naturais disponíveis.

Já o instituto do aforamento (ou enfiteuse)⁹, se coloca como um contrato jurídico imobiliário, condicionado ao direito civil, que gera simultaneidade dominial sobre o bem, uma vez que torna possível ao proprietário a atribuição a outrem, a utilização, usufruto e gozo do bem, através do pagamento de uma contribuição preestabelecida, um foro, cânon ou pensão, para o exercício dos direitos.

Estes domínios, entretanto, eram diferenciados, cabendo diferentes direitos e deveres a cada um de seus detentores. Assim, com este conceito medieval, a enfiteuse chegou até o Brasil por meio do Direito Português, que foi transplantado para o Brasil com a colonização.

Com isso, o domínio do bem imóvel é derivado em dois tipos específicos: o domínio direto, atrelado ao bem em si, excluída sua utilização e o domínio útil, que implica na utilização do terreno conforme Freitas (2003, p.540) não se adquire o domínio útil senão pelo aforamento.

No Brasil, o aforamento foi implantado no período da colonização, por meio do Direito Português, na medida do conceito medieval de diferenciação entre direitos e deveres atribuídos a cada um dos detentores da terra (ABREU, 2016, p.40).

A Coroa Portuguesa utilizou amplamente os recursos da concessão de aforamentos e doação de sesmarias, frequentemente destinados a particulares e às entidades autárquicas das cidades constituintes.

Era obrigação dos sesmeiros cultivar a terra e mantê-la produtiva. Podiam também partilhá-la por meio do aforamento, instrumento jurídico que divide o domínio pleno da terra entre aquele que a utiliza (que adquire o domínio da utilidade, ou domínio

⁹Fundamentado pelo artigo 49 da Constituição Federal e Artigo 2.038 do Código Civil de 1916. No entanto, o instituto foi vetado pela atualização do diploma legal no ano de 2002, não sendo mais permitida a constituição de enfiteuse ou aforamentos, ressalvadas aquelas já existentes, que deveriam seguir as disposições do Código anterior até sua extinção, com proibição de cobrança de laudêmios ou quaisquer prestações similares.

útil) e aquele que cede a terra para o uso de outrem (que passa a dispor apenas do chamado domínio direto do bem). Assim, o detentor de uma sesmaria ou porção de terra podia dividi-la, cedendo seu uso e exploração a outros e, ainda assim, manter-se vinculado ao seu patrimônio fundiário. Paralelamente à doação de sesmarias e ao aforamento, havia a aquisição informal de terras, efetivada pela simples ocupação do território. (ABREU, 2016, p.14)

No ano de 1838 inicia-se um debate na Câmara e no Senado sobre a questão das terras no Brasil, que dá origem ao projeto de lei denominado “Terras Devolutas e Colonização”, que articula questões da propriedade da terra com a iniciativa de introdução do trabalho assalariado.

A culminância da Lei nº 601 de 1.850, denominada “Lei de Terras” modificou as bases de todo o sistema patrimonial fundiário, com a determinação da averiguação de todas as terras que, em território nacional, estivessem apropriadas por particulares para que fossem reavidas regulando, assim, a distinção entre terras de propriedade pública e terras de propriedade privada.

Definia a Lei, em seu artigo 3º, que as terras devolutas seriam aquelas:

[...] que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta Lei. (BRASIL, 1850).

À Lei de Terras, no decurso do século XIX, precederam-se dois fatos que justificam sua sanção: primeiro, a carência produtiva das terras concedidas desde o início do sistema sesmarial, durante o período do Brasil Colônia, estimulou a cessação do regime, pois havia se consolidado em divergência ao objetivo proposto. Com isso, e em segundo lugar, o regime de posse das terras passou a ser a regra prevalente, uma vez que não se havia instituído qualquer mecanismo regulatório que substituísse a concessão de sesmarias.

Quanto às ocupações irregulares existentes à época de sua sanção, a Lei de Terras estabeleceu uma espécie de anistia, considerando que:

Sesmarias ou concessões poderiam ser validadas, desde que demonstrada a posse de terras cultivadas ou sua ocupação útil. De maneira similar, a ocupação primária da terra — quando não se apresentasse o título concedido pela Coroa — podia ser legitimada, anistiando assim a posse irregular sobre terras exercida no momento da entrada em vigor da Lei. As demais terras do Império seriam consideradas “terras devolutas” (MIRANDA, 2011, p.159).

Especificamente no contexto de Rondônia, a correlação imbricada entre a construção territorial enquanto estratégia de expansão econômica em uma área com raras ocorrências urbanas, trouxe efeitos desastrosos quanto à legitimidade da posse das terras tituladas e, por consequência, do modo como o povoamento serviu à configuração dos núcleos que se constituíam.

O princípio jurídico da base é bastante simples, todas as terras devolutas, ou seja, “devolutas” por Portugal à sua antiga colônia no momento da independência e não atribuídas no momento da criação do Território são “bens da União” e podem ser cedidas apenas pelo INCRA. De fato, a realidade é terrivelmente complexa e é muito raro encontrar um proprietário que tenha em mãos um título válido. Desta situação jurídica emaranhada, decorrem consequências variadas e que pesam sobre o futuro da região. (THÉRY, 2012, p.108).

Durante a década de 70, um novo elemento configurador da expansão fundiária da cidade: o parcelamento do solo para fins urbanos, que passou a ser executado tanto por via direta — através do planejamento e acompanhamento do poder público — como por meio de ocupações espontâneas — ditas daquelas que se fazem à margem das definições institucionalizadas e legitimadas pelo arcabouço normativo territorial — podendo sua formação ocorrer tanto por procedimentos formais como informais.

Tal definição refere-se a diferentes critérios utilizados para caracterizar um processo eminentemente urbano, um dos atos exercidos no fundamento da concepção da estrutura da cidade.

No nível operacional, a integração entre o ordenamento territorial e a ocupação do solo se dá pelo controle dos loteamentos, que são a principal forma de expansão da cidade. Eles devem ser realizados segundo projetos aprovados pelas autoridades municipais, em áreas e segundo parâmetros previamente estabelecidos pelo plano diretor que é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana[...]O ordenamento territorial envolve a identificação da conveniência ou não de ampliar a mancha urbana, assim como das áreas que devem ser parceladas e dos respectivos parâmetros urbanísticos. Esse ordenamento é fruto do planejamento urbano, que devem levar em consideração fatores de ordem ambiental, econômica e social. (PINTO, 2007, p.108)

Para o autor, cada terreno urbano se vincula ao ordenamento territorial através do princípio da função social da propriedade, com definição pelo plano diretor municipal que estabelece os parâmetros e padrões de ocupação nas respectivas regiões da cidade.

A viabilização da função social da propriedade através do parcelamento do solo desgasta a atual tendência de segregação das relações urbanas, que se tornou geradora da pobreza, não apenas como fato do modelo socioeconômico, mas, também, do modelo espacial (SANTOS, 2005).

Assim, função social evidencia sua vinculação às demandas existentes na cidade na seara do poder local, muito embora o Brasil tenha herdado do sistema europeu os preceitos de gestão de suas terras.

Ainda conforme Pinto (2007, p.109), com o agravamento dos efeitos negativos decorrentes da ocupação irregular e informal do solo urbano, gerou-se um ambiente de urgência quanto ao disciplinamento legal para a organização de novas subdivisões territoriais em ambiente urbano. A Lei Lehman — Lei de nº 6.766 de 1979, que dispunha sobre o parcelamento do solo para fins urbanos — ao passo que tipificou as subdivisões possíveis do solo urbano, criminalizou a execução de novos parcelamentos sem a devida observância legal:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º – Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º-considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

[...]

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I – Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II – Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo (BRASIL, 1979).

Em linhas gerais, o preceito do legislador preceituava que lote urbano se tratava de qualquer terreno suprido por infraestrutura básica e cujas dimensões atendessem aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor municipal.

Em análise mais aprofundada, Pires (2006, p.45) destaca que não somente a localização do terreno em perímetro urbano ou rural é suficiente para caracterizá-lo, como também sua destinação econômica, que pode abarcar tanto zonas urbanizáveis como de expansão urbana.

O conceito jurídico que define loteamento urbano, para Meirelles (2007, p.120), é a “divisão voluntária do solo em unidades (lotes) com abertura de vias e logradouros públicos na

forma da legislação pertinente. Distingue-se do desmembramento que é a simples divisão da área urbana ou urbanizável com aproveitamento das vias públicas existentes”.

Para Ferrari (2004) o loteamento é um tipo de organização espacial controlada, formal, constituída por elementos urbanos definidores (vias, lotes, quadras) que se interconectam em uma malha ou traçado que determina o espaço urbano.

Neto (1985, p.6-16), ressalta que o parcelamento do solo para fins urbanos é um procedimento sujeito a disciplina urbanística oferecida pelo Estado, que requer o cumprimento de quatro etapas para sua plena formalização e regularidade:

1. A realização das exigências próprias, contidas nas normas urbanísticas municipais, estaduais e federais;
2. A análise pelo setor público, através da confrontação entre as diretrizes estabelecidas e o projeto apresentado, e aprovação do parcelamento do solo pelo órgão administrativo competente;
3. O ingresso do parcelamento aprovado na esfera jurídica, através do registro em cartório de imóveis, medida obrigatória para que se possa proceder qualquer tipo de alienação dos lotes criados;
4. Finalmente, a execução do parcelamento com estreiteza de fidelidade ao projeto aprovado, sob pena de incorrer em irregularidade futura, mesmo após o cumprimento integral das etapas anteriores.

Assim, de acordo com o autor, o parcelamento irregular “é aquele que não atendeu a uma ou mais fases a que estava sujeito. Em outras palavras, o parcelamento pode estar contaminado com irregularidades urbanísticas, administrativas, registrarias e de execução”. (NETO, 1985)

Retornando ao tema da função social da propriedade urbana, inaugurada pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e regulamentados pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (O Estatuto da Cidade) que estabelece diretrizes gerais da política urbana, nota-se que se figura como um valor ético-jurídico, que altera definitivamente o modo de ocupação, produção e expansão do território, evidenciado através de sua vinculação às demandas existentes na cidade.

A saber, para fins da efetivação do Estatuto, aplica-se um rol de instrumentos necessários ao planejamento municipal, dentre os quais se destaca o Plano Diretor.

Tal diploma é objetivo em salientar que “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (BRASIL, 2001) respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º da mesma Lei.

O Plano Diretor municipal condiciona, portanto, a produção física, social e espacial, tida como meio ambiente em seus diferentes espectros. Este se torna um plano, por sua natureza prospectiva e capacidade de idealização; torna-se diretor enquanto consolida e assegura a eficácia dos dispositivos nele elencados para produção do espaço. (PINTO, op.cit).

No prisma da propriedade, credita-se ao sistema normativo do Plano Diretor assegurar a internalização biunívoca dos elementos onerosos e benéficos produzidos pela urbanização, uma vez que estes elementos essenciais compõe o princípio da função social.

O Macrozoneamento municipal, que é esboçado pelos planos diretores, e o zoneamento de uso que dele deriva, não só se dispõe a consolidar áreas de grande potencial para intensificação da densidade urbana como também a conter a dispersão excessiva do tecido urbano com vistas a otimizar os equipamentos e serviços, garantindo a função social da cidade.

Nos Interstícios de tal funcionalização social, a partir da consolidação deste marco, foram estabelecidas condutas para a melhor utilização dos recursos disponíveis, impedindo ocupações em áreas inapropriadas e lançando mão de estratégias e programas sociais para reassentamento das populações que nelas residem, realização de planos e programas que coíbam o esvaziamento de áreas dotadas de infraestrutura, suportados por um sistema de acompanhamento e controle frequente destas áreas e que evitem a dispersão e fragmentação da malha urbana.

Insere-se a noção debeladora das terras vazias e ociosas sobre a estrutura fundiária urbana através da identificação e destinação social destas porções territoriais, internas ao perímetro urbano demarcado, que não tenham sofrido parcelamento, edificação ou utilização, eivadas de intenções meramente especulativas e antagônicas àquelas almejadas para ao desenvolvimento urbano.

Pode-se, portanto, representar o regime da estrutura fundiária urbana como parte integrante da funcionalização social ao passo que tornam factíveis as diretrizes de planejamento e controle contidas no Plano Diretor, devendo este, contemplar as medidas coercitivas e preventivas sobre a expansão desordenada da malha urbana, anterior ao devido aproveitamento territorial.

1.3 Cidade informal e ocupação urbana espontânea na Amazônia: em busca de conceitos e abordagens.

O desafio alçado neste tópico coloca-se nas vias possíveis, pelas quais se possa traduzir a aplicabilidade de uma categoria conceitual (a informalidade ocupacional urbana), recorrentemente relacionado aos centros e aglomerados metropolitanos, dentro de uma lógica territorial distinta e peculiar, de contornos personalíssimos, como a que caracteriza a formação do ambiente urbano na Amazônia. Contanto, faz-se necessário a averiguação de aspectos teóricos e elementos substantivos, sem a qual não seria possível a construção de uma afirmação definidora.

Busca-se, aqui, inserir uma nova problematização no reduto da generalidade. Isto é, podemos considerar a construção de processos dicotômicos (formais e informais), no cerne da configuração territorial urbana, exclusivamente a partir da maior ou menor intensidade oferecida pela regulação estatal, pela vigência normativa institucionalmente atribuída, pela aplicabilidade dos planos de controle firmados e pela variação relativa às distintas classes econômicas quanto ao acesso à terra urbanizada?

Também, como somente tais critérios podem ser ressaltados, quando o objeto de análise desta pesquisa demonstra frequentes intervenções perpetuadas pelo próprio Estado ao longo da formação da cidade de Porto Velho, à margem do ordenamento estabelecido?

Não se pretende exaurir as possibilidades explanatórias referentes ao desenvolvimento da informalidade sobre a estrutura urbana. Nesta toada, interessa em maior medida, o esquadramento das abordagens conceituais e classificações teóricas, em busca não de uma definição isolada da informalidade, bem como da espontaneidade ocupacional em ambiente urbano, mas sim, a absorção e explanação possível do conteúdo do fenômeno enquanto processo configurador.

Ao atribuir com exclusivismo tácito “às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais a parcela da população de baixa renda” não somente a ocupação como a implantação de assentamentos informais, bem como a “irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) desconsidera determinadas tipologias¹⁰, a exemplo dos loteamentos clandestinos e irregulares, e imóveis vacantes ou subutilizados que, dentre outros, podem ser produzidos e ocupados por outros grupos socioeconômicos de maior renda.

Pelo menos duas condições características são estabelecidas com frequência no debate, a escassez de infraestrutura urbana ofertada aos aglomerados e, no alicerce do problema, os conflitos implicados a ampla garantia de acesso à terra onde se assentam.

Assentamentos informais são aqueles feitos às margens da legislação que regula vida nas cidades. Não possuem quaisquer dos requisitos — como uma infraestrutura urbana mínima de saneamento básico, iluminação, via de acesso, ou áreas de lazer — exigidos pela legislação para a garantia da qualidade de vida ou do padrão exigido pelo município para sua aprovação [...] Os proprietários de terras retêm o imóvel enquanto o governo vai investindo na infraestrutura da cidade e valorizando o imóvel vazio. (SAULE JÚNIOR, et al, 2012, p.09)

A adoção pela Política Nacional de Habitação-PNH (2006) do termo “assentamentos precários” surge através de similaridades de conteúdo oferecido pelo debate crítico sobre as cidades informais e da necessidade de categorizar os assentamentos urbanos, em âmbito nacional, situados em porções do território que se apresentem inadequados para a ocupação humana, considerando a dificuldade existente no País para detectar e sistematizar os dados necessários. No entanto, a metodologia empregada com frequência, revela lacunas ao se ater a critérios parciais, que demonstram reducionismo analítico.

Para Martin Smolka (2003), a pobreza não é suficiente para explicar ou gerar a informalidade por si só, pois embora a ilegalidade urbana corresponda em larga escala ao

¹⁰Não há neste trabalho a intenção de aprofundar os estudos sobre os conceitos de tipo e tipologia. No entanto, para uma maior compreensão da expressão que será utilizada ao longo da pesquisa, alude-se ao elucidativo trabalho de Phillipe Panerai (2006, p.127), que discorre amplamente sobre o tema. Para o autor, “um tipo é um objeto abstrato, construído pela análise, que reúne as propriedades essenciais de uma categoria de objetos reais e permite explicá-las com economia”. A análise tipológica permitiria, então, visa mensurar a produção de determinados objetos concretos através da variação do tipo permitindo a lógica dessas variações, estabelecendo uma tipologia.

contexto da pobreza urbana, sua extensão e persistência não são exclusivamente correspondentes.

Para o autor, isto se explica ao observar as taxas referentes às novas ocupações irregulares de terra no Brasil, que se eleva em maior percentual que a taxa de aumento do número de novas famílias pobres.

Partindo desta análise, atribui a elevada progressão dos assentamentos a outros fatores acessórios, tais como:

- A expansão demográfica nas periferias e o adensamento das áreas urbanas irregulares consideradas consolidadas;
- A carência de programas de habitação social, necessários para suprimento da demanda;
- A insuficiência de investimentos públicos em infraestrutura urbana e serviços públicos para suprimento do bem-estar;
- A realidade de que os acordos informais são rentáveis para aqueles que os promovem.

Na busca pela definição do conceito de informalidade urbana, é possível encontrar amplo e, muitas vezes, divergente debate teórico, pois se insere em diferentes categorias de análise, desde as relações socioeconômicas; ocupacionais; de produção do ambiente construído e edificado, às relações de divergência entre espaço fundiário, definidos pelos agentes que comportam o sistema regulador (Estado e setor imobiliário) e irregular (promotores de ocupações não orientadas por estes setores).

Para alguns autores, em análise dicotômica, porém lastreada por critérios vinculados à regulação estatal, pode-se entender a cidade sob duas óticas: a cidade formal e a cidade informal. Na primeira, localiza-se a parcela mais privilegiada da população — privilegiada por dispor de acesso aos investimentos públicos mais robustos e reterem especulativamente a propriedade urbana. Na segunda, as informais, fixam-se aqueles que habitam locais desassistidos, onde houve uma expansão e consolidação de forma irregular, sem ou com baixíssimo investimento do poder público em serviços e equipamentos urbanos básicos, ou mesmo caracterizada pela ocupação ilegal do solo urbano (REIS, 2006).

Pode-se avaliar que uma caracterização analítica geral possui considerável recorrência: enquanto a *cidade formal* surge, cresce e se reproduz a partir da orientação coordenada entre técnica e planejamento urbano proporcionado pelo Estado, através da administração direta do Poder Executivo e na esfera das representações espaciais, exercidas pelo setor produtivo imobiliário, seu antagônico *informal* desenvolve-se de maneira espontânea e desordenada pelos atores locais frequentemente desprovidos de meios de acesso à terra urbanizada e urbanizável. (FERNANDES, 2003; ABRAMO, 2003; ROLNIK, 2002; SAULE JR, 2002; MARICATO, 2009).

O preço da terra urbanizada excessivamente alto no Brasil e na América Latina também compõe uma relação de fatores responsáveis pela proliferação dos mercados informais de terra e que, embora pareça paradoxal, ocasiona elevados custos urbanos. Por este princípio, a questão da apropriação fundiária e das rendas imobiliárias encontra-se no cerne da informalidade urbana. (SMOLKA, 2003; MARICATO, 2009).

As práticas ilegais proliferam de formas variadas. Um número crescente de pessoas tem sido direta e indiretamente pressionada a colocar-se à margem da lei como única forma de garantir acesso à terra e moradia urbana, mesmo que, atrelado a isso, seja necessário viver em regiões periféricas, sob condições insalubres, sem a segurança jurídica da posse, trazendo graves repercussões sociais, políticas, econômicas e ambientais. (FERNANDES, 2003).

Para o autor (2003), o preceito é descrito sob o conceito de “ilegalidade urbana” e, no entanto, não deve ser reconhecida somente através da dinâmica entre sistemas políticos e mercados de solo, mas igualmente, em função da ordem jurídica em vigor, excludente e elitista, principalmente no que se refere à definição dos direitos de propriedade imobiliária urbana.

Clichevsky (2007, p.56) reconhece uma mudança de magnitude, ao passar do tempo, e a construção de distintos modos característicos da informalidade urbana nas cidades latino-americanas, expressas basicamente sobre dois tipos de transgressões do sistema formal: aquelas referentes aos aspectos dominiais – a exemplo da ausência de títulos ou contratos de ajuste sobre a propriedade; e aquelas relativas ao processo de urbanização – ou, o descumprimento das normas de voltadas ao desenvolvimento urbano da cidade.

A autora enuncia, ainda, uma variedade tipológica com que a informalidade urbana apresenta-se, conforme a situação dominial, sendo as formas mais comuns as vilas¹¹, favelas, acampamentos, ou aquelas provenientes da ação do mercado informal primário e secundário, a exemplo dos loteamentos clandestinos ou “piratas”; loteamentos irregulares; comércio de lotes rurais, fracionados como áreas urbanas.

Mais além, uma abordagem recorrente no debate referente à constituição do fenômeno da informalidade nas cidades brasileiras, é a questão da retenção especulativa de imóveis urbanos que induz à subutilização fundiária, contribuindo com o fenômeno de fragmentação e periferização do tecido urbano.

Do ponto de vista dos tipos de ocupação Calderón (1999), apresenta algumas definições:

- Ocupação informal – forma não aderente ao regime institucional, por não operar dentro dos procedimentos estabelecidos normativamente, não é amparado por ele sistema regular das operações econômicas;
- Ocupação Ilegal – forma de ocupação que se contrapõe ao aparelho normativo inscrito pelas relações civis,
- Ocupação irregular – parcelamento do solo devidamente aprovado pelas instituições competentes, porém, executado de forma divergente.
- Ocupação clandestina – tipo de ocupação e parcelamento do solo promovido sem prévio consentimento do Estado.

Incide, ainda, sobre o debate na esfera do Direito, a contraposição terminológica: analisado o Direito formal como conjunto de regras oriundas do Estado, composta em ampla e mais direta medida pela edição de leis que trazem em seu teor a edição de normas genéricas reguladoras do território e pelos regulamentos que induzem sua aplicabilidade direta, tais como os regulamentos autônomos, as portarias, resoluções, decisões judiciais monocráticas ou colegiadas. Ao seu revés, o Direito informal caracterizado por regra isolada ou agrupada, ou

¹¹O termo original utilizado pelo autor é “callampa”, refere-se a um tipo de ocupação muito comum no Chile, com denominação específica entre a ampla variedade terminológica existente na América Latina e condiz com o direcionamento do seu texto, voltado à informalidade habitacional e área urbana.

instrumentos iniciados e adotados pela sociedade de modo espontâneo, sem a participação direta do Estado (LIRA, 2015, p.671).

Estendida ao espectro normativo, no que se refere ao fator habitacional, Fernandes (2007) explana que a combinação de leis e instrumentos inadequados, que não refletem as realidades sociais que alteram o acesso à moradia e ao solo urbano tem se demonstrado extremamente nocivos e determinantes do processo de segregação sócioespacial e da informalidade urbana.

Ainda observada sob a lente do setor produtivo habitacional, Suzana Pasternak (1984) salienta que:

O uso do termo “mercado informal” para caracterizar o universo da produção e distribuição da casa autoconstruída, em oposição ao “mercado formal”, responsável pela produção e comercialização dos imóveis edificados pela indústria da construção civil, reflete uma separação artificial entre o moderno e o atrasado, entre a ordem e caos. A dimensão do fenômeno da autoconstrução rejeita a hipótese de um mercado habitacional de exceção. (PASTERNAK, 2008)

Revisto a partir da dogmática, Ellade Imparato (2000, p.144) demonstra que a informalidade urbana pode insurgir das práticas cadastrais divergentes, o que ocasiona uma reação em cadeia adversa que favorece a apropriação irregular da área urbana. Destaca que a “ausência de vínculo entre o título de propriedade e sua representação na cartografia urbana permite todo o tipo de parcelamento ilegal do solo”, facilita a prática de falsidade ideológica da propriedade e dificultam as transações comerciais legítimas voltadas aos lotes de terras.

Contanto, as decisões judiciais de caráter possessório são obstaculizadas, uma vez que deixa de haver obrigação legal para a manutenção e atualização cartorária dos mapas cadastrais. Tal dissociação atinge o cadastro fiscal mantido pelas Prefeituras Municipais, dificultando o cumprimento da função social da propriedade. Todavia, o regime de exclusão e desigualdade social explica parte do processo, mas não traduz a totalidade do fenômeno, como ocorrido em distintas cidades metropolitanas brasileiras.

A informalidade do processo urbanizador, no contexto de uma cidade amazônica, requer uma revisão acurada dos percursos inerentes à formação e ocupação da região, muito além da reprodução simplificada dos acontecimentos.

Uma vez compreendida esta assertiva, ocorre a viabilização e o esclarecimento dos significados existentes na atmosfera de singularidade refletida na consolidação das áreas

urbanas em cidades amazônicas. Cidades estas, surgidas e afirmadas categoricamente como bases estratégicas que permitissem a ampliação territorial da economia nacional e na configuração dos arranjos informais que as sucedem.

Toma-se, por exemplo, o surgimento de núcleos urbanos de povoamento, onde o Estado intervia contundentemente em dois momentos particulares: ao início, induzindo a ocupação rápida do território e ao fim da empreitada, na tentativa, muitas vezes frustradas, de regularizar as áreas protourbanas consolidadas de forma espontânea pelos ocupantes.

Frequentemente demandados por projetos estruturantes e movimentos de exploração temporários, tais movimentos historicamente constituídos em ciclos, ocasionaram a debilidade das relações jurídicas entre proprietário, ocupante, possuidor e gestores das terras urbanas, em um problema que se estende hodiernamente.

Uma abordagem particular sobre a questão da informalidade estrutural fundiária e urbana, que considere uma descrição particularmente clara das mudanças históricas ocorridas regionalmente e dos elementos institucionais que se compuseram a partir destas transformações, é fundamental para a eliminação de contradições.

Planos e projetos de cunho desenvolvimentista, implantados na Amazônia e consolidados através de arranjos institucionais¹² em âmbito nacional, de acordos bilaterais e multinacionais, a exemplo do plano de colonização do território, da execução do trecho Cuiabá-Porto Velho da rodovia BR-364, da construção recente de usinas hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio por intermédio dos consórcios “Santo Antônio Energia” e “Energia Sustentável do Brasil”, tem se demonstrado catalisadores da rápida constituição de novos núcleos urbanos espontâneos, minimamente dirigidos, e influenciando no avanço da informalidade dos núcleos urbanos preexistentes.

¹²Instituições e institucionalidade, aqui focado enquanto regras delimitadas por distintos setores sociais, no entanto, hierarquizado a partir do disciplinamento estatal. Em um trabalho componente de um arcabouço de pesquisas sobre políticas públicas atuais do governo para promover o desenvolvimento, Ronaldo Fiani (2013), examina a importância de arranjos político-institucionais para as políticas de desenvolvimento e políticas públicas. Neste trabalho o autor, referenciando a definição clássica da teoria institucional de Douglas North e Davis (1971) elucida que um ambiente institucional – *institutional environment* – constitui-se através de regras políticas, sociais e legais generalistas e elementares “que estabelecem e definem o fundamento para o sistema político e econômico, transcendendo as regras estabelecidas entre agentes privados, e que esses sistemas constituiriam os arranjos institucionais”. Instituições, portanto, são as regras – formais e informais – que regulam as interações sociais.

Retornando às ações públicas, a informalidade não só é percebida pela ótica da omissão do poder público, por declarada incapacidade administrativa, como também pode ser produzida por consequência de programas assistenciais mal concebidos, pela inadequação normativa e pelas ações clientelistas que tangenciam as ocupações e disponibilizações do patrimônio público sem, no entanto, coibir esta prática. (SMOLKA, 2003, p. 255). Por tal perspectiva, os planos, programas e mesmo os instrumentos de controle e gestão urbana, inserem-se no arcabouço dos novos arranjos institucionalizados ao passo que corroboram com diretrizes pactuadas entre administração pública, sociedade civil e setor produtivo.

A definição dos arranjos institucionais e o impulso configurador do território manifesta, assim, uma relação de intensa estreiteza, uma vez que as feições dos acordos, pactos e contratos firmados garantem interferências diretas na estrutura urbana constituinte.

Através dos aspectos observados, é possível inferir que os arranjos institucionais são alicerces necessários para garantir a implementação e exequibilidade de determinados projetos estruturantes. Estes, por sua vez, tornam-se demandantes de novos arranjos locais que possibilitam a construção de uma rede de equipamentos e serviços, capazes de proporcionar qualificação ou precariedade urbana.

Mas a proliferação de assentamentos informais não se desenvolve restritamente, em áreas vedadas pelos limites estabelecidos pelo poder público. As terras ociosas nas cidades amazônicas, com efeito, sustentadas com finalidade especulativa, apresentam um duplo efeito perverso: se por um lado as implicações da especulação das terras urbanas vacantes são refletidas na diminuição da oferta fundiária, com consequências diretas na elevação do valor da terra, por outro, induz a um processo de ocupação espontânea que implica em conflitos litigiosos desdobrados ao longo do tempo e dificilmente solucionados.

É assim que a extensão da ociosidade das terras urbanas torna-se uma das expressões da informalidade. A desestruturação do jogo urbano através da descontinuidade sobre as políticas públicas ocasiona um colapso territorial, embutindo na consolidação da cidade uma proeminência vazia e a obsoletização dos seus espaços intersticiais, onde somente certos valores residuais se mantêm, apesar de sua completa desafeição ante a atividade em seu entorno.

Northam (1971), ao investigar o processo de formação dos terrenos vacantes na América Latina, ampliou o debate sobre a tipificação deste elemento configurador à medida que reflete sobre as diversificadas interações que o produz.

O autor destaca quatro características frequentes: a propriedade, a quantidade, localização e duração da ociosidade, sendo estas realizadas por diferentes agentes, cada um com suas respectivas regras de atuação: os promotores imobiliários (formais e informais), população de baixa renda que adquirem terrenos, porém sem recursos para desenvolvê-las, especuladores imobiliários, agricultores, empresas estatais e demais instituições públicas.

A regulação sobre áreas vazias e ociosas localizadas no perímetro urbano e sua indução ao devido aproveitamento, trata-se de obrigação do Poder Público, constitucionalmente estabelecida no parágrafo 4º do art. 182, devendo exigir ao proprietário do solo urbano não edificado em área delimitada pelo Plano Diretor, mediante lei específica, a promoção do seu adequado aproveitamento sob pena sucessiva de parcelamento ou edificação compulsória; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública¹³.

Diante do levantamento bibliográfico apresentado, é possível afirmar que a irregularidade ocupacional sobre as terras urbanas, a ilegalidade do processo de apropriação, a clandestinidade da transformação territorial produzida na cidade, a subutilização e fragmentação do tecido urbano, a presença de subnormalidade nos assentamentos e aglomerados humanos, aliado à carência ou inexistência de infraestrutura adequada, são aspectos componentes que integram e caracterizam a informalidade territorial urbana.

Preocupando-se com as afirmações levantadas, pode-se afirmar que as cidades informais em âmbito regional amazônico, como aqui considerado, são representadas, a rigor, como:

- I. Cidades decorrentes de antigos núcleos urbanos de povoamento regional, dirigidos pela implantação de grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico.
- II. Constituídas por núcleos de povoamento relacionados aos assentamentos fundiários promovidos pelo Estado e pela ocupação oficial, servidos como base logística para a promoção do desenvolvimento rural.
- III. Surgidas através da ocupação espontânea que decorreu do processo de expansão territorial vinculado ao dinamismo intermitente dos surtos econômicos e da acumulação de terras.

¹³Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

CAPÍTULO II – UMA APROXIMAÇÃO ENTRE A OCUPAÇÃO REGIONAL E A FORMAÇÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E ESPONTÂNEOS DE PORTO VELHO.

No capítulo introdutório, se demonstrou inconteste que a partir da aproximação de ideias e da associação de fatos inseridos em um fenômeno social, aprimora-se a compreensão objetiva da realidade analisada através da história. A análise ora proposta requer uma articulação que abranja tanto a genealogia do caráter urbano no âmbito dos fluxos regionais presenciados na Amazônia, como as interferências deste fenômeno sobre a configuração do sistema fundiário que a ele se vincula, enfatizada sua constituição integradora.

O processo de urbanização e a conformação de determinados elementos do território, a exemplo da estrutura fundiária, asseguram-se indissociáveis, assim como as políticas e processos institucionalizados imputados à dinâmica territorial e econômica da fronteira amazônica impactaram diretamente a formação sócioespacial de Porto Velho, que se tornou o núcleo indutor da urbanização do restante do estado de Rondônia. (NASCIMENTO; SANTOS; SILVA, 2011, p.21-22).

É neste sentido que este capítulo se desenvolve — no intuito de conduzir o trabalho através de uma contextualização que relacione o percurso transcorrido desde os movimentos iniciais de ocupação até a construção das características fundiárias no âmbito urbano da cidade, buscando identificar e relatar predicados que denotam um caráter espontâneo e informal no processo de apropriação pelos diferentes agentes ao longo do tempo.

2.1 Ocupação regional e formação da estrutura fundiária como processo exploratório: construção genésica do urbano em Porto Velho.

A Amazônia brasileira, cuja gênese histórica é datada pelas incursões holandesas, francesas e inglesas para colonização e povoamento da região a partir do ano de 1540 (TEIXEIRA; FONSECA, 1998) abriga, ainda nos dias de hoje, um processo de caracterizado pela apropriação da terra vinculada a modelos de desenvolvimento espontâneo ou parcialmente dirigidos por instituições.

As pequenas vilas e fortificações erigidas ao decurso do século XVII, como artifício ideal e intermediário da conquista territorial pelas missões religiosas e frentes de colonização ibéricas, constituíam os principais e mais imponentes exemplos de ocupação instalados sobre a extensão da planície inundável dos rios Amazonas e de seus afluentes, juntamente aos sítios mais densos, onde permanecia a população indígena. Todavia, tais núcleos demonstram baixo grau de influência na formação protourbana. (AMARAL; CÂMARA; MONTEIRO, 2001, p.02).

A penetração territorial das primeiras bandeiras, que tinham por objetivo a exploração de ouro, madeiras nobres e especiarias, marcando o início do processo exploratório na região que atualmente compreende o estado de Rondônia, atribuiria a Porto Velho as características de um precoce polo econômico regional.

A atração massiva de exploradores enviados pela coroa portuguesa, a partir da descoberta de grandes jazidas de ouro no Vale do Guaporé, havia intensificado o fluxo ocupacional nas cercanias dos rios Guaporé e Madeira, retentores da posse sobre as terras direcionadas à coroa espanhola pelo Tratado de Tordesilhas, porém, espoliado pelo Reino de Castela, através de Felipe II.

Por força dos tratados de Madrid e Santo Ildefonso, entre 1722 e 1747, os limites entre as terras coloniais das coroas portuguesa e espanhola, sofreram redefinição, com a incorporação das bacias dos rios Madeira e Guaporé ao patrimônio de Portugal.

Os fatores de ordem possessória, de igual maneira, não foram suficientes para ocasionar uma dinamização econômica regional que pudesse propiciar o surgimento de uma estrutura urbana, capaz de garantir a reprodução do valor mercantil dos produtos explorados. No entanto, marcaram o início do povoamento sobre o território, “principalmente através da política de conservação de fronteiras do Marquês de Pombal, preocupado com possíveis reviravoltas nas relações Portugal-Espanha”. (MINTER, 1990, p.12).

Os primeiros indícios que reportam à problemática da implantação da malha urbana e aos dilemas fundiários de Porto Velho demonstram-se na última década do século XIX, mais especificamente ao ano de 1890, momento em que o então povoado de Porto Velho pertencia ao município de Humaitá, no Estado do Amazonas.

No referido período, já eram notados dilemas fundiários anteriores ao evento da fundação da vila, a exemplo, de uma extensa área de terras, destacada pelo Governo Estadual e registrado sob Título Definitivo de nome Milagres, no intuito de ser concedido a um único beneficiário¹⁴.

Segundo Manoel Rodrigues Ferreira (2005), desde 1867, no “Tratado de Amizade, Limites, Navegação, Comércio e Extradicação”, firmado entre Brasil e Bolívia, demonstrou-se a intenção de iniciar a construção de uma estrada de ferro que fosse capaz de superar o trecho encachoeirado dos rios Madeira e Mamoré, trecho de complexa navegabilidade que implicava altos custos ao valor das mercadorias transportadas.

No entanto, foi com características institucionais de defesa militar que Porto Velho teve seu processo de ocupação originado pelo Estado, ainda colocada à margem de intenções para ali implantar qualquer tipo de assentamento permanente que constituísse um povoado, vilarejo ou mesmo que denotasse o desenvolvimento de uma cidade.

Tal fato deu-se entre os anos de 1.866 e 1.870, momento em que o Brasil imergia na Guerra do Paraguai e, temendo uma iminente invasão fronteiriça que poderia vir a ser articulado pelo ditador Mariano Melgarejo, deslocou soldados para a região de Santo Antônio.

Estes preferiram ficar em local mais saudável e se deslocaram 7 quilômetros, rio abaixo, onde ficaram até o advento do tratado de 1867. A clareira foi usada até 1907 apenas por lenhadores que cortavam árvores para alimentar os barcos a vapor que coletavam borracha. Foi então que [Percival] Farquhar deu ordens para que a EFMM fosse iniciada lá. (GAULD, 2006, p.204).

O registro historiográfico de Abnael Machado de Lima (2012) oferta uma sistemática descrição do processo ocupacional a partir das primeiras incursões. Conforme o autor, a inserção militar na região, deixou como legado a construção de um cais e do acampamento que serviria de abrigo ao destacamento, localizados exatamente no ponto onde fora aberta a clareira e alcunhado, após a retirada dos soldados, de “Porto Velho dos Militares”. Nas cercanias deste sítio, surgiria a cidade de Porto Velho. Narra, ainda, que no ano 1882, o engenheiro Carlos Alberto Morsing havia indicado o ponto inicial de onde partiria a ferrovia a ser construída, situada em terras de um agricultor conhecido como “Velho Pimentel”. O local fora

¹⁴O Título Definitivo Milagres, compreende uma extensa área expandida do seringal “Crespo”, hoje, inserida no perímetro urbano de Porto Velho e constitui um dos estudos de caso desta pesquisa, motivo pelo qual trará informações detalhadas adiante.

recomendado por possuir condições necessárias à instalação da sede ferroviária e de um porto fluvial de significativa capacidade.

