

Produção do Espaço e Dinâmica Regional

Crescimento Urbano e Parcelamento do Solo de Uma Pequena Cidade da Amazônia: O Caso de Afuá, Pa

Urban Growth and Land Subdivision of an Amazonian Small City: The Case Study of Afuá, Pa

Crecimiento Urbano y Distribución del Suelo de una Pequeña Ciudad Amazónica: El Caso de Afuá, Pa

Nilton Carlos Rosa¹ , **Sandra Maria Fonseca da Costa¹** ,
Gustavo Rodrigo Milaré Montoia¹ 

¹ Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, SP, Brasil

RESUMO

A dificuldade de acesso à terra nas cidades se reflete na sua situação fundiária. Nas pequenas cidades da Amazônia a situação fundiária se reflete no parcelamento da terra. Assim, o objetivo deste artigo é apresentar um estudo do processo de parcelamento da terra urbana do município de Afuá, PA. Seu desenvolvimento pautou-se na compreensão histórica do processo de formação da cidade, por meio de levantamento dos registros de imóveis, disponíveis no cartório local e o número total de imóveis existentes no cadastro da Prefeitura Municipal de Afuá. O processo de parcelamento da terra, em Afuá, iniciou após a sua elevação à condição de cidade. O registro do imóvel por processo de compra e venda representou 62% das matrículas analisadas, não tendo sido verificado transferência por aforamento. Foi constatado que há informações diferentes sobre qual seria a dimensão da cidade legal.

Palavras-chave: Parcelamento do solo; pequena cidade; Amazônia; Fragmentação urbana

ABSTRACT

The difficulty of accessing land in cities reflects in their land tenure situation. In the small towns of the Amazon, the land tenure situation indicates the subdivision of land. In this sense, the objective of this article is to present a study of the process of subdivision of urban land in the municipality of Afuá, Para state. Its development was based on a historical understanding of the process of formation of the city through a survey of property records available at the local registry office and the total number of properties in the register of the Municipality of Afuá. The land subdivision process in Afuá began after its elevation to the status of a city. The registration of the property by the process of purchase and sale represented 62% of the enrollments analyzed, and no transfer by emphyteusis was verified. We figured out that there is different information about the size of the legal city.

Keywords: Land parceling; Small town; Amazon; Urban fragmentation

RESUMEN

La dificultad de acceder a la tierra en las ciudades se refleja en su situación de tenencia de la tierra. En los pequeños pueblos de la Amazonía, la situación de tenencia de la tierra indica la subdivisión de la tierra. En ese sentido, el objetivo de este artículo es presentar un estudio del proceso de subdivisión de suelo urbano en el municipio de Afuá, estado de Pará. Su desarrollo se basó en la comprensión histórica del proceso de formación de la ciudad, a través de un levantamiento de los registros de propiedad, disponibles en la oficina de registro local y el número total de propiedades en el registro del Municipio de Afuá. El proceso de parcelación de Afuá se inició después de su elevación a la categoría de ciudad. La inscripción de la propiedad por el proceso de compraventa representó el 62% de las inscripciones analizadas, y no se verificó ninguna transferencia por enfiteusis. Descubrimos que hay información diferente sobre el tamaño de la ciudad legal.

Palabras-clave: Parcelación; Pequeña ciudad; Amazonía; Fragmentación urbana

1 INTRODUÇÃO

A cidade é um produto social e pode ser considerada um fato histórico (Mesquita, 2008, p. 7). Como construção humana, “a cidade, (...) é um produto histórico-social e nesta dimensão aparece como trabalho materializado, acumulado ao longo do processo histórico de uma série de gerações” (Carlos, 2007, p. 11). O passado, segundo Abreu (1998), é uma das dimensões mais importantes da singularidade de uma cidade, ou seja, a busca da identidade dos lugares é também uma busca por suas raízes históricas.

Se a instantaneidade das comunicações vem permitindo a homogeneização do espaço global, se ela está contribuindo para que todos os lugares sejam hoje bastante parecidos, se ela vem fazendo com que o lugar esteja hoje em todo lugar, (...), ela também vem dando estímulos para que cada lugar, na busca de sobrevivência e de

individualidade, procure se diferenciar o mais que possível dos demais. Em outras palavras, a tendência à abolição do lugar enquanto singularidade reforça justamente a busca desta última (Abreu, 1998, p. 79).

O processo de parcelamento da terra urbana, que se relaciona a esta singularidade do lugar, pode ser mais bem compreendido por este processo histórico. Mesquita (2008, p.10) explica que o parcelamento do solo é considerado o principal instrumento de estruturação do espaço urbano, considerando que após sua implantação, “[...] o espaço criado pelo mesmo manterá a sua estrutura por muitos anos ou séculos e será ocupado por diversas gerações de moradores [...]”. Costa (2012, p. 49) explica que o parcelamento do solo urbano, fundamentalmente, é o processo de divisão da cidade em glebas, para fins de ocupação. Lamas (2000, p.80) também pondera que “[...] é a partir do território e da sua topografia que se desenha ou constrói a cidade [...]”. Portanto, compreender o processo de parcelamento da terra urbana, a partir da instalação de uma cidade é também compreender a forma como a cidade se organizou.

A urbanização implica parcelamento, quer subdividindo os parcelamentos rurais quer impondo nova divisão cadastral. [...]. Desde as mais antigas cidades até o período moderno, a edificação urbana foi interdependente da divisão cadastral. Construir uma cidade foi também separar o domínio público do domínio privado (Lamas, 2000, p. 86).

Mesquita (2008, p.10) esclarece que o parcelamento do solo pode ser considerado como o principal instrumento de estruturação do espaço urbano, “[...] uma vez que após sua implantação o espaço criado pelo mesmo manterá a sua estrutura por muitos anos ou séculos e será ocupado por diversas gerações de moradores”. Assim, a “[...] estrutura fundiária urbana pode ser entendida como a base que é projetada e montada para receber a implantação de objetos em suas mais variadas formas bem como para fins diversos da sociedade, do capital e de toda cadeia produtiva” (Vasconcelos Filho, 2010, p.7). Nesta produção do espaço urbano, são criadas áreas para a instalação de residências, para o comércio, serviços, indústrias, entre outros usos e “[...] percebe-se então que tudo o quanto for implantado no solo urbano resulta de interações entre a sociedade, o capital e o trabalho” (Vasconcelos Filho, 2010, p. 7).

Neste processo de parcelamento da terra, a propriedade da terra continua a ser

um “[...] nó na sociedade brasileira” (Maricato, 1999). Vários autores afirmam que, com a promulgação da Lei de Terras de 1850, estabeleceu-se um marco para a exclusão de uma grande parcela da população à propriedade da terra, que se aprofundou com o tempo (Maricato, 1999, Maricato, 2008, Costa, 1999, Osório Silva, 1996). Compreender a forma de acesso à terra, como essa situação se refletiu na produção da cidade possibilita entender não apenas o “nó da terra”, como menciona Maricato (2008), mas também a segregação socioespacial, resultante desse processo.

No campo, há uma dificuldade de acesso à terra, e, nas cidades, esse problema se reflete na desigualdade de acesso à terra, assim como na fragilidade das políticas de regularização fundiária, algo que pode ser percebido também nas pequenas cidades da Amazônia, como Afuá, localizada no arquipélago do Marajó, no estado do Pará.