De maneira não pormenorizada, o mapa abaixo ilustra e indica a fisiografia das terras ocupadas por antigos seringais no ano de 1907, como descrito, de onde surgiria a formação fundiária original de Porto Velho, sobreposta à malha do atual núcleo urbano.

Figura 02 - Localização aproximada das terras agrícolas constituintes da ocupação inicial de Porto Velho.



Fonte: O autor, baseado em ilustração de Abnael Machado (2012), com utilização do software Google Earth (2017).

No ano de 1907, as prospecções técnicas que consolidariam o traçado inicial, para a futura implantação do ambicioso projeto que serviria de posto avançado para a exploração do látex.

Em maio de 1907, de seu escritório de Nova York, Farquhar enviou um grupo de engenheiros americanos para refazer o levantamento da rota da EFMM — e eles preferiram sediá-la em Porto Velho em vez de em Santo Antônio, assolada pela malária. No ano seguinte, por ordem de Farquhar, foi iniciada a construção de Porto Velho, abrindo-se ruas e inclusive uma larga avenida na cidade, que ele anteviu, mas nunca visitou. (GAULD, 2006, p.178).

Percival Farquhar¹⁵, na oportunidade diretor do grupo empresarial ferroviário Brazil Railway Company, investiu descomunal esforço na criação do consórcio anglo-canadense Madeira-Mamoré Railway, responsável pela compra da concessão para a execução das obras da ferrovia até então terceirizadas pela companhia americana Mary, Jekyll e Randolph Company e, com isso, deu-se a fundação oficial de vila de Porto Velho.

Como relata Théry (2012, p.46), “As obras começaram em junho e a linha se inicia doravante no vilarejo chamado Porto Velho por conta de um antigo posto de destacamento instalado na época da Guerra do Paraguai”.

Assim, inicia-se a cidade seminal, constituindo plena relação com a execução da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, passando a ser incluído nos documentos das empresas executoras coma denominação oficial de “Porto Velho” e pela população que se ocupava as terras devolutas do município de Humaitá, próximas às instalações da ferrovia.

A cidade de Porto Velho nasceu exatamente assim, como novo marco inicial escolhido para a ferrovia, a partir das instalações da empresa construtora; podemos imaginar essa futura capital da fronteira oeste brasileira surgindo de uma estação ferroviária que marcava o ponto de partida da linha, além das oficinas mecânicas, de 18 um cais muito bem localizado no rio Madeira e das primeiras casas do pessoal técnico-administrativo. Ao mesmo tempo, sua condição de cidade ainda não se distinguia muito bem; pois permanecia, nesse momento, a rigor, como núcleo isolado sob controle e jurisdição de uma empresa privada, algo distante do conceito formal de espaço público (HARDMAN, 2005, p. 167).

A eleição da paragem para a construção da estrada de ferro, que se propunha a solucionar o problema de ligação entre a Bolívia e o Oceano Atlântico com finalidade deslocamento e escoamento dos produtos beneficiados, em especial a borracha, possuía definição estratégica do ponto de vista locacional, uma vez que, conforme relato de Percival Faulhar a Charles Gauld (2006), se situava em “uma grande curva do Rio Madeira, onde as águas manteriam grande profundidade, mesmo na época da vazante”.

De fato, Porto Velho situava-se em uma localidade que se confirmou privilegiada em termos de acessibilidade regional por posicionar-se às margens do Rio Madeira em seu trecho navegável. Todavia a percepção de Farquhar, não se tratava de uma ocorrência original, a

¹⁵Percival Farquhar foi um magnata inglês que desenvolveu um intenso processo de articulação empresarial no Brasil entre o fim do século XIX a meados do século XX. Promoveu uma significativa rede de projetos e obras de infraestrutura que se estenderam do estado do Pará ao Rio Grande do Sul, passando por diversas capitais do País. Conduziu empreendimentos ferroviários, hidrelétricos e investimentos agropecuários, até a colonização de terras, além de destacar-se como habilidoso captador de recursos financeiros do mercado internacional e especulador. Apesar de sua indubitável contribuição histórica como um dos mais expressivos atores da origem de Porto Velho, este trabalho não se aterá ao personagem, de modo a garantir o desenvolvimento rumo ao objetivo da pesquisa.

concepção inicial da ferrovia surgira na Bolívia, no ano de 1846, quando o engenheiro boliviano José Augustin Palácios demonstrou às autoridades locais que a rota de saída mais eficiente desde o seu país até o oceano Atlântico se tratava da rota através da bacia Amazônica.

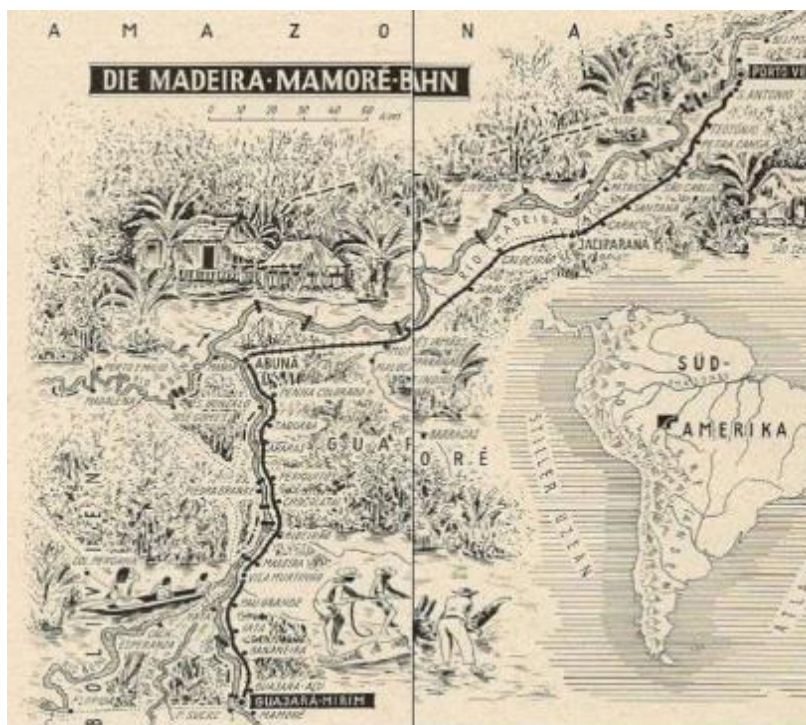
Para o engenheiro Palácios, responsável técnico pela obra, a ferrovia traria vantagens logísticas pelo fato de se colocar como uma alternativa à circulação predominante, através do trecho encachoeirado do Rio Madeira, facilitando o escoamento da borracha dos dois países até um ponto onde pudesse ser embarcada para Porto Velho, podendo ser posteriormente exportada, seguindo por via fluvial do Rio Madeira até o oceano Atlântico (PAES, 2001).

No mais, considerando o aspecto comercial, Farquhar justificou a Gauld (2006, p.179) o arriscado investimento na construção da ferrovia indicando que, conforme registra o próprio autor, “As 40 mil toneladas de borracha exportadas pela Amazônia representavam 90% da produção mundial, gerando 1,50 dólar por libra de borracha adquirida pelas indústrias de eletricidade e de pneus de automóveis, em franca expansão. ”

Sem dúvidas, o nicho percebido por Farquhar consistia na mais relevante produção mundial de borracha, garantindo larga margem de oferta quando comparada ao segundo maior mercado fornecedor, implantado na Ásia, com a incomparável produção de 1.500 toneladas.

Em certa medida, a relação construída entre a implantação de uma obra estruturante com alcance transnacional em território ermo da floresta amazônica, e a capacidade para mobilização de capital para investimento internacional, além das pretensões comerciais globalizantes que tinham o látex como mais importante insumo para a fabricação da borracha, posiciona-se como marco configurador fundamental do urbano — muito embora, Porto Velho ainda assumisse características de vila para acampamento provisório de funcionários da estrada de ferro.

Figura 03 – Rota e localidades atingidas pela EFMM.



Fonte: extraído do livro. *Die Gummibahn*“, *Durch die Weite Welt: Das Grosse Buch für Jeden Jungen*, do historiador suíço Franz Caspar (1960). Autor: G. Wustmann, 1960.

Em certa medida, a relação construída entre a implantação de uma obra estruturante com alcance transnacional em território ermo da floresta amazônica, e a capacidade para mobilização de capital para investimento internacional, além das pretensões comerciais globalizantes que tinham o látex como mais importante insumo para a fabricação da borracha, posiciona-se como marco configurador fundamental do urbano — muito embora, Porto Velho ainda assumisse características de vila para acampamento provisório de funcionários da estrada de ferro.

Oriundo do processo comercial do extrativismo do látex entre os anos de 1872 e 1912, motivador da construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, que conectava a localidade de Santo Antônio do Madeira (atualmente, Porto Velho) ao rio Mamoré, segundo Nascimento (2010, p.59), se impõe significativo vetor migratório responsável por atrair cerca de 22.000 pessoas para a região.

Não há equívoco em descrever que preponderou sobre a configuração da estrutura urbana originária de Porto Velho, a repercussão de determinações capitalistas e empresariais

que fixaram vínculos com o Estado com a imprecisa finalidade de apropriar-se de suas terras, ainda inertes enquanto produto que obtivesse valor econômico para exploração futura.

Com isso a progressiva necessidade de obtenção de mão de obra tanto para a extração da matéria prima abundante na região, quanto para a execução da infraestrutura necessária ao escoamento da produção, iniciou intenso processo migratório intraregional com a oportunidade da abertura de inúmeros postos de trabalho.

O prenúncio da informalidade insere-se no próprio modo espontâneo da ocupação que remonta à fundação da cidade, destinada ao assentamento dos funcionários que chegavam dos mais diversos países, de diferentes partes do Brasil e organizaram-se posteriormente desenvolvendo novas relações sociais, diversificando os postos de trabalho e estabelecendo novas moradias para além do perímetro estabelecido para o assentamento dos funcionários da Madeira Mamoré Railway Company.

Trabalhadores chegam de todos os lugares: são espanhóis que deixaram Cuba após a guerra Hispano-Americana, cidadãos de pequenos países do caribe e da América Central, brasileiros, pequenos contingentes de gregos, italianos, franceses, indianos, húngaros, poloneses. Em cinco anos, 21.783 homens vão ser empregados pela companhia através de contrato, pagos por pelo menos 10 horas por dia [...] Outros, ainda, são engajados através de terceirização para realizar uma determinada obra. Todos acampam ao longo da linha ou são residentes em Porto Velho, que se tornou, em uma clareira da floresta, o porto de desembarque, a oficina de montagem do material rolante, a sede dos escritórios e a residência dos engenheiros, mas também uma cidade de prazeres, aonde a champanha e as mulheres de programa chegavam muitas vezes da França. A cidade dispõe de eletricidade, de telefone, de uma fábrica de gelo, de um cinema (THÉRY, 2012, p.46).

Esta breve e poderosa descrição do geógrafo francês Hervé Théry, publicada originalmente em 1976, demonstra quão rapidamente a recente vila de Porto Velho adquiriu as características de povoado e, subsequentemente, a configuração e cultura de cidade — momento em que atingiu uma população residente de 1.000 habitantes, além dos trabalhadores implantados no acampamento controlado pela Madeira Mamoré Railway Company.

Figura 04 – Imigrantes atraídos pela construção da EFMM.



Fonte: Dana Merrill 1907-1910. Acervo do Museu Paulista da Universidade de São Paulo (2017).

Com a ferrovia que se desenvolvia, um processo de atração populacional foi iniciado à medida que se estabeleciam aglomerados espontâneos, contíguos à linha férrea, distribuídos entre dois distintos setores espaciais da área ocupada: ao longo da via, essencialmente voltados à instalação dos funcionários da corporação e nas cercanias do eixo de circulação, uma nítida estratégia dos ocupantes para o aproveitamento das vantagens de serviço e estrutura por ela oferecida. Assim, enquanto era executado cada trecho da EFMM,

Algumas das suas estações eram escolhidas como pontos de residência de funcionários e trabalhadores, encarregados da administração e da manutenção da estrada [...] Constituiu pequenos aglomerados, alinhados ao longo dos trilhos, de um só tipo (Reihendorf) ou de ambos os lados (tipo Strassendorf), apresentando-se, em regra, as casas aglomeradas, refletindo sempre um tipo de habitat linear concentrado. Como exemplos podem ser citados os núcleos dos quilômetros 154 e 175, estendidos em ambos os lados, e o do km 165, de um lado só. Esses aglomerados, na maioria das vezes, tinham apenas função residencial; não dispunham de casas de comércio, igreja ou escola, e o número de moradias variava normalmente entre 6 e 10. (VALVERDE, 1979, p. 62)

Contudo, as aglomerações não prevaleciam com uniformidade tipológica e funcional ao longo de todo o trecho, pelo contrário, sua importância era determinada pela posição geográfica em relação à vegetação nativa, aos recursos naturais e à capacidade de mobilidade entre os demais aglomerados. Esta característica foi definitiva na configuração de núcleos que posteriormente tornaram-se relevantes distritos urbanos do município de Porto Velho.

Algumas estações, contudo, dada a sua posição geográfica privilegiada, em confluência ou na proximidade de rios cujos vales eram ricos em ocorrência de hévea, possuíam maior número de moradias, casas de comércio, armazéns para a estocagem da borracha e de artigos de importação. Estão neste caso as de Jaci-Paraná e Mutum-Paraná, junto à confluência dos rios de mesmo nome; Vila Murtinho, na foz do Beni, e Abunã, próxima à confluência do rio homônimo. As duas últimas, por se posicionarem em frente às localidades bolivianas de Vila Bella e Manoa, serviam para armazenagem de mercadorias procedentes ou destinadas à Bolívia ¹⁶.

¹⁶Id. 1979, pg.62.

Abaixo, a imagem produzida Dana B. Merrill, fotógrafo enviado de Nova York por Percival Farquhar para uma incursão documental durante a construção da EFMM, registra o acelerado processo de desmatamento da área reservada à estação principal e seu entorno que iniciava o processo de assentamento dos trabalhadores envolvidos na obra.

Figura 05 – Vista panorâmica de Porto Velho entre 1907 e 1910.



Fonte: Dana Merrill 1907-1910. Acervo do Museu Paulista da Universidade de São Paulo (2017).

No ano de 1911, uma medida administrativa foi tomada pelo presidente Hermes da Fonseca que através do Decreto nº 8.776, de 07 de junho, declarou utilidade pública, os terrenos necessários à construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. A declaração de utilidade pública, para o fim da desapropriação, dos terrenos entre Porto Velho e Guajará-Mirim, abrangidos por uma faixa de terras de 150 metros para cada lado, a partir do eixo da linha da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, e outra área correspondente 25.000 m², que seria destinada à construção e instalações de dependências da EFMM.

Figura 06 – Área declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 8.776/1911.



Fonte: O autor. Baseado nas informações do Decreto com a utilização do software Google Earth Pro, 2017.

Com a crescente e espontânea expansão populacional e territorial, condicionada à execução da grande estrutura que atenderia às demandas necessárias para a conclusão daquela empreitada, o Governo do Amazonas, na figura do governador Jonathas de Freitas Pedrosa, percebeu oportuno, econômica e geopoliticamente, a promoção do pequeno povoado a um status de maior envergadura administrativa.

O ato foi exercido através do artigo 1º da Lei nº 752, no dia 02 outubro de 1914, instituindo, assim, o Município de Porto Velho, com sede na povoação de mesmo nome, à margem direito do rio Madeira, possuindo limites estabelecidos pelo Decreto nº 1.063 de 17 de março daquele mesmo ano.

O texto emanado pelo Executivo local não se restringiu ao estabelecimento do perímetro, localização e definição administrativa do novo Município. Autorizava, ainda, a constituição de um acordo (com feição público-privada), onde se obrigava a Madeira-Mamoré Railway Company e os proprietários de terras registradas, junto ao Governo Federal, a iniciarem imediato processo de povoamento que aproveitasse, na medida do possível, a infraestrutura de saneamento executada pela Companhia. No mais, abria margem autorizativa

Sem dúvidas, o ambicioso e oneroso projeto, muito embora não tenha logrado o êxito esperado pelos imponentes investidores, trouxe interferências definitivas nas características morfológicas, sociais e espaciais do lugar, deixando ali o embrião de uma cidade que se expandiu isolada e intensamente.

Para Théry (2012, p.50), o fracasso comercial da ferrovia não foi impeditivo para a instalação definitiva de uma “população fixa nas margens do Madeira e do Mamoré. Se a função da via no comércio continental foi muito pouca, seu papel na vida local foi muito importante”.

A população local que se estabeleceu após a retirada das frentes de trabalho, desempenhou uma larga capacidade de adaptação ao território com o aproveitamento máximo da infraestrutura urbana trazida pela Companhia.

Porto Velho e a região afetada pelo empreendimento passaram a viver um novo momento de acomodação com reflexos na configuração da estrutura fundiária. A partir de então, abandonada das projeções e expectativas de uma inserção comercial no mercado intercontinental, a população residente iniciou as ações para a instalação definitiva nas proximidades dos equipamentos ali implantados, raramente atentos aos limites de propriedade formalmente estabelecidos.

Ao longo dos seus trilhos, pequenos agricultores se instalaram e vendiam seus produtos nas cidades nascidas nas duas extremidades, Porto Velho e Guajará Mirim, que se tornaram a terceira e a quarta cidade, respectivamente, da Amazônia. As instalações da EFMM promoveram a essas cidades uma infraestrutura moderna (Luz, ruas, água encanada, telefone) [...] A ferrovia criou, de fato, a região que se tornará o Território de Rondônia. Mas o eixo que ele reforça é um eixo de povoamento, não é somente graças à única ferrovia que a região se constituiu: após a construção, uma região existia, região esta que começou então sua vida própria, mesmo que não muito ativa após a queda das cotações da borracha natural. (THERY, 2012, p.50).

Ano de 1915, no dia 24 de Janeiro, dá-se a instalação solene do Município e aproximadamente dois meses depois (no dia 09 de Março), o Conselho Municipal implantado, através da instituição da Lei nº 03, expediu norma autorizativa ao Superintendente municipal para que procedesse a toponímica inicial dos logradouros públicos da cidade, com denominação dos espaços públicos cuja nomenclatura fosse inexistente e alteração daquelas já cognominadas pela Madeira-Mamoré Railway Company e população local.

É preponderante que tal episódio não seja analisado como mero capricho da Administração local, abstraído de repercussões relevantes na condução do processo configurador das características urbanas.

Muito além de tratar-se de uma atribuição de nomenclaturas, esta ação trouxe alguns impactos sobre os aspectos fundiários da cidade e nas relações sócioespaciais internas. Isto é, o ato de redefinir, mesmo que representativamente, frações territoriais antes estabelecidas pela força empresarial indutora do povoado, sinalizava aos habitantes a busca da autonomia do Estado sobre a ocupação.

A indução à definição clara dos limites fundiários a serem controlados pelo poder público e privado, veio com uma determinação para que o terreno controlado pela Madeira-Mamoré Railway passasse a ser limitado a partir da travessa separatória entre seus terrenos e a área onde havia se estabelecido o povoado. Tal limite seria caracterizado como “via” e denominada “Avenida Divisória”, atualmente denominada Avenida Presidente Dutra

A subdivisão territorial administrativa da cidade sobre as terras previamente destinadas a EFMM Railway Company, a partir do ano de 1915, é representada pela ilustração a seguir com referência em informações contidas na planta da cidade aprovada pelo Conselho Municipal (1915) onde observa-se a área efetivamente controlada pela Companhia, por força do Decreto 8.776 de 1911 e a área contígua, destinada à população local, que passaria a ser administrada pelo poder público local.

Figura 08 – Delimitação das áreas urbanas administradas pelo setor público e privado (1915).



Fonte: O autor, sobre imagem landsat extraída do software Google Earth, 2017.

No intervalo compreendido entre a implantação do Município e o ano subsequente, a emissão de atos institucionais foi intensificada, com base na expedição de leis e decretos municipais e estaduais, dispondo sobre medidas que ensejavam a implantação de equipamentos, serviços e instituições, responsáveis por acentuar uma identidade urbana ao povoado¹⁷.

Um proeminente fato se deu, ainda no mês de novembro. Na oportunidade, o Presidente José Braga Jorge Viana e Secretário João Alfredo Mendonça promulgaram, no dia 27, a Lei Municipal de Porto Velho nº 13, endossada pelo legislativo municipal, cujo conteúdo dispunha em seu caput, autorização dada à Superintendência para “aforar os terrenos urbanos e suburbanos pertencentes ao patrimônio desta municipalidade e estabelece o foro e mais despesas, a cobrar-se, assim como cláusulas do contrato de aforamento”.

No próprio texto legal, constavam critérios necessários da contrapartida pecuniária para a emissão do foro fundiário — o pagamento de 20 reais por metro quadrado urbano, 10 reais por metro quadrado de terreno suburbano, 20.000 reais pela expedição da Carta de aforamento e 5.00 reais pelo registro, estabelecendo a forma da enfiteuse.

A intensidade das relações urbanas que seguiam sendo criadas, mesmo em um núcleo com dimensões territoriais reduzidas, reproduzia a aguda diferenciação social estabelecida entre a imponência de uma estrutura industrial que, em grande medida, conduzia a expansão da cidade e a organicidade da ocupação que se espalhava espontaneamente para além da área de controle da Companhia. Assim, a modernidade e a precariedade da estrutura urbana, desenvolviam-se lado a lado nas origens da formação de Porto Velho.

Para o professor Dante Ribeiro da Fonseca (2014), no entanto, a narrativa recorrente entre historiadores que enfatizam tão somente o confronto entre as características de

¹⁷Foram diversos os atos registrados, em Fevereiro de 1915, foi implantada a “Delegacia de Porto Velho” através de Ato do Governo do Amazonas (jurisdição a que pertencia Porto Velho); em Março de 1915 foi criada a “Escola Mista Municipal Jonathas Pedrosa”, através da Lei n. 05, com a posterior instalação de 40 alunos; demais instalações se deram até o findar deste mesmo ano, como o diretório do Partido Republicano Conservador, a Associação Dramática de Porto Velho e a execução de diversas pontes sobre os igarapés que entrecortavam o povoado. Já em 1916, registra-se a implantação do Consulado boliviano e português, a fundação da Sociedade beneficente Portuguesa, da irmandade Santa Bárbara e fundação do “Clube de Futebol União Esportiva.” Este aparato, juntamente às modernas instalações executadas no setor reservado à EFMM, contribuiu ainda mais para a consubstanciação da urbanização de Porto Velho. A saber, aquela área já dispunha de cais do porto com estação de passageiros, armazéns, usina de energia elétrica, tipografia, fábrica de derivados alimentícios, vila para habitação dos funcionários pré-fabricadas em madeira e importada dos Estados Unidos, jornal, clube e instalações infraestruturas completas que iam desde fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água potável, até serviços de telefonia e tratamento sanitário. (LIMA, 2012).

modernidade urbana, encontradas em Porto Velho, e a decadência na Vila de Santo Antônio, obscurece a compreensão sobre a cidade que se constituiu ao lado da companhia ferroviária. Esta, segundo o autor era:

Um núcleo de povoamento em plena selva, sem os confortos que o pequeno núcleo ferroviário fornecia aos seus moradores [...] A modernidade da cidade ferroviária, ocasionou o surgimento paralelo daquela outra cidade ao lado. A aglomeração dos marginalizados do empreendimento, que se revelaram, ante a efêmera afirmação do capital industrial, permanentes. [...] O povoamento fora da área do pátio ferroviário aconteceu de forma desordenada. Pequenos burgueses, comerciantes, donos de bares e pensões, construíam seus estabelecimentos com materiais mais duradouros (madeira ou zinco). Ao mesmo tempo, uma multidão de anônimos ocupava esses terrenos com moradias construídas com materiais disponíveis na própria floresta, que circundava a cidade, a exemplo das habitações dos trabalhadores de Santo Antônio. Dessa forma surgiu o ‘Centro’ embriões dos primeiros bairros da cidade, muito significativamente denominados Favella e Mocambo, pois reportam-nos a sua composição social. (FONSECA, 2014, 75-76).

Foi tardiamente, com praticamente uma década de consolidação da ocupação e das constantes apropriações de terrenos desprovidos de benfeitorias delimitados individualmente por uma significativa parcela da população local, que o poder público iniciou sua inserção institucional no desenvolvimento urbano, de modo formal. No ano de 1919, elevou a categoria administrativa territorial de “provado” para “cidade”, através Lei nº 1.011, sancionada pelo Governador do Amazonas, Pedro de Alcântara Bacelar.

Todavia, somente em 06 de julho de 1934, com o Decreto de número 24.596, assinado pelo Governo Federal, foi celebrada a autorização para que o Ministério da Viação promovesse revisão ou mesmo a rescisão amigável do contrato de arrendamento que havia sido celebrado com a Companhia.

À Madeira Mamoré Railway Company, restou como alternativa o encerramento completo das atividades e quaisquer acordos celebrados, tendo em vista os sucessivos fracassos ocorridos durante 70 anos de inserção.

Este episódio marca um novo paradigma no controle de uma significativa porção de terras públicas, até então arrendadas para exploração privada, restituindo integralmente a posse e propriedade da área ocupada pelo empreendimento à União, como bem se observa nos termos do contrato de rescisão disposto no Decreto número 1.547 de 1937:

A Madeira Mamoré Railway Cº. Ltda. aceita a importância de 17.514:198\$000 como preço de indenização pela rescisão do contrato de arrendamento da estrada, e reconhece como de plena propriedade do Governo Federal não só acervo dos bens que Constituem, propriamente, a estrada que lhe estava arrendada, como também todos os edifícios, construídos pela companhia, e todos os terrenos, uns e outros existentes

em Porto Velho e em várias estações, ao longo da linha, a usina, elétrica, os serviços de abastecimento de água e luz, o plano inclinado, a serraria, vapores, fábrica de gelo e quaisquer outros serviços acessórios. (BRASIL, 1937).

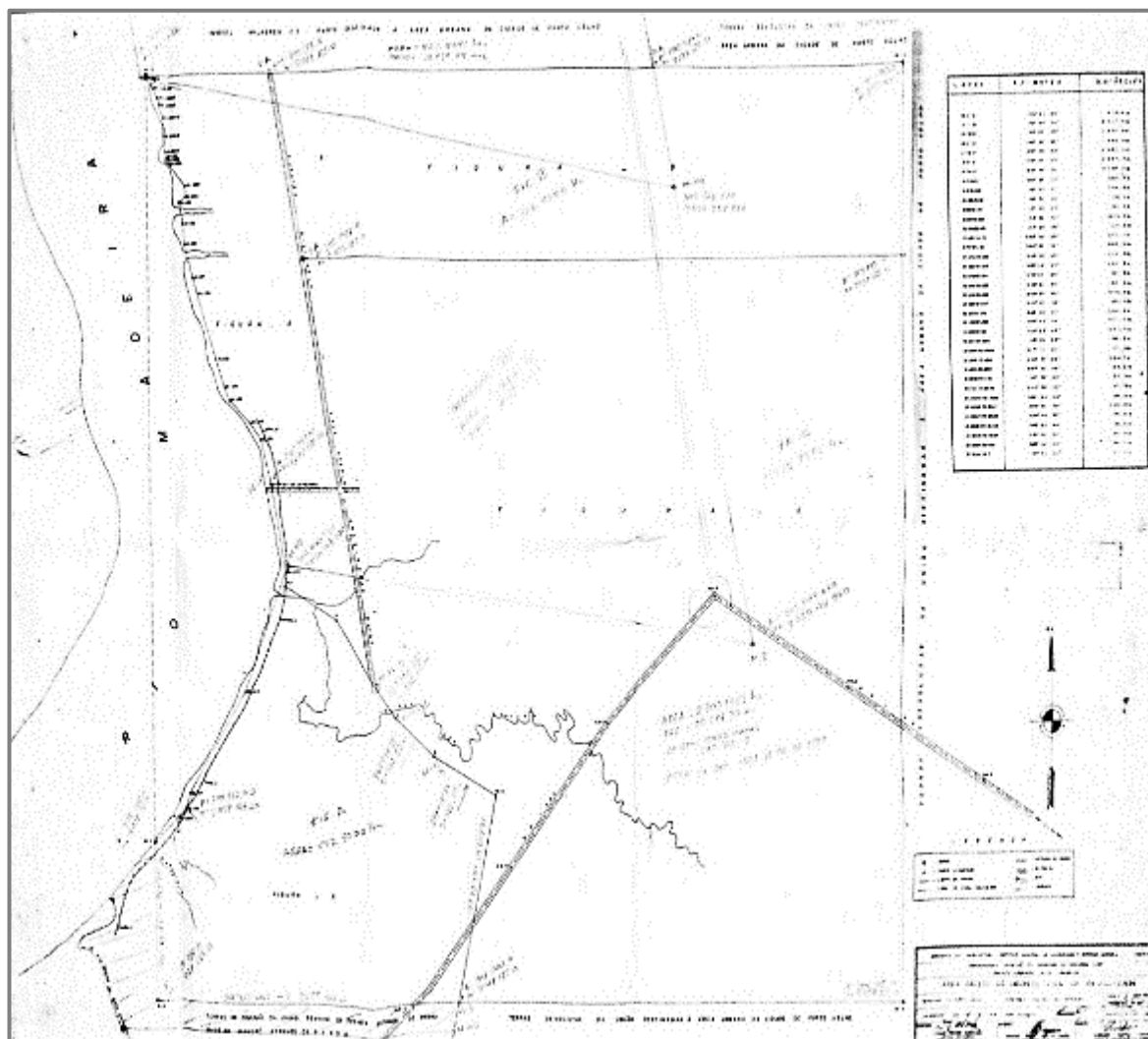
Se por um lado o avanço do controle adquirido pelo poder público sobre parte das terras Porto Velho fixou particularidades relacionadas à gestão estatal do território em âmbito local, constantes desacertos e inconsistências de origem cadastral sobrepujaram-se à expectativa de definição sobre o usufruto e controle do patrimônio fundiário, não existindo unanimidade ou consenso a respeito dos limites estabelecidos.

Em decorrência dos entraves administrativos de ordem possessória que surgiam trazendo consequências desastrosas para a realização de políticas estruturais que garantissem o assentamento controlado da população residente, o Ministro da Viação e Obras Públicas, João de Mendonça Lima, designou por meio de Portaria, uma comissão específica com a finalidade de identificar e solucionar o impasse.

O parecer conclusivo da comissão instituída apontou a existência de grande número de irregularidades tanto nos procedimentos demarcatórios quanto nas confrontações fundiárias dos Títulos emitidos. Como medida resolutiva, solicitou a substituição da planta baixada com o Decreto Federal nº 8.776 de 1911, por uma atualizada, registrada no Decreto Nº 1.031, de 06 de janeiro de 1939, reconstituindo a posse das áreas indicadas pelas letras “A” e “B” à EFMM Co — com dimensões de 567, 500 ha e 367,500 ha, respectivamente — restando ao patrimônio do Município, aquela indicada com a letra “C”.

O mapa retificador, conforme observado abaixo, destaca uma área total de 2.300,83 hectares, destinados à cidade de Porto Velho. O Decreto Nº 1.031 definia, em seu artigo 2º, que “Pelo presente, ficam reservados à referida Estrada os terrenos que lhe são demarcados na planta de Guajará Mirim, que este acompanha, assim como as áreas A e B da planta do município de Porto Velho, a cuja municipalidade ficará incorporada a área C da referida planta”.

Mapa 01- Terras destinadas à área urbana de Porto Velho, objeto do Decreto N° 1.031, de 06 de janeiro de 1939.



Fonte: INCRA, 2016.

O declínio da extração do látex e comercialização da borracha que estava associada, segundo autores como Silva (2013,p. 28), à exploração pelos ingleses na Malásia, através da pirataria de mudas da região amazônica para a Ásia — o que aumentou a oferta do produto no mercado internacional e reduziu drasticamente os custos de produção e transporte em relação ao Brasil — e a desativação parcial da ferrovia até o ano de 1930, crivaram um estágio de estagnação do desenvolvimento econômico e urbano em Porto Velho que perdurou por décadas, até o advento de um novo surto econômico. O núcleo urbano passa a se desenvolver de maneira mais ou menos autônoma.

Na década de 40, o estabelecimento da reinserção do Brasil no circuito produtor e exportador da borracha no mercado internacional, em decorrência da Segunda Guerra Mundial instalou uma nova agenda geopolítica nacional que repercutiria drasticamente na reconfiguração territorial.

De acordo com Matias (2010), durante o Governo Vargas, o anteprojeto de lei formulado no ano de 1938, que propunha a criação de um território federal na região, anteriormente estrito ao estado do Mato Grosso, sofreu modificações no intuito de abranger também o Amazonas — estado a que Porto Velho estava administrativamente vinculado.

A intenção fundamental do Governo Federal baseava-se na reativação do mercado produtor e exportador amazônico através da exploração da borracha, medida concretizada com a realização de um acordo comercial entre Estados Unidos e Brasil, firmado em 1942 através do Tratado de Washington¹⁸.

Desta feita, os territórios e estados produtores da Região Amazônica experimentam a retomada de maciços investimentos públicos, as principais cidades adquirem moderna infraestrutura principalmente voltada ao transporte.

Neste período, é implantada em Porto Velho, uma infraestrutura aeroportuária, além do saneamento básico e execução de novos conjuntos habitacionais no perímetro compreendido pelo TD Milagres, destinados à residência dos oficiais da Aeronáutica e do grande contingente de migrantes nordestinos, atraídos pela oferta de trabalho nos seringais.

Assim, no ano de 1943, com partes desmembradas dos estados do Mato Grosso e Amazonas, é criado o Território Federal do Guaporé, por intermédio do Decreto Lei nº 5.812:

Fruto de um regime de exceção e transformação de Porto Velho como capital [...] Ocasão em que passam para o domínio da União os bens públicos situados no Território delimitado, que incluía as terras do Município de Porto Velho. O Município, no entanto, continuou a expedir aforamentos após esta data embora não mais fosse o proprietário das terras municipais (MINTER, 1990, p.135).

¹⁸A ocupação das frentes japonesas que se deu durante a Campanha do Pacífico, operacionalizada pelas Nações do Eixo e pelos países aliados na ocasião da Segunda Guerra Mundial, fragilizou as relações comerciais da Malásia (na época, principal exportadora de borracha para o mercado internacional), acontecimento que impulsionou a reativação da produção e exportação da matéria prima na Amazônia, principalmente no fornecimento emergencial do produto em atendimento as necessidades dos aliados durante a guerra.

Tais aforamentos de terras, circunscritas no núcleo urbano da cidade, vinham sendo expedidas em razão da Lei municipal nº 13, dentro dos devidos procedimentos formais requeridos legal e administrativamente. Apesar disso, a emissão destes títulos fundiários já não se fazia possível após a instituição do Decreto Lei n. 5.812, uma vez que as terras municipais passaram ao domínio da União — fato este que não ocorreu durante as duas décadas consecutivas, fortalecendo o viés de informalidade sobre a ocupação urbana.

De fato, a disposição sobre a caracterização e critérios sobre os bens imóveis da União, só vigoraria três anos depois, por força do Decreto Lei nº 9.760. A determinação fazia incluir, dentre os imóveis, todas as terras devolutas situadas nos Territórios Federais, as estradas de ferro, instalações portuárias¹⁹.

Esta definição afetou diretamente as terras tituladas que compunham o núcleo inicial de povoamento e ocupação de Porto Velho, alterando drasticamente a dominialidade, incluindo as terras inseridas na área pertencente ao Município, fruto do Decreto 1.031/39. Por outro lado, as terras concedidas e controladas pela EFMM, passaram ao compor o patrimônio da Rede Ferroviária S/A-RFFSA, a partir da sua criação na década de 50²⁰.

A descontinuidade entre o novo conteúdo normativo e a forma com que as ocupações se apresentavam sobre a estrutura fundiária da cidade, através de vários atos praticados pelas instituições municipais em flagrante irregularidade, compeliu a União a uma tentativa de sanar as falhas, convalidando-os:

A União Federal, reconhecendo a existência de grande número de atos de gestão do patrimônio imobiliário de sua propriedade, resolve convalidar a todos, desde que obedecidos os critérios e prazos estabelecidos no Decreto-Lei nº 5.666/43. Também se aplica aos Territórios Federais a definição de terras devolutas contidas no Decreto-Lei nº 9.760/46, art. 5. De grande importância é o Decreto-Lei nº 7.916, que determina que sejam regulados pelo Decreto-Lei nº 7.729/45 os bens imóveis que eram propriedade dos Municípios então componentes do Território Federal do Guaporé e que passaram para o patrimônio da União [...] por força do já citado Decreto-Lei nº 5.812/43. Ressalta-se que, em Porto Velho, ninguém fez usos do prazo estabelecido no Decreto-Lei nº 5.666/43. (MINTER, 1990, p.136).

¹⁹Art. 1º, Alínea “c” e “g” do Decreto Lei nº 9.760/1946.

²⁰A RFFSA foi uma sociedade de economia mista integrante da Administração Indireta do Governo Federal, criada com a intenção de gerir e promover os interesses da União no setor de transportes no ano de 1957. A transferência das terras vinculadas a EFMM para a instituição se deu por meio de ata da sessão pública de constituição da empresa aprovada pelo Decreto 42.381, no mês de agosto daquele mesmo ano. Sua transcrição encontra-se registrada à fl. 07 do Livro 3-F do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho sob o número 2.918.

Este ciclo, que ainda se estende até os anos 60, encerra uma etapa fundamental para a compreensão dos problemas relacionados a informalidade que recai sobre estrutura fundiária de Porto Velho, perpetuados pela ação direta do Estado e intensificados pelas ocupações, que permanecem como impulso configurador do núcleo urbano da cidade durante as décadas seguintes.

2.2 Ocupação regional e formação da estrutura fundiária como estratégia de Estado: repercussão dos projetos estruturantes e dos instrumentos regulatórios na consolidação da área urbana de Porto Velho.

A fase mais recente da ocupação da bacia amazônica teve início na década de 60 do século XX com a construção de estradas ligando o Centro Sul à região Norte. Nas décadas de 70 e 80, o desmatamento refletia o modelo de integração pensado e imposto à região, pautado por políticas de ocupação concretizadas por meio da implantação de grandes projetos de colonização e mineração.

A implantação da ditadura militar nas bases do governo trouxe consigo um discurso fundamentalmente nacionalista que propunha e empenhava-se na conquista de um território integralizado, marcando de modo definitivo o processo de ocupação na Amazônia.

Neste período, são iniciadas obras estruturantes de infraestrutura de grande amplitude geográfica na região. O Governo, através de suas instituições autárquicas como a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (Sudam), polariza definitivamente a ocupação, liberando variados incentivos fiscais para produtores que desejassem migrar para a região, muito embora, na prática, tais subsídios direcionavam-se exclusivamente àqueles que possuíam maior poder econômico.

O projeto de colonização, voltado à produção de “assentamentos dirigidos”, tornou-se o grande indutor para a abertura de estradas, distribuição de terras, organização de colônias, e concessão de crédito subsidiado, no intuito de atrair empresários do Centro – Sul do país que se propusessem a instalar fazendas agropecuárias e empreendimentos madeireiros na região. (SAULE JR., CARDOSO, 2004, p.15)

Na gestão do então presidente Juscelino Kubitschek (1956-1961), observou-se uma prodigiosa ocupação urbana das cidades amazônicas, favorecida pelas políticas de

desenvolvimento regional implantadas, com base em dois recursos — os projetos de colonização regional, demandantes de um robusto investimento em infraestrutura, intensificador do processo de ocupação e a política de expansão das fronteiras agrícolas.

O projeto nacional consistia na penetração da fronteira brasileira para uma incorporação célere do seu território ao circuito econômico como último recurso para acumulação rápida de capital através da expansão das frentes agrícolas e da manutenção da industrialização, fazendo-se necessária a conexão modal com o centro do País e a urbanização dos núcleos de povoamento.

Neste sentido a migração era disposta como condutor do processo de urbanização, e a criação de núcleos urbanos como base estratégica da configuração do território, através da sua apropriação, controle e povoamento.

Uma fronteira urbana é a base logística para o projeto de rápida ocupação da região, acompanhando o mesmo e antecipando a expansão de várias frentes. Trata-se de uma feição original da fronteira contemporânea. A Urbanização não é aí uma consequência da expansão agrícola: a fronteira já nasce urbana, tem um ritmo de urbanização mais rápido que o resto do Brasil. E esta feição está intimamente associada à migração (BECKER, 2015, VOL II, p.38).

Na década anterior, já se apontavam indícios do fenômeno de urbanização que se aproximava, como observado a partir dos indicadores demográficos. De acordo com o IBGE (1979), a população do Território Federal do Guaporé era de 36.935 habitantes, dos quais somente 37,4% representavam a população urbana, distribuídos entre os dois centros urbanos nele inseridos, Porto Velho, que abarcava 74% do contingente, e Guajará Mirim, nos limites territoriais com a Bolívia.

Enquanto a população urbana concentrava-se nestes dois núcleos de povoamento do território, a população rural se distribuía dispersamente ao longo dos principais eixos de circulação, e às margens do Rio Madeira.

Todavia, apesar do avanço populacional estimulado pelo fluxo migratório, quase a totalidade das terras onde foram promovidos os assentamentos, permanecia sob o domínio da União.

Ainda de acordo com a FIBGE (1979), “Um aumento significativo ocorreu na população urbana. Elevada a situação de capital, a cidade, que já detinha posição importante como local

de mudança dos meios de transporte fluvial – ferroviário, e já era o maior centro distribuidor de bens da região, foi equipada com serviços administrativos e outros”.

A maior expressão da intensificação da ocupação urbana desencadeada pelos projetos de colonização regional e investimentos em infraestrutura, se demonstrou através da alteração do tipo de cidade que se apresentava.

O crescimento urbano deixou de ser do tipo cidade primaz para dar lugar à urbanização regional. A disposição espacial do povoamento foi alterada pelos investimentos federais nas décadas que se seguiram. As estradas pioneiras passaram a ser atratoras dos fluxos migratórios dirigidos e espontâneos. À medida que as estradas pioneiras eram construídas em terra firme novas aglomerações foram surgindo, muitas já sob a forma de cidades. As aglomerações ribeirinhas foram marginalizadas, com exceção daquelas cortadas pelos novos eixos de circulação terrestre, e as capitais foram revigoradas pelo influxo migratório. Entre 1960 e 1991 a população urbana cresceu mais que a população total da região. (AMARAL; CAMARA; MONTEIRO, 2001, p.05).

Durante a década de 60, o Município sofreria, ainda, um inchaço das suas áreas rurais, demandada principalmente por aglomerações de garimpos, associados à descoberta da existência de cassiterita na região.

Quanto menor os núcleos mais atrelados estão à concentração de mão de obra para a abertura de matas, garimpos, trabalhos temporários e tendem a desaparecer com as frentes de trabalho. A Amazônia se urbanizou e se industrializou, embora tenha trazido consigo sérios problemas sociais e ambientais, as formas espaciais que foram surgindo na Amazônia, foram reflexo de processos sociais necessários ao desenvolvimento de outras regiões brasileiras. Assim a interação forma espacial/processo social não seguiu os padrões e necessidades da população Amazônica, as espacialidades construídas adquiriram o perfil ou as características dos interesses das indústrias e multinacionais implantadas no centro-sul. (NASCIMENTO, 2010, p. 58-59).

Com isso, outro fenômeno migratório se instaura, ocasionando maior afluxo aos distritos, onde a prática da garimpagem proliferava. Neste intervalo, entre as décadas 50 e 60, a população do município de Porto Velho mais que dobrou, passando de 20.272 para 52.024 habitantes.

Tabela 02 – evolução populacional do Município de Porto Velho.

	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
População urbana (hab.)	8.348	20.272	52.024	87.088	102.593	229.788	273.709	391.014
População rural (hab.)	3.168	16.972	28.825	46.060	31.289	57.746	60.952	35.544

Fonte – IBGE, 2016.

No entanto, a condição geográfica da localidade, inicialmente desprovida de meios eficientes de acesso, foi o principal fator de isolamento — suficiente para retardar o desenvolvimento e resultar em um processo de povoamento espontâneo, que se constituiu como embrião urbano do território.

A dinâmica ocupacional que estruturou o território se consolidava através de contínuos movimentos de expansão e retração migratória, sobrepujadas pela mobilização de grandes projetos e programas governamentais, por vezes, alheios às reais necessidades de organização espacial.

O fato recorrente influenciou diretamente na configuração da malha fundiária e dos próprios limites do núcleo urbano, que em raros momentos alcançou pleno desenvolvimento de sua estrutura e das relações de legitimidade entre assentado e a parcela fundiária utilizada. Tal procedimento despontou um *laissez-faire* contínuo na produção da estrutura fundiária da cidade, em prejuízo à qualidade dos assentamentos que se estabeleceram.

Tais medidas alteraram a disposição espacial do povoamento amazônico: as estradas pioneiras passaram a atrair migrantes que em busca de terra e trabalho, principalmente o garimpo, formaram vilas, cidades pequenas e médias. O processo de urbanização da Amazônia, baseado na ocupação econômica do território, inverteu, portanto, o padrão de povoamento regional, tradicionalmente fundamentado na circulação fluvial: as rodovias atraíram o povoamento para a terra firme e novas áreas, abrindo grandes clareiras na floresta e, sob o influxo da nova circulação, a Amazônia foi urbanizada e industrializada acompanhada por sérios problemas sociais e ambientais. (SAULE JR, CARDOSO, 2004, p.15).

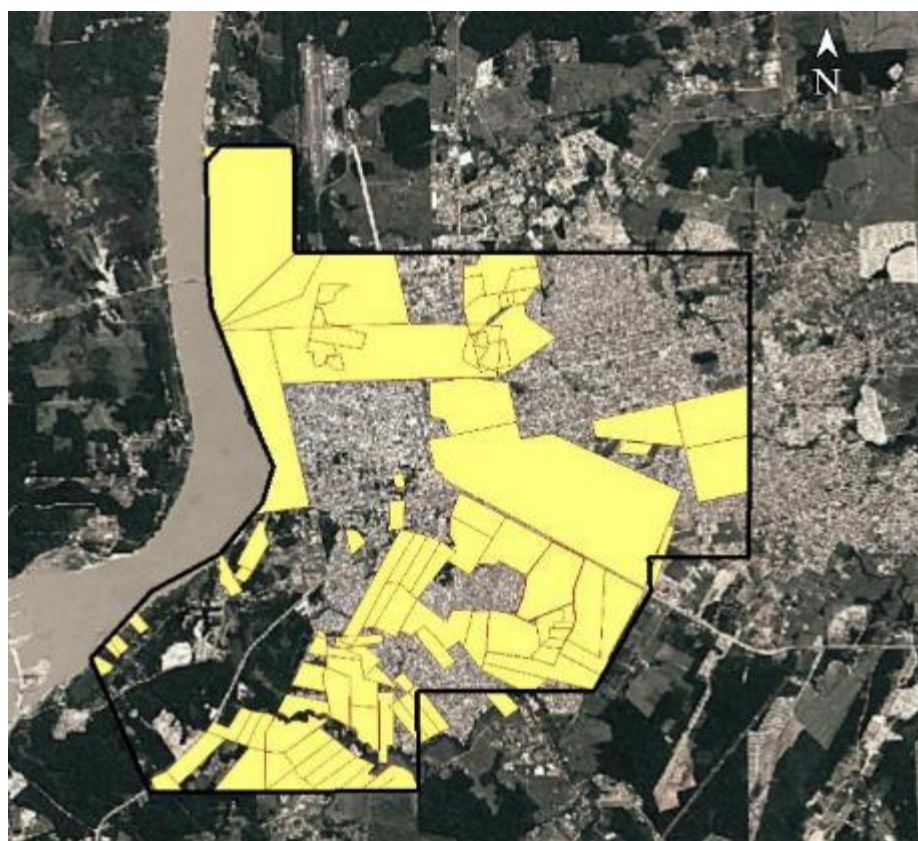
Essencialmente, através do grande projeto nacional de colonização da reconhecida “última fronteira de ocupação brasileira”, a estrutura fundiária assumiu peculiaridades que ocasionaram distinções no contexto amazônico com a disponibilização, para milhares de produtores rurais (em sua grande maioria, migrantes), de mais de 4,8 milhões de hectares de terra²¹ predominantemente de propriedade da União, em oposição à concentração fundiária preexistente até meados dos anos 60. Sem dúvida, uma ação promovida pelo poder público, fortemente ligada ao incentivo estatal do ciclo agropecuário, todavia, suficiente para endossar o processo de ocupação urbana desordenada.

²¹Fonte: INCRA.

Com o advento do Decreto Lei nº 411, de 1969, todos os Territórios Federais do Brasil, obtiveram autorização dos seus respectivos governos para proceder a regularização de terras que compunham o patrimônio fundiário da União, estabelecendo que pudessem “mediante prévia aprovação do Ministro do Interior ceder [...] o uso de terrenos da União, bem como alienar e arrendar lotes rurais a pessoas físicas ou jurídicas nacionais, assegurados na venda os direitos dos legítimos ocupantes”.²²

No caso específico de Porto Velho, a outorga de concessão de uso das terras inseridas na área urbana excetuou aquelas abrangidas por títulos de aforamento expedidos até à data de criação do território Federal, em 1943. Esta medida somente se efetivou através da Portaria nº153 de 1977, quando a expedição das cartas chegaria ao fim, embora tenham sido emitidos indevidamente em grande quantidade pelo Município, neste intervalo de tempo. A imagem a seguir, utilizando como base uma foto satélite do núcleo urbano do Distrito Sede, destaca as grandes parcelas fundiárias concedidas pela Prefeitura de Porto Velho, a título de Cartas de Aforamento, até o ano de 1992.

Figura 09 – Aforamentos emitidos pelo Município de Porto Velho



Fonte: O autor, 2016

²²Art. 9º

2.3 Expansão das ocupações e consolidação da estrutura fundiária urbana entre as décadas de 1970 e 1990.

Se entre as décadas de 1950 e 1960, grande parte do fluxo migratório ocorria de forma espontânea, “a partir da década de 70, contudo, a intensificação da apropriação privada das terras e o controle das terras virgens pelo governo, impedem o movimento espontâneo de ocupação” (Becker, 2015. Vol. II, pg. 39), passando a ser fortemente induzida e orientada pelo Estado.

Rondônia passava ao status da mais ampla área de colonização dirigida existente no País, possuindo significativo número de projetos em sua carteira e ampliando continuamente a absorção da população atraída durante sua implantação, ávida pela aquisição de novas terras.

Uma junção de fatores foi responsável por induzir os projetos governamentais de ocupação da região, que a entreviam como solução de conflitos alheios — a elevação das tensões sociais na Região Nordeste, que urgia pela definição da reforma agrária aliada a fenômenos climáticos extremos, como a seca, impulsionaram “um acordo de estratégia geopolítica que combinava programas de exploração da infraestrutura e econômicos na Amazônia com um projeto de colonização para o assentamento de nordestinos sem-terra”. (KOHLHEPP, 2002).

O autor aponta, ainda, duas medidas que foram adotadas para o desenvolvimento econômico regional na Amazônia: de um lado, a ação estatal para o incremento da infraestrutura, fortemente baseado no modal rodoviário, vislumbrando a integração nacional da Amazônia, implementando projetos de colonização rural, aliados à sistemática redução de impostos para corporações como fonte de atração de investimentos; do outro, a ação privada extensiva a todos os setores econômicos, mediada por incentivos fiscais empregadas como capital de investimento, principalmente na produção agropecuária e mineradora

O Governo Federal expandiu e intensificou sua atuação no processo de ocupação do território de Rondônia, absorvendo a coordenação integral desde o planejamento à execução do povoamento regional, apoiado sobre a justificativa de ampliar acesso da população brasileira a uma grande extensão de terras produtivas e à garantia de segurança nacional através da fronteira.

Para Becker (2015) o Governo visava primordialmente uma ocupação rápida do Território, fato determinado por uma conjunção de demandas internacionais, como o posicionamento central do poder estatal na América do Sul e internos, a exemplo da mobilização redistributiva de recursos e da população nacional, além da formação de novos nichos no mercado.

O formato, crucialmente voltado à concepção geopolítica com motivações econômicas, transpassa a história da ocupação regional, e reflete-se em Rondônia aos moldes que vinham sendo forjados no restante da Amazônia, de forma irrestrita à sua diversidade territorial.

A ocupação regional se fez, invariavelmente a partir das iniciativas externas, e a geopolítica esteve sempre associada a interesses econômicos malsucedidos. O governo português e, depois, o brasileiro conseguiram controlar o território sem o correspondente aumento da população e do crescimento econômico, isto é, sem uma base econômica e populacional estável. Em outras palavras, não foi à economia que garantiu a soberania sobre a região, mas sim a geopolítica. (BECKER, 2015, VOL III, p.25).

Exatamente nessa conjuntura, a estratégia de distribuição controlada da terra, ganhava força operacional, com a oferta das terras recentemente ocupadas aos pequenos produtores expropriados do Centro – Sul do País, utilizando o Governo, dois instrumentos:

1) a consolidação da BR-364 (1968), que articula Rondônia ao Centro-Sul, permitiu canalizar o fluxo dos camponeses expropriados; 2) a apropriação das terras do Território e sua distribuição controlada, através da implantação de projetos de colonização (a partir de 1970), um modelo com extraordinário efeito-demonstração: um pequeno número de parceiros é assentado com toda a assistência do Estado, atraindo grande massa de população, que ‘espontaneamente’ se assenta com suas próprias mãos, de acordo com o modelo oficial, tendo depois sua situação regularizada. Em contrapartida, em face da pressão demográfica e social crescente, o Estado de adapta, recorrendo à criação de novos projetos de colonização e a formas novas de assentamento, lotes cada vez menores, com menores investimento do Estado e, nesse momento do processo, sempre a reboque do povoamento. (BECKER, 2015 VOL I, p.427).

A estratégia promovida pelo Estado, que consolidou um modo ocupação dos tipos **dirigido e induzido** (Becker, 2015), embora bem-sucedida em seus intuitos, como defendido pela geógrafa, não permanece restrita à obtenção mecanismos que garantiram o povoamento extraordinário do Território em curto intervalo de tempo.

Igualmente, seu efeito – demonstração estende-se ao campo dos novos arranjos espaciais²³ no que se refere formação de núcleos urbanos que se expandem informalmente, uma

²³Arranjos espaciais, segundo aceção Roberto Lobato Corrêa (2004), como conjunção de objetos ou formas espaciais criadas pelo homem ao longo de um período histórico, que, para o autor, equivale à organização espacial, estrutura territorial ou espaço socialmente produzido.

vez que lançam mão da irregularidade como elemento configurador estruturante do território, como ainda é possível observar nos dias atuais.

O incremento populacional e o descontrolado ocasionado pelas ocupações periféricas que se deu naquele momento posicionou novamente a informalidade dos assentamentos no centro do problema configuracional das colônias e dos núcleos urbanos, o que refletiu na mudança de tipologia fundiária com redução nas dimensões predefinidas dos lotes disponibilizados.

Foram profundas as consequências trazidas pela migração descontrolada sobre o território de Rondônia. A intenção de enriquecimento rápido guardada com anseio pelos que ali chegavam não se realizou para a maior parte de migrantes deslocados; com efeito, as periferias das cidades expandiram-se significativamente através de ocupações irregulares.

Inúmeras famílias seguiram com a solicitação contínua da titulação formal das terras para posse familiar, no entanto, a incapacidade de abrangência para os atendimentos requeridos que o Governo dispunha, estimulou a proliferação de assentamentos “clandestinos”, aprofundando produção de novos arranjos espaciais urbanos e expansão dos assentamentos informais já consolidados, em um processo que não se deu sem a existência de inúmeros e violentos conflitos no estado de Rondônia (Becker, 2013. VOL II, p.32) e na capital, Porto Velho.²⁴

O patrimônio fundiário delegado ao INCRA passa a ser distribuído em larga escala, a partir de licenças de ocupação precárias:

Em 01/01/1974, 767 tinham sido atribuídas; em 01/05/1974, 972, com o máximo de 500 ha e uma medida de 25 ha perto de Porto Velho (colônias do Governo) e 100 ha alhures. Para passar desse estágio ao título definitivo, basta medir a parcela por um geômetro credenciado e saldar o valor da terra. Mas essas exigências financeiras fazem com que seja quase impossível para a grande maioria dos detentores da LO adquirir esse título. E mesmo que pudessem, os serviços fundiários do Incra são tão

²⁴De fato, é escassa a quantidade de informação produzida e registrada nos arquivos públicos, que possam subsidiar a estruturação de uma narrativa pormenorizada sobre os conflitos relacionados ao processo de ocupação fundiária no campo e na cidade, no âmbito do Estado e Rondônia e da cidade de Porto Velho. Órgãos como o INCRA e SPU, quando raro, dispõem de material desconexo, que necessitaria de uma organização criteriosa e caberia ao desenvolvimento de uma pesquisa independente. Desta forma, seria necessário o resgate de elementos metodológicos alternativos, tais como pesquisa de campo, entrevistas à população residente em área de conflito, consulta às fontes jornalísticas e acervos fotográficos. No mais, cabe a consulta de autores que pontuaram em suas obras, ocorrências deste tipo em assentamentos destinados ao Projeto Intensivo de Colonização, como Arcari (2011), Coy (1995), Moser (2006) e Théry (2012).

assoberbados pela quantidade crescente de solicitações de LO e pela constituição de dossiês que eles, provavelmente, dificilmente conseguiriam (THÉRY, 2012, p.108).

Nesse ínterim, subjazia na esfera ideológica do Governo Federal e das instituições locais, uma tendência preponderante à implementação de estruturas modernizadoras que substituíssem o tradicional campesinato. Uma lacuna que foi preenchida pela prática urbanizadora. “As espacialidades produzidas pelos projetos de colonização com recursos governamentais foram associadas a diretrizes urbanizantes, isto é, a uma racionalidade urbanizante no sentido tecnológico da modernidade” (SANTOS, 2007, p.182).

A distribuição de terras foi precedida por uma apropriação de terras pelo Governo Federal, através de legislações que reduziram gradativamente o poder do Território sobre suas terras, estabelecendo que as áreas de fronteira pertençam à União e as situadas ao longo das rodovias ao Incra, que passa ainda a administrar o Território e a cessão de terras. Assim, o Governo de Rondônia perde inteiramente o controle sobre suas terras. Trata-se de um Território sem terras e de municípios sem patrimônio, com exceção das áreas urbanas a serem negociadas com o INCRA. (BECKER, 2015. VOL I, p.429).

Com isso, o Governo Federal delega o real poder para a formação administrativa do Território ao INCRA. Os problemas da ocupação regional são intensificados com a difusão dos núcleos de povoamento espontâneo que despontavam gradativamente. Conforme Nascimento, Santos, Silva (2011), os tradicionais ocupantes da floresta (povos indígenas, seringueiros e população ribeirinha) são confrontados com uma nova diretriz, que substituiu a acepção de trabalho baseada na produção da terra, pela noção de propriedade privada da terra nua.

Segundo Nascimento, Santos e Silva (2011, p.33), foi concedido ao INCRA “a posse de 93% das terras do estado de Rondônia, sendo assim grande parte dos terrenos da cidade de Porto Velho não apresentam escritura pública, os moradores apenas possuem a posse da terra”.

Com a gestão territorial diretamente vinculada ao governo central, a sociedade local, nesta fase, passa a ser basicamente composta de funcionários públicos vinculados ao INCRA do Governo do Território de Rondônia. São formados novos grupos dominantes, ligados a uma classe comerciante — na contramão da formação de grupos políticos tradicionais vinculados à economia extrativista do látex— forjados por meio da associação entre Estado e pioneiros “que passam a ser elementos de ligação entre a sociedade local e o governador, diretamente ou através da classe política, em troca de benesses pessoais e coletivas: a institucionalização das vilas, distritos e municípios”. (BECKER, 2015, Vol. II, pg.87).

Ainda para a autora, fatores como a população majoritariamente migrante estabelecida na Região, que dispunha de uma intensa mobilidade de trabalho rural-urbano, os conflitos de

ordem fundiária, a formação acentuada de novos núcleos urbanos, a velocidade e escala ocupacional, foram cruciais para demonstrar que a ocupação acelerada e intensa na Amazônia, tratou-se de um processo cujo vetor coincide com o projeto nacional para uma rápida modernização social e territorial comandado pelo Estado.

Nesse contexto, a urbanização torna-se uma estratégia vital. A criação de núcleos urbanos localizados a uma distância de 30-40 Km, da BR-364, em direção ao interior, e em áreas de alta densidade demográfica e tensão social parece constituir um verdadeiro cinturão amortecedor da futura migração para as cidades, retendo o fluxo e permitindo a organização da mobilidade da força de trabalho e do mercado de trabalho. ” (Becker, 2004 p.435).

Pela abordagem de Trindade Jr. (2014), extraem-se os reflexos ocasionados à reconfiguração territorial, através da indução de novos agentes instalados na região.

A presença de novos agentes econômicos e políticos, chegados com as frentes migratórias, passou a definir não apenas o controle da vida econômica local, pondo em xeque o poder das antigas oligarquias existentes, como também confere um novo perfil à vida política do lugar, com redefinições de antigas territorialidades e o estabelecimento de novos controles do espaço local e sub-regional. Essas mesmas redefinições induzem a fragmentação do território, responsável, a partir do surgimento de novos núcleos urbanos ou do crescimento e expansão de antigos povoados, pela formação de uma malha municipal em decorrência dos novos municípios que surgem cuja principal força política local passa a ser formada por esses novos agentes. (TRIDADE JR, 2014).

Como consequência da disponibilidade de terras devolutas da União em larga escala, situadas em áreas urbanas e distantes das regiões centrais da cidade, as famílias de ocupantes se deslocavam para as áreas desocupadas, tomavam sua posse após o processo de limpeza, demarcavam e construíam pequenos barracos sobre os terrenos vagos. (NASCIMENTO; SANTOS, SILVA, 2011).

As Áreas eram consolidadas dispersamente sobre os limites do núcleo urbano, sem a implantação imediata de serviços básicos de infraestrutura que, no entanto, foram sendo implantados de forma improvisada ao longo do tempo.

O desenvolvimento de assentamentos sobre terras públicas dominiais da União e das terras tuteladas pelo INCRA, embora contraditório, constituiu grande parte dos bairros localizados a norte e leste do perímetro urbano e periurbano de Porto Velho. Relaciona-se a acepção de Para Gouvêa, Ávila e Ribeiro (2009),

Nestas áreas, não só as moradias não possuem títulos de propriedade, mas também equipamentos públicos, como hospitais e escolas, sedes dos governos estadual e municipal e órgãos federais estão edificadas em terras sem registro. Diante deste quadro, é muito difícil para os governos locais executarem de modo efetivo sua política de desenvolvimento urbano em áreas que enfrentam grandes fluxos

migratórios, uma vez que, sem a propriedade do solo claramente definida, as prefeituras ficam de mãos atadas diante da impossibilidade de realizar investimentos em infraestrutura e equipamentos públicos, fazer cumprir a legislação urbanística e promover suas políticas habitacionais.

A intensificação do fluxo migratório que ocorreu desde o ano de 1974, havia convertido Rondônia na mais dinâmica fronteira agrícola brasileira. Este fenômeno acarretou inesperados problemas de gestão, dificultando sobretudo o controle estatal na absorção dos contingentes que seguiam deslocando-se espontaneamente até a região, motivo pelo qual, como medida protetiva, foi iniciada a implantação de diversos projetos de colonização dirigida para assentar um total de 25.000 famílias, frequentemente desarticulados da proposta inicial e segregados do ponto de vista espacial. (TURCHI, 1980, p.299).

As dimensões do problema manifestado pela ocupação regional exigiam uma série de medidas de contensão da informalidade, através do ordenamento territorial e fundiário dos núcleos urbanos.

Nesse espectro, novos arranjos normativos, baseados no controle e regulação urbana foram institucionalmente estabelecidos em Porto Velho, pelo poder público municipal, inicialmente, com a sanção Lei de Zoneamento número 064 de 1973, produto de uma conjuntura de fomento governamental às ações declaradas prioritárias para uma reforma urbana de contorno local.

De fato, ainda no ano de 1971, havia se iniciado o procedimento para a elaboração de mecanismos regulatórios que seriam sancionados dois anos mais tarde. Nesta data, deu-se a celebração do contrato de financiamento pela Prefeitura Municipal de Porto Velho para a elaboração do primeiro plano que objetivava o desenvolvimento urbanístico de Porto Velho através do planejamento e gestão integrados, por intermédio da Lei autorizativa de número 15, expedida pela Câmara Municipal.

Assim, no dia 22 de março de 1973, mesmo após o veto total do texto normativo pelo Executivo Municipal, representado pelo prefeito Odacir Soares Rodrigues, entrou em vigor a Lei Ordinária de número 60, denominado “Plano de Ação Imediata”, o PAI, que instituiu os procedimentos para o parcelamento do solo urbano de Porto Velho, apresentando ainda outras providências tais quais o zoneamento urbanístico e o controle edilício.

O PAI²⁵ trazia em seu arcabouço um conjunto de diretrizes e medidas de controle urbanístico, sobretudo o disciplinamento da configuração da estrutura fundiária urbana com ênfase nos critérios para a execução de loteamentos²⁶. Seu escopo compunha-se por volumes que correspondiam ao Plano Econômico, ao Plano Urbanístico Básico e o Plano Institucional e Orçamentário Plurianual de Investimentos do Município de Porto Velho, cujo teor abrangia todo o território Municipal.

Os registros das motivações institucionais que levaram à alteração parcial do PAI são desconhecidos, tampouco são conhecidos os arquivos que poderiam conter pareceres técnicos e análises circunstanciadas que a justifique de maneira formal, como prelecionava o artigo 4º da Lei Ordinária 60: “Poderão ser introduzidas modificações nas diretrizes e medidas referidas no art. 2º, quando necessário ao aprimoramento do Plano de Ação Imediata ou decorrentes de estudos e análises devidamente fundamentadas, preservados, porém os objetivos estratégicos do Plano.”

Adiante, endossa, em seu Parágrafo Único que “Em qualquer dos casos previstos no caput deste artigo, as modificações serão fundamentadas ou instruídas pelo Departamento de Planejamento e aprovadas pelo Prefeito, após ouvir a Câmara”.

O plano urbanístico foi elaborado pelo arquiteto e urbanista paulista Joaquim Guedes e seu diagnóstico trazia observações atentadas ao avanço das ocupações informais que se espalhavam pelos limites do núcleo urbano de Porto Velho. Como medida, definiu o tratamento recomendado para a mitigação do processo.

²⁵A abordagem utilizada para a análise do PAI, no contexto deste trabalho, refere-se às reproduções sócioespaciais que o conteúdo institucional e normativo, trouxe ao modo ao desenvolvimento urbano da cidade, observadas as possíveis transformações sobre a estrutura fundiária disposta no seu tecido. Ademais, entende-se que ao ser estabelecido um conjunto articulado de medidas de controle do solo pelo poder público, naquele momento, deu-se uma cisão mais ou menos objetiva daquilo que seria estabelecido e definido como cidade formal e cidade informal, de uma ocupação espontânea ou controlada na área urbana de Porto Velho. Suprindo esta expectativa, registram-se dois relevantes trabalhos acadêmicos realizados com foco na análise do Plano de Ação Imediata de Porto Velho – O primeiro, a tese de doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP em 1972, intitulada “Considerações sobre Planejamento Urbano: a propósito do Plano de Ação Imediata de Porto Velho”, pelo Arquiteto e Urbanista Joaquim Guedes, que traz um esforço teórico ao traçar o percurso e produzir uma análise pormenorizada de um rol de projetos e iniciativas para o planejamento urbano, em que atuou o próprio profissional, desde o Plano Piloto de Brasília (1957) até o PAI (1972). O segundo e mais recente trabalho, trata-se da dissertação de mestrado, desenvolvida na Universidade Federal de Rondônia (2015) de autoria do também arquiteto e urbanista Giovanni da Silva Barcelos, intitulada “Cidade Imaginária e Cidade Real: Um Estudo Urbanístico Sobre Porto Velho A Partir do Plano de Ação Imediata de 1972”, com intuito de examinar as características da configuração urbana de Porto Velho, a partir da análise o plano urbanístico.

²⁶Neste período, já vigorava a Lei Federal 6.766 de 1977.

Conforme observou Joaquim Guedes (1972, p.61), nas áreas sujeitas à ocupação descontrolada a execução de planos específicos de urbanização, eram necessários, após o levantamento físico *in locu*. Estas áreas apontadas pelo Plano, segundo o autor, localizavam-se principalmente no bairro Tucumanzal, ao sul da área urbana.

Outra preocupação levantada referia-se a persistência das ocupações ao longo das bacias urbanas da cidade, algumas das quais adquiriram título de posse, emitidos indevidamente pelo poder público. Ciente do agravamento do problema, Guedes²⁷ alertava que “não deveriam ser emitidos títulos de posse de terra ou de construção para lotes dentro das áreas de proteção de igarapés. A todos os atuais ocupantes dessas áreas deveriam ser dados direitos de ocupação a prazo fixo”.

Até o início da década de 70, a estrutura territorial da cidade e suas perspectivas de expansão, dentro da formulação do primeiro perímetro urbano a ser demarcado, como proposto pelo INCRA, foram assim descritas pelo autor:

A expansão tende a se arrastar para fora, ocupando áreas próximas da cidade desprovidas de obstáculos naturais e ao longo das estradas principais. Por exemplo, atualmente o cruzamento da BR-364 com a BR- 319 e a via que leva ao aeroporto (Avenida Lauro Sodré) formam dois importantes polos de crescimento para a expansão urbana em Porto Velho. Além da atual área urbanizada, mas dentro do novo limite para a expansão urbana proposta pelo INCRA, as atividades são constituídas pela agricultura. A colônia japonesa denominada 13 de Setembro, está nesta área, ao sul da BR- 364, no KM 3 do cruzamento com a BR-319. Mais além da BR-364, estão localizadas áreas especiais do Ministério da Agricultura e do Exército. Outro ocupante de terras dentro dos limites urbanos propostos é o 5º BEC. Ocupa uma faixa de terra atravessando a BR- 319 a partir de um ponto a cerca de 1,5 km sudoeste do cruzamento com a BR-364.²⁸

A consolidação destes aspectos fisicoterritoriais do núcleo urbano do Distrito Sede, aliados às projeções de avanço da malha urbana, levaram Guedes²⁹ a apontar alternativas para o crescimento da cidade:

1. **Crescimento espontâneo minimamente controlado** – Propunha permitir o crescimento urbano em qualquer direção e sentido, segundo decisões locais independentes tomadas por organizações populacionais diversas. Com isso, a tendência de expansão seguiria o desenvolvimento ao longo das principais rodovias, dificultando o tráfego e a criação de acessos controlados às zonas anteriores às estabelecidas pela

²⁷Id.1972, p.60.

²⁸Id. 1972, p. 27. Para mais detalhes sobre as áreas descritas, ver mapa 04.

²⁹Id. 1972, p. 46-50.

faixa de desenvolvimento. No mais, haveria uma tendência da urbanização atingir as terras próximas ao aeroporto (ao norte), devido ao aumento progressivo da mobilidade e valorização das propriedades ao seu redor; as atividades seriam dispersas sobre o território, como estratégia natural da população para evitar vizinhanças indesejáveis e suprir dificuldades na aquisição de terras; os preços dos terrenos urbanos seriam mantidos em níveis anormalmente baixos devido a formação de grande número de áreas vazias e os grandes terrenos situados, se perderiam em favor da dispersão de atividades de pequena escala;

2. **Crescimento ao norte** – Aproveitando a tendência, já existente, de expansão da malha urbana ao norte, embora, segundo o autor, não fosse recomendada como forma de garantir as melhores condições de operação e expansão do aeroporto. Ainda, a ocorrência de diversos obstáculos naturais através da confluência de um grande número de igarapés, ali encontrados, unidos ao Igarapé dos tanques. Todavia as terras dispostas ao lado oposto, separadas destas pela Avenida Lauro Sodré, foram recomendadas para a ocupação, tendo em vista a iminência de urbanização, à época;
3. **Crescimento ao sul** – A região ao sul da área já urbanizada apresentava baixa densidade com esparsas ocupações erguidas informalmente. Delimitava-se por dois fatores, a barreira estabelecida pelas terras do 5º BEC e a grande quantidade de igarapés tributários do Rio Madeira;
4. **Crescimento a leste** – A ocupação em sentido oposto a direção do Rio Madeira, embora proposto, já estava em intenso processo de expansão. As condições de acessibilidade (marguada pela BR-364) e topológicas (terras extensas e planas) favoreciam e favoreceriam processo informal de urbanização da área.
5. **Crescimento dos novos núcleos urbanos a leste do Rio Madeira** – Uma alternativa que foi colocada de forma extremamente hipotética, dada a insuficiência de informações relativas às características físicas da área e a distância da zona já urbanizada. Uma ocupação que deveria ser rigorosamente controlada e permitida somente após a plena qualificação da ocupação urbana já consolidada.

Em síntese, as possibilidades descritas por Joaquim Guedes, consideravam que a expansão urbana proposta pelo INCRA, com exceção da totalidade das terras ao norte seriam

necessárias e suficientes para o crescimento do núcleo urbano, dentro do horizonte do plano, embora trouxesse dificuldades de controle pela Prefeitura Municipal.

Como forma de prevenção da informalidade urbana das ocupações, propôs que os títulos de posse das terras, nas áreas previstas para a expansão, deveriam ser emitidos somente após a elaboração dos respectivos planos de urbanização e loteamento pelo órgão público municipal responsável e os novos bairros, definidos com base nas glebas criadas pelos elementos principais do sistema viário.³⁰

Com a linha de ação, baseada no planejamento territorial urbano, o autor oferecia mecanismos na tentativa de evitar o prosseguimento das ocupações descontroladas ou as rígidas e injustas repressões sobre a população que praticava tal atividade.

No ano de 1976, em 20 de setembro, através da Lei 121, O PAI sofreria sua primeira modificação institucional, reservando parte da área industrial, delimitado ao norte pelo DNPM, até o conjunto IPASE e Rua Padre Chiquinho, a leste pela Avenida Kennedy, a oeste pela Rua Major Amarante e a sul por área residencial urbana para o uso integralmente residencial.

A definição originária do perímetro do núcleo urbano de Poro Velho não se deu de forma definitiva e consensual ante as instâncias institucionais que o definiram, tampouco a configuração de seus limites restringiu-se à estrutura fundiária factualmente implantada e à observação das ocupações espontâneas e dirigidas existentes. Adversamente, previu a consolidação de uma franca ocupação territorial, dentro de um lapso temporal de 10 anos, para qual a antecipação de uma área de expansão urbana seria necessária. No entanto, a justificativa omitia uma definição analítica criteriosa que sustentasse o vetor de crescimento.

A íntegra das justificativas tramitadas entre o poder Executivo, à época sob o mandato do arquiteto Antônio Carlos Cabral Carpinteiro, e Legislativo no período de avaliação da proposta, em 1976, traz clareza ao intenso debate ocorrido desde a propositura do perímetro a ser instituído até sua sanção definitiva.

Inicialmente, o Poder Executivo Municipal encaminhou ao Legislativo o Projeto de Lei nº 121/1976, contendo mensagem que solicitava a apreciação e aprovação do perímetro urbano por aquela Casa, com o entendimento de que o Ato traria imensurável valorização ao Município

³⁰Id.1972, p.57-58.

de Porto Velho “que transfere automaticamente para a Jurisdição do governo do território, possibilidade de caracterizar a situação fundiária nesta cidade”. No entanto, esta não foi a percepção da relatoria da Comissão Permanente de Constituição e Justiça da Câmara de Vereadores, que interpôs, no mês de junho, relatório apontando divergências à proposta.