Muitas cidades da Amazônia têm sua origem no período colonial, especialmente a partir da fundação da cidade de Belém, em 1616, e da distribuição de sesmarias. A ocupação da ilha de Marajó, além de apresentar forte ligação com o rio (Corrêa Neto; Medeiros, 2015), ocorreu neste contexto (Dias; Silva, 2011). Da criação da 5ª capitania de Joannes, em 1665 (Muniz, 1907, p. III), passando pela cessão de sesmarias, por meio da doação de vinte e dois quinhões de terras (Vidal; Malcher, 2009), vilas foram sendo criadas e cidades foram sendo criadas.

A ilha tornou-se singular, por conta da indústria criadora, denominação à pecuária naquela época. [...] No decorrer de quase cem anos (1725/1823), as terras do arquipélago foram sendo distribuídas e ocupadas, com a fundação de sítios e fazendas, próximas aos rios e igarapés (Soares, 2010, p. 34)

Neste processo, as cidades foram muito importantes para a ocupação e as tentativas de desenvolvimento na região. “Os núcleos urbanos foram ponta de lança para a ocupação do território, pequenos aglomerados com poder mais simbólico do que efetivo, mas que garantiram sua posse” (Becker, 2013, p.11). Castro (2008) esclarece que as cidades coloniais na Amazônia foram criadas a partir da necessidade de conquista do território e dos interesses econômicos, sendo que o seu surgimento seguiu a intensificação do “[...] sistema extrativista, do transporte de mercadorias,

do processo de catequese e da dominação de indígenas para o trabalho servil” (Castro, 2008, p. 17).

Estas cidades, pequenas, médias ou grandes, foram crescendo a partir da fragmentação da terra urbana, que ocorreu de forma diferenciada. Deste modo, considerando os aspectos mencionados, devemos pensar no papel que as pequenas cidades da Amazônia exercem principalmente em relação à terra que traz reflexos do período colonial e imperial, como é o caso de Afuá, localizada no Arquipélago do Marajó (PA). Estas cidades possuem uma economia relacionada ao repasse de recursos estaduais/federais, à criação de búfalos e de atividades agroflorestais, o que significa que, para estas famílias, a terra é o ponto chave de suas vidas, dependendo diretamente delas para sua existência.

Na década de 1980, Becker (1985) considerou a Amazônia como uma floresta urbanizada, considerando que, naquele momento, mais de 50% da sua população residia em cidades, de diferentes tamanhos, sendo que em 2010 este índice atingiu a marca de 84%. Neste contexto urbano, as pequenas cidades, ou seja, aquelas com população menor que 50 mil habitantes, representavam, de acordo com Costa e Brondizio (2009), mais de 80% do total das cidades da região. Essas pequenas cidades apresentam infraestrutura deficiente, suas economias são formadas pelos repasses de recursos, não apresentam atividades econômicas ditas como urbanas, a oferta de serviços urbanos é precária, entretanto, elas continuam atraindo população (Costa & Rosa, 2017; Trindade JR, 2013; Oliveira, 2006),

Considerando esses aspectos, o objetivo deste artigo é apresentar um estudo do processo de parcelamento da terra urbana do município de Afuá/PA, por meio de documentos históricos e registros de imóveis, nos quais é possível perceber a relação da situação fundiária incluindo o processo de aquisição das terras e apropriação de terras.

2 METODOLOGIA

Definimos como área de estudo dessa pesquisa a cidade de Afuá, que se localiza na ilha de Marajó, estado do Pará. Um dos aspectos relevantes para essa seleção refere-se à sua criação como cidade, que surgiu a partir de uma posse, importante para analisar a relação entre o seu surgimento e a forma de acesso à terra urbana.

O desenvolvimento desta pesquisa pautou-se na compreensão histórica do processo de formação da cidade, por meio dos documentos históricos e registros de imóveis, disponíveis no município de Afuá, estado do Pará, Arquivo Público do Pará e no Instituto de Terras do Pará (ITERPA), levantamento este, dividido na realização de três trabalhos de campo e pelos sites utilizados para a pesquisa: Instituto Histórico e Geográfico do Pará (IHGP), Fórum Landi, Hemeroteca Digital Brasileira da Fundação Biblioteca Nacional, a Biblioteca Digital Luso- Brasileira e os volumes do Almanak Laemmert e Annaes da Bibliotheca e Archivo Público do Pará, além dos dados apresentados no quadro 1.

Quadro 1 - Trabalhos de campo na cidade de Afuá/PA

Data	Local Em Afuá	Dados Levantados	Objetivo
4 A 18 de julho de 2017	Câmara Municipal	Dados cartoriais entre 1896 a 1920 e a primeira ata da Câmara Municipal	Identificar a instalação da cidade
14 A 23 de agosto de 2018	Cartório	Dados dos imóveis urbanos entre os anos de 1921 a 2018	Analisar temporalmente a ocupação do espaço urbano
	ITERPA	Registros de posses e paroquiais	Analisar do ponto de vista espacial e temporal as posses
	Prefeitura Municipal	Número total de imóveis existentes no cadastro da Prefeitura Municipal	Identificar a regularização fundiária da cidade

Fonte: Organizada pelos autores

Os dados tabulados referentes às propriedades urbanas, entre os anos de 1896 a 2018, obtidos no Cartório de Registro Civil Coelho, de Afuá, foram tabulados, sendo extraídas informações sobre: a localização da propriedade, denominação do imóvel e seus respectivos pontos de referência (para possibilitar o mapeamento); ano

de aquisição das propriedades; forma de aquisição das propriedades; nomes dos adquirentes (compradores) e transmitentes (vendedores); tamanho das propriedades; título de aquisição (compra, herança, permuta, etc.); quantidade de propriedades por família. Foram utilizados os registros dos imóveis urbanos. Após a tabulação, foi realizado o processo de espacialização das informações, tendo por objetivo mapear as propriedades urbanas, localizadas no município, de acordo com o endereçamento, utilizando-se o programa ArcGis®. Este programa é uma tecnologia de Sistema de Informações Geográficas (GIS) que fornece ferramentas para capturar, visualizar, editar, gerenciar, analisar e compartilhar dados no contexto da localização¹, o que facilita o processo de mapeamento.