A questão da estruturação fundiária, neste período, vinha transcorrendo de maneira fragmentada do ponto de vista administrativo e desordenada sob o aspecto da apropriação. Por um lado, porque pairavam recorrentes contradições sobre a legitimidade dominial do patrimônio territorial delimitado, se pertencente à União ou ao Município. Depois, pela preponderante ambiguidade na gestão de competências desde as primeiras implantações dos projetos de colonização.

Ponderando as incongruências, o relato oferecido pela Câmara em resposta ao pedido de aprovação do perímetro urbano solicitado pelo Executivo Municipal, aprofundou a controvérsia:

Quando muito a figura do Governo do Território, nos parece de mero colaborador no equacionamento do problema criado em torno do Patrimônio Municipal, ainda porque a Ordem Jurídica-Constitucional nos ensina que o domínio público, conceituado no seu sentido amplo, se desdobra em: político (eminente) e o jurídico (patrimonial) e, sentimos que o que a Prefeitura pretende no momento, é uma espécie de domínio político (eminente) que não é direito de propriedade, mas o poder político pelo qual o Estado submete, à sua vontade, todas as coisas do Território³¹. (CÂMARA DE VEREADORES DE PORTO VELHO, 1972).

De outro lado, mesmo carente de peças técnicas probatórias, a Prefeitura ressaltava a clareza com que havia avaliado a área, até então ocupada da cidade, e a definição daquela que viria a ser ocupada em uma década e estimativa da ocupação em um intervalo de 50 anos.

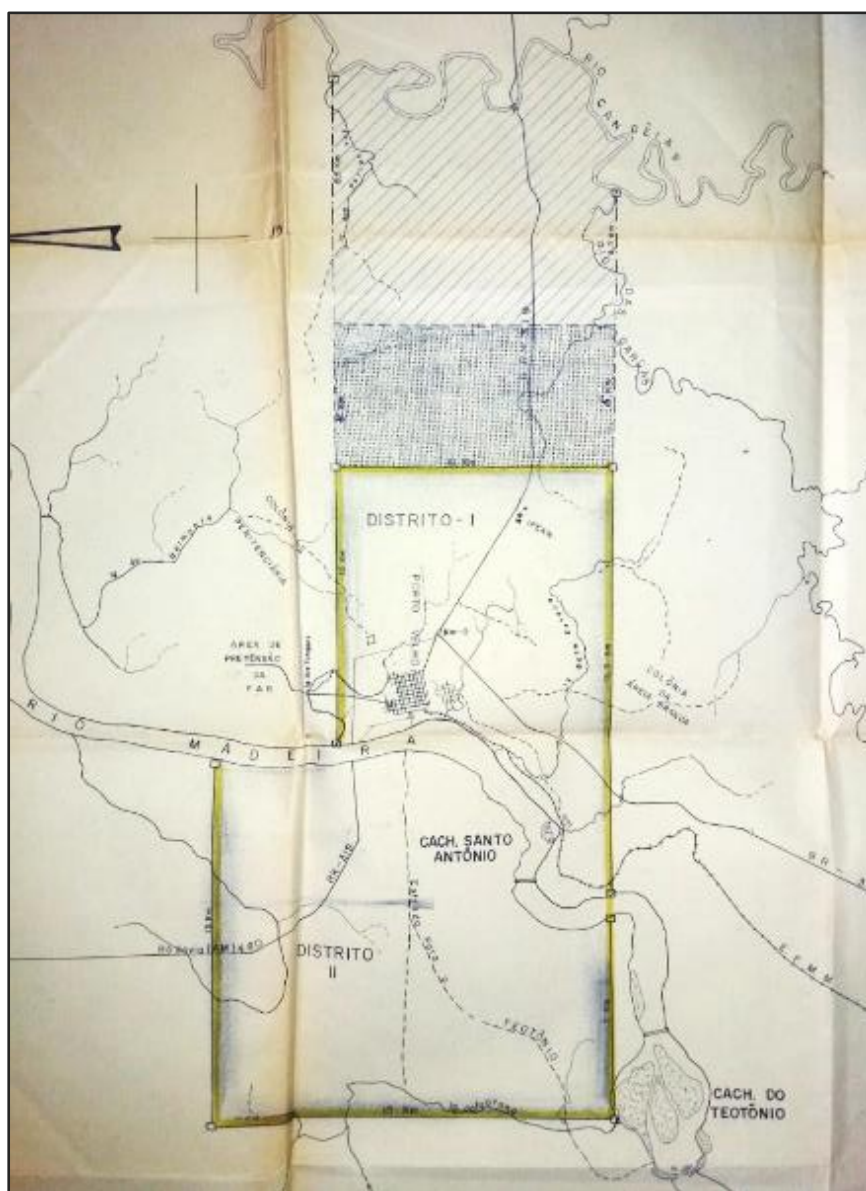
A implantação do perímetro proposto caracterizava-se pela subdivisão do território em uma região em uma área urbana, onde se localizavam as ocupações e a infraestrutura já existentes, além de três distintos distritos, destinadas à futura expansão da cidade. O Distrito I se estendia desde as margens do Rio Madeira, pouco mais de 15 km a leste, com delimitações aproximadas, de norte a sul, seguindo do Igarapé dos Tanques ao Igarapé do Bate Estaca. Nesta parcela, encontrava-se a malha urbana inicial da cidade, que incorporava as terras da EFMM e os antigos seringais pertencentes a José Crespo, agora pertencentes à União. O Distrito II abrangia parcela da margem oeste do Rio Madeira e seguia no sentido da BR-319 por mais 13

³¹Parecer da Câmara de Vereadores de Porto Velho, 1972.

km, rumo ao estado do Amazonas. Ambos constavam implantados em uma área prevista para a expansão urbana da cidade, dentro de um período de 20 anos.

Duas outras regiões, ainda a leste do Distrito I, foram acrescidas ao projeto de expansão urbana. A primeira, contendo 50 Km² e a segunda, possuindo cerca do dobro desta área, seguia até os limites municipais, ao encontro do Rio Cadeias e previam o crescimento do tecido urbano dentro do prazo de 30 e 50 anos, respectivamente. Tais características são evidenciadas no mapa que transcreveu a proposta de delimitação e expansão fundiária do núcleo urbano no Distrito Sede, a seguir.

Mapa 02 – Proposta para expansão das terras inseridas no núcleo urbano de Porto Velho (1976).



Fonte: Câmara de Vereadores de Porto Velho, 2017.

Dois aspectos notáveis demonstram incoerência entre a delimitação alvitrada e a estrutura fundiária concretamente implantada: o posicionamento dos marcos e limites que figuram no perímetro reservado à expansão urbana apresentavam extrema regularidade, desconsiderando integralmente as confrontantes dos lotes e módulos territoriais registrados pelo INCRA, o que causaria circunstanciais sobreposições e conflitos dominiais. Por conseguinte, não foi apresentado estudo que embasasse a afirmativa da existência da ocupação integral da área vazia destinada à expansão urbana no espaço de cinco décadas.

Os termos antecipados pela justificativa do Executivo entreviam, grosso modo, a contradição colocada, ao ressaltar ser exclusiva atribuição do Município a definição de sua área urbana sem que implicasse, necessariamente, a definição do patrimônio fundiário pelo INCRA, uma vez que a delimitação da área urbana não se vincula a estrita propriedade do solo, mas sim ao “espaço a ser utilizado pela cidade”³².

A ausência de clareza sobre os aspectos conflitivos levou a relatoria da Câmara a iniciar o preenchimento das lacunas identificadas, inclusive retratando-as com certa rispidez ao Executivo, como se pode observar neste trecho do Relatório emitido:

Verifica-se o mau gosto do planejador e desconhecimento de elementos técnicos que o autorizasse a firmar o suportamento para mais dez anos. Em direção sul, a barreira da REO, Norte da área da Aeronáutica, Oeste pelo potencial hidráulico do Rio Madeira, ainda porque o que se pode dar é o domínio eminente (político) que nada tem a ver no momento com o domínio patrimonial (jurídico) [SIC].

Além do mais, considerou a proposta contrastante com base em alguns aspectos materiais:

— Por considerar que, naquele momento, o que pretendia a Prefeitura e colocava-se ao alcance da Casa legislativa para aprovação, não se tratava da estipulação de um perímetro urbano, mas sim de uma “zona urbana (domínio público) para fins fiscais”, que garantisse o cumprimento do Código Tributário Nacional, Lei 5.172;

— Pela ausência de identificação precisa da área pertencente ao Município, dentre as quais, as terras havidas anteriormente do Estado do Amazonas, aquelas pertencentes à União e a proprietários particulares;

³²Extraído da mensagem n. 03, relatório emitido pela Câmara de Vereadores de Porto Velho em referência ao Projeto de Lei n. 121 de 1976.

— Pela imprecisão técnica apresentada no memorial descritivo (apresentando denominação desigual de alguns marcos referenciais, dentre eles o marco inicial do perímetro) e nos croquis enviados, uma vez que não descreviam quaisquer referências geodésicas, além de não localizar com exatidão a ocupação já existente e os acidentes geográficos.

Às considerações, acresciam-se tensões e resistências políticas que a gestão do Executivo Municipal enfrentava no âmbito do corpo Legislativo, fato que interferiu diretamente na definição da estrutura fundiária inserida no perímetro urbano.

Um dos excertos extraídos do relatório circunstanciado, emitido pela Comissão, oferece um breve panorama deste impasse, inclusive afastando-se, em determinados trechos, do objeto de análise. Diz o relator Closter Saldanha Mota (1976):

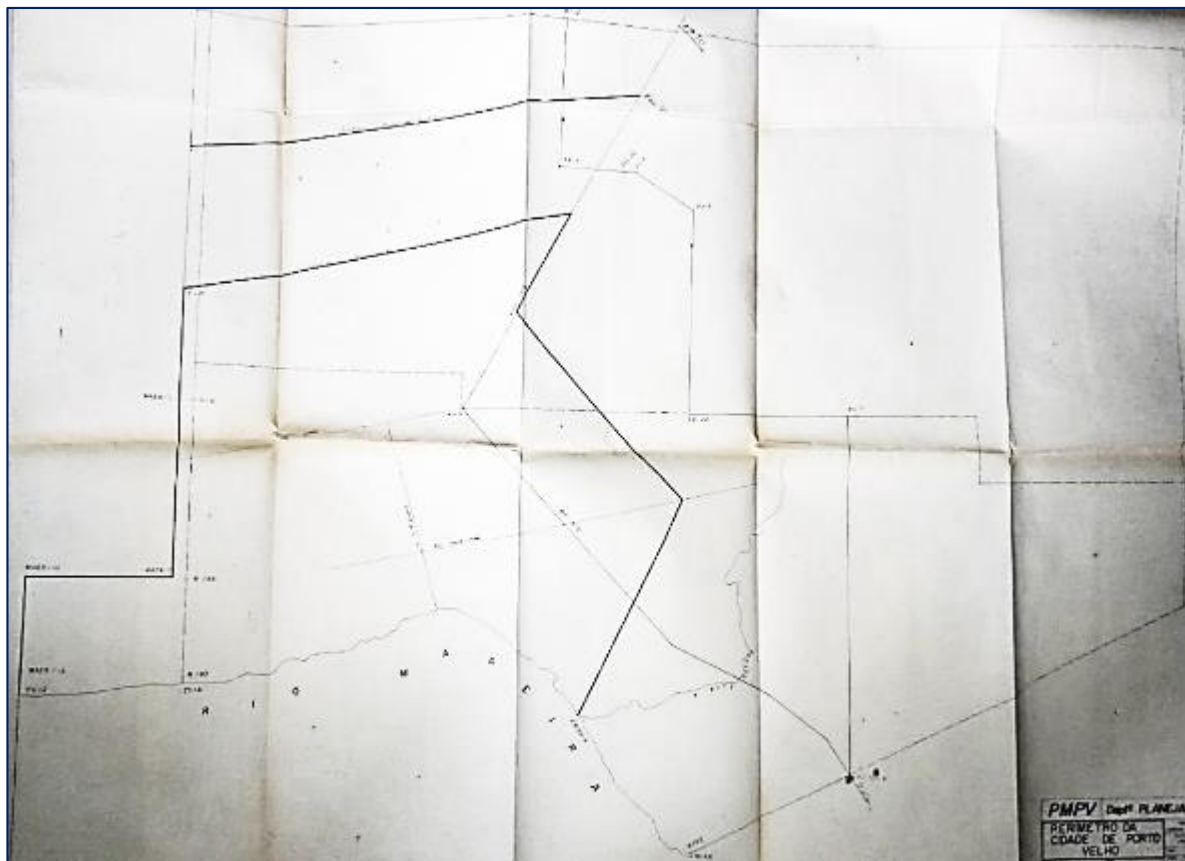
Nos pareceu pequena a área proposta, locada dentro do patrimônio urbano que o INCRA, através de esmola, irá dar à Prefeitura, fato que acontecerá com certeza graças a aceitação por parte de quem de direito, acometido de falta de coragem para a luta, que se fundamenta no total desconhecimento do mérito jurídico da lide e o desinteresse de estudar. [...] Desconhece a prefeitura a real ocupação existente na cidade, a superfície, topograficamente acidentada da área à margem direita da BR-364; ignora a Prefeitura a situação econômica de nossa população e a própria que a impede de executar os trabalhos de urbanização. Torna-se pequena pela acidentação topográfica da superfície da área e da ocupação já existente. [SIC].³³

Estes problemas referentes a um conjunto de fatores não meramente técnicos, mas sócioespaciais e declaradamente político-institucionais, levou à Câmara a propositura de uma Emenda Substitutiva ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 121/1976, justamente aquele que descrevia os limites perimetrais, por temerário que lhe aparentou a delimitação enviada.

Após a admissão por maioria absoluta pelo Plenário da Câmara, em reunião extraordinária no dia 23 de Junho de 1976, seguiu para sanção do Prefeito, que acolheu a Emenda sugerida pela Câmara, aprovando no dia seguinte a Lei nº 115/76 que definiria o perímetro urbano da cidade de Porto Velho.

³³Id. 1976.

Mapa 03- Delimitação do primeiro perímetro urbano de Porto Velho (1976).



Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2017.

Aquele mesmo ano reservava ainda outras transformações nas feições da área urbana, que ocorreriam com a mudança da gestão da Prefeitura. No mês de novembro, o prefeito eleito, engenheiro Luiz Gonzaga Farias Ferreira, dirigiu à Câmara o Projeto de Lei de nº 26/76, consoante à inaplicabilidade da Lei nº 115/76, recém-aprovada.

As alegações eram categóricas ao constatar o descumprimento dos dispositivos determinados pelo convênio firmado entre o Governo do Território Federal, INCRA e Prefeitura Municipal no momento da aprovação e a inexistência de um levantamento topográfico prévio à delimitação do perímetro, mostrando-se necessária sua total revogação.

Aspecto expressivo se observa no pedido realizado pelo Executivo, uma vez que não propunha somente a revogação da Lei, como ainda sua alteração contendo a ampliação do perímetro preestabelecido, em 3.000 ha (três mil hectares).

Novamente, a mensagem expedida não havia sido bem recebida pela Casa legislativa, que, mais uma vez através de sua relatoria, considerou uma “infeliz afirmativa, fruto de (mal)

informação”³⁴. O relator destacou que as deficiências nos aspectos materiais da Lei, restringiam-se a erros perdoáveis de redação, no entanto, reconheceu na proposta apresentada pela Prefeitura, melhor instrução técnica que a anterior, com a junção de um memorial descritivo contendo registro de responsabilidade técnica e identificação da pessoa física do Prefeito, sendo favorável à sua aprovação que se consubstanciou com a Lei nº 128 de janeiro de 1977.

Na esfera da União, dois diplomas normativos foram crucialmente estabelecidos para a materialização formal da estrutura fundiária de Porto Velho, naquele mesmo ano: a Lei número 6.431 que autorizou a doação de porções de terras devolutas a Municípios incluídos na região da Amazônia Legal, destinadas à expansão ou implantação de cidades, vilas e povoados, conforme o interesse das administrações municipais, passando a constituir seu patrimônio urbano³⁵, e o Decreto regulamentador nº 80.511.

Dentre as disposições contidas no Decreto, encontrava-se a orientação para que as áreas a serem doadas ao Município fossem previamente arrecadadas ou discriminadas pelo INCRA, na mesma oportunidade em que deveriam ser excluídas as áreas rurais e, posteriormente demarcadas.

No mês de dezembro, foram instauradas pelo Governo Federal, as disposições preliminares sobre o processo discriminatório das terras devolutas da União e, em 1977, são transferidas ao Município as terras que comporiam sua estrutura urbana.

Da antiga Gleba Rio Madeira, com uma área de 6.785, 845 hectares, surge o perímetro do núcleo urbano do Distrito Sede de Porto Velho e de uma fração das glebas Aliança, Cadeias, Garças Jaci Paraná e Maravilha, são composta, posteriormente as terras destinadas à expansão urbana da cidade até o limite de 5 Km, partindo do perímetro destinado à urbanização imediata.³⁶

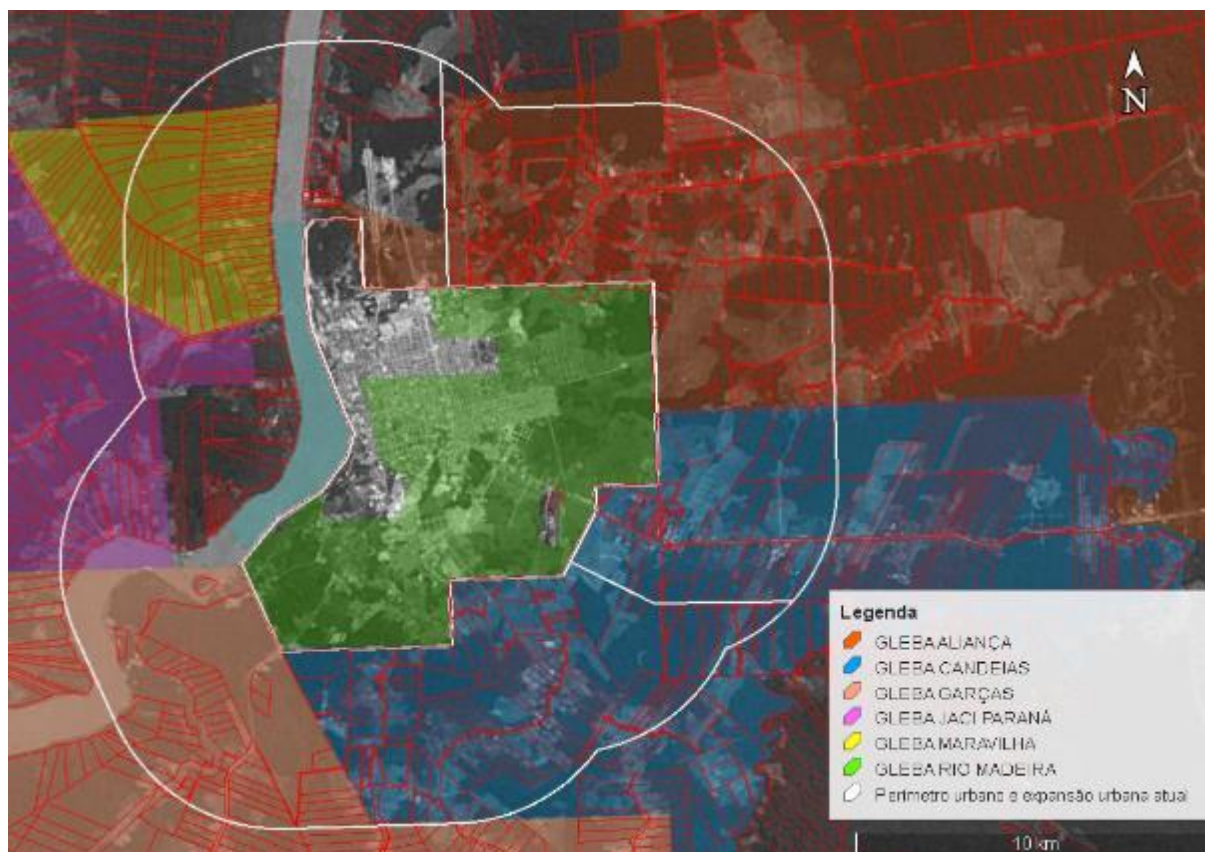
³⁴Comentário extraído do Parecer nº20/CACJ-76 de Dezembro de 1976.

³⁵Conforme artigos 2º e 5º da Lei.

³⁶LUOS, 1999.

Adiante, observa-se a delimitação dos limites das glebas que constituíram as áreas arrecadadas³⁷ pelo INCRA, em sobreposição ao perímetro do núcleo urbano (área urbana e expansão) do Distrito Sede de Porto Velho e lotes rurais demarcados no ano de 1974.

Figura 10 – Terras arrecadadas pelo INCRA.



Fonte: elaborado pelo autor a partir de mapeamento georreferenciado do INCRA, 2017.

Para o ex-Secretário de Justiça do Estado de Rondônia, Tadeu Fernandes (2008):

A União transferiu por doação a área urbana da Capital, estabelecendo para o Município a obrigação de fazer a regularização fundiária dos lotes urbanos nas posses comprovadas e consolidadas, o que foi feito. Laudêmios e foros deixaram de existir, através de lei municipal, possibilitando que a grande maioria da população finalmente fosse proprietária de seu bem patrimonial, tornando seguras e legítimas as áreas ocupadas. [...] A União, durante estes quase cem anos, foi omissa com as questões envolvendo as terras urbanas de Porto Velho, certamente porque se situa nos rincões da Amazônia e próxima a aldeias indígenas. Só despertou interesse em se fazer presente [...] passado quase um século, quando através do SPU vem exigir direitos na condição de enfiteuta, surgindo a necessidade de comprovação de que os imóveis registrados como propriedade da União encontram-se em regime de enfiteuse no cartório de registro de imóveis na comarca de Porto Velho, o aforamento é um instituto

³⁷A arrecadação de terras assim como a demarcação, trata-se de um procedimento de extrema importância para a realização da regularização fundiária.

de direito e sempre oneroso e contratual entre as partes, em contrato não existe aforamento.

A efetiva concessão de uso das terras públicas da União, pelo Município, perdurou até o ano de 1979, através da Portaria n. 153, do Ministério do Interior.

A necessidade do Município em receber definitivamente o patrimônio das terras que de fato lhe cabia, vez que já se encontrava há décadas estabelecido sobre seu território, se fazia cada vez mais emergencial, pois a consolidação das ocupações em área urbana assumia franca expansão.

Tal fato impulsionou o INCRA, no mês de Maio de 1980, a autorizar a doação de uma área de terras medindo 7.034,0178 ha (sete mil, trinta e quatro hectares, um are e setenta e oito centiares), tendo por objetivo a expansão da área urbana da cidade de Porto Velho³⁸.

Sob tais condições, foi promovida a demarcação do perímetro urbano referente ao Distrito Sede da capital Porto Velho, quando o município expediu lei autorizativa de número 160, em 08 de novembro de 1978, possuindo uma área bruta de 8.533, 96 hectares, no entanto, somente para fins de registro de propriedade e não para incidência das obrigações estabelecidas para o parcelamento do solo. Excluía-se uma área total 1.499, 94 Ha, inteiramente inseridas no perímetro urbano³⁹.

A seguir, observa-se na reprodução do mapa que delimitou o perímetro urbano inicial de Porto Velho, em 1976 (mapa 04-a), a delimitação e descrição das terras excluídas, visualizadas em destaque no documento de apoio, promovido pelo Consórcio Cyro Laurenza, para revisão do Plano Diretor Municipal, em 2010 (mapa 04-b).

³⁸Decreto nº 84.712, de 16 de maio de 1980. Doação de uma área anteriormente matriculada, em nome da União Federal, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, sob os nºs 6.221, Fls. 72/73, Livro nº 2-W, e 1.060, fls. 166/171v, Livro nº 2-D.

³⁹Conforme registrado no Cartório de Imóveis sob o n. 6.221, f.72-73, livro 2-W, livro 2-D.

As áreas excluídas tratavam-se de terras tituladas, destinadas aos Ministérios da Aeronáutica, do Exército e da Agricultura, toda a extensão de terras da “Figura A”, vinculada ao TD Milagres e reservada à União por intermédio do Decreto 1.031/1939, e de grandes glebas denominadas transferidas na qualidade de título definitivo a proprietários particulares, com características de latifúndios urbanos, cujas dimensões são descritas no quadro abaixo:

Quadro 01 – Discriminação de áreas excluídas durante a delimitação do perímetro urbano de Porto Velho, em 1976.

Proprietário da terra excluída		Área (em hectares)
Ministério do Exército	Área ocupada pelo quartel do 5º BEC.	192, 6155
	06 Quadras	4, 4709
	Granja do 5º BEC.	1, 3492
Ministério do Interior, destinada à CODARON.		480,6250
Ministério da Aeronáutica		39,464
Ministério da Agricultura (Sede do INCRA)		3,0013
Imóveis particulares	Sítio Ceará	4, 3393
	Boa Vista	5,7400
	Takilândia	67,9375
“Figura A”- Decreto 1.031/1939		243, 4144
TOTAL		1.499,9496

Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2016.

Este processo de exceção sobre a titularidade fundiária, assim da delimitação original do perímetro urbano, traduz um aspecto precursor da formação de grandes áreas vazias ou subutilizadas inseridas na malha urbana formal.

Com a aquisição e registro do patrimônio fundiário e a necessidade da regularização das ocupações consolidadas, o Poder Público Municipal passa a editar a Lei que regeria as relações da estrutura fundiária urbana.

A “Lei de Terras” municipal⁴⁰, dispondo sobre seus bens dominicais, criou uma série de medidas interventivas sobre a estrutura fundiária, de modo a flexibilizar a configuração da área urbana pelo poder público local, por exemplo:

— A autorização para que o Município promovesse desmembramentos sobre a área caracterizada pela doação, além dos eventualmente já efetivados, no intuito de gerar parcelas autônomas que se fizessem necessárias para organização dos assentamentos;

— a possibilidade de alienação, concessão de uso, novos aforamentos e licença para a ocupação das terras urbanas que não tivessem sido afetadas ou destinadas a bens dominicais.

Fato marcante entre as inovações ofertadas pela Lei foi a garantia da “eficacização” dos aforamentos expedidos entre 1943 e 1969, que foram reconhecidos como legítimos podendo o foreiro exercer todo os direitos outorgados além de remir o contrato enfiteutico dentro de um prazo de 10 anos, mediante pagamento do laudêmio.⁴¹

A medida endossa a discussão sobre a legitimação, pelo Estado, dos procedimentos informais de ocupação e posse das terras urbanas, portanto sobre os limites da sua configuração.

A partir da década de 1980, ganham força nacionalmente as pautas vinculadas à abrangente compreensão do ordenamento territorial urbano. Com isso, uma consecução de diplomas legais sofreria atualização ou, simplesmente, seriam estabelecidos no direcionamento das feições da estrutura fundiária da cidade.

Por outro lado, a continuidade da ocupação que se voltou em direção às áreas periféricas do núcleo urbano de Porto Velho, ocorria em ritmo acelerado, essencialmente como reflexo nas ocorrências do inchaço migratório relacionado aos núcleos urbanos das áreas rurais, sobrepujadas pela formação de garimpos para exploração do ouro e cassiterita em Rondônia, atividade iniciada com o surto do fim dos anos 70, atingindo seu ápice com o envolvimento estimado de mais de 30.000 pessoas.

A Lei Complementar nº 41 de 1981, instituiu o estado de Rondônia (somente instalado no mês de janeiro do ano seguinte), firmando Porto Velho como sua capital e efetuando uma

⁴⁰Lei Municipal nº 202 de 02 de junho de 1981.

⁴¹Artigo 7º da Lei.

nova transferência de terras públicas localizadas no núcleo urbano da cidade, evento que dificultou a titularidade fundiária para o novo Estado. Conforme o artigo 15 da Lei:

Ficam transferidas ao Estado de Rondônia a posse e a administração dos seguintes bens imóveis:

I – Os que atualmente pertencem ao território Federal de Rondônia;

II – Os efetivamente utilizados pela Administração do Território Federal de Rondônia; [...]. (RONDÔNIA, 1981).

Ainda no espaço demográfico, um considerável incremento se deu a partir da finalização da pavimentação da BR-364, em 1983, responsável por interligar o a Região Sudeste do Brasil a Porto Velho, trecho anteriormente acessado somente por meio da ferrovia Madeira-Mamoré, pela via fluvial do Rio Madeira, partindo de Manaus ou por via aérea.

O revigoramento das rodovias traz a troca da velha estrutura vinculada a circulação fluvial pelos novos núcleos urbanos, que surgiam ao longo das rodovias trazidos pela colonização oficial ou espontânea. O povoamento regional da Amazônia, nas últimas 3 décadas alterou estruturalmente o antigo padrão secular, fundamentado na circulação fluvial. (NASCIMENTO, 2011, p.248).

Exatamente neste período, os conflitos fundiários regionais ocorriam de forma intensa e se distribuíam pela extensão da área urbana de Porto Velho, desvencilhando a ocupação informal das áreas que formaram os bairros Nova Porto Velho, Agenor de Carvalho, Jardim Eldorado, Areal da Floresta, Caladinho e Nacional, regiões, naquele momento, distanciadas da região central e consolidada da cidade (TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS, Vol. III, p. 04, 2008).

A desativação de grande número das frentes de garimpagem, alguns anos depois, obrigou a muitos trabalhadores a se instalarem nas terras periurbanas da cidade.

A ocupação das terras contidas no núcleo urbano e sua área de expansão, ocorria fundamentalmente de modo espontâneo, “com a regularização de vias e complementação urbana, vindo posteriormente ao assentamento populacional” (MINTER et.al, 1990) processo que se configurava distinta e marcadamente entre dois setores da cidade:

— Setor Leste, anteriormente prevista para o desenvolvimento da expansão urbana futura, pelo PAI, no entanto, apresentando ocupações efetivadas lentamente através de empreendimentos particulares de parcelamento do solo;

— Setor Sul, iniciando um acelerado processo de ocupação informal, incentivado pela criação de conjuntos habitacionais promovidos pelo estado, aliado a ausência de políticas de desenvolvimento urbano para as áreas de entorno.

De acordo com Cruz (1985), nos primeiros anos da década de 80, o Governo do Território de Rondônia, havia implantado uma série de metas destinadas a execução de projetos habitacionais, denominada “Habitação para todos” e para gerenciá-los, foi criada em 1983 a Companhia de Habitação Popular de Rondônia – COHAB-RO⁴².

Dentre os conjuntos habitacionais promovidos pela Companhia, alguns despontaram como núcleos polarizadores de uma estrutura fundiária informal, destacadamente no setor sul, estes aglomerados constituíram os bairros “Floresta” e “Nova Floresta”, que, embora possuísem originalmente um projeto estruturado, decorreram em ocupações informais, o que pressionou o poder público municipal a promover medidas para a regularização fundiária sobre uma área de 642.273,76 m², que segue até os dias atuais.

As figuras que seguem, demonstram a delimitação dos Bairros mencionados e a área destinada à regularização fundiária (A). Igualmente, reproduz os projetos originais dos conjuntos habitacionais definidos para a área ainda não ocupada, nos anos de 1980 e 1981, respectivamente. (“B” e “C”).

⁴²Trazendo, dentre outros objetivos, a aquisição, urbanização e venda de terrenos, foi criada através do Decreto-Lei nº. 049, de 11 de abril de 1983 e constituída como Sociedade de Economia Mista, em 1º de junho de 1983, do.

Figuras 11 (A); (B) e (C) – delimitação da regularização fundiária e projetos de loteamento.



Fonte: Figura A, produzida pelo autor. Figuras B e C, mapas obtidos dos arquivos da Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2016.

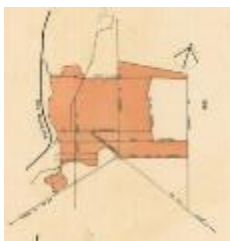
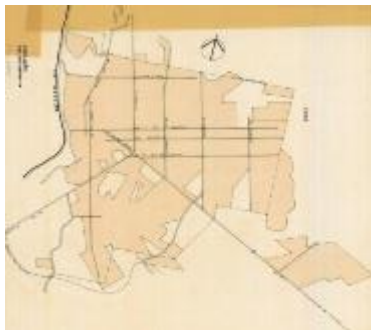
Na seara normativa, a criação da primeira lei que versava sobre o parcelamento do solo para fins urbanos em Porto Velho, adotou uma diversidade de práticas definidoras da estrutura fundiária, redefinindo as características da ocupação formal e informal do território.

Em certa medida, a Lei Municipal nº 223 de 04 de Setembro de 1982, replicava amplamente as orientações contidas na sua predecessora federal, a Lei 6.766 de 1979, adaptando alguns quesitos morfológicos e procedimentos administrativos a expectativa urbana local, dentre os quais a afixação prévia de diretrizes urbanísticas pela Prefeitura Municipal, aos

interessados em executar um novo loteamento; a definição da área mínima destinada às quadras e lotes, a disposição ante as vias de circulação e a destinação de áreas públicas.

O quadro, a seguir, demonstra de forma diagramática a expansão da ocupação urbana do Distrito Sede nos intervalos referentes aos anos de 1972 a 1988, respectivamente.

Quadro 02 - crescimento da ocupação urbana de Porto Velho nos períodos de 1972 a 1988.

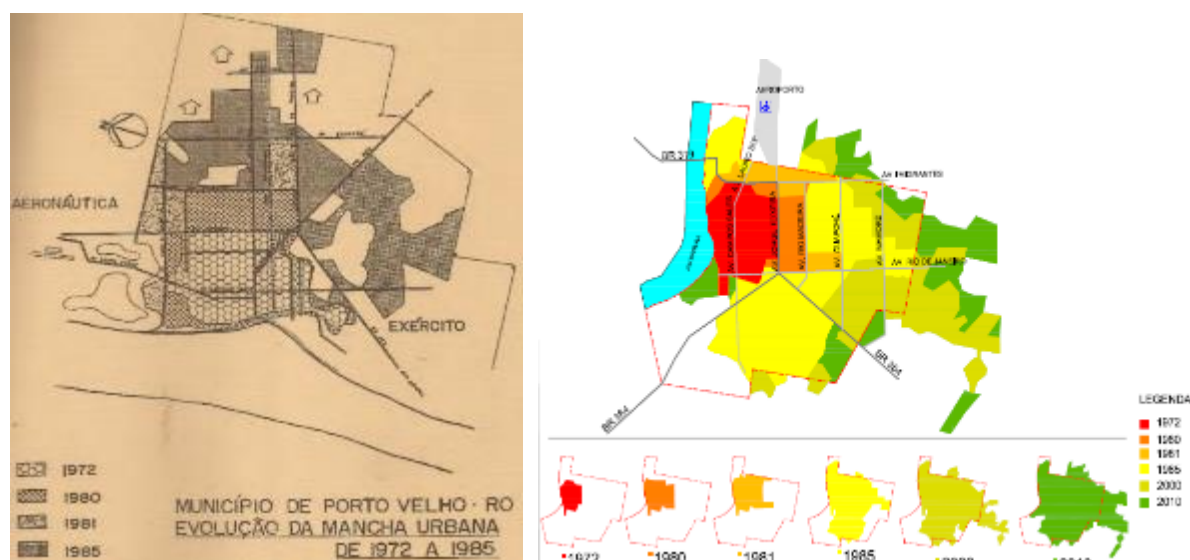
1972		1977		1980		1981	
1985		1986		1988			

Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2016.

Através da observação dos diagramas, verifica-se que os setores sul e leste do núcleo urbano, experimentaram maior expansão territorial durante a década de 80, ao passo que os loteamentos formalizados nestas áreas, eram pontuais e restringiam-se basicamente aos conjuntos habitacionais ofertados pela ação do Estado e Município.

De modo similar, o diagrama produzido pelo Departamento de Gestão Urbana do mesmo Órgão, em 2010, através de um plano de manchas elaborado com referência nas bases aerofotogramétricas disponíveis, sintetiza o incremento da ocupação sobre a estrutura fundiária do núcleo urbano do Distrito Sede, ocorrido principalmente nos intervalos entre 1981 e 2010.

Figura 12 - digrama de expansão urbana nos períodos de 1972 a 2010.



Fonte: Plano Diretor de Porto Velho de 1990 e Departamento de Gestão Urbana da PMPV, 2016.

Nota-se em ambos os estudos que a partir do ano de 1985, inicia-se um avanço da ocupação sobre a estrutura fundiária para além do perímetro do núcleo urbano formalmente estabelecido, atingindo e consolidando a zona de expansão urbana.

Como consequência, consubstanciaram-se novas formas espaciais disjuntivas⁴³ a exemplo da expansão urbana desordenada com aumentos sistemáticos e não planejados do perímetro, o espraiamento do tecido com a incorporação de novas áreas fragmentadas ao núcleo urbano do município, com baixíssimas densidades demográficas e construtivas, sempre a exigir novas e maiores áreas para os assentamentos humanos.

Aponta Corrêa (2004), que as estruturas fundiárias agrárias, diferenciadas em distintos setores da periferia da cidade, podem influenciar de modo diferencial a passagem do rural para o urbano, ou seja, a estrutura agrária baseada em um modo de apropriação especulativa viabiliza sobremaneira tais transformações.

A esta altura, diversas ocorrências de ocupações informais e irregulares já se faziam evidentes sobre toda a extensão urbana de Porto Velho, algumas delas, inclusive, iniciadas sobre

⁴³Termo cunhado por GALSTER (2000).

áreas destinadas à implantação dos programas habitacionais promovidos pela Prefeitura Municipal.

Na região leste da cidade, sobre onde os planos anteriores alertavam a respeito da necessidade de intensificação do controle e planejamento da expansão urbana, muitos eram detectados. Dentre estes, um loteamento, promovido e aprovado pelo poder público municipal no ano de 1984, denominado Jardim Acapú, localizado no setor leste do Distrito Sede, cujo processo de implantação e ocupação asseverava, de forma pontual, a rigorosa problemática que proliferava em diversos núcleos de assentamento inseridos na área urbana.

Após a aprovação do projeto urbanístico inicial do loteamento em questão, o DPU (órgão responsável pela gestão urbana à época), solicitou seu cancelamento, visto que, sobre a área, encontrava-se gravada diretriz para futura abertura e ampliação da caixa viária de uma das principais vias de acesso da cidade, denominada “Avenida Mamoré”, no trecho compreendido entre as avenidas “07 de Setembro” e “Amazonas”.

Para que fosse garantida a diretriz, o DPU propôs remanejamento dos lotes situados sobre a futura via, para o equipamento comunitário localizado sobre a quadra 16. Ao mais, como garantia para conclusão das obras de infraestrutura, com prazo estabelecido de 02 anos, foram caucionados⁴⁴ 207 lotes.

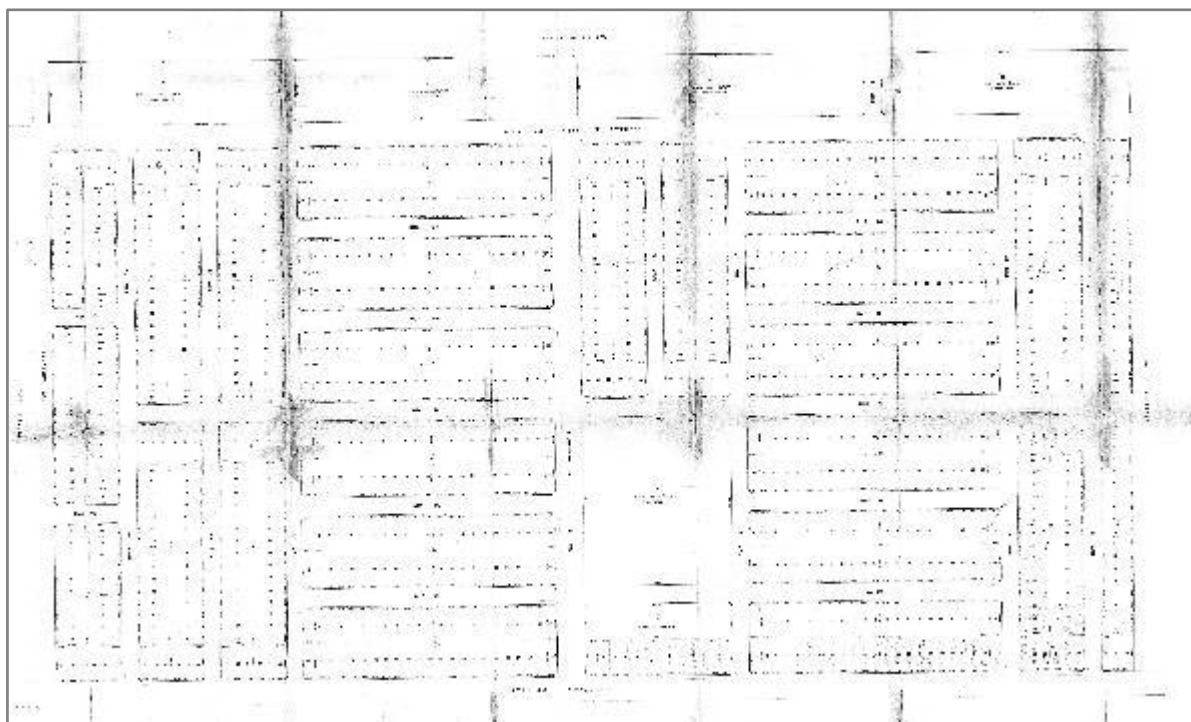
Através do processo administrativo que correu em via executiva⁴⁵, houve a aprovação da retificação o loteamento foi aprovado, retificado e posteriormente registrado em cartório⁴⁶.

⁴⁴Regra geral, o caucionamento de lotes, é uma transação imobiliária e administrativa que visa garantir a conclusão integral da infraestrutura do loteamento aprovado, pelo empreendedor. Tal garantia é averbada na matrícula de cada um desses lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, não impedindo a formalização de contratos de compra e venda sobre os lotes caucionados. Depois de concluídas e aceitas as obras pela prefeitura, ocorre a extinção da caução. Em Porto Velho, o processo é amparado pelo art. 35, inciso II, da Lei Complementar 097 de 1999, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município.

⁴⁵Processo Administrativo nº 1.195/84

⁴⁶Cartório do 1º Ofício de registro de imóveis sob o nº 1, 17.418, às fls 103 do 2- BN, em 04 de julho de 1984.

Mapa 05 - Loteamento “Jardim Acapú”, aprovado em 1982.



Fonte: SEMUR, 2015.

O loteamento aprovado e registrado fora composto, originalmente, por cinco conjuntos habitacionais, executados por contrato firmado entre o poder público e uma construtora privada, conforme descrito na Tabela 03 e Mapa 06. Compunha-se, ainda, de 1.023 lotes, com 06 quadras destinadas às áreas públicas de equipamento comunitário/área verde.

Tabela 03 – Composição de áreas por quadras do “Jardim Acapú”.

Quadra	Área
01	10.743, 00 m ²
09	11.767,00 m ²
16	4.041,00 m ²
17	4.041,00 m ²
20	13.303,00 m ²
31	11.511,00 m ²

Fonte: O autor, baseado em dados do projeto. 2015.

O fato observado, é que tais áreas, a esta altura, já tinham sido integralmente invadidos ao longo dos anos, motivada, dentre outros fatores pela omissão na execução integral da infraestrutura necessária à utilização do empreendimento.

Nas figuras abaixo, pode-se observar que a ocupação das áreas públicas, até o ano de 2003, mesmo que quase completa, ainda era parcial em relação ao adensamento antrópico apresentado no ano de 2013.

Figuras 13 (A) e (B) - Situação da ocupação sobre áreas públicas no ano de 2003.



Fonte: o autor, sobre utilizando informações fornecidas pela SEMUR, utilizando o software Google Earth Pro, 2016.

No fim dos anos 90, foi emitida a certidão de descaucionamento dos lotes restantes pela Prefeitura de Porto Velho, atestando a conclusão da infraestrutura do empreendimento. No entanto, no ano de 2001 (através de uma solicitação promovida pelo Ministério Público de Rondônia) o próprio Executivo Municipal emitiu um relatório que demonstrava somente ter havido a conclusão parcial das obras, deixando evidente a situação de flagrante informalidade com que se deu o assentamento daquela população.

A iminência e o fortalecimento das demandas pautadas pelo direito e acesso à terra urbanizada, a ventilação da função social da propriedade e da cidade, incitadas pelos movimentos civis e novos marcos normativos que surgiram a partir dos artigos 182 e 183 da Carta Magna de 1988, dedicados ao ordenamento urbano, revolucionaram amplamente as políticas de desenvolvimento territorial, espalhando-se pelas demais esferas da Federação como regra prática que, por vezes, eram acatadas simplesmente como meio necessário para a obtenção de recursos públicos. Neste sentido:

Para a incorporação da cidade informal, que tem início com a política de regularização em massa de loteamentos na década de 80, foi necessária a montagem de novas estruturas especiais, paralelas às existentes, bem como o desenvolvimento de uma cultura pública diferenciada, na busca de identificar caminhos para agir sobre espaços ilegais e complexos. Esta tarefa inverte o esquema tradicional de ação do poder público sobre o uso e ocupação do solo aquela que se inicia tradicionalmente como controlador na análise e aprovação de projetos, passando a atuar sobre realidades construídas que não se enquadram nas normas de parcelamento do solo e exigem, portanto, novo respaldo jurídico e social. (GROSTEIN, 2001).

Destarte, à revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo municipal e à Medida Provisória nº 458, que dispunha sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, em 1999; às diretrizes dispostas no Estatuto da Cidade (2001), à sanção do Plano Diretor Municipal de Porto Velho — Lei Complementar, nº 311 de 30 de junho de 2008, coube a materialização de uma orientação voltada à regularização dos assentamentos urbanos ocupados e estruturados informalmente.

Tal recorrência da informalidade que se sobrepunha ao crescimento e expansão do núcleo urbano de Porto Velho, imputou ao Executivo Municipal, no ano de 2006, a implementação de um programa voltado à regularização fundiária que perpetuasse de forma abrangente o controle urbanístico dos assentamentos consolidados.

Com recursos provenientes do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID e através do Programa Habitar Brasil realizou o diagnóstico inicial para a execução da proposta que teve o relatório elaborado pela empresa contratada “Terra Nova Regularizações Fundiárias”.

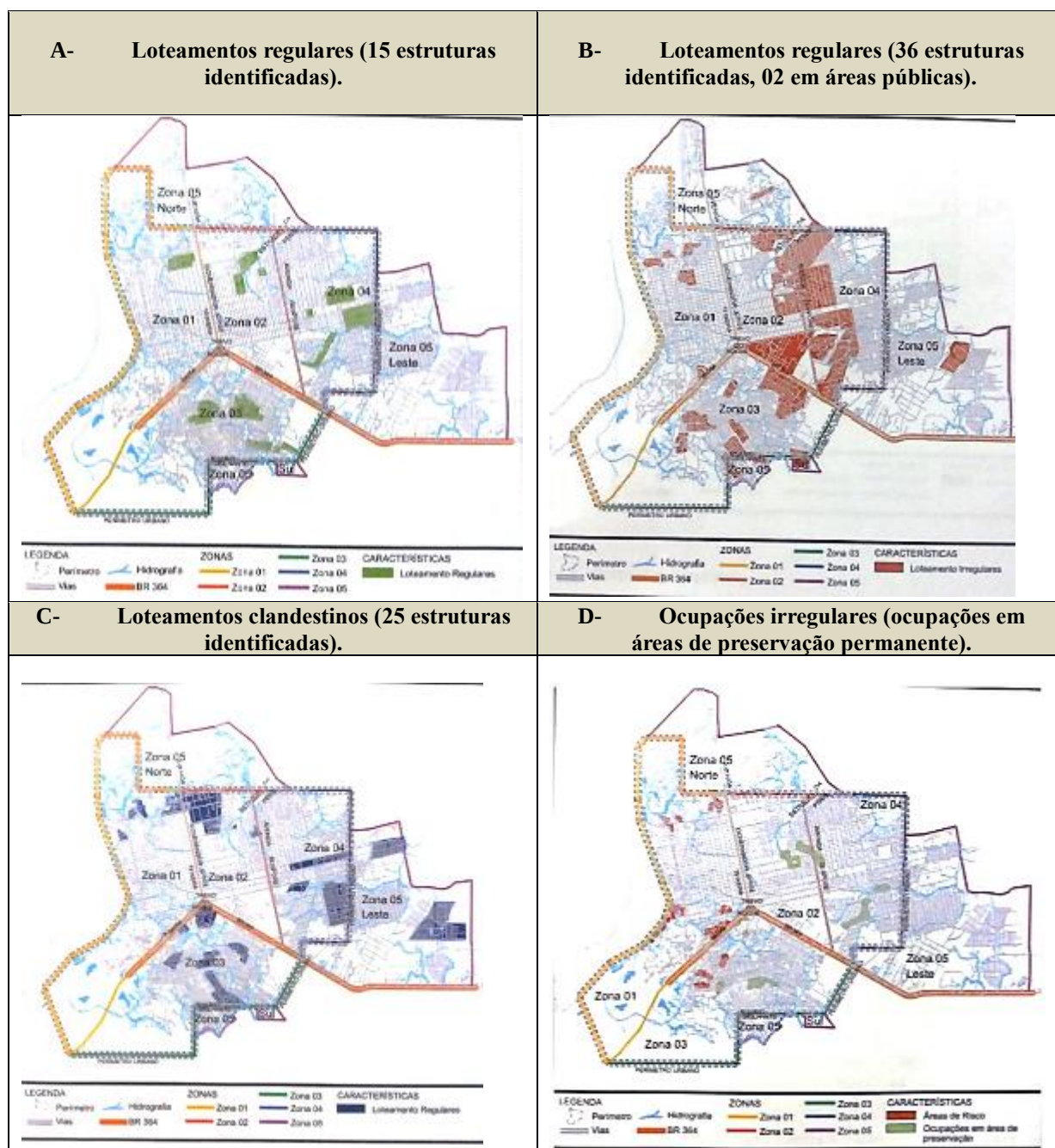
Conforme o diagnóstico, dentre os 74 loteamentos analisados, conforme cadastro da Prefeitura, 26 apresentaram irregularidades. Além disso, 51% dos domicílios existentes na área urbana do Distrito Sede assentavam-se informalmente sobre áreas de terras irregulares. (TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS, 2006, Vol. I, p.56;70).

A metodologia utilizada na produção do diagnóstico discriminou a terminologia dos assentamentos informais levantados no intuito de contemplar com maior amplitude as diversas estruturas encontradas na área urbana da cidade:

- a) Loteamentos regulares — modalidade de parcelamento do solo, com abertura de novas vias públicas, possuindo projeto previamente aprovado pela Prefeitura, devidamente registrado em cartório, e com obras de infraestrutura plenamente executadas pelos loteadores;
- b) Loteamentos irregulares — parcelamento do solo, com abertura de novas vias públicas, possuindo projeto previamente aprovado ou simplesmente apresentado à Prefeitura, com ausência de registro em cartório, pelo descumprimento da Lei nº 6.766/79 e das demais normas urbanísticas;
- c) Loteamentos clandestinos — considerados os assentamentos em terras urbanas, promovidas pelo proprietário sem o cumprimento das normas urbanísticas e a anuência ou aprovação dos órgãos públicos competentes;
- d) Ocupações irregulares — áreas ocupadas espontaneamente ou induzida por grupos de menor renda, sem o estabelecimento de qualquer relação formal entre os ocupantes e o proprietário legal da terra, seja ela de denominação pública ou privada.

O levantamento e qualificação tipológica dos parcelamentos do solo irregulares encontram-se expressos nas figuras a seguir.

Figuras 14 (A), (B), (C) e (D) - levantamento dos loteamentos informais, 2008.



Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2015.

No ano de 2009, o Governo Federal passou a endossar as disposições sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, situadas em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal, através do lançamento do Programa denominado “Terra Legal”, que enfocou as ocupações legítimas, afastando a possibilidade de aquisição particular de imóveis “grilados”— medida que englobou

grande parte das terras ocupadas durante as décadas de 70 e 80, delegando ao INCRA as ações para os assentamentos e mediação de conflitos.

Os requisitos para que o Município fosse beneficiado pela doação ou concessão de direito real de uso do imóvel, dispunham-se no artigo 22:

§ 1º Os elementos do ordenamento territorial das áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica constarão no plano diretor, em lei municipal específica para a área ou áreas objeto de regularização ou em outra lei municipal.

§ 2º Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas, nos termos do regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no § 1º deste artigo.

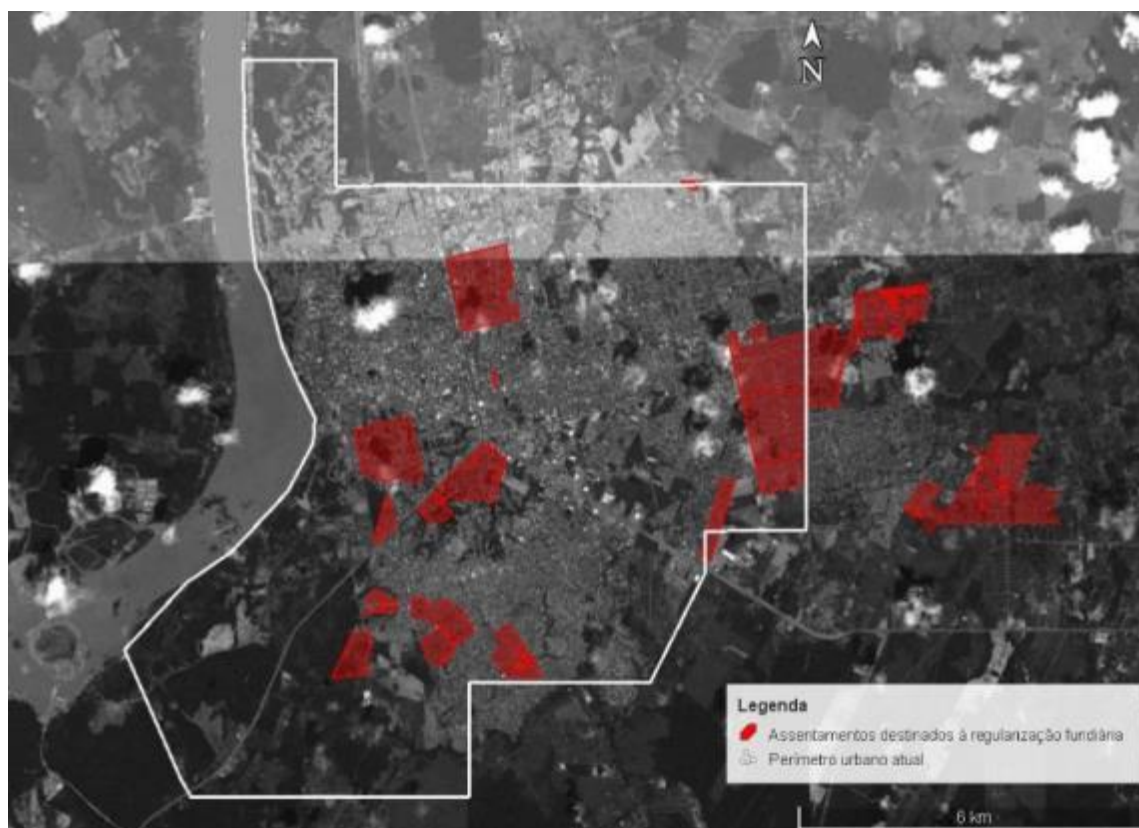
§ 3º Para transferência de áreas de expansão urbana, os municípios deverão apresentar justificativa que demonstre a necessidade da área solicitada, considerando a capacidade de atendimento dos serviços públicos em função do crescimento populacional previsto, o déficit habitacional, a aptidão física para a urbanização e outros aspectos definidos em regulamento⁴⁸. (BRASIL, 2009).

O Programa teve reflexos na configuração da estrutura fundiária do núcleo urbano de Porto Velho, com o fomento à ocupação de áreas e bairros inteiramente consolidados em áreas públicas da União.

A partir da assinatura do termo de transferência das terras incluídas na antiga Gleba Aliança, de propriedade da União, possuindo uma área de 473 hectares, para o município de Porto Velho, bairros como “Socialista” e “Mariana”, nos setores leste e sul, obtiveram a possibilidade de serem formalizadas.

⁴⁸Recentemente, no ano de 2016, o parágrafo 2º foi substituído pela seguinte redação: “Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas ou com equipamentos públicos urbanos ou comunitários a serem implantados, nos termos estabelecidos em regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no § 1º” e foi acrescido o parágrafo 4º que diz: “As áreas com destinação rural, localizadas em perímetro urbano que venham a ser transferidas pela União para o Município deverão ser objeto de regularização fundiária, conforme as regras do plano diretor e a legislação local.”

Figura 15 – localização dos assentamentos informais consolidados no Distrito Sede, destinados à regularização fundiária.



Fonte: Elaborado pelo autor com base nas informações locais disponíveis na SEMUR- PMPV, 2016.

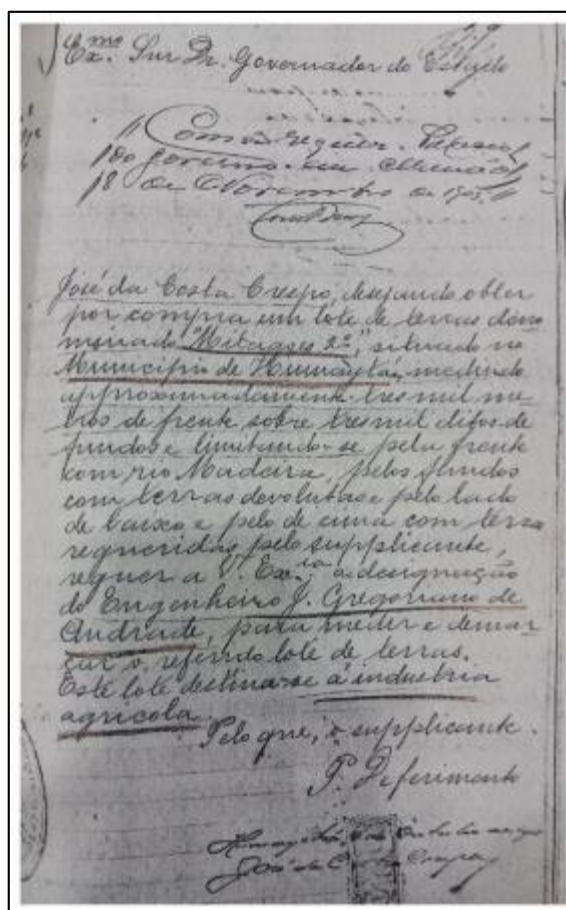
2.4 Ocupação e produção da informalidade urbana sobre a estrutura fundiária dos “Milagres”.

No intuito de compreender com maior abrangência o percurso configuracional da informalidade urbana na parcela territorial que consolidou o núcleo urbano inicial de Porto Velho e que hoje agrega as áreas mais centrais que apresentam as transformações morfológicas mais lentas da cidade, é necessário resgatar as condições de ocupação que marcaram a definição das terras compostas pelo registro do título fundiário denominado “Milagres”.

Como destacado em linhas gerais, no início deste Capítulo, relevante precedente formal ocorreu na definição dos limites da estrutura fundiária de Porto Velho, quando um único beneficiário— Coronel José da Costa Crespo— requereu, no ano de 1905, a compra de uma extensa porção de terras (até então pertencente ao patrimônio público do Governo do Estado do Amazonas) para integração patrimonial, destinando-as a ampliação das terras agrícolas que compunham seu seringal, situado no Vale do Médio Madeira.

Abaixo, apresenta-se a cópia do requerimento feito, a próprio punho, pelo comerciante José da Costa Crespo ao Governo do Estado do Amazonas, Jurisdição a que pertencia Porto Velho (ainda anexado ao Município de Humaitá), no ano de 1905, onde pede deferimento para a aquisição das terras denominadas “Milagres”, que compunham quase a totalidade territorial do que viria a ser a área urbana de Porto Velho.

Figura 16 – Requerimento para aquisição das terras originárias do núcleo urbano de Porto Velho, 1905.



Fonte: Arquivo Público do Estado do Amazonas e INCRA/SR 17. Coletado em 2016.

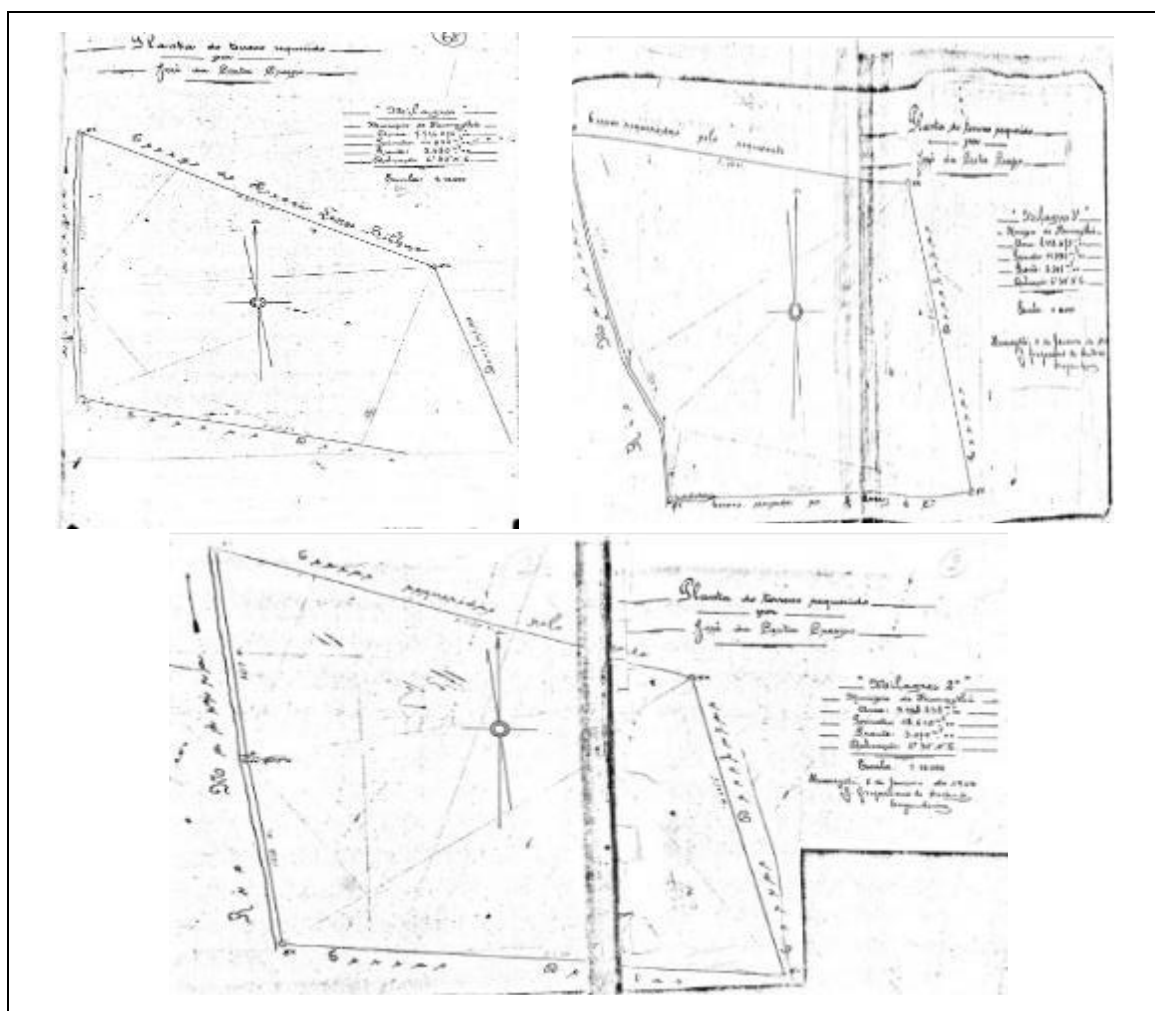
As terras se estendiam desde o igarapé Milagres, até a praia do Tamanduá ao norte do povoamento, espaço compreendido entre o Igarapé Milagres e o Igarapé Boeira (atual igarapé Grande).

Com base nas determinações do artigo 97 do “Regulamento de Terras” baixado com o Decreto n. 663 de 1903, foi aprovada, pelo Governo do Estado do Amazonas, a demarcação e

medição da área total possuindo 249, 455 ha entre o período de 18 de Setembro de 1906 e 05 de Junho de 1908⁴⁹,

As terras pactuadas tiveram sua venda firmada pelo valor de seiscentos mil reis⁵⁰, e foram delimitadas em três transcrições distintas que detinham as nomenclaturas e dimensões assim subscritas: Título Definitivo Milagres I e II (genericamente denominados por “Milagres”) com 12.520, 625 m² e Título Definitivo Milagres III – 8.112, 479 m².

Figura 17 – Levantamento cadastral do Título Definitivo Milagres I, II e III, 1906.



Fonte: INCRA/SR 17. Coletado em 2017.

⁴⁹Informações extraídas dos editais publicados em Diário Oficial da Imprensa do Estado do Amazonas, obtidas através dos arquivos públicos do Governo do Estado, 2017.

⁵⁰Valor atual equivalente a aproximadamente R\$ 220.000,00, sem correção monetária.

Em oposição aos critérios definidos pelos acordos institucionais internacionais⁵¹, a empresa responsável pela construção da EFMM optou pelo deslocamento do ponto inicialmente acordado para a execução do empreendimento, em Santo Antônio do Alto Madeira, transferindo a locação para foz do Igarapé Grande (atual Bate Estaca), nas proximidades do seringal Santa Martha, circunscrita nas terras do TD Milagres anteriormente adquirida por Crespo. (LIMA, 2012).

Figura 18 – Localização aproximada das propriedades agrícolas originárias de Porto Velho.



Fonte: O autor, sobre referência de Lima (2012).

O proprietário das terras impetrou, então, uma ação judicial contra a União Federal, com a finalidade de obter indenização pelo patrimônio suprimido, uma área que abrangia por completo o TD Milagres III e uma significativa parte do TD, Milagres II, perfazendo um total de 9.083.519 m², apropriados para a construção ⁵².

⁵¹Dispostos no Tratado de Petrópolis, 1903.

⁵²Apelação cível n. 3307 de 1911.

O julgamento da ação foi tomado como improcedente, e teve o provimento da apelação negado pelo Supremo Tribunal Federal no ano de 1921. A manifestação do Procurador seccional nos autos processuais deixava claras as medidas de ilegalidade, adotadas desde a aquisição da gleba.

A presente causa não apresenta fundamento legal e a sua psicologia pode ser resumida em breves traços, representado nada mais, nada menos que uma investida audaciosa aos cofres da União e da Madeira Mamoré, resultado da má fé do governo amazonense que, no caso, agiu clamorosa e abertamente contra expressa e clara disposição da lei. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, 1921)

Com o registro da “Figura A” do TD Milagres III, em nome da EFMM Railway Company, no dia 15 de junho 1922, lavrado na cidade de Londres — Inglaterra — o conflito possessório com o adquirente inicial tem seu fim.

Duas restrições passaram a impossibilitar a adoção de qualquer espécie de transferência de terras por parte do poder público, sobre uma parte do TD Milagres — a vigência da Constituição Federal de 1891, que determinava em seu artigo 64, pertencer aos Estados da Federação as “terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção do território que fosse indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais” e a desapropriação das áreas inseridas na faixa entre Porto Velho e Guajará Mirim, atestada pelo Decreto nº 8.776/1911, destinada às instalações da EFMM.

No entanto, desconsiderando os institutos formais legalmente estabelecidos, o Governo do Estado do Amazonas prosseguiu com a transferência de terras, conforme consta na titulação emitida a um particular de naturalidade italiana, no ano de 1913, do imóvel inserido no perímetro da “Figura A”, do TD Milagres III— área agrícola do seringal “Santa Martha” — previamente remetido à EFMM e pertencente à União⁵³. Este episódio acrescenta uma marca de irregularidade na formação fundiária sobre a qual o núcleo urbano de Porto Velho foi constituído.

As discordâncias entre a administração de Porto Velho, implantada desde 1915, e a direção da EFMM a respeito dos limites territoriais afeitos à jurisdição de cada uma das entidades, era constante tendo em vista a pequena escala da povoação que se subdividia entre as duas entidades gestoras.

⁵³Conforme figura 06.

O Decreto Nº 1.031/1939, que veio corrigir as áreas estabelecidas no Decreto de 1911 e consagrou a linha definitiva dos terrenos reservados à implantação ferroviária e aquela reservada ao patrimônio urbano da cidade.

Figuras 19 (A) e (B) – Área de abrangência do Título Definitivo Milagres.



Fonte: Figura 19 (A), ou autor -2017. Figura 19 (B), Hart Preston -1940.

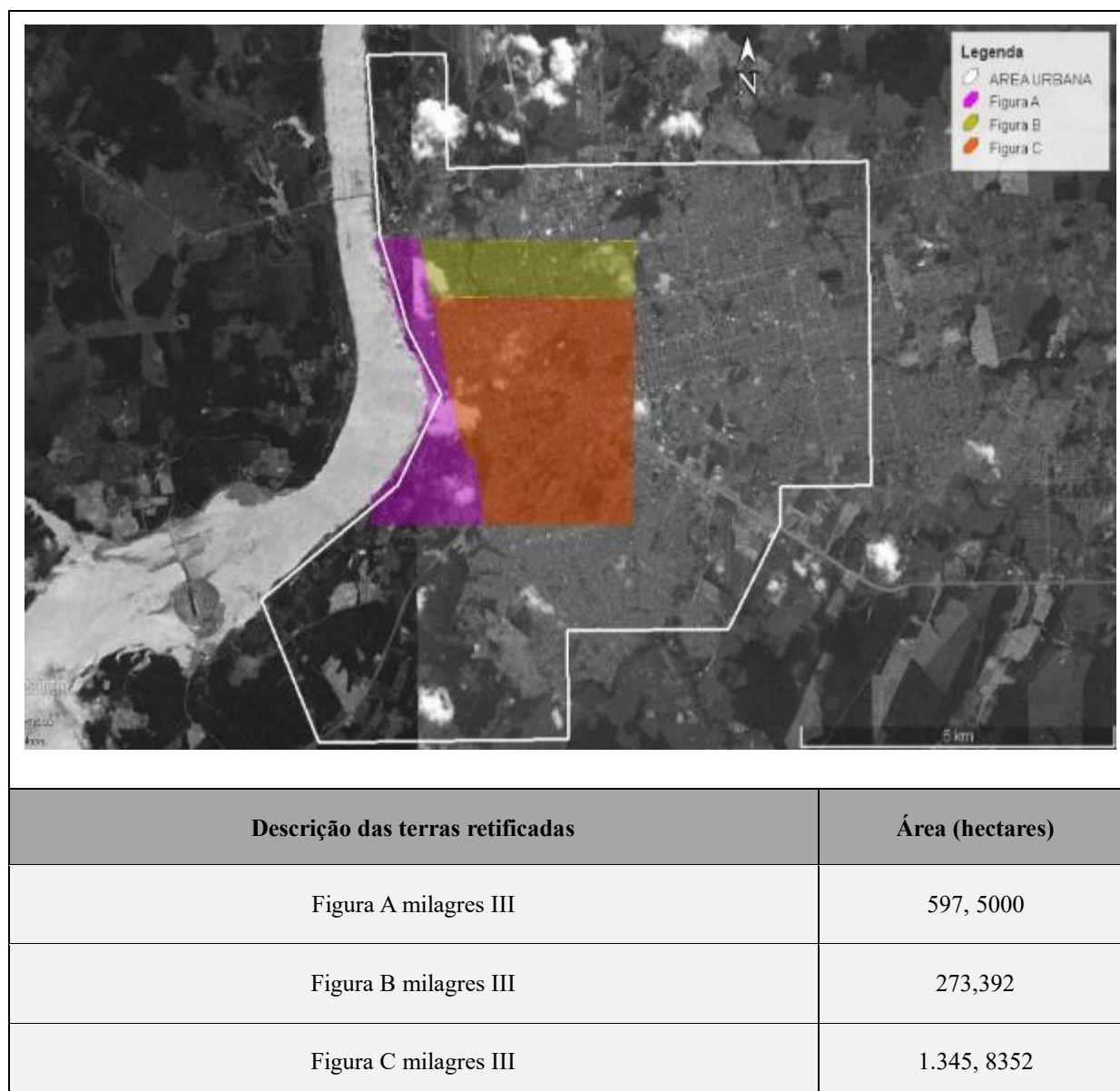
Entretanto, mesmo após o registro em cartório e a substituição do Decreto, a ocupação dos terrenos internos ao perímetro das figuras vinculadas à ferrovia era uma realidade que se fazia cada vez mais presente — por vezes de forma plenamente informal e espontânea, por outras, ilegitimamente autorizadas pela municipalidade, a exemplo do imóvel denominado “Candelária”, ao sul do TD Milagres III.

Posteriormente, algumas destas áreas sofreriam intervenção do próprio Governo do Território, que implantaria diversos equipamentos urbanos sem a detenção da posse ou autorização formal para que procedesse com os melhoramentos.

Curiosamente, a área da “Figura C”, disposta ao Município sofreu baixíssima ocupação até o ano de 1943, quando foi criado o Território Federal do Guaporé, que operou intensamente sobre o espaço urbano da cidade. A esta altura, não era mais atribuída à administração municipal a concessão de cartas de aforamentos e licenças de ocupação, embora, novamente, seguisse irregularmente com a prática. Abaixo, encontra-se ilustrada a delimitação das figuras

perimétricas que conformaram a estrutura fundiária cadastral do TD Milagres III, seguida do quadro descritivo de áreas.

Quadro 03 – Descrição do TD Milagres III.



Fonte: elaborado pelo autor, 2017.

No mesmo ano, foram desmembrados dois terrenos do TD Milagres I e II. Posteriormente, seriam transferidas para o Panair do Brasil S/A⁵⁴, uma fração equivalente a 4.875 m² e uma área de 4.845 m² Território Federal do Guaporé.

⁵⁴Companhia aérea americana pioneira no Brasil.

De fato, o que ocorreu com o advento do Decreto-Lei 5.812/43, foi a supressão integral das terras e bens havidos ao patrimônio fundiário do Município, que passaram a pertencer à União, conquanto a emissão do domínio útil das terras, celebrado pela administração municipal até a década de 1960, não obtinham qualquer valor legal. Mesmo assim, a ação promovia um vultoso efeito fisicoterritorial com a ocupação do solo urbano.

Após diversas mutações cadastrais, no ano de 1944, o Governo efetuou a compra definitiva dos imóveis vinculados aos TD Milagres I e II⁵⁵, com 1.252, 0625 ha, dos quais 1.506, 00, foram transferidos ao Departamento Nacional de Produção Mineral.