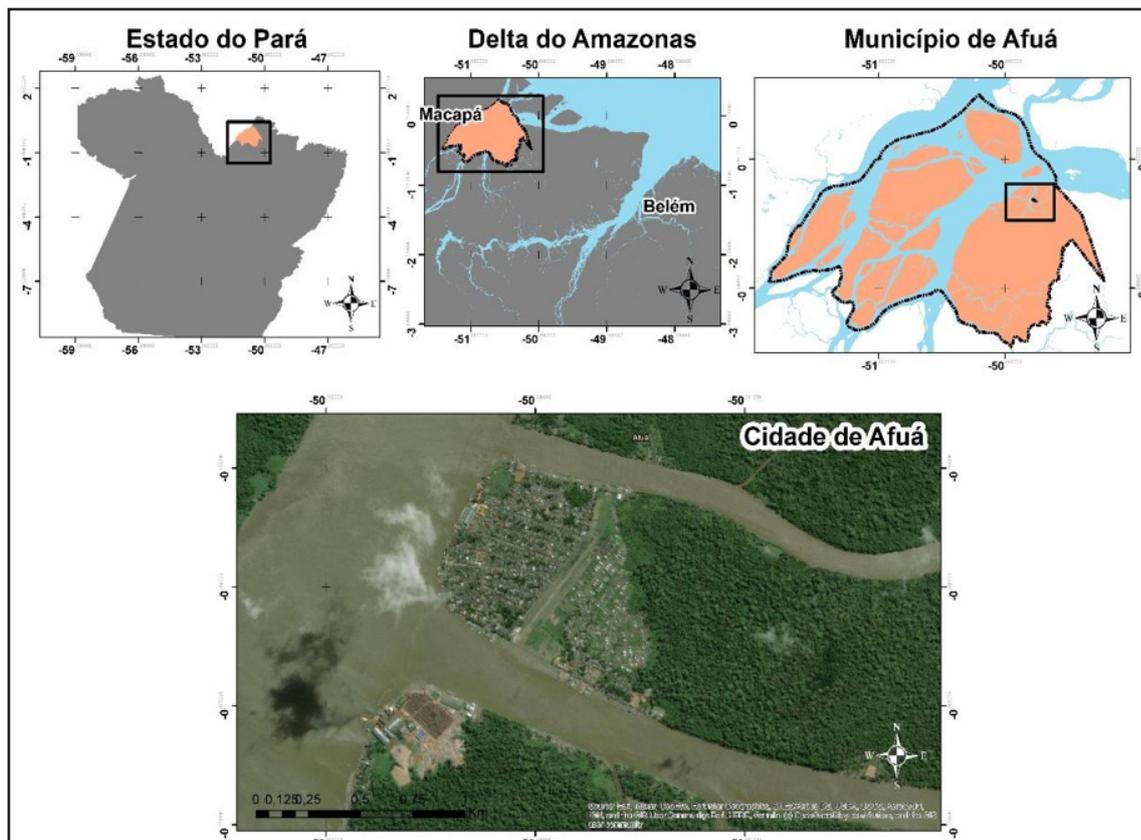
3 A ÁREA DE ESTUDO: A PEQUENA CIDADE DE AFUÁ

O Município de Afuá está localizado no estado do Pará, na Ilha de Marajó, situando-se no canal norte da desembocadura do Rio Amazonas (Figura 1). Segundo dados do Censo de 2022, possui uma população total de 37.765 habitantes, sendo que em 2010 sua população urbana era de 9.478 habitantes, o que representava 27% da população total, daquele ano. A densidade demográfica do município é de 4,53 habitantes/km² (IBGE CIDADES, 2023). Atualmente, o município de Afuá é constituído por 2 distritos: sua sede administrativa, Afuá, e a Vila Baturité.

A Pequena Cidade, sede administrativa do município, é conhecida como a “Veneza Marajoara”, termo eurocêntrico, que minimiza a identidade da cidade com o rio, pois Afuá é uma cidade ribeirinha por excelência. Como localiza-se sobre estivas, o único meio de locomoção permitido para a população é a bicicleta e o bicitáxi, serviço oferecido por alguns moradores para o deslocamento pela cidade. Como está mais próxima de Macapá (duas horas de barco), a capital do estado do Amapá, as relações regionais que se estabelecem são mais intensas com essa cidade, pois Belém se encontra a vinte e quatro horas de barco, o que dificulta o acesso aos serviços oferecidos pela capital paraense (figura 1).

¹ ESRI@. ArcGIS. Disponível em <<https://www.img.com.br/pt-br/arcgis/visao-geral/visao-geral>>. Acesso em: 9/11/2023

Figura 1 - Localização do município de Afuá e de sua sede administrativa



Fonte: Elaborado pelos autores, a partir de dados disponíveis no IBGE (2019).

4 A LEI DE TERRAS E O MERCADO DE TERRAS URBANAS – UMA DISCUSSÃO GERAL

A política de terras e a mão de obra estão relacionadas ao desenvolvimento econômico (Costa, 1999). Nos lugares onde a terra tinha sido explorada apenas parcialmente, a expansão do mercado provocou a intensificação do uso da terra e do trabalho, resultando, frequentemente, na expulsão de arrendatários e meeiros ou na expropriação das pequenas propriedades e das terras comunitárias (Costa, 1999, p. 169-170).

No Brasil, o acesso à terra, no período colonial, estava associado ao sistema de sesmarias, que pressupunha a concessão de uso da terra, para torná-la produtiva para a Coroa.

A prática da concessão de sesmaria institucionalizou o fenômeno dos latifúndios e, na ausência de sanções governamentais, surgem poderosas famílias interioranas que derivam o seu poder e influência baseados no domínio sobre a propriedade das terras (Delson apud Gouvêa; Ávila; Ribeiro, 2009, p. 76).

Com o encerramento do sistema de sesmarias, no início do século XIX, intensificou-se o regime de posses, até entrar em vigor a Lei n. 601, de setembro de 1850 — Lei de Terras. Este projeto, aprovado pelo Senado em 1850, sofreu inúmeras alterações do projeto aprovado pela Câmara, mas preservava a sua essência, conforme Silva (1996, p. 153): “dois problemas (imigração e regulamentação da propriedade da terra) num mesmo projeto e no papel primordial que o governo deveria desempenhar na importação de trabalhadores livres”. A ideia da venda das terras foi aceita sem muitas restrições por parte dos deputados, pois a Lei não tocava nas questões de apossamento do passado e que se deveria pensar no seu futuro (Smith, 1990).

Segundo Maricato (2008), com a Lei de Terras de 1850, o Estado esperava retomar as terras devolutas ou públicas. Ao propor restrições às terras devolutas (acesso pela compra), o Império não estava preocupado com as pequenas posses, mas sim com “o avanço especulativo das grandes posses, posto que, apenas estas teriam como de fato tiveram, a possibilidade de inviabilizar a política de terras, de desenvolvimento e de colonização do Estado” (Jones, 2003, p. 89).

Em 30 de janeiro de 1854, o Império publicou o decreto nº 1318, que criou mecanismos para o funcionamento da Lei de Terras de 1850, dentre eles, o registro paroquial. Os interesses que tentaram ser conciliados, foram agravados com o referido decreto, como as terras devolutas, pois as províncias seriam divididas em distritos para medição, contendo um inspetor-geral como função de coordenar as medições e executar os mapas dos territórios (Osório Silva, 1996).

Nesse aspecto, a propriedade da terra se transforma em mercadoria, pois é a compreensão da propriedade privada no País em um processo contraditório do desenvolvimento capitalista no avanço de suas relações como o trabalho assalariado e as relações camponesas de produção (Oliveira, Faria, 2009).

Dessa maneira, a Lei de Terras de 1850 estabeleceu um marco na exclusão social,

quando se compreende que, no final do século XIX e início do XX a única possibilidade existente de mobilidade social era o acesso à terra, pois se tornou um obstáculo para o camponês e o negro obterem acesso. Aos donos das terras, grandes fazendeiros, apenas ampliou-se a possibilidade que se estendeu pelo processo de grilagem.