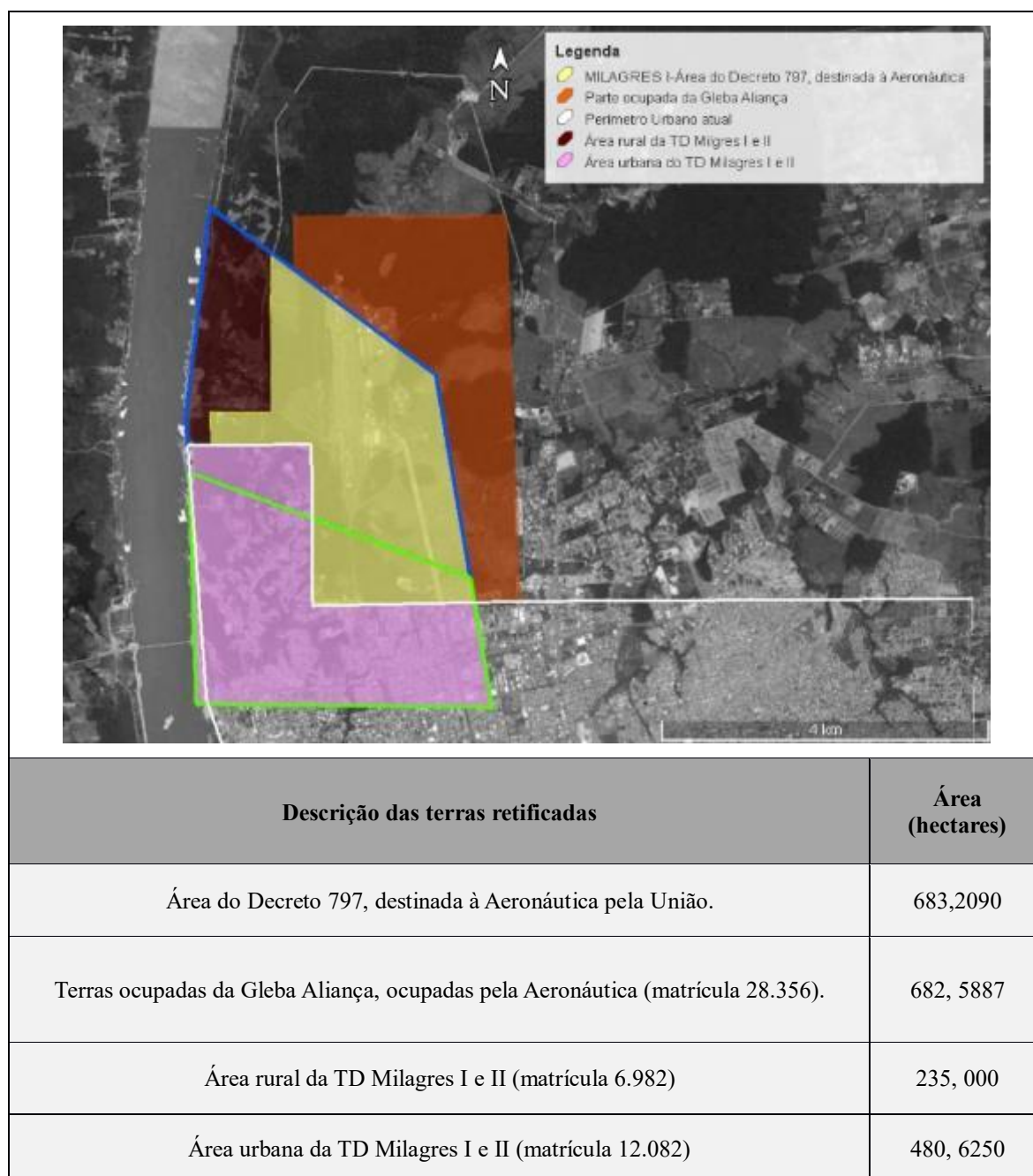
A União, na condição de proprietária dos títulos I e II da gleba Milagres, concedeu uma área superior a 682,00 ha ao Ministério da Aeronáutica para a implantação da estrutura aeroportuária de Porto Velho. Fato marcante é que a ocupação extrapolava os limites da figura cedida, avançando sobre a Gleba Aliança⁵⁶.

Adiante, encontra-se ilustrada a delimitação fundiária cadastral do TD Milagres I e II, igualmente acompanhadas do quadro descritivo de áreas.

⁵⁵Segundo registro no Cartório de Imóveis de Porto Velho, n.291 e 292, matriculados sob os números 6.982 e 6.997.

⁵⁶Entregue em Termo firmado pelo SPU na data de 07 de Junho de 1977, por força de Decreto n. 797.

Quadro 04 – Descrição do TD Milagres I e II.



Fonte: elaborado pelo autor, 2017.

As incoerências na destinação das terras tituladas obtinham respaldo nas recorrentes falhas de anotação pelos órgãos de registro. Diante da doação das terras, por ocasião da composição do perímetro do núcleo urbano de Porto Velho, foi necessária a fusão cadastral das

áreas rural e urbana, o que redefiniu os limites territoriais, excluindo dos TD Milagres I e II aproximadamente 107,62 ha⁵⁷.

Com isso, parte dos títulos passou aos limites urbanos da cidade, enquanto o TD denominado “Milagres” teve sua inscrição encerrada em cartório e posteriormente excluído da doação pelas incoerências dimensionais registradas.

Instituída a Lei nº 41 de 1981, os imóveis Milagres I e II passaram a pertencer ao patrimônio fundiário do estado de Rondônia⁵⁸, assim constando dentre as exclusões registradas durante constituição do perímetro urbano de Porto Velho.

No ano de 1984, as definições contidas no termo de doação foram parcialmente desfeitas através da retificação da exclusão sobre uma parte do Título “Milagres II”, com área de 243,1749 ha, que passou a ser destinado à Companhia de Desenvolvimento Agrícola de Rondônia – CODARON.

Neste sentido, outra vez as terras urbanas do Município de Porto Velho sofreram considerável decréscimo, importando a área real do perímetro urbano em 6.793, 4442 ha.

Enquanto o dilema a respeito das reais definições dos limites fundiários persistia encravado unicamente na obscuridade burocrática das instituições, o adensamento era claramente expresso nas frentes de ocupação espontânea que se expandiam na região — excetuando a área de controle da Aeronáutica — e que simplesmente ignoravam os preceitos formais para o ordenamento urbano.

Ainda no ano de 1979, o Ministério do Interior (ainda gestor dos assuntos territoriais sobre Rondônia) havia concedido, à Cooperativa Habitacional Santo Antônio, uma área de terras contendo 296.674,00 m², delimitada ao norte pela BR-319, a leste pela Avenida Guanabara, ao sul com as avenidas Padre Chiquinho e a oeste pela Rua Joaquim Nabuco — área, também inserida na região do TD Milagres — onde foi executado um conjunto habitacional homônimo.

⁵⁷Com a fusão, a área rural do TD Milagres I e II, passou a possuir 908,2090 ha e a área urbana 480,6250 há (conforme matrículas 6.982 e 12.098, respectivamente).

⁵⁸Averbado sob o número 0010 da matrícula imobiliária n. 6.982.

Figura 20 – Área destinada ao Conjunto Habitacional Santo Antônio.



Fonte: elaborado pelo autor, 2017.

Nos anos 80, já se registravam agudas disfunções no procedimento de parcelamento do solo que somente contrastavam com as ocupações espontâneas no conteúdo do agente promotor, contribuindo para que o dilema da inconsistência configuracional e possessória sobre o TD Milagres persistisse, mesmo após a transferência patrimonial efetivada pelo INCRA ao Município, com doação da área destinada à implantação do perímetro urbano do Distrito Sede de Porto Velho.

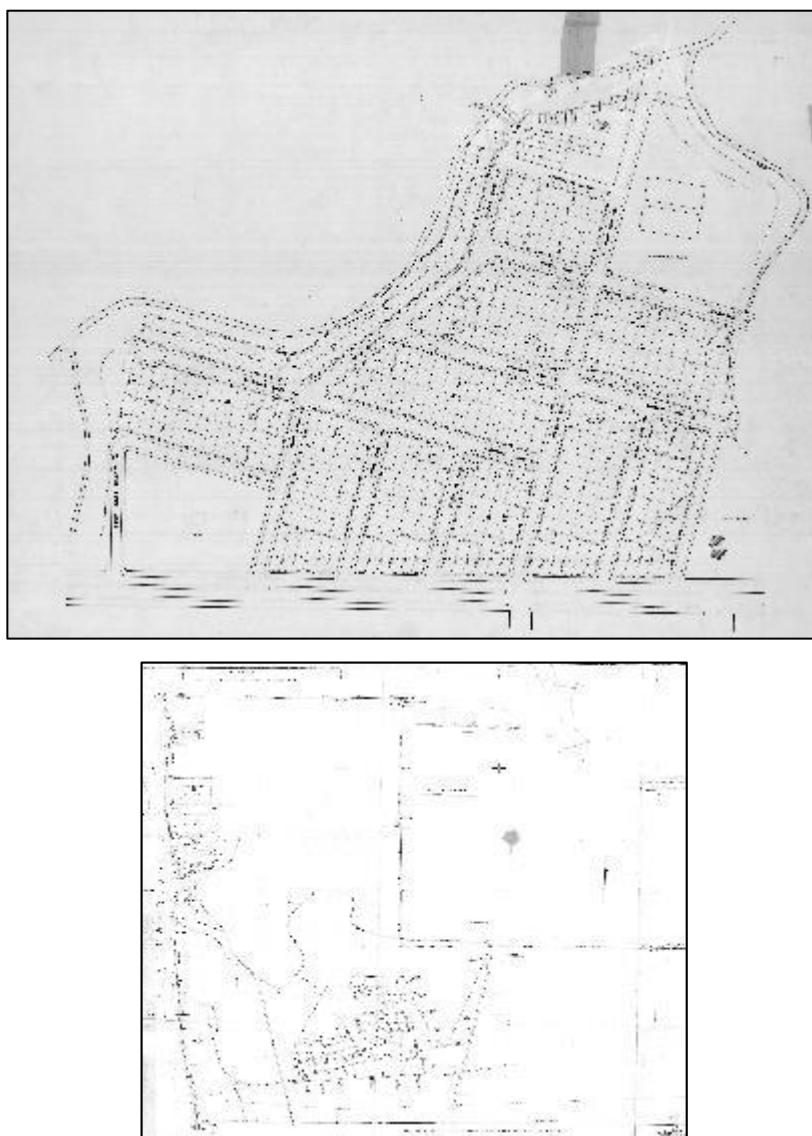
Os desmembramentos de pequenas parcelas de terras destacadas do Título Definitivo, mediante averbação cartorária e os projetos de loteamentos e conjuntos habitacionais, executados pela Prefeitura entre 1981 e 1986, embora revestidos do compromisso em atender às demandas de moradia da população, descontinuavam a integridade do tecido urbano imposto pelos termos legais, pois se alocavam sobre trechos gleba original, pertencentes ao estado de Rondônia, o que impossibilitava o registro oficial e a transmissão da propriedade ou posse dos lotes aos moradores.

Demonstradas as irregularidades, o Instituto de Terras e Colonização de Rondônia – ITERON, órgão vinculado ao Governo passa a iniciar, durante a década de 90, os levantamentos necessários para a regularização fundiária da área ocupada, com aproximadamente 775, 6723 ha.

No entanto, o procedimento não obteve êxito e as ações foram retomadas somente no ano de 2013, através de um termo de cooperação técnica firmado entre a entidade e a Prefeitura Municipal de Porto Velho⁵⁹, até sua interrupção, ainda em estágio inicial, no ano de 2015.

A figura abaixo e à esquerda, ilustra o projeto para o loteamento “Costa e Silva”, um dos parcelamentos do solo executados pelo Poder Público Municipal, a partir do ano de 1981, na área compreendida pelo TD Milagres I e II. À direita, observa-se o primeiro projeto para a regularização da área, proposta nos anos 90 pelo Governo do Estado de Rondônia.

Figuras 21 (A) e (B) – Loteamento “Costa e Silva” e regularização fundiária do TD Milagres.



Fonte: elaborado pelo autor, 2017.

⁵⁹Termo de Cooperação Técnica nº 003/COREFUR/SEDES, firmado em 22 de agosto de 2013.

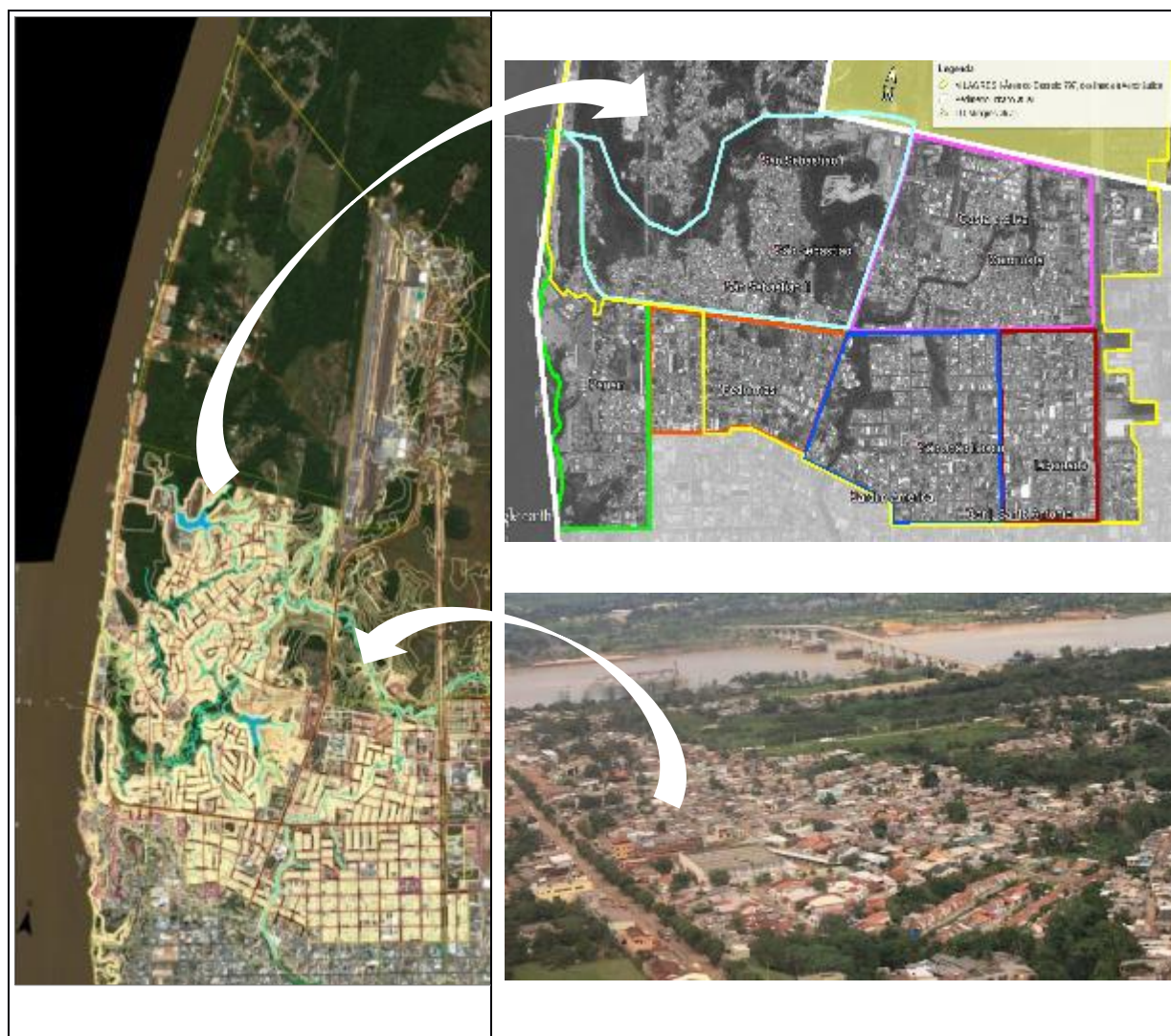
A análise sobre o fenômeno da informalidade urbana ocorrida no TD Milagres, afasta qualquer elucidação baseada em argumentos unicamente voltados à diferenciação socioeconômica dos ocupantes. Contudo, o papel do Estado na reprodução do processo trouxe um delineamento vital.

O crescimento da informalidade territorial nos períodos de intervenção estatal indica que há outros fatores importantes a serem ponderados. Esses fatores relacionam-se com a conduta excludente com que os governos, em suas distintas esferas, organizaram o território e legislaram sobre as políticas de assentamento populacional, costumeiramente de forma dissociada da estrutura fundiária urbana.

Desta maneira, desconsiderando os recortes institucionais, diversas macroestruturas irregulares foram erguidas em pouco mais de três décadas. Seis bairros foram plenamente consolidados sobre os limites das terras estaduais — cinco deles: São Sebastião; Costa e Silva; São João Bosco e Liberdade, integralmente e dois deles: Pedrinhas e Panair, parcialmente.

A sucessão de figuras que seguem, demonstra os limites atuais do Título Definitivo Milagres plenamente ocupado por parcelamentos urbanos de menor escala (em amarelo, à esquerda); a delimitação legal dos bairros que seguiram ao processo de ocupação (acima, à direita) e uma fotografia aérea da região representada (abaixo, à direita).

Figuras 22 (A), (B) e (C) – Bairros e Ocupação do TD Milagres I e II.



Fonte: figura (A) - Prefeitura de Porto Velho, 2016; figura (B) - o autor, 2017; figura (C) - página “Saudosismo Porto-velhense”, 2017.

As contendas relativas à informalidade da posse e, por consequência, das ocupações, extrapolava a esfera administrativa, alcançando frequentemente o campo judicial, levando o STF a atestar a precariedade na emissão das cartas de aforamento expedidas pelo Município desde a década de 80:

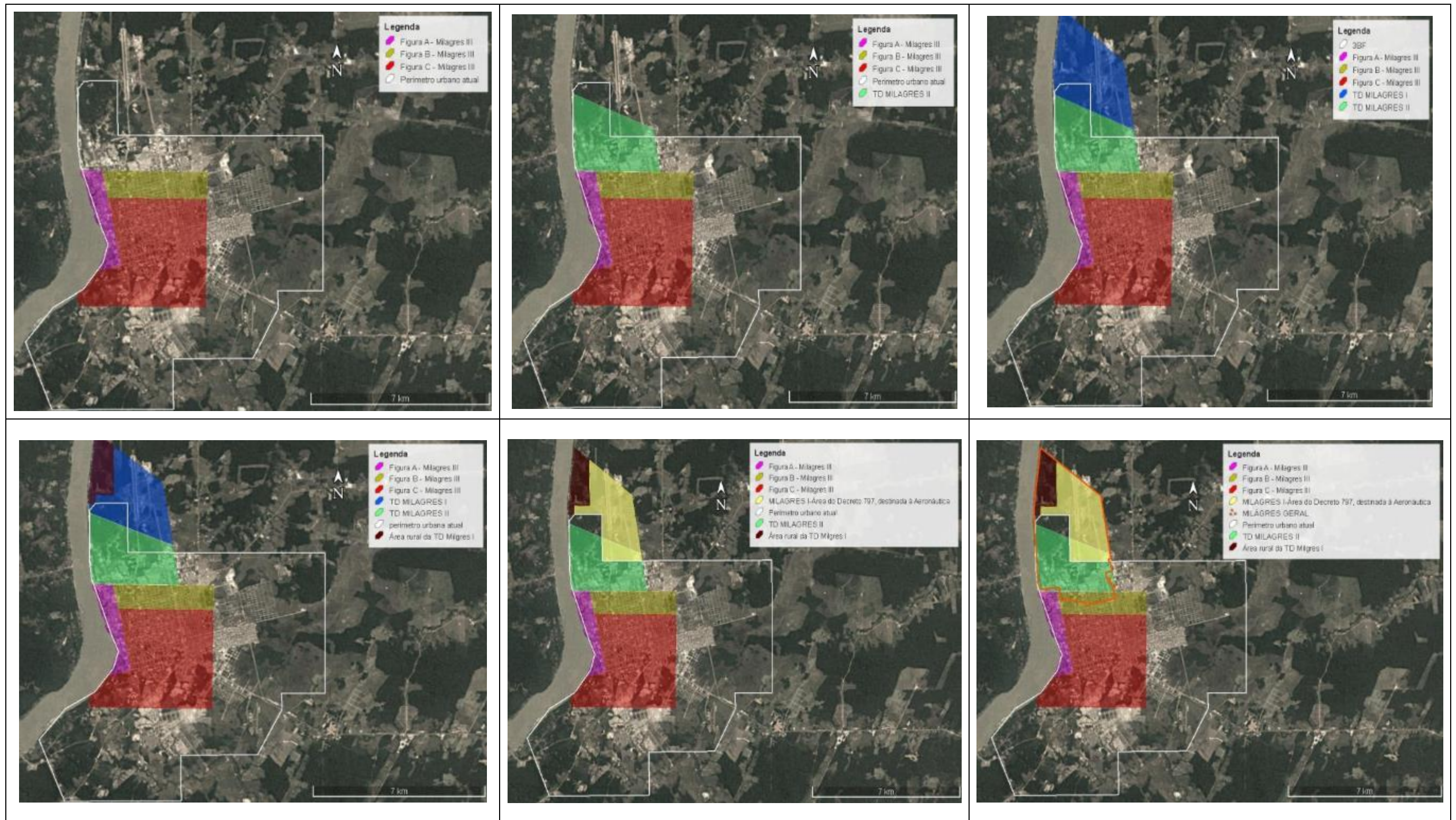
Estando a área em litígio incluída na área maior (Milagres), cumpre esclarecer a cadeia possessória, a fim de verificar o domínio do Estado de Rondônia sobre o imóvel. Apesar de constar um termo de doação de vários lotes de terra emitidos pelo Incra em favor do Município de Porto Velho, aquele foi retificado, sendo excluída do domínio municipal a área denominada “Milagres”. Sendo assim, o Município não tinha legitimidade para expedir carta de aforamento de terras sobre as quais não detinha o domínio. Destarte, a própria municipalidade reconhece a ilegalidade de seu ato, que passo a transcrever: Sem sombra de dúvida, a referida área, objeto da presente

demanda judicial, pertence ao Estado de Rondônia. A certidão de inteiro teor, juntada pelo Município, comprova a cadeia dominial do imóvel, demonstrando ser o imóvel de propriedade do Estado Rondônia. Sendo assim, demonstrada está a nulidade da Carta de Aforamento n. 3.745, outorgada ilegalmente pela Prefeitura do Município de Porto Velho, já que não era proprietária da área. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, 2011).

O que se pode observar, ao longo deste tópico, trata-se da múltipla complexidade que assumiu a realidade da estrutura fundiária do núcleo urbano da cidade, com uma recorrência de experiências e elementos dispersos, porém interdependentes.

O quadro abaixo representa o processo configuracional das áreas compreendidas pelo TD Milagres e a sua abrangência sobre a ocupação do núcleo urbano do Distrito Sede de Porto Velho, até a feição atual, produzido com base nas informações cadastrais perimétricas contidas nas matrículas individualizadas das terras, averbadas em cartório de registro de imóveis.

Quadro 05 – Evolução fundiária do TD Milagres.



Fonte: o autor, 2017.

2.4.1 A controvérsia na ocupação da “Figura A”.

O imóvel “Figura A” — uma área de terras urbanas com 243,4144 hectares, compreendida entre a Sociedade de Portos e Hidrovias, a Avenida Rio de Janeiro, Avenida Presidente Dutra (Rua Divisória, no período de implantação da EFMM) e limitada pelo Rio Madeira — circunscreve um conjunto de bairros centrais, oriundos da configuração do núcleo de povoamento inicial de Porto Velho.

Como observado anteriormente, a área referente à “Figura A”, do TD Milagres III (assim como a figura B), jamais compôs o patrimônio fundiário do Município de Porto Velho, vez que sua destinação inicial foi concedida para abrigar as dependências da Ferrovia Madeira Mamoré, em 1911 e, à RFFSA, em 1966, posteriormente incorporada ao patrimônio da União e excluída do processo de transferência ao Município, na ocasião da delimitação do perímetro urbano do Distrito Sede.

Panair, Pedrinhas, Olaria, Arigolândia, Baixa da União, Triângulo, Centro e Areal: os oito bairros que integram a área titulada, compunham patrimônio fundiário da União, embora encontrem-se inseridas na estrutura urbana central do Município, com uma ocupação consolidada há mais de meio século. A região permanece ocupada por aproximadamente 600 famílias, no entanto, até o ano de 2014, somente 120 haviam sido contempladas com a titulação das terras, através da Rede Ferroviária Federal S.A e pelo extinto Governo do Território Federal de Rondônia. Não somente a população residente se instalou no local, por outro lado, a Administração estadual e municipal ergueu edificações públicas para sediá-las, além daquelas herdadas pela Administração do Território Federal

Alguns imóveis titulados a pessoas físicas e jurídicas, de direito público e privado, encontram-se em processo de identificação, caracterização dominial e locacional, e demarcação, como forma de conduzir a posterior exclusão do processo de doação da área remanescente ao Município de Porto Velho, em um procedimento que guarda similaridade com o ocorrido no fim da década de 70, no momento da delimitação do perímetro urbano inicial da cidade.

Amparado pelo, juridicamente reconhecido, domínio da área, a SPU iniciou a cobrança de uma taxa de ocupação aos ocupantes. Na base de cálculo deste tributo, consideravam-se as dimensões físicas da área ocupada e o valor venal do imóvel.⁶⁰

Tal medida foi implantada de forma conflitiva, pressionando a população local a recorrer ao poder público municipal, no sentido de buscar mecanismos eficazes para a promoção da regularização fundiária definitiva. Afinal, o ensejo da autarquia para reintegração de posse e posterior despejo, em caso de não integralização da dívida, era um fato concreto.

Em 2016, Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR), da Prefeitura de Porto Velho, em ação integrada ao SPU, deu início ao processo de transferência e regularização fundiária da “Figura A”, procedendo o levantamento cartorário, topográfico e a diferenciação de usos urbanos sobre os lotes individualizados

Com a implantação do processo de doação das terras, os moradores que ocupavam a região foram desobrigados, através da suspensão de cobrança, ao pagamento das taxas de ocupação arrecadadas pelo SPU. Esta área equivale a aproximadamente 70% do perímetro a ser regularizado.

Na sequência de imagens que seguem, encontra-se ilustrado (à esquerda) a delimitação dos bairros integrantes da “Figura A”, componente do TD Milagres III. À direita e acima, destaca-se uma foto aérea tomada da área na década de 1940; logo abaixo, uma foto tomada do mesmo ângulo, em 2017, revela a evolução fundiária sofrida pela região ao longo de, aproximadamente, setenta anos.

⁶⁰ Valor responsável por precificar a unidade imobiliária considerando os atributos essenciais do imóvel, desconsiderando o valor estabelecido pelo mercado.

Figuras 23 (A), (B) e (C) – Divisão e evolução urbana da Figura A e TD Milagres III.



Fonte: Delimitação dos bairros e imagem final-fotografia do autor, 2017. Imagem superior – autoria desconhecida, década de 40, extraída da página “Saudosismo Portovelhense”, 2017.

A estrutura fundiária na área central, integrante do Título Definitivo Milagres II, não sofreu grandes alterações morfológicas ao longo do tempo, atendo-se ao reparcelamento das áreas espontaneamente consolidadas e ao adensamento construtivo interno dos lotes, diferente do que ocorreu nos setores periurbanos da cidade, que seguiram uma lógica de expressiva conversão fundiária urbana.

Durante o mês de março de 2016, com a publicação oficial das portarias ministeriais nº 29/2016, nº 44/2016 e nº 30/2016 ⁶¹, três dos oito bairros dos bairros — Panair, Pedrinhas e

⁶¹Publicada no DOU-seção 1, nº 51, 54 e 63 em 16 e 21 de março e 04 de abril de 2016.

Arigolândia, respectivamente — com área total de 488.267,56 m², foram doadas e incorporadas ao patrimônio do Município de Porto Velho, em reconhecimento à garanti a de regularidade da posse pelos dos ocupantes.

Tabela 04 – Quantitativo de quadras e lotes da “Figura A”.

		Bairro	Nº de lotes	Área total das quadras (m ²).
ÁREAS DE OCUPAÇÃO INFORMAL E IRREGULAR DA “FIGURA A”	Áreas transferidas da União ao Município para regularização fundiária.	Panair	266	440.878,24
		Arigolândia	290	210.821,15
		Pedrinhas	152	133.247,43
	Áreas transferidas da União ao Município para regularização fundiária.	Baixa da União	269	146.833,58
		Caiari	118	58.845,44
		Centro	149	276.870,85
		Olaria	11	207.682,15
		Triângulo	97	42.956,70
		TOTAL	1.352	1.518.135,54

Fonte: Departamento de Gestão Urbana- PMPV, 2014.

A doação destinou-se exclusivamente à regularização fundiária, estipulando o prazo de conclusão do procedimento em 05 (cinco) anos a partir da data de assinatura do contrato, firmando formalidades fundamentais para sua reintegração à unidade territorial do núcleo urbano formal, como expresso nas Portarias da União:

Fica o donatário obrigado a regularizar as ocupações nas áreas urbanas e de urbanização específica e a indenizar as benfeitorias de boa-fê erigidas nas áreas

insuscetíveis de regularização, observados ainda os seguintes requisitos: I - alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições: a) possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários-mínimos; b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 1 (um) ano, observadas, se houver, as dimensões de lotes fixada na legislação municipal; c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado, e d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil; II - alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009; III – alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, de área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados). (UNIÃO, 2016).

Toda a sistematização dos dados dispostos sobre a área compreendida pelos títulos definitivos denominados “Milagres”, serve, principalmente, para revelar uma cidade que estruturou sua ocupação urbana sobre terras que, em ampla escala, não lhes pertenciam de direito, porém vinculavam-se irreversivelmente ao dinamismo das ocupações imputadas à própria sinergia estatal.

2.5 TERRAS VAZIAS, DINÂMICAS DE EXPANSÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA URBANA E NOVOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.

Dois fenômenos estabelecem a configuração recente da estrutura fundiária de Porto Velho e favorecem o surgimento de novos núcleos urbanos informais: a proliferação e manutenção de terras vazias com grandes dimensões perimétricas, em áreas de ocupação consolidada da cidade e a expansão do tecido urbano, seja por ocupações irregulares, seja pelas medidas institucionais adotadas em benefício do processo de especulação imobiliária, sem o devido ordenamento territorial prévio.

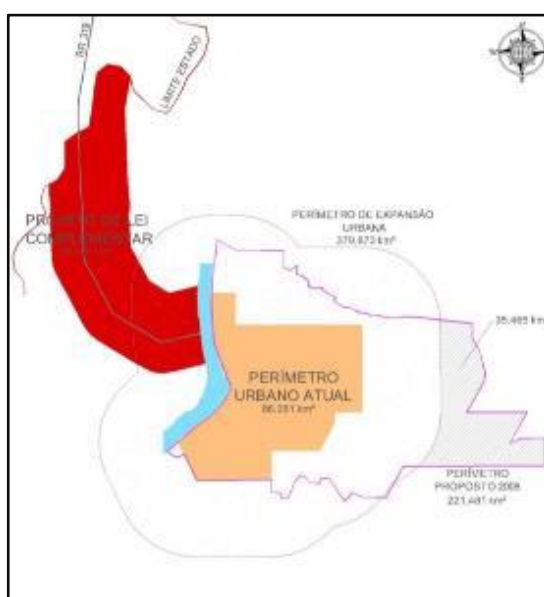
Sobre o último aspecto, tramitou no ano de 2013 um projeto denominado “Novo Porto”, por iniciativa do Legislativo Municipal, cujo texto legal propunha o acréscimo de 170.113.568,00 m² (cento e setenta milhões cento e treze mil quinhentos e sessenta e oito metros quadrados) à área urbana do Distrito Sede de Porto Velho, no sentido da Rodovia Federal 319, até o limite geográfico com o estado do Amazonas — área, esta, equivalente a duas vezes a dimensão do perímetro ao perímetro urbano atual.

Embora se abstinhasse das formalidades exigidas para a concretização das alterações das matérias concernentes à expansão do perímetro e ao parcelamento do solo para fins urbanos, a Casa Legislativa levou o projeto de lei para votação, aprovando-o, mesmo diante das advertências assinaladas pelo corpo técnico da Prefeitura e veto integral por parte do Prefeito do Município de Porto Velho.

Do projeto, emanou a Lei Complementar nº 520 de 2014, cujo teor alterava o parágrafo 5º do artigo 6º da LUOS que definia como área de expansão urbana aquelas contidas fora do perímetro urbano até 5.000,00m (cinco mil metros), e outras áreas legalmente reconhecidas pelo Poder Público municipal. Ao texto contido no diploma, a emenda acrescentou: “bem como as áreas da BR 319, sentido Humaitá, a margem esquerda do Rio Madeira, limitando-se a três mil metros a margem direita e dois mil metros a margem esquerda da BR 319 até a divisa do estado de Rondônia com o Estado do Amazonas” (CÂMARA DE VEREADORES, 2014).

A nova projeção foi estabelecida de forma aleatória sem a preparação de estudos que apontassem os possíveis impactos ambientais que certamente seriam ocasionados pela expansão e, ainda, sem a adoção de medidas para a supressão ou mitigação do passivo fundiário urbano informal já existente no núcleo urbano.⁶²

Figura 24 – Proposta de expansão do perímetro urbano em 2015.



Fonte: Departamento de Gestão Urbana- PMPV, 2014.

⁶²A Lei Federal 12.608, que alterou o Estatuto da Cidade, ressalta que qualquer expansão no perímetro urbano imprescinde da elaboração de um Plano de Expansão Urbana e este, carece de levantamentos ambientais, topográficos, estudos e relatórios de impacto detalhados, dentre outros, para sua execução.

Qualquer ampliação requereria uma alteração do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Porto Velho, sem isentar o Município de promover o adequado aproveitamento dos terrenos não parcelados, não edificadas e utilizados, sejam estes públicos ou privados, já incorporados ao perímetro urbano, nos termos da Seção IV do Estatuto da Cidade.

A incorporação massiva e potencial de novos lotes, na contramão do que apregoaram os fundamentos mais liberais e as propostas (des) regulamentadoras provenientes do Legislativo Municipal durante o episódio, distanciava-se da criação de uma reserva fundiária ou ampliação da oferta de terras à população local.

Ao contrário do enunciado, trazia condutas potencializadoras da informalidade por via de uma medida economicamente excludente, posto que a simples conversão dos imóveis rurais, circunscritos pela região afetada, em área com destinação urbana, representava uma valorização automática sobre o preço original, fomentando uma retenção especulativa através da ação promovida por um ente do Estado.

Sobre esta aglutinação de áreas ao perímetro urbano, merece alusão a explanação do professor Nabil Bonduki:

A expansão da mancha urbana significa, para as prefeituras, além da possibilidade de cobrar o IPTU, a necessidade de extensão de serviços urbanos e a construção e manutenção de novos equipamentos, entre outras despesas. Além disso, muitas vezes, a abertura de novos parcelamentos periféricos ocorre simultaneamente às dinâmicas de esvaziamento populacional, subutilização e deterioração do parque edificado de áreas centrais, esvaziando áreas onde o estado já investiu, implantando infraestrutura e equipamentos sociais, que continuam requerendo manutenção. Quase nunca novos parcelamentos periféricos estão vinculados à escassez de imóveis urbanos, sendo comum verificar municípios onde há milhares de lotes vazios ao mesmo tempo em que a implantação de novos loteamentos é intensa. São dinâmicas que seguem a lógica do mercado fundiário e imobiliário, fortemente especulativo. (BONDUKI, 2010).

O raciocínio é aplicável à lógica do processo de expansão urbana em Porto Velho, uma vez que as porções territoriais ali localizadas compunham-se, majoritariamente, de terrenos rurais e outros com restrições quanto à urbanização.

Sob a influência da realização de expansões aleatórias do perímetro urbano, é posto em evidência a formação de enclaves de informalidade ao redor de onde se desenvolvem terrenos vazios, com proprietários que almejavam sempre a maior valorização através de ações externas do Estado.

Toma-se como objeto, para efeito de demonstração, a execução de um núcleo urbano situado dentro dos limites da expansão vigente e da área proposta para o reassentamento, a oeste do Rio Madeira — um lote de terras possuindo 166.431, 71 m², situada na antiga Gleba Maravilha, adquirida pela Prefeitura de Porto Velho e doada ao Fundo de Arrendamento da União-FAR, teve declarada sua utilidade pública para a execução de um novo loteamento urbano denominado “Projeto Habitacional Tomé de Souza”.

O projeto havia sido proposto com motivações estratégicas de infraestrutura regional, por ocasião da execução da ponte “Rondon – Roosevelt” que conectaria as margens leste e oeste do Rio Madeira, erigindo o modal rodoviário da BR-319 — única via terrestre que interliga o estado de Rondônia ao Amazonas.

Promovido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, teve sua concepção inicial destinada ao reassentamento de 250 famílias que viviam em ocupações irregulares e subnormais, localizadas na margem leste do Rio Madeira, nos limites da área urbana consolidada do TD Milagres.

As áreas onde se assentavam as ocupações anteriores, sobrepunham-se ao curso do Igarapé Tomé de Souza e Milagres, na região do “Morro da Portobrás”, Avenida Imigrantes, “Beco do Byrro” e “Beco da Rede”, apresentando severas deficiências de infraestrutura, adensamento de duas ou mais famílias que conviviam em uma única palafita erguida inadequadamente e sob condições precárias, flagrantes da extrema vulnerabilidade social em que estava imersa aquela população.

Aos problemas de natureza habitacional, somavam-se as limitações a que estava submetida uma quantidade expressiva de ocupantes da área proposta para remoção. Verificando o levantamento socioeconômico da região promovido pela Prefeitura ao início da proposta, constatou-se que grande parte dos moradores possuía:

[...] poder aquisitivo muito baixo, vivendo da renda média de 0 a 03 salários-mínimos. A mão de obra disponível limita-se aos prestadores de serviços, domésticos, autônomos, vendedores, catadores de produtos recicláveis, sendo forte a presença de pequenos comerciantes que abastecem os bairros. Foi verificado também que 45% destas famílias são beneficiadas pelo Programa Bolsa Família e 2,5% são contempladas pelo Benefício de Prestação Continuada – BPC/LOAS. (PORTO VELHO, 2011).

No entanto, todas as deficiências estruturais que revestiam a ocupação perpetuada por décadas, serviram para fortalecer o discurso pactuado entre o Poder Público e os moradores a

respeito da necessidade irrestrita da sua transferência para o novo núcleo urbano que se estabeleceria na margem oposta da cidade.