Assim, dois grandes problemas brasileiros persistem até os dias atuais: a) primeiro, a questão da terra e como acessá-la, pois, a terra, assim como a cidade, não é para todos. Ambas são frutos do capital segregador que afasta os mais pobres das ditas áreas nobres e centrais jogando-os em áreas periféricas, carentes de serviços públicos dos mais variados sentidos. A terra é usada para especulação do grande capital deixando em muitos casos, a terra ociosa, descumprindo a função social estabelecida pela Constituição de 1988 (artigos 182º e 183º); b) segundo: a grilagem e os crimes existentes, pois resulta do primeiro que é a ilegalidade das terras.

Esta discussão sobre a situação da terra rural no Brasil nos leva a pensar como foi este processo de acesso à terra nas cidades, desde o período colonial. Cabe mencionar que a situação de acesso à terra e seu parcelamento, em cidades como o Rio de Janeiro, Salvador e Belém, por exemplo, foi diferente do que ocorreu em pequenas cidades, principalmente naquelas longínquas, distantes de fiscalização. Costa et al (2015), ao estudarem o parcelamento da terra da cidade de Ponta de Pedras, no Pará, concluíram que o 'Estado personificado nas relações estamentais, em vista dos interesses particulares de determinados grupos, não assume o papel de fiador e mantenedor de uma ordem jurídica impessoal e universal. A lógica e racionalidade da ocupação do espaço no Brasil passaram a ter como princípio as decisões unilaterais, estabelecidas por uma elite que se beneficia dos instrumentos públicos, nas suas diferentes esferas. Para os autores, o acesso à terra urbana seguiu esta lógica, ou seja, a elite rural dominou a propriedade da terra urbana.

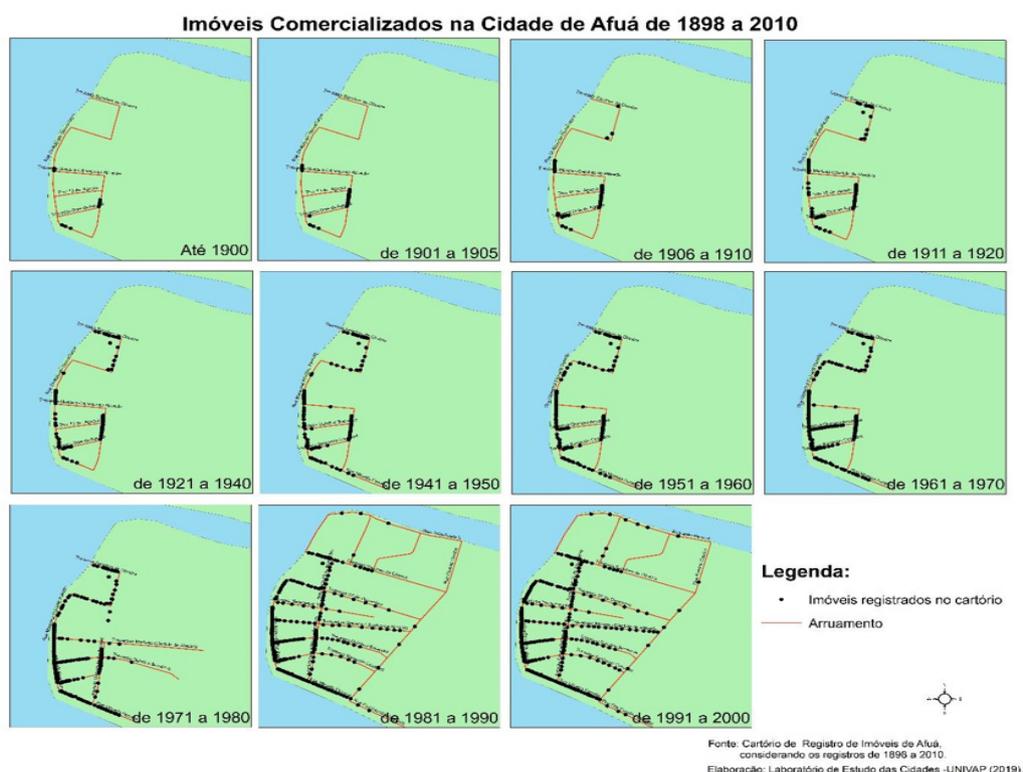
4.1 Parcelamento do solo urbano da pequena cidade de Afuá

Para compreender como se deu o processo de parcelamento do solo urbano de Afuá foram utilizados os dados obtidos no cartório de registros do município, disponibilizados para o período de 1890 a 2001. Foram levantados 371 imóveis urbanos registrados no cartório local, distribuídos em 41 endereçamentos. O mapeamento da localização

destes imóveis pode ser visualizado na figura 2. Nessa figura, estão mapeados, de forma esquemática, todos os registros obtidos no Cartório de Registros de Afuá.

A figura 2 demonstra que até 1900 foram registrados 9 (nove) imóveis, à época, localizados em apenas 3 (três) ruas. Entre os anos de 1901 e 1910, foram localizadas 67 (sessenta e sete) propriedades, distribuídas em 8 (oito) endereços. A década anterior apresenta apenas 3 (três) endereços, indicando o início do crescimento municipal. Os novos endereços são: Travessa 2 de Agosto, Rua Dr. Justo Chermont, Rua Tenente Coronel Chagas, Travessa Sanches de Oliveira, Praça Tenente Coronel Albertino Barauna e Travessa Mariano Candido de Almeida. A primeira informação “não consta” se refere a propriedades urbanas que não apresentam em seu registro informações exatas sobre sua localização. Entre 1911 a 1920, existe uma queda do número de propriedades registradas, em relação à década anterior, totalizando 39 (trinta e nove). Em contrapartida, foram localizados 15 (quinze) endereços, sendo 5 (cinco) novos: Rua Barão do Rio Branco, Travessa Albertino Barauna, Praça Barbosa, Rua 15 de Novembro e Praça João Coelho.

Figura 2 - Parcelamento do Solo Urbano



Fonte: Elaborado pelo Laboratório de Estudo das Cidades (2019), a partir de dados do Cartório de Registro de Afuá

Na década de 1920, até o oitavo ano da década seguinte (1930), não havia dados para realizar o levantamento dos endereçamentos e as respectivas propriedades por endereçamentos devido às péssimas condições de conservação dos livros de registro.

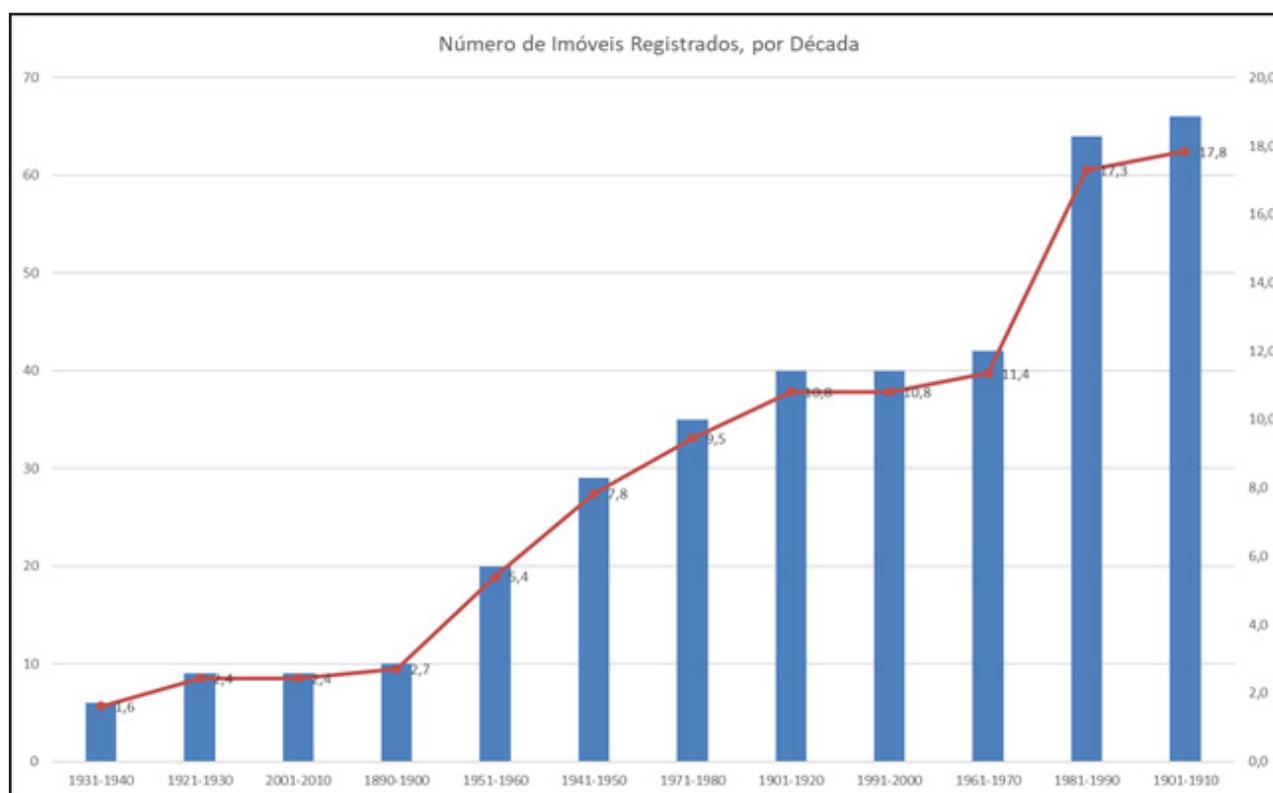
A década de 1940 apresenta 15 (quinze) endereçamentos, contendo 29 (vinte e nove) propriedades, sendo 7 (sete) novos: Avenida Micaela Ferreira, Rua Francisco Chagas, Travessa Quintino Baraúna, Praça Prefeito Júlio Lobato, Travessa Benjamin Constant, Travessa 27 de Dezembro, Rua Micaela Ferreira, Rua 27 de Dezembro, Rua Marechal Floriano Peixoto. Nesse momento, observa-se o surgimento de uma rua, com o nome de Micaela, considerada a fundadora da cidade, tempos depois da criação da rua Mariano Cândido (entre 1900 e 1910), citado como aquele que intermediou junto à Micaela, a doação das terras para a criação da igreja.

Entre 1951-1960, foram localizadas 17 (dezesete) propriedades, em 7 (sete) endereçamentos, sendo 3 (três) novos: Travessa Quintino Bocaiuna, Travessa 27 de Dezembro e Rua Micaela Ferreira. Entre 1961 e 1970, foram localizadas 38 (trinta e oito) propriedades em 11 (onze) endereçamentos, sendo apenas a Praça Presidente Vargas como novo endereço. Entre 1971 e 1980, foram localizadas 34 (trinta e quatro) propriedades em 9 (nove) endereçamentos, sendo um novo, a Avenida Generalíssimo Teodoro.

Entre os anos de 1981 e 1990, foram localizadas 87 (oitenta e sete) propriedades em 23 (vinte e três) endereçamentos, sendo 12 novos: Travessa Theodoro Ney, Rua Frei Faustino Lagarda, Travessa Resende, Avenida Firmino Coelho, Rua Coelho, Rua 7 de Setembro, Rua Mariano Candido de Almeida, Rua João Paulo 2, Avenida Floriano Peixoto, Rua 1 de Novembro, Travessa 10 de Novembro e Travessa Augusto dos Santos.

Entre 1991 e 2000, foram localizadas 35 (trinta e cinco) propriedades em 17 (dezesete) endereçamentos, todos existentes anteriormente. Entre os anos 2001 e 2010, foram localizadas apenas 9 (nove) propriedades, mas todas sem endereçamento. A evolução dos endereçamentos, e, conseqüentemente, a estruturação do espaço urbano afuaense, pode ser observada no Gráfico 1. Neste mesmo gráfico, percebe-se que as décadas de 1941-1950 e 1981-1990 apresentam um maior número de endereçamentos novos. A partir de 1955, foram localizadas 84 (oitenta e quatro) petições para novas construções.

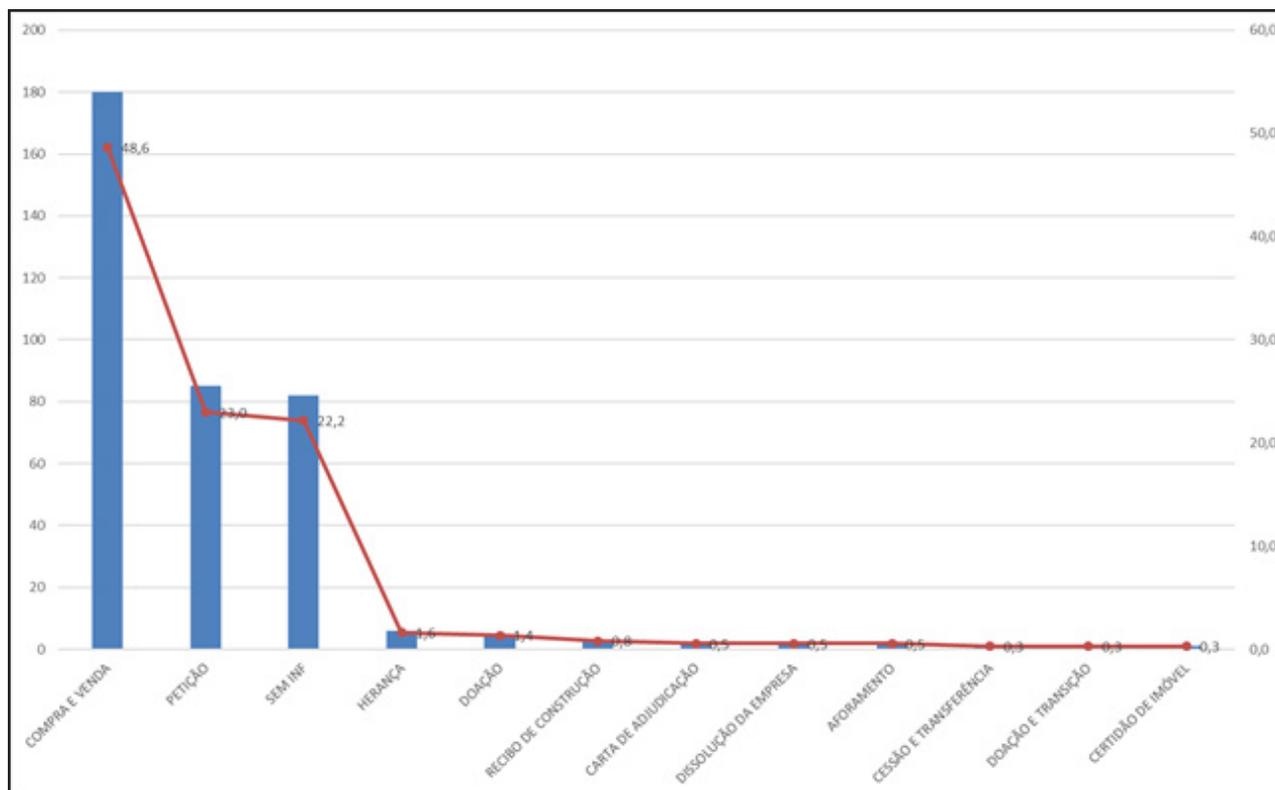
Gráfico 1 - Evolução dos Imóveis urbanos (porcentagem de imóveis, por ano, em relação ao total de imóveis registrados)