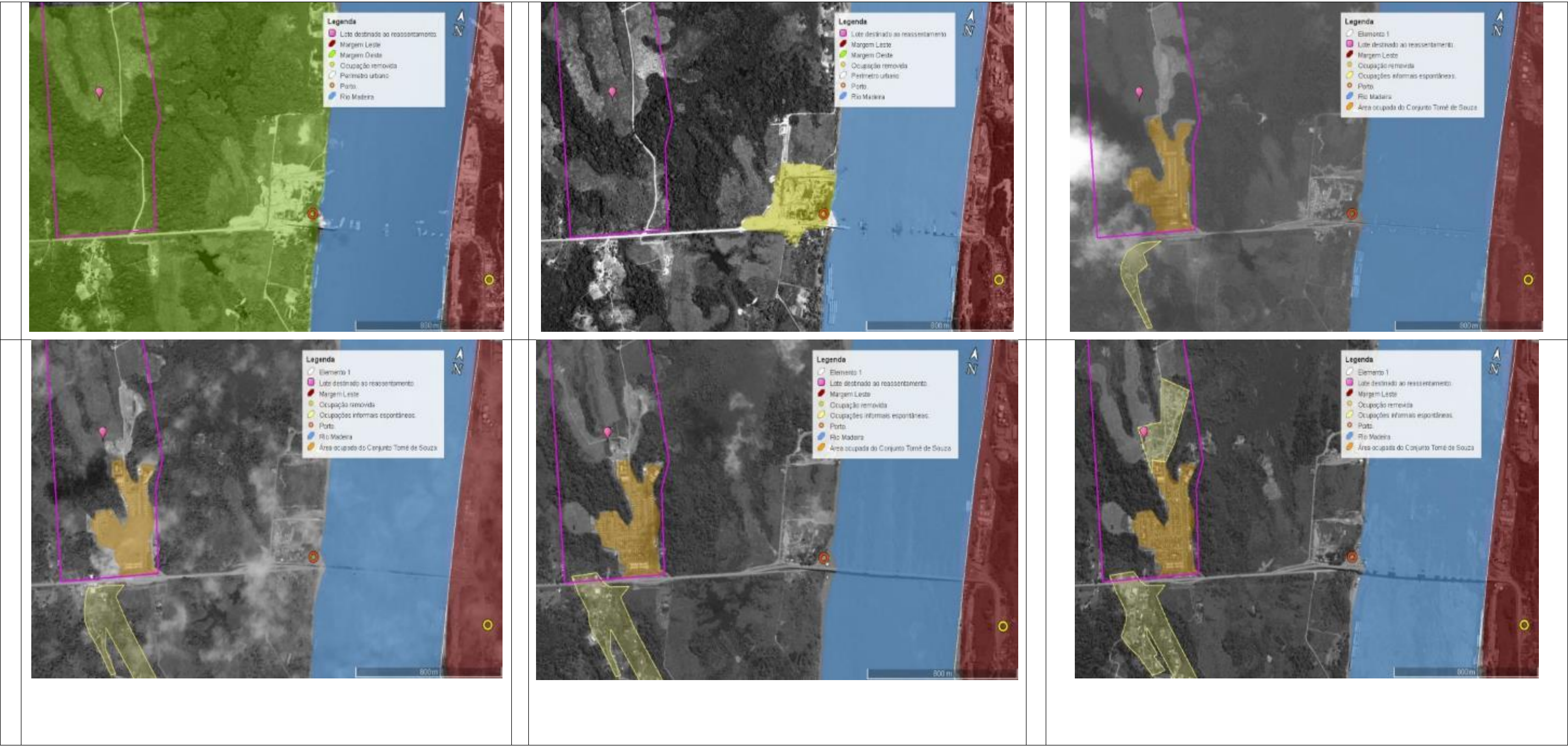
A gravação da “Zona Especial de Interesse Social Tomé de Souza”, criada pela Lei Complementar 467 de 2012 sobre o lote vazio destinado ao projeto parecia demonstrar a parcimônia no fortalecimento de distúrbios urbanos, dada à ampliação não planejada do perímetro formalmente instituído.

Até o ano de 2014, a Prefeitura Municipal de Porto Velho, pleiteava junto ao Ministério das Cidades a permissão e os recursos para ampliar a quantidade de unidades imobiliárias do assentamento para o número de 800 ⁶³.

Tendo em conta a realização do empreendimento, o que se observou foi a prevalência de um padrão periférico de urbanização e extensão do tecido urbano, uma evolução predatória do ponto de vista da aniquilação dos sistemas ambientais imediatos e do recondicionamento dos limites fundiários demarcados. O quadro abaixo ilustra a progresso e a rapidez do fenômeno.

⁶³O Município de Porto Velho em parceria com o Governo Federal através de recursos do Ministério das Cidades vinculados ao Programa de Aceleração do Crescimento – PAC (segunda fase/2011-2014), Projetos Prioritários de Investimentos - PPI priorizando o eixo Minha Casa Minha Vida em apoio à melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários, com produção e/ou aquisição de unidades habitacionais, contemplando o aditivo de 190 moradias com recursos do Programa Parques Lineares, que visava o reassentamento de ocupantes das áreas de risco e preservação ambiental localizadas em cursos d’água da área urbana e mais 32 unidades do Programa Pró-Moradia Norte.

Quadro 06 – Evolução das ocupações sobre as terras do conjunto “Irmão de Souza”.



Fonte: O autor, 2017.

A potencial implicação de uma nova ocupação informal ganhava contorno. O perímetro de expansão, situado a oeste do núcleo urbano consolidado, precisamente pela dificuldade de acesso, mantinha praticamente intacta suas reservas ambientais, permeadas por corpos hídricos e densa vegetação, com esporádicos assentamentos humanos de natureza familiar, cujas atividades restringiam-se à exploração agrícola.

A significativa concentração de indivíduos residentes em uma área inacessível até períodos recentes passou a expressar uma nova frente de expansão das ocupações, acompanhadas pela reconfiguração da estrutura fundiária urbana.

No centro da questão, o núcleo urbano que concentrou os investimentos públicos no processo de reassentamento dos moradores e uma pontual infraestrutura; no seu entorno, o contraponto — a região com crescente implantação de assentamentos informais, funda aos poucos um novo núcleo urbano extensivo, somando-se aos demais espaços urbanos da cidade, ausentes de predicados de urbanidade.

Figuras 25 (A) e (B) – Conjunto “Tomé de Souza” e ocupação informal e espontânea no entorno.



Fonte: O autor, 2017.

2.5.1 A questão das terras vazias.

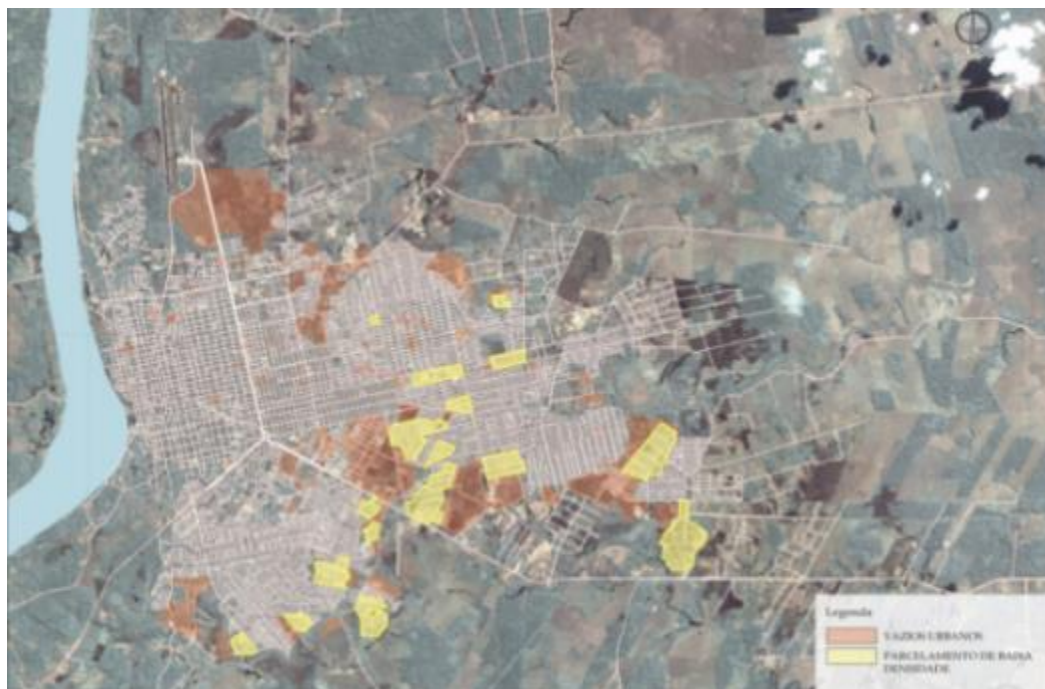
Enquanto a estrutura fundiária de Porto Velho se consolida em direção aos limites do núcleo urbano formalmente instituído, grande quantidade de terras, localizadas nos espaços intersticiais da cidade, matem-se vaga ou subutilizada.

A manutenção da ociosidade territorial gerou forte elevação dos custos de acesso à terra urbana, intensificando-se nos períodos de maior absorção demográfica decorrente dos surtos econômicos regionais, principalmente na década de 1980 a primeira década dos anos 2000 — evento que levou parte da população a ocupar áreas periféricas, com efeito direto no processo configuracional da malha urbana.

A análise dos vazios urbanos confere uma questão paradigmática para a análise da estrutura fundiária de Porto Velho, pois se tratam de uma manifestação urbana contemporânea que desloca a compreensão do processo de expansão do tecido unicamente dependente de áreas caracteristicamente rurais imediatas, transferindo-a para uma relação de interdependência com as terras residuais, internas ao núcleo urbano consolidado.

Mormente à produção das terras vacantes, já na oportunidade da elaboração do Plano Diretor Municipal, fora gravado um plano de manchas que apontou a localização dos vazios urbanos municipais, assim como dos parcelamentos que apresentavam baixa densidade construtiva, majoritariamente situados à zona leste da cidade sem, no entanto, promover o levantamento quantitativo e estabelecer critérios de análise para a qualificação dos terrenos.

Figura 26 – Vazios urbanos conforme o Plano Diretor de Porto Velho, 2008.



Fonte: Lei Complementar nº 311/ 2008 - Plano Diretor de Porto Velho, 2016.

Demonstram-se alguns indicadores do fenômeno, como um componente complementar à indicação do Plano Diretor Municipal de Porto Velho, a fim de pormenorizar o caráter locacional e contemplar o levantamento quantitativo através do aprofundamento referencial das atuais áreas vazias inseridas nos limites urbanos do Distrito Sede de Porto Velho⁶⁴, Para isso. No intuito de facilitar a análise, alguns critérios devem ser considerados:

1. No levantamento foram verificados os lotes com o parcelamento do solo devidamente executado e glebas não parceladas inseridas em toda a área do núcleo urbano do Distrito Sede de Porto Velho (zona urbana e zona de expansão urbana);
2. Foi utilizada a dimensão paramétrica de 1.000 m² (mil metros quadrados), uma vez que a legislação municipal não dispõe de coeficiente mínimo de aproveitamento que defina o padrão de subutilização e vacância das terras urbanas. Ainda, por representar a possibilidade de desdobro da unidade

⁶⁴Nossas pesquisas sobre os vazios urbanos de Porto Velho tiveram início no ano de 2013, através da avaliação do banco de dados contido no Sistema de Avaliação Tributária do Município de Porto Velho e no mapeamento georeferenciado apresentado pela empresa Cyro Laurenza, em 2011, e que constitui a base cadastral mais recente de que dispõe a própria Prefeitura Municipal. Fato que, certamente, reduz o índice de precisão das informações ora prestadas.

imobiliária em três lotes padrão que, segundo a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município é de, no mínimo, 300 m²;

3. Os lotes não parcelados para fins urbanos, porém circunscritos pela região compreendida entre os limites da macrozona urbana e os limites da macrozona de expansão urbana foram considerados terras vazias, dadas suas características de exceção perante o cadastro imobiliário municipal;
4. A base de dados utilizada no levantamento trata-se do sistema cadastral imobiliária municipal, disponibilizado desde 2011, portanto, sem atualização que traduza as ocupações e reparcimentos fundiários informais existentes.

Desta feita, o procedimento para detecção dos vazios urbanos seguiu a seguinte rotina: através do mapeamento, foram marcados, inicialmente, os lotes rurais e glebas vazias contidas na Macrozona de Expansão Urbana, totalizando 1.065 (mil e sessenta e cinco) unidades imobiliárias. Posteriormente, definiu-se a quantidade total de lotes vazios, no cômputo de 20.230 (vinte mil duzentos e trinta) unidades.

Neste esforço, os resultados obtidos apontam um número de lotes vazios, estimado em 19% das unidades imobiliárias existentes no perímetro urbano atual. No entanto, considerando o provimento efetivo de terra vacante em área bruta — considerada a totalidade da zona urbana somada à expansão urbana — o percentual é de 80,37 % de área disponível, sem o devido parcelamento, uso ou ocupação formal.

Enquanto isso, os dados sobre a formação de assentamentos informais, inseridos nos limites do perímetro urbano previamente estabelecido, apresentam resultados que expressam o paradoxo: dentre as 117.132 unidades imobiliárias particulares ocupadas em Porto Velho, 11% encontram-se em aglomerados subnormais, segundo os critérios de definição do IBGE (2010), ou seja, ocupações informais plenamente estabelecidas em terras urbanas.

No entanto, o número se amplia quando é considerada a oferta e distribuição de infraestrutura e serviços, a regularidade do título fundiário, os critérios de qualidade construtiva e salubridade ambiental. Nestes casos, o percentual aproxima-se de 90% das unidades.

Explicitamente, as ocupações irregulares e áreas ociosas que se estendem através de parte da Avenida Imigrantes até os limites da Base Aérea de Porto Velho, ao norte, prolongando-se à Avenida Jorge Teixeira e incorporando os bairros “Nacional” e “São Sebastião”, encontram-

se assentadas sobre áreas dos já analisados Títulos Definitivos Milagres I e II, de propriedade do Governo Estadual de Rondônia.

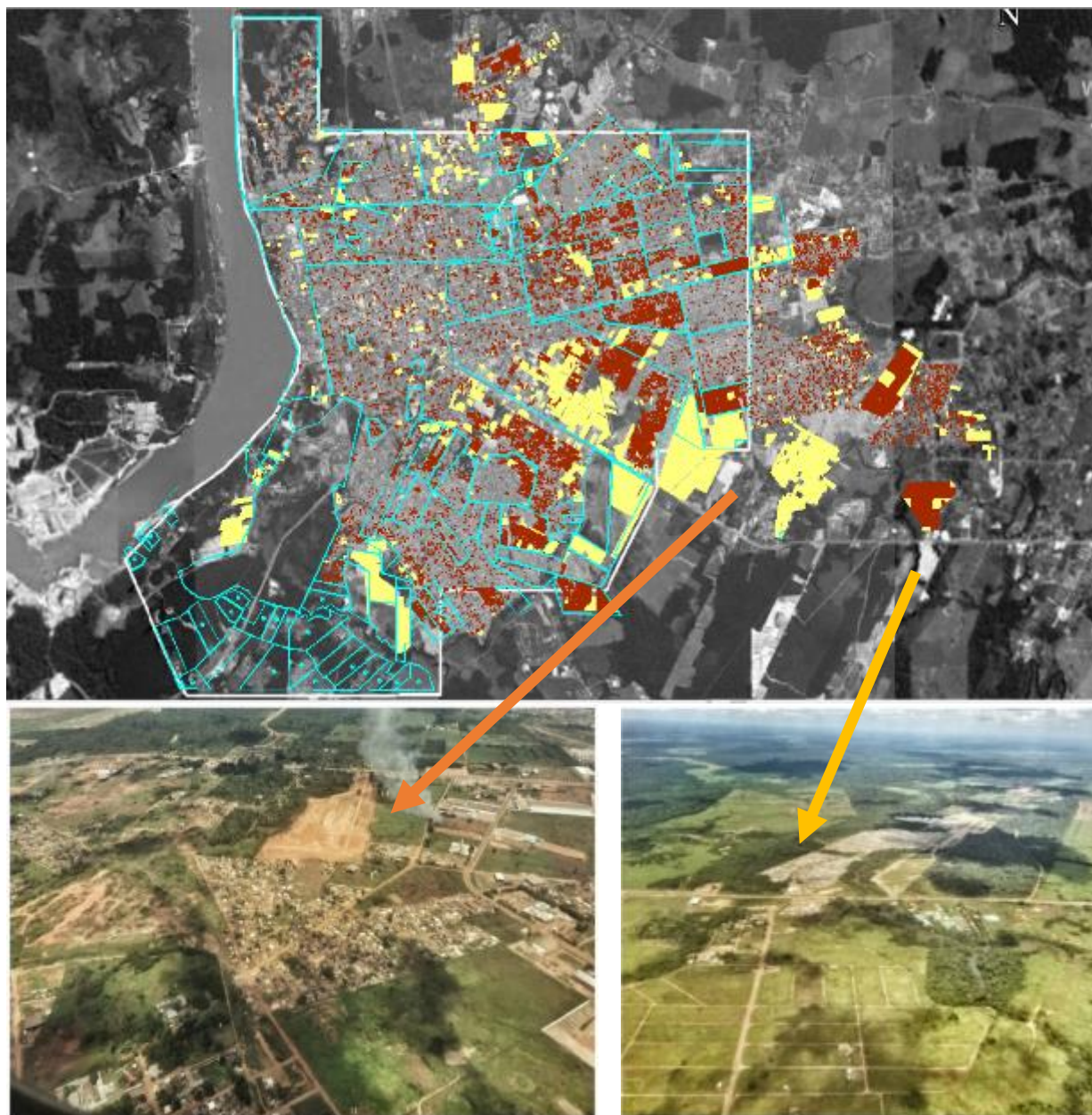
Alhures, ao leste, destacam-se grandes aglomerações informais, aglutinados sobre terras vazias que se prolongam do bairro “Ulisses Guimarães” ao bairro “Teixeirão”, a nordeste, ambos compostos de terras tituladas pelo INCRA, inseridos na Gleba Rio Madeira, originária do perímetro do núcleo urbano da cidade.

Mediante a sobreposição das cartas excluídas durante a delimitação do perímetro urbano aos atuais espaços ociosos e subutilizados, nota-se que a maior porção destas áreas, localiza-se nas mediações periurbanas, tornando perceptível o surgimento de grande parte das ocupações informais existentes na cidade. Não coincidentemente, estas terras alocam-se nos setores delimitados por antigas cartas de aforamento, sem olvidar das demais áreas obsoletas localizadas sobre bens dominicais (ou dominiais) em área urbana⁶⁵ e outras localizadas nos núcleos urbanos dos demais distritos.

Abaixo, na figura 27(A), observa-se com maior intensidade a presença de terras vazias, principalmente nos setores sul, sudeste e leste do núcleo urbano, essencialmente onde foram emitidas as maiores cartas de aforamento pelo Poder Público e nas áreas reservadas para a expansão urbana da cidade que não foram objeto de planejamento. À esquerda e abaixo, temos uma foto aérea do setor sul, onde se pode observar a proximidade entre grandes lotes vazios e ocupações informais e, à direita, uma imagem do setor periurbano sudeste, que demonstra o surgimento de um novo loteamento, deslocado do tecido urbano, confinado por terras igualmente subutilizadas.

⁶⁵Para Helly Lopes Meirelles, em seu livro *Direito Administrativo Brasileiro* (2007), bens dominiais “são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim desejar. Não nos ateremos à égide do direito público, senão para orientar o debate sobre a precariedade fundiária observada sob o foco do distanciamento formal.

Figuras 27 (A), (B) e (C) – Vazios urbanos sobrepostos aos aforamentos emitidos.



Fonte: O autor, 2017.

2.5.2 Nova Mutum Paraná: um caso recente, além do Distrito Sede.

Antes de explanar o caso específico, é importante resgatar o apontamento de Castells (2011), para quem, buscar generalizações dentro de um nível de complexidade detido ao fenômeno de urbanização, dependente do processo impactante da industrialização, é tarefa impossível, devendo basear-se em situações concretas mesmo enquanto se opera com simples enunciados.

A superconcentração de um aglomerado decorre do impacto autônomo imputado por tipo de indústria sobre o território, assim:

No caso da indústria local, haverá efeitos específicos do tipo de indústria sobre o tipo de residência e, em especial, sobre o meio sociocultural formado pela conjunção de indústrias e de moradias [...] Mas podemos igualmente descobrir, às vezes, no processo de urbanização derivado do crescimento industrial, a influência de uma burguesia e de um proletariado nacional, que vão marcar o espaço com uma dinâmica de suas relações contraditórias. (CASTELLS, 2011, p.88).

Neste prisma, despontou o mais recente núcleo urbano de Porto Velho, Nova Mutum Paraná, a partir de uma conjuntura de diretrizes empresariais⁶⁶ consorciadas ao Governo Federal para a implantação de um proeminente projeto estruturante — a implantação da Usina Hidrelétrica de Jirau — condicionada, desde seu início, pelo desempenho de funções produtivas macroeconômicas contrastantes com as motivações locais.

A mobilização estatal por meio da industrialização como caminho para integração e desenvolvimento nacional, estava em franca retomada durante a primeira década do século XXI — como ocorrido nos períodos de colonização e expansão da exploração econômica regional — reerguendo um repertório que prelecionava o protagonismo da Amazônia no contexto do mercado externo (CAVALCANTE, 2008); os grandes projetos de infraestrutura retornaram à pauta e replicaram muitas das distorções no desenvolvimento ocupacional urbano, observadas em estágios anteriores.

A implantação das grandes usinas hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau ocasionou um inchaço populacional, ampliando o número de 292.399 habitantes, em 1996, para 428.527 habitantes em 2010⁶⁷.

Numa primeira etapa, a estrutura de Nova Mutum foi planejada com critérios meramente funcionalistas, na perspectiva do projeto e desenho urbano, e consolidado integralmente de maneira informal, considerando o distanciamento da regulação urbanística, do poder de polícia estatal e da desatenção aos fatores sociais implícitos à população atingida.

O principal objetivo do Consórcio responsável pela execução do empreendimento era o reassentamento dos moradores do antigo Distrito de Mutum Paraná, localizado a 60 km da

⁶⁶A concepção do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná deu-se através do consórcio denominado Energia Sustentável do Brasil-ESBR, composto pelas empresas Eletrobrás Eletrosul e Eletrobrás Chesf, ambas com 20% de participação; Camargo Corrêa, com 9,9% e GDF Suez Energy, com 50,1%.

⁶⁷IBGE. Censo, 2010. Considerando não somente a população do Distrito Sede como as dos demais distritos componentes.

nova área proposta para a realocação que, por sua vez, distanciava-se a pouco mais de 100 km do Distrito Sede de Porto Velho.

O assentamento populacional sobre o núcleo do Distrito, possui origem relacionada à construção da EFMM, ainda na primeira década do Século XX, e a caracterização de suas terras e propriedades configurou-se com reflexos diretos dos surtos econômicos da região.

O antigo distrito de Mutum Paraná localizava-se na margem esquerda do rio Mutum Paraná, próximo à foz no Rio Madeira e à Cachoeira dos Três Irmãos. Foi povoado a partir da instalação do Acampamento 28, durante a construção da EFMM, entre 1907 e 1912. No auge do 2º ciclo da borracha, eram descarregadas ali mercadorias para os seringais e embarcadas cargas que resultantes da produção da borracha, da castanha, carvão e cereais, enviados para a estação de Porto Velho. [...] Após a desativação da ferrovia no ano de 1972, Mutum Paraná ficou estagnado, enquanto seus moradores dedicavam-se à coleta do látex nos seringais do Bom Futuro e Nova Olinda. Por volta de 1978, foi descoberto ouro no leito do Rio Madeira e, novamente a Vila veio a prosperar em vista das pessoas que foram trabalhar nas dragas de garimpo e balsas nas suas proximidades. Em seguida a escassez do ouro e as consequências sociais e econômicas deixadas pelo garimpo voltaram a fazer parte da vida dos moradores da Vila de Mutum Paraná. (BRITO; ROCHA, 2014, p.102).

Embora marcado por características protourbanas, de acordo com levantamento censitário promovido pelo IBGE no ano de 2000, a população residente no Distrito de Mutum – Paraná era contabilizada em 613 habitantes com aproximadamente 45% deste contingente vivendo em uma área considerada urbana.

Figura 28–Mutum Paraná, décadas de 1970 e 1980.

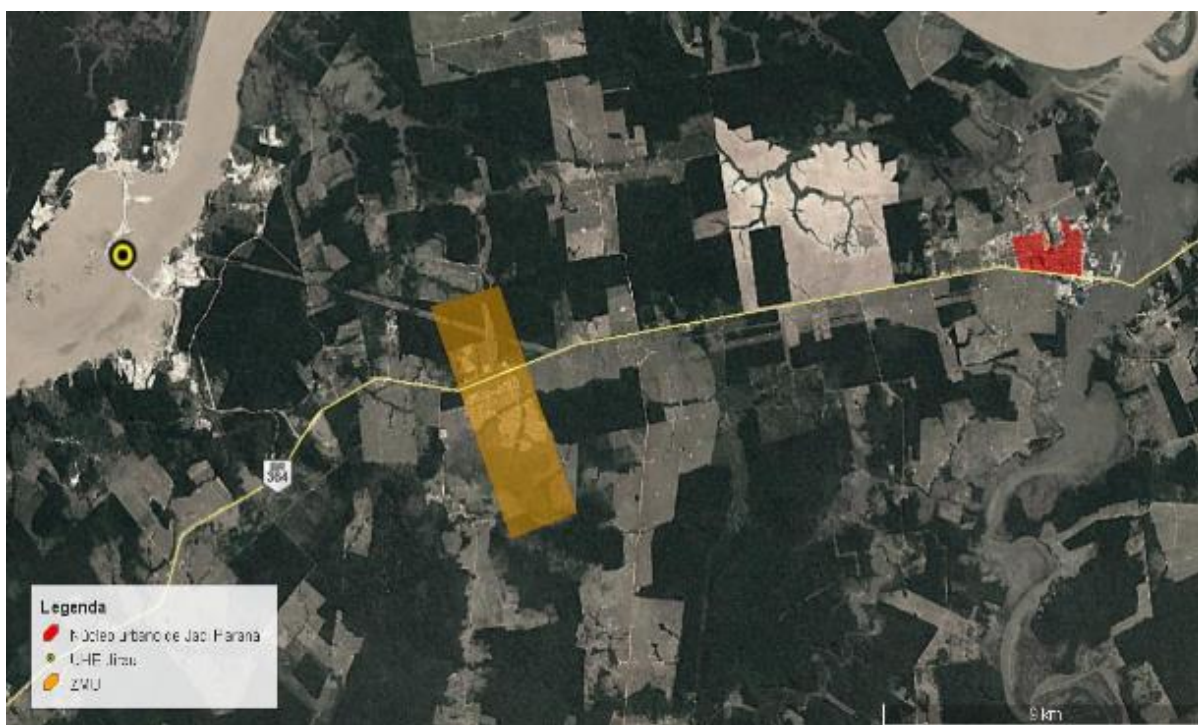


Fonte: autor desconhecido. Obtida da Página “Saudosismo Portovelhense”, 2017.

A vasta distância locacional dos núcleos consolidados e a implantação em um terreno vazio eram fatores que antecipavam a concretização de um território segregado, de tessitura fragmentada e dispersa do tecido urbano, imposto à estrutura fundiária do município.

No entanto, a remoção se fazia necessária para que a iniciativa lograsse o êxito esperado, uma vez que toda a área abrangida pelo antigo distrito se destinava à formação do futuro reservatório, ou seja, seria submersa a partir da implantação da UHE de Jirau.

Figura 29– Localização do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.



Fonte: O autor, sobre imagens de satélite do aplicativo Google Earth, 2017.

O núcleo urbano de “Nova Mutum Paraná” e seu polo industrial teve sua formalização firmada através da Lei Complementar 431/2011— o diploma legal que estabeleceu normas relativas ao uso e ocupação do solo para o novo núcleo urbano, porém, somente após a completa conclusão da sua estrutura física e ocupação parcial das unidades imobiliárias pelos funcionários pendulares que compunham o quadro administrativo e executivo da ESBR⁶⁸.

As terras aonde o assentamento foi erguido encontravam-se inseridas no Distrito de Jaci Paraná, em uma gleba denominada “Gleba Capitão Sílvio”, uma área rural com extensão total aproximada de 785,79 ha (setecentos e oitenta e cinco hectares e setenta e nove milésimos).

A gleba permaneceu sob a propriedade da União Federal até o ano de 1991, quando foi vendida a um particular⁶⁹, por força do título definitivo que havia sido expedido pelo INCRA no ano de 1989. A aquisição definitiva pela ESBR, somente ocorreria em 2010, após a incidência de uma série de gravames de caráter ambiental sobre a área.⁷⁰

⁶⁸Com publicação no Diário Oficial do Município de Porto Velho, nº 4.097 de 04/10/2011.

⁶⁹A transação encontra-se registrada com o valor de NCz\$ 6.565,00 (seis mil quinhentos e sessenta e cinco Cruzados Novos)

⁷⁰As informações locacionais e patrimoniais, foram obtidas através do cadastro imobiliário e no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Município de Porto Velho, Livro 2-AZ, fl. 21V.

As alterações de finalidade e uso promovidas sobre a gleba, com o passar dos anos, acarretaram uma série de mutações fundiárias que demonstram, em absoluto, um processo configuracional similar àquele orientado nos demais núcleos urbanos distritais de Porto Velho, isto é, distanciado do rito formal e regular do ordenamento territorial.

No mês de maio, a empresa responsável pela coordenação e execução do reassentamento, solicitou ao INCRA a descaracterização das feições rurais do lote de terras, para que fosse constituída uma nova área de expansão urbana do Município e assim foi reconhecida pelo Poder Público Municipal.

De acordo com a análise de Barroso (2015, p.55), o núcleo urbano que se configurou, guardava pouca semelhança com o antigo Distrito de Mutum Paraná, cujas diferenças mais marcantes se observam através do distanciamento ocorrido entre a vila e o Rio Madeira — uma das principais fontes de recursos da população residente — assim como as características simbólicas e físicas.

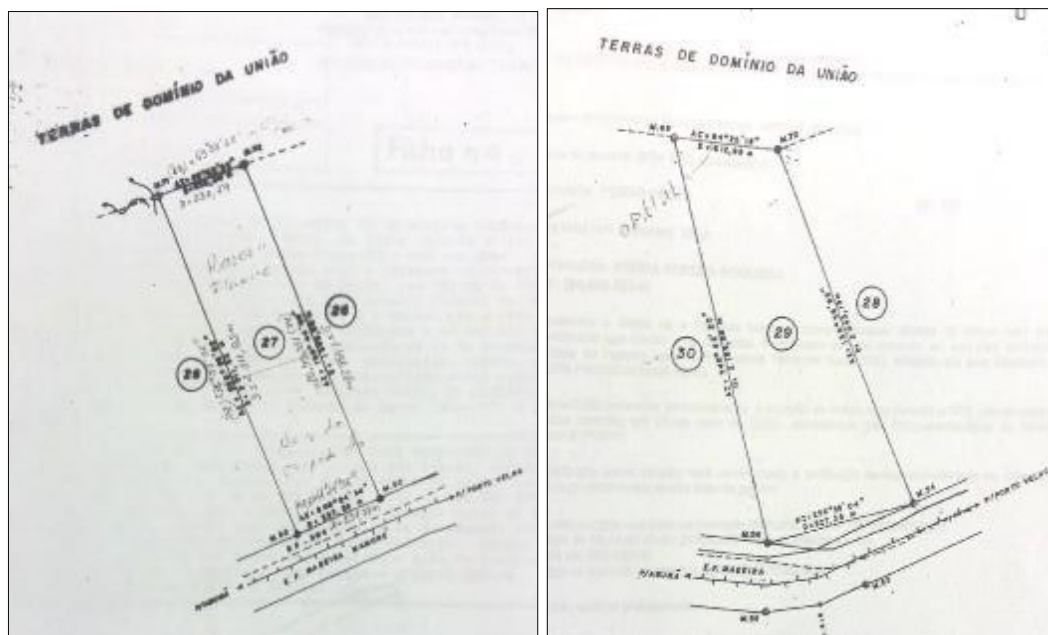
Construída e inaugurada dentro de um espaço temporal de aproximadamente 03 anos, ateu-se aos anseios estabelecidos pelo rigoroso e estreito cronograma da Usina Hidrelétrica de Jirau, o que reduziu possibilidades de efetivação de uma genuína urbanidade no novo núcleo, desconsiderando as reais necessidades exigidas pela população que optou pelo modelo de reassentamento, durante as negociações em decorrência do cumprimento dos termos levantados pelo licenciamento ambiental.

A escolha do local para a construção do núcleo, à revelia das solicitações trazidas pelos moradores anteriormente à transferência para a Vila de Jirau⁷¹ (próxima do Distrito de Mutum Paraná), evidenciou uma preocupação unicamente estratégica para a economia do empreendimento, diminuído “os custos com transporte para os funcionários da usina, facilitou o abastecimento de mercadorias devido à proximidade com Jaci Paraná e possibilitou a transferência da responsabilidade administrativa da vila para Jirau, após o fim da construção da Usina” (BARROSO, 2015, p.56).

Uma segunda fase de consolidação, denominada “Loteamento Nova Mutum Paraná”, foi iniciada com a implantação do polo industrial na margem oposta de BR-364.

⁷¹Conforme consulta pública feita por FURNAS na intenção de obter a licença, junto à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental de Rondônia, para implantação do Acampamento Provisório de Jirau.

Figuras 30 (A) e (B)– Lotes rurais destinados à conversão urbana para implantação do distrito industrial de Nova Mutum.



Fonte: INCRA, 2017.

A empresa executora do empreendimento havia requerido à SPU, o desmembramento e transferência da titularidade de três lotes, representados pelos números 27, 28 e 29, localizados na margem oeste (direita) da BR-364, totalizando uma área de 444, 362 ha. Os lotes se encontravam inseridos na gleba matriz, do “Projeto Fundiário Alto Madeira”, uma vez que compunham o perímetro declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, com objetivo de implantar a UHE de Jirau.

Novamente, o registro do loteamento ocorreu somente no mês de outubro de 2010, após executado, com uma área de 2.2524.577, 46 m² (dois milhões quinhentos e vinte e quatro mil quinhentos e setenta e sete metros quadrados).

A estrutura foi inaugurada em janeiro de 2011, anteriormente às atividades do Polo Industrial, com um total de 1.760 unidades habitacionais, embora nos primeiros meses após a inauguração, contasse com o reassentamento de apenas 156 famílias remanejadas de Mutum Paraná, que dividiam a ocupação com os funcionários ainda em atividade.

As duas imagens seguintes, são emblemáticas e demonstram a força da industrialização, aliada ao Estado, na modificação expressiva das características territoriais de uma área, até então, sem qualquer tipo de ocupação, característica, finalidade ou vocação urbana.

Figuras 31 (A) e (B) – Vista aérea e implantação do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.



Fonte: obtido da webpage <http://www.imagemnews.com.br/arquivos/Image/Nova%20Mutum%20foto%202.JPG> e 3.bp.blogspot.com/_9ZE2kAzRMxU/TTvQmMJJvI/AAAAAAAAAB64/V3E_yQR2EWQ/s1600/NOVA%2BMUTUM%2BPARAN%25C3%2581.jpg. Acessados no dia 21/3/2017.

As demais áreas aprovadas foram compostas conforme a descrição da tabela abaixo, que também reforçam o caráter funcionalista do projeto urbanístico para o parcelamento do solo do núcleo urbano:

Tabela 05 – Discriminação por dimensão, quantidade e uso dos lotes do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná.

Uso destinados aos lotes	Quantidade de lotes	Área total por uso
Residencial	1.760	754.791,15 m ²
Comercial	121	100.122, 35 m ²
Multiuso	32	17.770, 47 m ²
Empresarial	73	273.392, 24 m ²
Institucional	15	253.419, 04 m ²
Área Verde	44	469.236, 22 m ²
Recreativo	01	25.837, 51 m ²
Área de Preservação Permanente	07	227.653,17 m ²
Faixa de Domínio da Linha de Transmissão da Eletronorte.	09	59.791,34 m ²

Fonte: Tabela elaborada pelo autor com base em informações obtidas do Registro Geral (R-1-24.330), Livro 2, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho em 22 de Outubro de 2010.

Como legado, restava a difusão da desagregação sobre a estrutura fundiária urbana, desenvolvendo e acentuando uma sistemática tendência à expansão da informalidade territorial em um nível radicalmente institucionalizado.

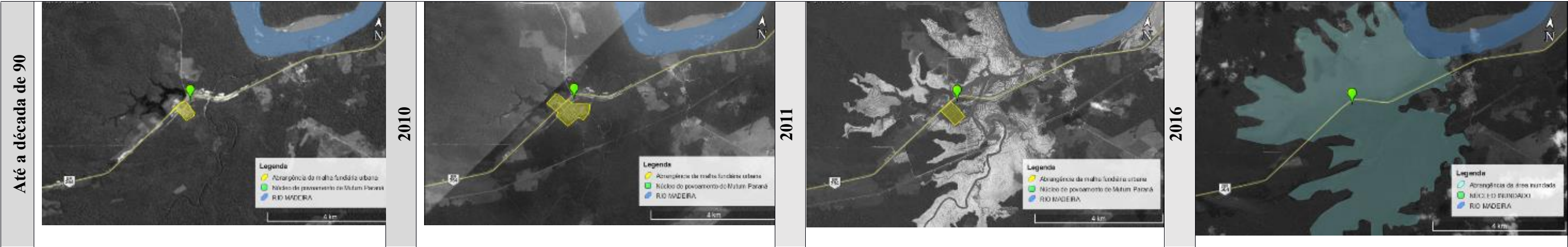
A incongruência entre o processo de crescimento do Município e a inserção dos instrumentos de gestão, impôs determinados encaixes territoriais validados por fenômenos híbridos e dissociadores da topologia urbana e rural da cidade.

Deste modo, o que se observou ao longo das últimas décadas, tanto na Sede como nos demais distritos, foi uma tendência à manutenção da perda da relação direta entre a cidade e a unidade da estrutura fundiária, através da formação autônoma e informal de consideráveis áreas contíguas ou distanciadas das regiões anteriormente urbanizadas.

Para ilustração da trajetória sofrida, propõe-se a observação das imagens que acompanham o processo de submersão do Distrito de Mutum Paraná, até seu desaparecimento (Quadro 07) ao tempo em que evolui a estrutura fundiária do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná. (Quadro 08).