Fonte: Elaborado pelos autores, a partir dos dados do cartório (2018).

Apesar da fundação de Afuá ter ocorrido por meio de posse, a forma de aquisição predominante no município é o contrato de compra e venda, com 48,7% do total dos registros (Gráfico 2). Em segundo lugar, surge a petição (23%) e em terceiro, os registros que não apresentaram informação sobre a forma de aquisição (22,2%). Apenas como objeto de comparação, a forma predominante de aquisição em Ponta de Pedras (outro pequeno município paraense), como apontado por Mendes e Costa (2014), foi o contrato de compra e venda (60,23%) e o aforamento (29,97% do total). O aforamento é a transferência “do domínio útil e perpétuo de um imóvel por seu proprietário, sob o pagamento de um foro anual”, que se realizava ainda no período do Império e constava no Código Civil, de 1916 (Mendes, Costa, 2014).

Gráfico 2 - Formas de Aquisição de Imóveis em Afuá (porcentagem de cada categoria, em relação ao total de imóveis registrados)



Fonte: Elaborado pelos autores, a partir dos dados do cartório (2018).

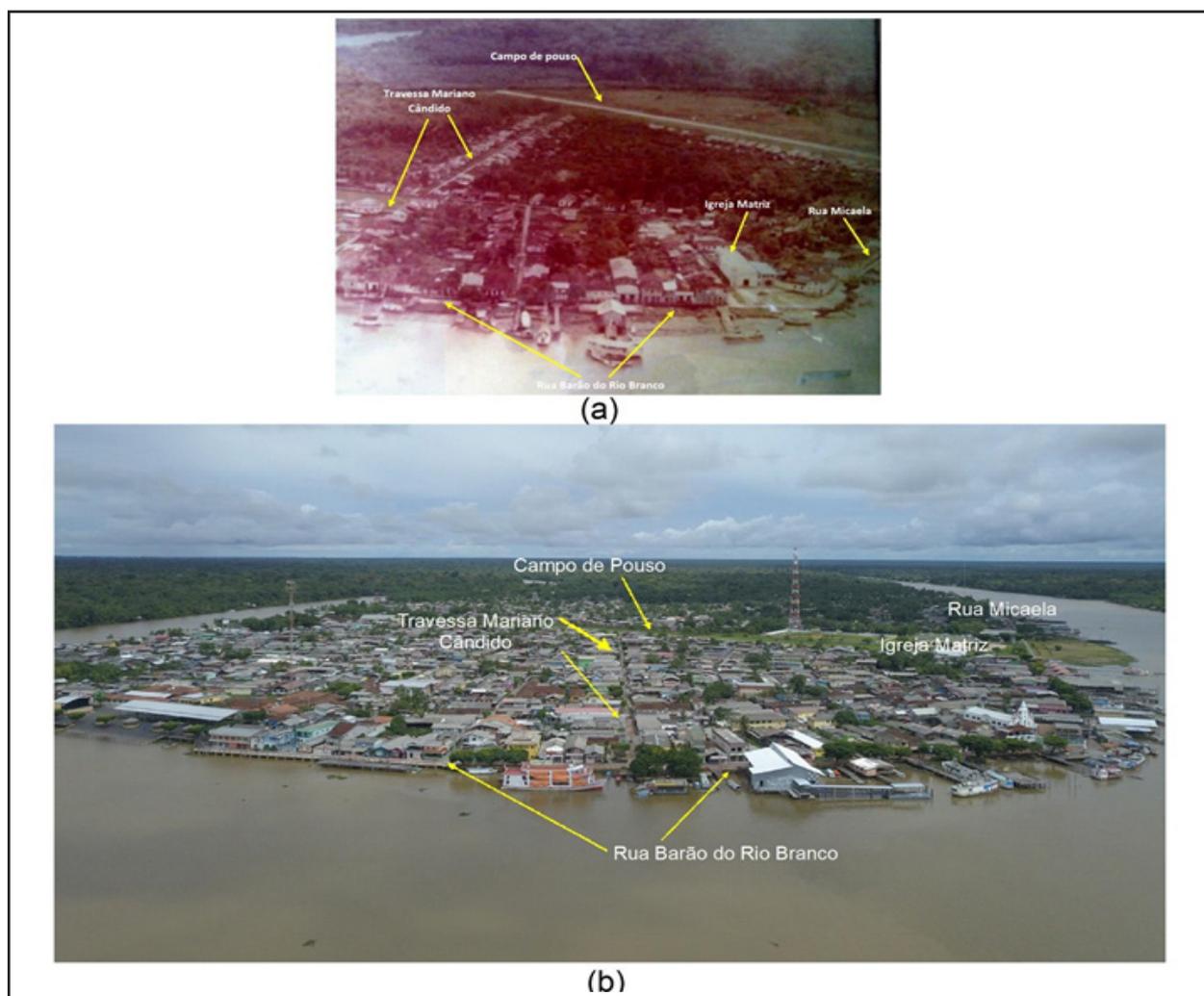
Entre a década de 1901 e 1910, um maior número de imóveis foi registrado pelo instrumento de compra e venda (94% dos imóveis). De 1981 a 1990, 64% dos imóveis foram adquiridos por petição e 20% por compra e venda. Na década de 1961 a 1970, 47% dos imóveis foram adquiridos por compra e venda. Em uma cidade criada a partir de uma posse, ressalta-se que a compra-e-venda de imóveis predominou até 1920, e representou 62% de todas as transações de compra-e-venda, até o ano de 2001. As petições, como mencionado, surgem na década de 1950, sendo que 48% dos registros por meio de petição ocorreram na década de 1980.

De acordo com esses dados, 46% dos imóveis registrados encontram-se nas ruas mais antigas da cidade, próximas às margens do Rio Afuá e à Matriz Nossa Senhora da Conceição. Assim, observa-se que o processo de fragmentação da cidade de Afuá seguiu a orientação da área central para áreas mais distantes e de ocupação recente, compreendendo que essa área distante se encontra há apenas 2 km de distância do

Centro. Dessa maneira, pode-se perceber a relação entre a aquisição dos imóveis por processo de compra e venda como resultado desse processo histórico.

Na figura 3, observa-se dois momentos da cidade de Afuá, na década de 1980 (Figura 3a) e na década de 2010 (Figura 3b). Observa-se o aumento na densidade de construções em 30 (trinta) anos que ocorreu na área de ocupação mais antiga (área Central). Alguns elementos da paisagem foram pontuados para facilitar a compreensão. No entorno da Igreja Matriz, em meados da década de 1980, havia uma densidade maior de construções, como demonstra a figura 2. A partir desse ponto, as construções ocupam os espaços no interior das quadras.

Figura 3 – Fotografias aéreas oblíquas da cidade de Afuá em dois momentos: (a) década de 1980; (b) Década de 2010.



Fonte: Acervo do Laboratório de Estudo das Cidades.

Se compararmos os números de registros de imóveis, ao longo do período estudado, com as informações do Censo de 2010 (IBGE, 2019) e do cadastro urbano da Prefeitura Municipal de Afuá (PMA, 2017), podemos afirmar que ainda existe um número significativo de imóveis sem registro, portanto, em situação de irregularidade fundiária. Estes dados encontram-se na tabela 1.

Tabela 1 – Número de domicílios urbanos, segundo o IBGE (2019), e imóveis registrados

Fonte da Informação	Número de Imóveis/ Registros
Prefeitura Municipal (IPTU)	1046
Censo de 2010 - IBGE	1.979
Cartório de Afuá	371

Fonte: Cartório de Afuá, Censo de 2010 (IBGE, 2019) e PMA (2017).

A tabela 1 foi elaborada a partir de dados do Censo de 2020, do IBGE, do cadastro do IPTU, da prefeitura de Afuá, e utilizando-se os dados coletados no cartório de registro de imóveis do município.

O IBGE (2011) considera domicílio todas as unidades que foram devidamente registradas pelos recenseadores, ao longo do trabalho de coleta das informações. Para o IBGE, domicílio “[...] é o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação, a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizados como tal” (IBGE, 2011, p.10). Ou seja, outros imóveis, de natureza comercial ou que não possuam área construída não são considerados como domicílio. O processo de registro de um imóvel em cartório ocorre durante um processo de compra e venda desse imóvel e o registro seria a certidão de nascimento desse imóvel, onde se registra o nome dos proprietários, novos e antigos, tamanho do terreno e da área construída, entre outras informações. A Prefeitura Municipal de Afuá realizou, em 2003, o cadastro dos imóveis urbanos, para estruturar o setor de Cadastro Urbano.

De acordo com a tabela 1, observa-se que existiam, em 2010, de acordo com o IBGE (2019), 1.979 domicílios urbanos. No cartório estavam registrados 371 imóveis urbanos e 1.046 haviam sido cadastrados pela Prefeitura. Se considerarmos o universo do Censo como um valor próximo ao número real de imóveis urbanos, os dados apresentados

pelo cartório e pela Prefeitura correspondem, respectivamente, a 19% e 53% do total de domicílios levantados pelo IBGE (2019). Nesse sentido, observa-se que há informações diferentes sobre qual seria a dimensão da cidade legal, em três instâncias diferentes: o Poder Público, o poder civil extra-judiciário e o Governo Federal.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A terra é a personificação do que é o capital em suas diferentes épocas: antes destinadas aos “homens dignos” e de “posses”, no período colonial/imperial por meio de capitânicas e sesmarias, depois fora para quem pudesse comprar, a partir da segunda metade do século XIX, por meio da Lei de Terras. Tal Lei, além de marcar o início da terra como mercadoria no país, teve como efeito a segregação, pois só podia ter acesso à terra quem a pudesse comprar. Ainda no sistema escravista, quem poderia comprar essas terras eram as mesmas famílias que as obtiveram por meio das cartas de sesmarias.

Ao pensar nas pequenas cidades da Amazônia isso é uma realidade, tal como o papel da pequena cidade, a qual, mesmo com números populacionais diminutos, formou-se por meio da compra de imóveis, apresentando o aspecto segregador ao torná-la mercadoria.

Considerando estas informações, percebe-se que a cidade de Afuá encanta os seus visitantes pela forma como se organizou, contudo, apresenta aspectos históricos de aquisição das propriedades urbanas de forma excludente, como se deu na história do país. Seu povoamento começa no final da primeira metade do século XIX, iniciado após Micaela Arcangela Ferreira se estabelecer na cidade por volta de 1845. Essa mulher, considerada a fundadora, teria doado suas terras para a construção da Igreja, atualmente a matriz da cidade. Após a elevação da vila à categoria de cidade, observamos por meio dos registros de imóveis, as primeiras transações comerciais. Ao contrário do que se poderia supor, considerando que sua fundação ocorreu via posse, o que predomina nesta cidade são os contratos de compra e venda. O parcelamento de seu

solo urbano se dá por meio do adensamento de propriedades em endereços existentes e por novos endereços, que surgiram ao longo dos anos.

Ao compreender o seu passado, como identificado nos dados cartoriais e paroquiais, percebe-se o que ocorre em muitas cidades brasileiras, como as da Região Norte (exemplificada neste artigo) que surgiram no período colonial ou do Império, das mais variadas formas, seja para definir a posse do território, no período de lutas ultramarina contra os espanhóis, seja por povoar uma região considerada desocupada, sem deixar de espelhar o valor da terra na sociedade, com papel segregador.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem a Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), processo no. XXXXXXX, ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), processo no. XXXXXX e a Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pelo apoio à essa pesquisa, sem o qual sua realização seria inviável.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. Sobre a memória das cidades. **Geografia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto**, v. 14, p. 77-97, 1998.

ANGOTTI, Tom; IRAZÁBAL, Clara. Planning Latin American Cities: Dependencies and “Best Practices”. **Latin American Perspectives**, v. 44, n. 2, p. 4-17, 2017.

BECKER, Bertha. **A urbe amazônica: a floresta e a cidade**. Rio de Janeiro: Garamond. 2013. 88 p.

BECKER, Bertha. Fronteira e Urbanização Repensadas, **Revista Brasileira de Geografia**, 47 (3/4), pp. 357-371, 1985.

BRITO, Brenda; CARDOSO JR, Dário. **Regularização Fundiária no Pará: Afinal, qual o problema**. Belém: Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia/IMAZON, 2015.

CARDOSO, Ana Claudia D.; LIMA, José Júlio F. Tipologias e padrões de ocupação urbana na Amazônia Oriental: para que e para quem? In: Cardoso, Ana Cláudia D. (org.). **O rural e o Urbano na Amazônia: Diferentes Olhares em Perspectivas**. Belém: EDUFPA, p. 55-93, 2006.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1994.

CASTRO, Edna. Urbanização, pluralidade e singularidades das cidades amazônicas. In: CASTRO, Edna (org.). **Cidades na floresta**. SP: AnnaBlume. 2008, p. 11-40.

CORRÊA NETO, Jacy Soares; MEDEIROS, José Marcelo. Afuá- A Cidade-Palafita. Território e Espaço Público Entre Águas. In: ENANPUR - Encontro Nacional ANPUR: Espaço, planejamento e insurgências, 16., 2015, Belo Horizonte. **Anais**, 2015.