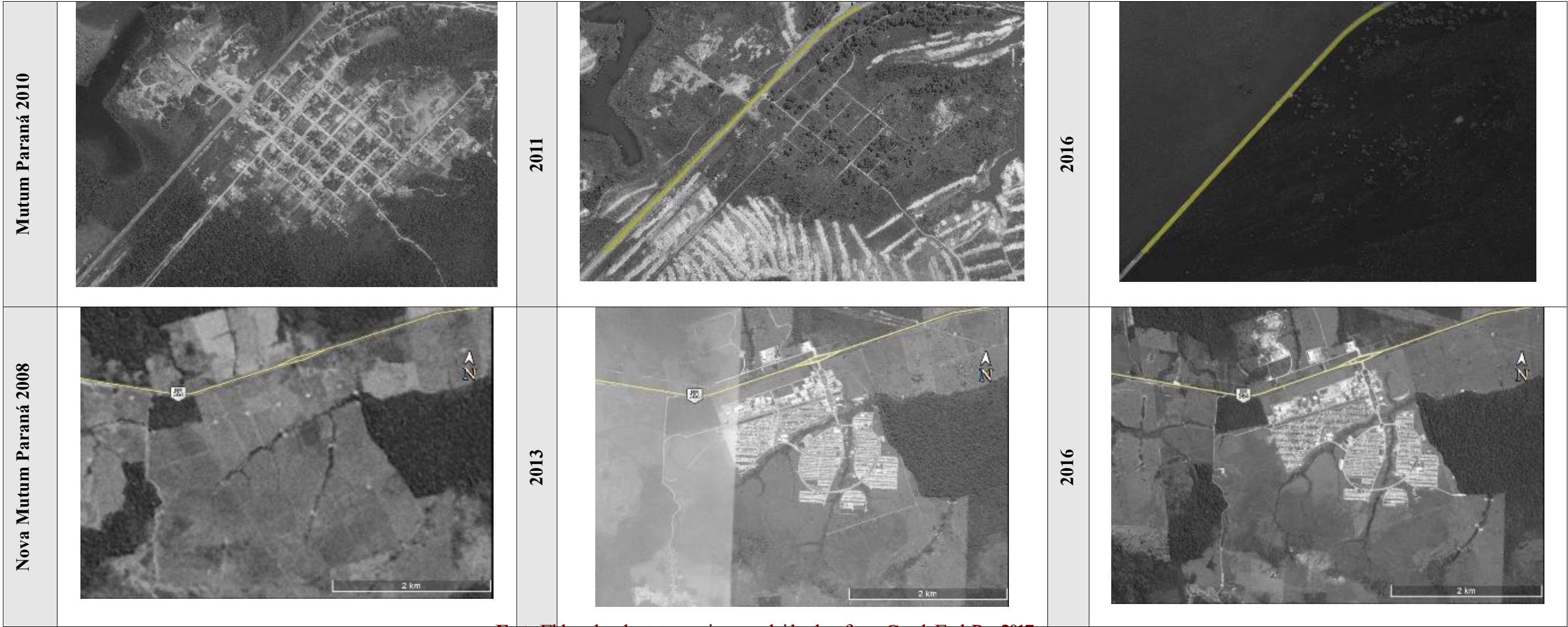
No quadro 07, que representa o Distrito de Mutum Paraná, percebe-se, na leitura da esquerda para a direita, uma lenta evolução da malha fundiária do núcleo de povoamento até a década de 1990, que sofreu maior expansão durante a década seguinte, estendendo-se para além da margem oeste da BR-364. Com as medidas adotadas para a construção do reservatório destinado à implantação da UHE de Jirau e a tomada de decisão quanto ao reassentamento dos moradores para a nova vila a ser construída, ocorreu um novo esvaziamento do núcleo (até 2011) e sua extinção, por meio da total submersão. A medida que a implantação do projeto hidrelétrico se perpetuava sobre o Distrito, a execução de novo núcleo urbano denominado “Loteamento Nova Mutum” seguia informalmente, em largos e acelerados passos, sobre área rural ainda não descaracterizada e parcelada pra tais fins (Quadro 08).

Quadro 07 – Alagamento do núcleo urbano de Mutum Paraná



Fonte: Elaborado pelo autor, com imagens obtidas do software Google Earth Pro, 2017.

Quadro 08 – Involução do núcleo urbano do Distrito de Mutum Paraná e evolução de Nova Mutum Paraná.



Fonte: Elaborado pelo autor, com imagens obtidas do software Google Earth Pro, 2017

3 A TÍTULO DE CONCLUSÃO

Antes de iniciar os apontamentos conclusivos, é importante sintetizar as transformações territoriais demonstradas através da trajetória da formação da cidade, a partir da periodização percorrida e analisada neste trabalho. Tendo em vista que foi estruturado de modo que as conclusões parciais, relacionadas às análises teóricas e empíricas, encontrem-se expressas no desenvolvimento de cada capítulo, cabe aqui, abreviá-las.

De modo geral, a descrição se fundamentou em tempos históricos com durações mais ou menos extensas, narrada com base na justaposição de distintos elementos sociais, tais quais, as motivações estabelecidas para o povoamento regional e local e nos elementos de legitimação institucional— através das leis, normas, decretos e contratos— suficientes para a definição da mutabilidade das terras urbanas. O percurso pode ser traduzido pelo quadro a seguir:

Quadro 09 – Síntese da periodização.

1º BLOCO	1906	Expedição a José da Silva Crespo de três Títulos Definitivos, denominados Milagres I, Milagres II, e Milagres III, com área total de 8.112.479, 00 m ² , destacando-os do patrimônio fundiário do Estado do Amazonas, a que pertencia Porto Velho.
	1907	Fundação da vila de Porto Velho, situada na margem a leste do Rio Madeira, por ocasião da implantação da empresa americana Madeira Mamoré Railway Company, durante a construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré.
	1911	Declarada utilidade pública, por força de Decreto Federal, para fins de desapropriação, os terrenos entre Porto Velho e Guajará Mirim, compreendidos na de domínio da Estrada de ferro Madeira-Mamoré, incluindo a totalidade do Título Definitivo Milagre III e quase metade do Título definitivo Milagres II.
	1914	Definição territorial e criação oficial do Município de Porto Velho.
	1915	Instalação solene do Município de Porto Velho e autorização para a execução de aforamentos dos terrenos urbanos e suburbanos, através da superintendência da municipalidade, pertencentes ao seu patrimônio fundiário.
	1919	Elevação da vila de Porto Velho ao status de “ cidade ”, através de Lei.
	1920	Início do processo de ocupação e formação de novos núcleos de povoamento decorrentes das frentes migratórias intraregionais.
	1939	Delimitação, via Decreto Federal, das áreas pertencentes ao Município e à Estrada de Ferro, conformada pelas “figuras” A, B e C do Título Definitivo Milagres.
	1943	Criado o Território Federal do Guaporé, através de um Decreto-Lei, composto por terras desmembradas do estado do Mato Grosso e Amazonas, tendo Porto Velho como capital. Mesmo com a impossibilidade legal para a permanência da emissão de aforamentos, o Município seguiu executando o processo.
	1956	O Território Federal do Guaporé tem sua nomenclatura alterada para “Território Federal Rondônia”, em homenagem à Cândido Mariano da Silva Rondon, desbravador e humanista.

2º BLOCO	1969	O Governo do Território Federal de Rondônia é autorizado, a outorgar de concessão de uso de suas terras inseridas na área urbana de Porto Velho, à exceção daquelas abrangidas por aforamentos expedidos até à data de criação do território Federal, em 1943. Marcando o fim da emissão de cartas de aforamento em Porto Velho.
	1971	Celebração de contrato de financiamento para a elaboração do primeiro plano para o desenvolvimento e controle territorial urbano de Porto Velho, o Plano de Ação Imediata de Desenvolvimento Integrado — PAI.
	1973	Instituição formal do PAI e da primeira Lei de Zoneamento Urbano do Município.
	1976	Marco na constituição territorial de Porto Velho e nas definições formais da sua estrutura fundiária: é delimitado, pela primeira vez, o perímetro concernente ao núcleo urbano do Distrito Sede do Município, com área de 8.536, 8264 hectares. No mesmo ano, ocorre a primeira alteração legal do PAI e a discriminação, através de Lei Federal, das terras patrimônio da União a serem doadas ao Município.
	1977	A União transfere ao Município de Porto Velho, a área urbana da Capital, determinando a regularização fundiária das terras com posse comprovadas e consolidadas. Ainda, o perímetro do núcleo urbano do Distrito Sede é alterado pela segunda vez, através de Lei Municipal e as concessões de uso das terras públicas da união são efetivadas pelo Município.
	1980	Com a finalidade de expandir a área urbana da cidade de Porto Velho, o Governo Federal autorizou o INCRA, por meio de Decreto, a doar a área de terras já discriminada, excetuadas aquelas excluídas, totalizando 7.034,0178 hectares.
	1981	É definido e instituído o estado de Rondônia, em substituição ao Território Federal. Em âmbito municipal, foi sancionada a primeira lei que tratava das definições de propriedade, posse e transferência da estrutura fundiária urbana, patrimônio de Porto Velho: a denominada “Lei de Terras”.
	1982	Início das disposições formais sobre o parcelamento do solo com fins urbanos em Porto Velho, através da criação de uma lei que definia aspectos morfológicos, administrativos e civis para a execução de loteamentos e desmembramentos de terras.

	1983	Finalização da pavimentação da BR-364, que liga o Centro Sul do país a Porto Velho, com implicância direta de novos fluxos migratórios; formação de núcleos de povoamento periurbanos; inchaço da área urbana consolidada; expansão informal dos limites fundiários estabelecidos e espraiamento do tecido urbano. Ainda, neste ano, observa-se a construção de conjuntos habitacionais distanciados da área central e a criação de políticas e programas voltados à regularização fundiária de assentamentos informais situados na área urbana do Município.
	1988	Início de processo de funcionalização social da propriedade e cidade, levantando pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados em 2001 pelo Estatuto da Cidade, com implicações locais na formulação de políticas públicas voltadas ao ordenamento territorial urbano ao passo que a estrutura fundiária urbana de Porto Velho expandia-se exponencialmente de modo informal nos setores leste e sul da cidade.
	2009	Através de Medida Provisória, posteriormente convertida em Lei Federal, a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal é instituída, refletindo nas políticas focalizadas à formalização das ocupações e assentamentos em terras públicas que constituíam grande parcela dos núcleos urbanos de Porto Velho.
3º BLOCO	Até o ano de 1916	Estudos de caso: — No ano de 2011, ocorre a formalização de “Nova Mutum Paraná” e seu polo industrial, um núcleo urbano deslocado das áreas urbanas já consolidadas nos distritos mais próximos, executado informalmente pelas empresas componentes do consórcio responsável pela Usina Hidrelétrica de Jirau, por força da inundação do núcleo urbano de Mutum Paraná, para reassentamento dos seus moradores. — Em 2013, consolida-se na zona de expansão urbana da cidade, a núcleo urbano “Tomé de Souza” que passa a atrair novas ocupações informais em seu entorno. — A estrutura fundiária do Distrito Sede evolui a partir do TD Milagres (desde 1906 aos dias atuais). — As áreas intersticiais do núcleo urbano intensificam-se de terras vazias, pressionando o surgimento de ocupações nas regiões periféricas da cidade.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Dentro da perspectiva analítica conclusiva sobre o quadro sintético apresentado, compreende-se que o processo de configuração da informalidade sobre o núcleo urbano de Porto Velho, se instala desde a gênese da estrutura fundiária instituída para a vila, até a consolidação da cidade (período de 1906-1919, contido no Bloco 1 do quadro). Este processo, seguiu, em décadas posteriores, sendo provocado pelas ocupações espontâneas decorrentes dos fluxos migratórios, colaterais à implantação de grandes empreendimentos de infraestrutura e projetos estruturantes dirigidas pelo Estado, no intuito de promover uma rápida ocupação da nova fronteira econômica nacional (como foi considerada a Amazônia durante a gestão do Governo Militar) tendo em vista que a atuação do próprio Estado no ordenamento e gestão territorial limitava-se, frequentemente à circunscrição dos núcleos de assentamento propostos. Esta etapa, compreende um lapso mais extenso, iniciado em 1920, seguindo até o início da década de 70 (Blocos 1 e 2).

A estrutura fundiária urbana do atual Distrito Sede de Porto Velho, já nasce através de um litígio gerado entre o Poder Público local e a direção da EFMM, arrastando-se por décadas à medida que a ocupação e expansão das terras envolvidas consolidavam-se pela ativação dos contingentes populacionais atraídos pelo dinamismo econômico produzido durante a implantação das obras da estrada de ferro e comercialização da borracha ao mercado externo (lide que se arrasta de 1906 a 1921, com o advento do acórdão do STF).

O fato de o Município indispor, em princípio, de terras que compusessem seu patrimônio fundiário, devido à frequente intervenção da União sobre o território, favoreceu o surgimento e a intensificação de processos informais e espontâneos de consolidação núcleo urbano sobre áreas públicas e privadas ao longo da região central da cidade.

O Poder Público municipal obtinha pleno domínio formal sobre a área denominada “Figura C” do TD Milagres III, que compunha seu único patrimônio fundiário, estando as figuras A e B sob domínio da EFMM. No entanto, no ano de 1943, todas as terras demarcadas foram apropriadas pela União, atribuindo à cidade a ausência de terras próprias.

Mesmo com a transferência de propriedade por força da criação do Território Federal do Guaporé, a administração municipal continuou expedindo aforamentos a particulares durante décadas sem qualquer garantia legal, ocasionando intenso processo de ocupação e reconfiguração territorial sobre as terras públicas da União.

A evolução dos “TD Milagres”, é um elemento fulcral no entendimento da configuração da própria estrutura fundiária do núcleo urbano de Porto Velho, pois se reveste, em grande parte, do território sobre o qual propagaram-se e consolidaram-se as ocupações iniciais. Como ponto de destaque, cabe considerar a área de terras denominada “Figura A”, dentro de seu perímetro, com origem no Decreto 1.031/1939 e cujo início do processo de transferência ao Município, para a regularização da informalidade fundiária, deu-se somente a partir do ano de 2016.

Refletindo sobre este processo configurador, pode-se classificar a formação distrital de Porto Velho em dois grupos locais distintos – aqueles situados na região do Baixo Madeira, conectados pela rede fluvial e originalmente coordenadas em uma rede de povoados de forma dendrítica, e aqueles surgidos às margens da rodovia BR-364, cuja origem baseia-se na produção de insumos para o abastecimento do Distrito Sede, ambas articuladas pelo processo de estruturação territorial essencialmente autônomo.

Salienta-se que a estruturação do sistema fundiária de Porto Velho, no que tange à constituição adotada formalmente pelos documentos definidores dos limites cadastrais (títulos definitivos, cartas de aforamento, títulos de posse, etc.), se estabeleceu de forma concomitante, repercutindo na descontinuidade do processo configuracional.

No resgate do modo singular da ocupação, baseado nos movimentos econômicos cíclicos, sobre o território local, foi necessário evidenciar o caráter polissêmico da região, estabelecendo apreensões que poderiam esclarecer diferentes possibilidades contidas no fenômeno da formação da informalidade, aparentada na estrutura fundiária do núcleo urbano de Porto Velho.

Estes problemas iniciam um pensamento específico que é equacionado a partir de processos referenciais, alinhados às diretrizes institucionais para o ordenamento territorial, propagando sobre o modo de ocupação da terra diversas transcrições sociais e valorativas.

Os processos de expansão e crescimento das áreas periféricas e periurbanas de Porto Velho, distanciadas da prévia consolidação e provisão de equipamentos e serviços públicos nos espaços ociosos preexistentes, geraram situações adversas. O problema segue além da infraestrutura obrigatória a ser atendida pelo parcelador formal do solo, senão à forma dispersa com que o conjunto de investimentos urbanos é disposto, o que, dependendo das estratégias locais, tende a fortalecer o processo de ocupação espontânea e urbanização precária, cujos

impactos sociais e demandas de serviços sobrecarregam o caráter alocativo das finanças públicas do Município.

Esta forma de expansão ocasionou elevados níveis de vulnerabilidade fundiária, que se apresenta com o surgimento de loteamentos irregulares e ocupações subnormais, principalmente nos intervalos mantidos vazios pelos proprietários públicos e privados.

A cidade sofreu, ao longo das últimas décadas, vários estímulos para expansão de seu perímetro urbano, incluindo regulamentações na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sem que fosse dimensionado ou estimado o real impacto que este processo ocasionaria sobre a estrutura urbana.

Os processos de produção do tecido urbano, baseados na informalidade, já não concentram uma questão sintomática, isto é, não traduzem um fato degenerativo das relações jurídico – urbanas, senão, tornaram-se um fator estrutural na configuração urbana da cidade.

A deleção do Estado na delimitação das terras áreas e a ausência de uma estratégia coesa para o desenvolvimento setorial fundiário fomentou a forma desvinculada da norma nos assentamentos urbanos da cidade, deixando um imenso passivo de informalidade, áreas vazias e aglomerações desvinculadas da unidade territorial sobre a ocupação do solo, para além dos limites do Distrito Sede.

Isto posto, conclui-se de forma contundente que as evidências apresentadas, através dos elementos levantados, descritos, tabulados e analisados neste trabalho, corroboram em grande medida as hipóteses lançadas.

4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAMO, Pedro. (org). **A cidade da informalidade**: o desafio das cidades latinoamericanas. Rio de Janeiro: FAPERJ, 2003.
- ABREU, Paula. V.L. de. **A morfologia do plano de expansão da cidade de Belém e a estrutura fundiária do município no século XIX**. Dissertação de Mestrado. Belém: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFPA, 2016.
- ALMEIDA, Alfredo W. B. de. **Territórios e territorialidades específicas na Amazônia**: entre a "proteção" e o "protecionismo". Cad. CRH [online]. vol. 25, n.64, 2012. Disponível em http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-49792012000100005&script=sci_arttext.
- AMARAL, Silvana; CÂMARA, Gilberto; MONTEIRO, Antônio M. **Análise Espacial do Processo de Urbanização da Amazônia**. Ministério da Ciência e Tecnologia. Relatório. Dez., 2001. Disponível em: http://www.dpi.inpe.br/geopro/modelagem/relatorio_urbanizacao_amazonia.pdf
- ANAS, A.; Arnott, R.; Small, K. **Urban spatial structure**. Journal of Economic Literature, n. 36, 1988. Disponível em: <http://www.socsci.uci.edu/~ksmall/JEL%20Paper.pdf>. Acessado em 12/04/2015.
- ARCARI, Margarida. **Migrantes Paranaenses de Rondônia (1970-1977)**: relações com a terra, laços de solidariedade e novos costumes. In OLIVEIRA, Valéria; LEANDRO, Ederson. Porto Velho: Edufro, 2011.
- BECKER, Bertha K. **A Geografia e o Resgate da Geopolítica**. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, v. 50, n.2, 1988.
- _____. **Amazônia**. São Paulo: Ática, 2008.
- _____. **Amazônia: Geopolítica do III Milênio**. Rio de Janeiro: Garamond, 2004.
- _____. **As Amazônias de Bertha K Becker**: Ensaio sobre a geografia e sociedade da região amazônica. In: Ima Célia Guimarães Vieira (org.). 03 VOL. Rio de Janeiro: Garamond, 2015.
- _____. **A Urbe Amazônida**. Rio de Janeiro: Garamond, 2013. A Geografia e o Resgate da Geopolítica. Revista Brasileira de Geografia, v. 50, n.2, Rio de Janeiro, 1988.
- BARCELOS, Giovani da S. **Cidade Imaginária e Cidade Real**: Um Estudo Urbanístico sobre Porto Velho a partir do Plano de Ação Imediata de 1972. Dissertação de Mestrado. Porto Velho: Programa de Pós-Graduação em Geografia da UNIR, 2015.
- BARROSO, Marcia M. **Nova Mutum Paraná**: uma Company Town ou uma vila para remanejados? Dissertação para obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Geografia da UNIR – PPGG. Porto Velho, 2015.
- BONDUKI, Nabil. G. et al; **Cidades que Crescem Horizontalmente**; in. Cad. Metrop., São Paulo, v. 12, n. 24, jul/dez 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia para mapeamento e caracterização de assentamentos precários**. Brasília, 2010. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/181/titulo/guia-para-o-mapeamento-e-caracterizacao-de-assentamentos-precarios>.

BRITO, Sâmia de O; ROCHA, Gilberto de M. **A construção da barragem de jirau e a inundação da vila mutum paraná em Rondônia**: o processo de realocação populacional e as características da nova vila mutum. Revista SODEBRAS, n. 100, Abril, 2014.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2011.

CALDERÓN, J. Algunas consideraciones sobre los mercados ilegales e informales de suelo urbano en América Latina. Lincoln Institute Research Report, Cambridge, Massachusetts, Lincoln Institute of Land Policy, 1999.

CARDOSO, Ana C. (org.); LIMA, José J. F. **O rural e o urbano na Amazônia**: diferentes olhares em perspectiva. Belém: EDUFPA, 2006.

CARTER, H. **The study of urban geography**. Londres: Edward Arnold, 1971.

CAVALCANTE, Maria Madalena de Aguiar. **Transformações Territoriais no Alto Rio Madeira**: Hidrelétricas, Tecnificação e (re) organização. Dissertação para obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Geografia da UNIR – PPGG. Porto Velho, 2008.

CLICHEVSKY, Nora. **Informalidad y regularización del suelo urbano en América Latina**: algunas reflexiones. Revista Brasileira Estudos Urbanos e Regionais v.9, n.02, novembro 2007. Disponível em: <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/182/166>.

CORRÊA, Roberto L. **A periodização da rede urbana na Amazônia**. Revista Brasileira de Geografia, n. 49, v. 3, Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

_____. **O Espaço Urbano**. Série Princípios. São Paulo: Editora Ática, 2004.

_____. **Região e Organização Espacial**. São Paulo: Editora Ática, 2003.

COY, Martin. **Cidades pioneiras e desenvolvimento sustentável na Amazônia brasileira**. Transformação socioeconômica e desafios para o planejamento nas frentes pioneiras. Geosul, Vol.20, Ano 10, Rio Grande do Sul, 1995.

COUTURAT, Martin. **La Logique de Leibniz, d'après des documents inédits**. Paris:Georg Olms, 1969.

CRUZ, Waldilson. **PALAVRA DO PRESIDENTE. HABITAÇÃO**. Órgão de Divulgação da Companhia de Habitação Popular de Rondônia, Ano I, Nº 01. Porto Velho, 1985.

FAISSOL, Speridião. **A geografia na década de 80**: velhos dilemas e novas soluções. Revista Brasileira de Geografia, n. 43, Jul/Set, Rio de Janeiro, 1987.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. **A Lei e a Ilegalidade na Produção do Espaço Urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FERNANDES, Edésio. **Redefinición de los derechos de propiedad en la era de la liberalización y la privatización**; in. Smolka, Martim O.; Mullahy, L. (eds.), *Perspectivas Urbanas: temas críticos em políticas de suelo en América Latina*, Cambridge: Lincoln Institute of Land Police, 2007.

FERNANDES, Tadeu. **Reflexão sobre a questão fundiária no estado de Rondônia**. Artigo publicado em de 22 de Maio de 2008 no site do Jornal Rondoniagora. Disponível em: <http://www.rondoniagora.com/geral/reflexao-sobre-a-questao-fundiaria-no-estado-de-rondonia-por-tadeu-fernandes>. Consulta em 05/07/2016.

FERREIRA, Manoel R. **A Ferrovia do Diabo**. São Paulo: Melhoramentos, 2005.

FIANI, Ronaldo. **Arranjos Institucionais e Desenvolvimento: O Papel da Coordenação em Estruturas Híbridas**. Texto para Discussão 1815. Brasília: IPEA, 2013.

FONSECA, Dante R. – **Estudos de história da Amazônia**. Vol. I, 2.ed., Porto Velho: Nova Rondoniana, 2014.

FREITAS, Augusto. T. de. **Consolidação das Leis Civis**. Ed. fac-sim. v. 01, Brasília: Senado Federal, 2003.

GALSTER, George C.; HANSON, R.; RATCLIFFE M.; WOLMAN, H., COLEMAN, S.; FREIHAGE, J. **Wrestling sprawl to the ground: defining and measuring an elusive concept**. Housing Policy Debate, Washington: v.12, Fannie Mae Foundation 2000.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GODFREY, B. **Boom towns of the Amazon**. Geographical Review, New York, v.80, n.2, 1990. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/215475?seq=1#page_scan_tab_contents.

GODIM, Neide. **A invenção da Amazônia**. São Paulo: Centauro, 2001.

GONÇALVES, Carlos W. P. **Amazônia, amazônias**. São Paulo: Contexto, 2000.

GOLLEDGE, R. G. **Sydney's metropolitan fringe: a study in urban-rural relations**. In Australian Geographer Journal, V. 7, n. 6, 1960.

GOUVÊA, D. C.; ÁVILA, P. C.; RIBEIRO, S. B. **A regularização fundiária urbana na Amazônia Legal**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 11, n. 2, 2009. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/./img/revistas/urbe/v6n1/221/205>.

GROSTEIN Marta D. **Metrópole e expansão urbana: a persistência dos processos “insustentáveis”**. São Paulo em Perspectiva. São Paulo, vol.15, n.1, Jan./Mar., 2001. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000100003.

GUEDES, Joaquim M. **Considerações sobre planejamento urbano: a propósito do Plano de Ação Imediata de Porto Velho**. Vol.2 Tese de Doutorado. São Paulo: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da USP, 1972.

IBGE. **Censo Demográfico 2010** – Características Gerais. Resultados da Amostra. IBGE, 2010. Disponível em <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=110020>.

IMPARATO, Ellade. **A relação entre parcelamento ilegal do solo urbano e a ausência de mapas cadastrais nos registros imobiliários brasileiros**. Artigo 1º Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico e Gestão Urbana, Belo Horizonte, 2000. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67498/70108>.

KOHLHEPP, Gerd. **Conflitos de interesse no ordenamento territorial da Amazônia brasileira**. Estud. av. vol.16; n.45. São Paulo, 2002. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142002000200004

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. **Fundamentos de metodologia científica**. 6. ed.. São Paulo: Atlas, 2007.

LIMA, Abnael M. de. **Porto Velho: de Guapindaia a Roberto Sobrinho: 1914-2009**. Porto Velho: Primmor, 2012.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____ **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Ediciones Península, 1975.

_____ **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

LIMA, Ruy C. **Pequena história territorial do Brasil**. Porto Alegre: Sulina, 1954.

LIRA, Ricardo C P. **Direito formal e direito informal nos centros urbanos brasileiros**. Revista de Direito da Cidade, vol.07, nº 02. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/16963>.

HARDMAN, F. F. **Trem-Fantasma: a ferrovia Madeira-Mamoré e a modernidade na selva**. 2. ed. São Paulo. Companhia das Letras, 2005.

MAUÉS, Raymundo H. **Uma outra Amazônia: religioes, historias, identidades**. Belém: Cejup, 1987.

MACHADO, L.O. **Urbanização e Migração na Amazônia Legal: Sugestão para uma abordagem geopolítica**. Boletim Carioca de Geografia, n. 32. Rio de Janeiro, 1982.

MARICATO, Ermínia. **Informalidade Urbana no Brasil: a lógica da cidade fraturada**. In: Luiz Eduardo Wanderley e Raquel Raichelis (org.). A cidade de São Paulo: relações internacionais e gestão pública. São Paulo: EDUC PUC-SP, 2009.

MATIAS, Francisco. **Formação histórica e econômica de Rondônia: do século XVI ao século XXI**. Porto Velho, 2010.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2007.

_____ **Direito municipal brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2006.

MENDES, Armando. D. **A problemática da Amazônia**: os investimentos privados e a política financeira do Governo. In *Problemática da Amazônia*. Rio de Janeiro: Casa do Estudante do Brasil, 1968.

MINTER. et al. **Projeto espacial cidades de porte médio**. Unidade de atuação do subprojeto Porto Velho. Relatório. Porto Velho, 1990.

MIRANDA, Newton R. **Breve histórico da questão das terras devolutas no Brasil**. Revista do CAAP, n. 02, V. XVII, Belo Horizonte, 2011.

MONTE-MÓR, R. **Urbanização extensiva e lógicas de povoamento**: um olhar ambiental. IN: SANTOS, Milton et. al. (orgs.) *Território, globalização e fragmentação*. São Paulo: Hucitec, 1994.

MOSER, Lílian Maria. **Formação de Capital Social e o Ideário do Desenvolvimento Sustentável no Mundo Rural Rondoniense**: a organização dos sistemas alternativos de produção dos produtores de Ouro Preto D'oeste – RO. NAEA, UFPA, 2006. Tese.

NASCIMENTO, Cláudia P. **O processo de ocupação e urbanização de Rondônia: uma análise das transformações sociais e espaciais**. Revista de Geografia. Recife: UFPE – DCG/NAPA, v. 27, n. 2, mai/ago, 2010. Disponível em: <http://www.revista.ufpe.br/revistageografia/index.php/revista/article/viewArticle/252>.

NASCIMENTO, Cláudia P. **O processo de urbanização da Amazônia e seus mecanismos entre a década de 1930 e 1980**. Revista de Geografia. Recife: UFPE – DCG/NAPA, v. 27, n. 2, mai/ago, 2010. Disponível em: <https://www.revistas.ufg.br/ateli/article/view/15489>

NASCIMENTO, Cláudia P; SANTOS, Carlos; SILVA, Maurício. **Porto Velho: a produção do espaço urbano de Rondônia (1980/2010)**. Revista Ateliê Gráfico. Goiânia, v.5, n.2, ago, 2011. Disponível em: <http://revistas.ufpr.br/geografar/article/view/22447>

NETO, Narciso O. **Os Loteamentos irregulares e sua regularização**. Revista do advogado, Associação dos Advogados de São Paulo (AASP), n.18, jul, São Paulo, 1985.

NORTHAM, Ray. M. **Vacant Urban Land in the American City**. Land Economics, Vol. 47, N. 4, Nov, 1971. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/3145071?seq=1#page_scan_tab_contents.

OJIMA, Ricardo. **Dimensões da urbanização dispersa e propostas metodológicas para estudos comparativos**: uma abordagem socioespacial em aglomerações urbanas brasileiras. Revista Brasileira de Estudos de População. São Paulo, v. 24, n. 2, jul./dez. 2007. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/rbepop/v24n2/06.pdf>.

OLIVEIRA, José Aldemir de. **Cidades na Selva**. Manaus: Valer, 2000.

PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Tradução de Francisco Leitão. Brasília: UNB, 2006.

PASTERNAK, Suzana. **A Cidade que virou favela**. In MORAES, M Valença (Org.), *Cidade (i) legal*, Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.

PINTO, Victor C. **Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

_____. **Ocupação irregular do solo e infraestrutura urbana- o caso da energia elétrica**. In DESSINGER, Marisa R T (Coord.). Temas de direito urbanístico, V. 05, São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2007.

PIRES, Luís M.F. **Loteamentos urbanos natureza jurídica**. São Paulo: Quartier Latin, 2006.

REIS, Nestor G. **Notas Sobre Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

ROLNIK, Raquel (Coord); SAULE JÚNIOR, Nelson (Coord). **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

SANTOS, Carlos. **A Fronteira do Guaporé**. Porto Velho: EDUFRO, 2001.

SANTOS, Carlos. Et al. **Amazônia: uma ocupação paradoxal?** Um ponto de vista a partir de Rondônia. IN BRASIL, Walterlina (Org). Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente em Rondônia, Porto Velho: EDUFRO, 2007.

SAULE JR., Nelson; CARDOSO, Patrícia de M (Orgs.). **O Direito à Moradia em Porto Velho e os projetos de desenvolvimento na Amazônia**. São Paulo: Instituto Pólis, 2005.

TRIDADE JR, Saint- Clair C.; SILVA, Marcos A. P; AMARAL, Márcio D. B. **Das “janelas” às “portas” para os rios: compreendendo as cidades ribeirinhas na Amazônia**. In TRIDADE JR, Saint- Clair; TAVARES, Maria G. C (Orgs.). Cidades ribeirinhas na Amazônia: mudanças e permanências. Belém: EDUFPA, 2008

SILVA, Pedro C. **Integração da Amazônia sul ocidental no contexto desenvolvimentista da América Latina: IIRSA - PAC - PDS NO ACRE**. Rio Branco: UFAC, 2011.

SMOLKA, M.O. **Informality, urban poverty and land market prices**. Land Lines, vol. 15 no. 1. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge-MA, 2003.

TEIXEIRA, Marco A. D; FONSECA, Dante R. da. **História Regional: Rondônia**. Porto Velho: AGB Gráfica e Editora. 1998.

TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS; PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO. **Programa de Regularização Fundiária de Porto Velho**. Etapa 01. Relatório. Porto Velho, 2008.

_____. **Programa de Regularização Fundiária de Porto Velho**. Etapa 03. Relatório. Porto Velho, 2008.

THÉRY, Hervé. **Rondônia: mutações de um Território Federal na Amazônia Brasileira**. Porto Velho: SK, 2012.

TRINDADE JR., Saint-Clair C. da. **Das “cidades na floresta” às “cidades da floresta”:** espaço, ambiente e urbanodiversidade na amazônia brasileira. Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2014.

TURCHI, L. M. **A colonização dirigida no processo de expansão e ocupação da fronteira agrícola:** território federal de Rondônia. In: Encontro Nacional de Estudos Populacionais, Anais. Águas de São Pedro: ABEP, 1980.

VALVERDE, Orlando. **A Organização do Espaço na Faixa da Transamazônica.** Rio de Janeiro: FIBGE, vol. 50, 1979.

VILLAÇA, Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. Estudos Avançados. v. 25, n. 71. São Paulo, 2011. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100004.

▪ **LEIS, DECRETOS, PARECERES E OFÍCIOS.**

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Outubro de 1988.

_____. Decreto n. 4105, de 22 de fevereiro de 1868- Regula a concessão dos terrenos de marinha, dos reservados nas margens dos rios e dos acrescidos natural ou artificialmente. **Lex:** Coleção de Leis do Império do Brasil - 1868, Página 92 Vol. 1 pt. II. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1868. Legislação Federal e marginália.

_____. Decreto nº 8.776, de 7 de Junho de 1911. Declara de utilidade publica, para o fim da desapropriação, os terrenos necessarios á construcção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 9/6/1911, Página 7019. Ministério da Fazenda, Rio de Janeiro, 1911. Legislação Federal e marginália.

_____. Decreto nº 24.596, de 06 de Julho de 1934. Autoriza a revisão ou a rescisão amigável do contrato celebrado com a Madeira Mamoré Ry. Co. Ltd. e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 10/7/1934, Página 13801. Ministério da Fazenda, Rio de Janeiro, 1934. Legislação Federal e marginália.

_____. Decreto nº 1.547, de 5 de Abril de 1937 .Declara rescindido o contrato aprovado pelo decreto n.º 7.344, de 25 de fevereiro de 1909, e dá outras providências. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1937. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 9/4/1937, Página 7904. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1937. Legislação Federal e marginália.

_____. Decreto nº 80.511, de 7 de Outubro de 1977. Regulamenta a Lei número 6431, de 11 de julho de 1977, que autoriza a doação de porções de terras devolutas a Muncípios incluídos na região da Amazônia Legal, para os fins que especifica, e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 10/10/1977, Página 13.585. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1977. Legislação Federal e marginália.

_____. Decreto nº 84.712, de 16 de Maio de 1980. Autoriza o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA a doar o imóvel que menciona. Diário Oficial da União - Seção 1 - 19/5/1980, Página 8947. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1980. Legislação Federal e marginália.

____ Decreto-Lei nº 1.031, de 06 de Janeiro de 1939. Modifica o Decreto nº 8776, de 7 de junho de 1911, delimitando definitivamente as zonas de posse da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, em Porto Velho e Guajará Mirim. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 9/1/1939, Página 649. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1939. Legislação Federal e marginália.

____ Decreto-Lei nº 5.812, de 13 de Setembro de 1943. Cria os Territórios Federais do Amapá, do Rio Branco, do Guaporé, de Ponta Porã e do Iguassú. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 15/9/1943, Página 13731. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1943. Legislação Federal e marginália.

____ Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de Setembro de 1946. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 6/9/1946, Página 12500. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1946. Legislação Federal e marginália.

____ Decreto-Lei nº 411, de 08 de Janeiro de 1969. Dispõe sobre a administração dos Territórios Federais, a organização dos seus Municípios e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 9/1/1969, Página 217. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1969. Legislação Federal e marginália.

____ Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. **Lex:** Secretaria de Estado dos Negócios do Império em 20 de setembro de 1850. Coleção das leis do Império do Brasil, p. 307, v. 1, parte 1, 1851. Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, 1850. Legislação Federal e marginália.

____ Lei de nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 20/12/1979, Página 19457. Legislação Federal e marginália.

____ Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - Eletrônico - 11/7/2001, Página 1. Legislação Federal e marginália.

____ Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. **Lex:** Diário Oficial da União - Seção 1 - 26/6/2009, Página 1. Legislação Federal e marginália.

PORTO VELHO. Mensagem nº 36/ PMPV de 08 de Janeiro de 1973. Dispõe sobre aprovação do Código de Obras e Lei de Zoneamento de Porto Velho. Poder Executivo. Porto Velho, 1973.

____ Mensagem nº 15/ GP-76 de 16 de Novembro de 1976. Encaminha ao Legislativo Municipal o mapa com a ampliação do perímetro urbano de Porto Velho aprovado pela Lei 115 de 1976. Poder Executivo. Porto Velho, 1976.

____ Ofício nº 168/ CMPV-76 de 23 de Junho de 1976. Dispõe sobre a sanção do Projeto de Lei nº 121/76, de autoria do Executivo Municipal. Poder Legislativo. Porto Velho, 1976.

Ofício nº 170/ CMPV-76 de 29 de Junho de 1976. Encaminha a planta que integra a Lei que define o perímetro urbano de Porto Velho. Poder Legislativo. Porto Velho, 1976.

Parecer à Mensagem nº 36/ PMPV de 10 de Março de 1973. Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Lei nº 48/73, de autoria do Executivo Municipal. Parecer da Comissão de Administração Constituição e Justiça. Poder Legislativo. Porto Velho, 1976.

Projeto de Lei nº121 de 10 de Maio de 1976. Define o Perímetro Urbano da cidade de Porto Velho. Poder Executivo. Porto Velho, 1976.

Projeto de Lei nº26 de 04 de Outubro de 1976. Revoga a Lei 115 de 1976, que definiu o perímetro Urbano da cidade de Porto Velho. Poder Executivo. Porto Velho, 1976.

Voto do relator em referência ao Projeto de Lei nº 121/ 76 de 18 de Junho de 1976. Aprova com emenda a Lei que define o perímetro urbano de Porto Velho. Relatório. Poder Legislativo. Porto Velho, 1976.