COSTA, Emília Viotti da. **Da Monarquia à República: Momentos Decisivos**. São Paulo: Fundação Editora da Unesp, 1999.

COSTA, Paulo José da. **Parcelamento do Solo Urbano e seu Registro Imobiliário**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil. Florianópolis, SC, 2012. 104 p.

COSTA, Sandra Maria Fonseca da; ROSA, Nilton Carlos. O Processo de Urbanização na Amazônia e Suas Peculiaridades: Uma Análise do Delta do Rio Amazonas. **Revista Políticas Públicas & Cidades**-2359-1552, v. 5, n. 2, p. 81-105, 2017.

COSTA, Sandra Maria F.; MENDES, Jéssica Andretta; LIMA, Viviana Mendes; ZANETTI, Valéria A. Cidades pequenas do estuário do rio Amazonas: terra de quem? **Acta Geográfica (UFRR)**, v. 9, p. 19-35, 2015.

COSTA, Sandra Maria Fonseca da; BRONDÍZIO, Eduardo S. Inter-Urban Dependency among Amazonian Cities: Urban Growth, Infrastructure Deficiencies, and Socio-Demographic Networks. **Redes**, v. 14, n. 3, p. 211-234, 28 dez. 2009.

DIAS, Mário Benjamin; SILVA, Maria de Jesus Benjamin da. Afuá: Veneza Marajoara, PARÁ-BRASIL. **Revista Geográfica de América Central**, v. 2, n. 47E, 2011. Recuperado a partir de <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2221>

GOMES, Rita de Cássia da Conceição. Buscando compreender as pequenas cidades. In: Oliveira, José Aldemir (org.). **Cidades Brasileiras: Territorialidades, sustentabilidade e demanda social**. Manaus: UFAM, 2009.

GOUVÊA, Denise Campos; ÁVILA, Paulo Coelho; RIBEIRO, Sandra Bernardes. 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/.../221/205>>. Acesso em: 27 jul. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades**: Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pa/afua/panorama>>. Acesso: 24 jan. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Base de informações do Censo Demográfico 2010**: resultados da Sinopse por setor censitário. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

JONES, Alberto da Silva. **O Mito da Legalidade do Latifúndio- Legalidade e Grilagem no Processo de Ocupação das Terras Brasileiras (Do Instituto de Semarias ao Estatuto da Terra)**. 2003. Tese (Doutorado em Economia). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. 2ª ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. 2000.

LOMBA, Roni Mayer; NOBRE JÚNIOR Benedito Baliero. A Relação Rural- Urbano a Partir das Cidades Ribeirinhas- O Papel do Comércio Popular (feiras) na Cidade de Afuá (PA). **Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia**, n. 18, 2013.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira... também nas cidades. **Cultura Vozes**, v. 93, n. 6, 1999.

MARICATO, Ermínia. O nó da terra. **Ecodebates**, 2008. Disponível em: <<http://www.ecodebate.com.br/2008/07/14/ono-da-terra-artigo-de-erminia-maricato>>. Acesso em: ago. 2018.

MARTINS, José de Souza. **O Poder do Atraso: Ensaio De Sociologia da Historia Lenta**. São Paulo: Hucitec, 1994.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra**. São Paulo: Hucitec, 1986.

MENDES, Jéssica Andretta; COSTA, Sandra Maria Fonseca da. Parcelamento Fundiário da Cidade de Ponta de Pedras, PA- Uma Abordagem Metodológica. **SER Social (Online)**, 16 (35), p. 439-453, 2014.

MESQUITA, Adailson Pinheiro. Parcelamento do solo urbano e suas diversas formas; Curitiba: IESDE Brasil, 2008, 200.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. **A relação urbano-rural no Brasil contemporâneo**. In: II. SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul, 28 de set. a 02 de out. de 2002, Anais.

MUNIZ, João Palma. **Índice geral dos registros de terras**. Belém: Imprensa oficial do Pará. 1907.

NUNES, Brasilmar Ferreira. A interface entre o urbano e o rural na Amazônia brasileira. In: CASTRO, Edna (Org.). **Cidades na Floresta**. São Paulo: Annablume, 2008.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de; FARIA, Camila Salles de. O Processo de Constituição da Propriedade Privada da Terra no Brasil. In: Encontro de Geógrafos da América Latina, 12., Montevideu, Uruguai, **Anais**. 2009. Disponível em: <http://egal2009.easyplanners.info/area06/>. Acesso em: jun. 2019.

OLIVEIRA, José Aldemir. A Cultura, as Cidades e os Rios na Amazônia. **Ciência e Cultura**, v. 58, n. 3, p. 27-29, 2006.

OSÓRIO SILVA, Ligia. **Terras Devolutas e Latifúndio: Efeitos da Lei de Terras de 1850**. Campinas: Editora da Unicamp, 1996.

SILVA, Ligia Osório. **Terras Devolutas e Latifúndio: efeitos da Lei de Terras de 1850**. Campinas: Editora da Unicamp, 1996.

SMITH, Roberto. **Propriedade da Terra e Transição: Estudo da Formação da Propriedade da Terra e Transição para o Capitalismo no Brasil**. São Paulo: Brasiliense, 2008.

SOARES, Eliane Cristina Lopes. **Família, compadrio e relações de poder no Marajó (séculos XVIII e XIX)**. 2010. 204 f. Tese (Doutorado em História) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2010.

TRINDADE JR, Saint-Clair Cordeiro. Das “cidades na floresta” às “cidades da floresta”: espaço, ambiente e urbanodiversidade na Amazônia brasileira. **Papers do NAEA**, Belém, n. 321, p. 1-22, 2013.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel de. O processo histórico da produção da estrutura fundiária urbana no litoral norte de João Pessoa e sua importância para a compreensão da segregação socioespacial. In: COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, 11., **Anais**, Buenos Aires, 2010. Disponível em: <<http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo/geocritica2010/243.htm>>. Acesso em 15 dez. 2021.

VIDAL, Marly Camargo; MALCHER, Maria Ataíde (orgs). **Sesmarias**. Belém: ITERPA, 2009. 120 p.

Contribuição de autoria

1 – Nilton Carlos Rosa

Doutorando em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade do Vale do Paraíba. Mestre em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade do Vale do Paraíba (2019).

<https://orcid.org/0000-0003-4354-9311> • niltoncarlos.rosa4@gmail.com

Contribuição: Autor

2 – Sandra Maria Fonseca da Costa

Doutoranda em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade do Vale do Paraíba.

<https://orcid.org/0000-0003-0540-228X> • sandra@univap.br

Contribuição: Autora

3 – Gustavo Rodrigo Milaré Montoia

Doutor em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade do Vale do Paraíba (2018)

<https://orcid.org/0000-0002-8654-9875> • milaremontoia@hotmail.com

Contribuição: Autor

Como citar este artigo

ROSA, N. C.; COSTA, S. M. F. da; MONTÓIA, G. R. M. Crescimento Urbano e Parcelamento do Solo de Uma Pequena Cidade da Amazônia: O Caso de Afuá, Pa. **Geografia Ensino & Pesquisa**, Santa Maria, v.28, 84215, p1-22, 2024. DOI 10.5902/2236499484215. Disponível em: <https://doi.org/10.5902/2236499484215>. Acesso em: dia mês abreviado. ano.