

XII ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM  
PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

21 a 25 de maio de 2007

Belém - Pará - Brasil

---

POLÍTICAS PÚBLICAS E PODER LOCAL EM RORAIMA \ ESTUDO DE CASO: CONJUNTO  
CIDADÃO

Antonio Tolrino de Rezende Veras (UFRR)

Rosilene Nogueira de Araujo (UFRR)

Stélio Soares Tavares Junior (UFRR)

João Theófilo Rocha Pereira (UFRR)

**POLITICAS PUBLICAS E PODER LOCAL EM RORAIMA**

**ESTUDO DE CASO: CONJUNTO CIDADÃO**

## Resumo

O governador do estado de Roraima, Flamarion Portela fez uma promessa de campanha eleitoral no ano de 2002, de que iria construir 1.000 (mil), casas em um único dia, com o objetivo de “amenizar” o déficit habitacional existente na capital do estado. Tal promessa não passou de um discurso político no intuito de garantir sua reeleição que foi garantida, mas, que durou apenas dois anos, pois, o mesmo teve o seu mandato cassado no ano de 2004, em função de crimes eleitorais. Em cima dessa questão, o foco desta pesquisa será mostrar o processo de criação, implantação e ocupação do então denominado Conjunto Cidadão, localizado no setor oeste da cidade de Boa Vista no bairro Senador Hélio Campos. Há análise de várias fontes de informações, como: pesquisa bibliográfica, entrevistas e coletas de dados em diversos órgãos e *in loco* servirá para embasar teoricamente a análise e possibilitará a elaboração de mapas temáticos da realidade local. A pesquisa traz em sua práxis a relação entre o discurso e a prática do gestor público frente às questões urbanas.

## SUMÁRIO

Resumo.....	02
1. INTRODUÇÃO.....	05
2. SISTEMA HABITACIONAL DA CIDADE DE BOA VISTA - RORAIMA .....	09
3. INSERÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO CONJUNTO CIDADÃO.....	09
3.1 Localização e estrutura do projeto.....	11
Considerações Finais.....	18
Referências Bibliográficas.....	19

## **Lista de Figuras**

Figura 01- Setor Oeste e Leste da Cidade.....	06
Figura 02 - Mapa: Ocupação Urbana \ Boa Vista – RR.....	08
Figura 03 - Casa Popular \ Programa Subsídio Habitacional.....	11
Figura 04 - Foto Aérea da Topografia do Loteamento.....	12
Figura 05 - Foto Aérea: Acesso e Localização do Conjunto Cidadão.....	13
Figura 06 - Limites Confrontantes do Loteamento.....	14
Figura 07 - Croqui da Área do Loteamento.....	15
Figura 08 - Planta Baixa da Residência do Loteamento Conjunto Cidadão.....	16
Figura 09 - Casa Unifamiliar \ Conjunto Cidadão.....	17
Figura 10 - Mapa Cadastral: Escolaridade dos Moradores.....	18
Figura 11 - Mapa Cadastral: Renda dos Moradores.....	18

## **Lista de tabela(s)**

Tabela 01 - Conjuntos Implantados em Boa Vista \ 2004.....	10
--	----

## 1. INTRODUÇÃO

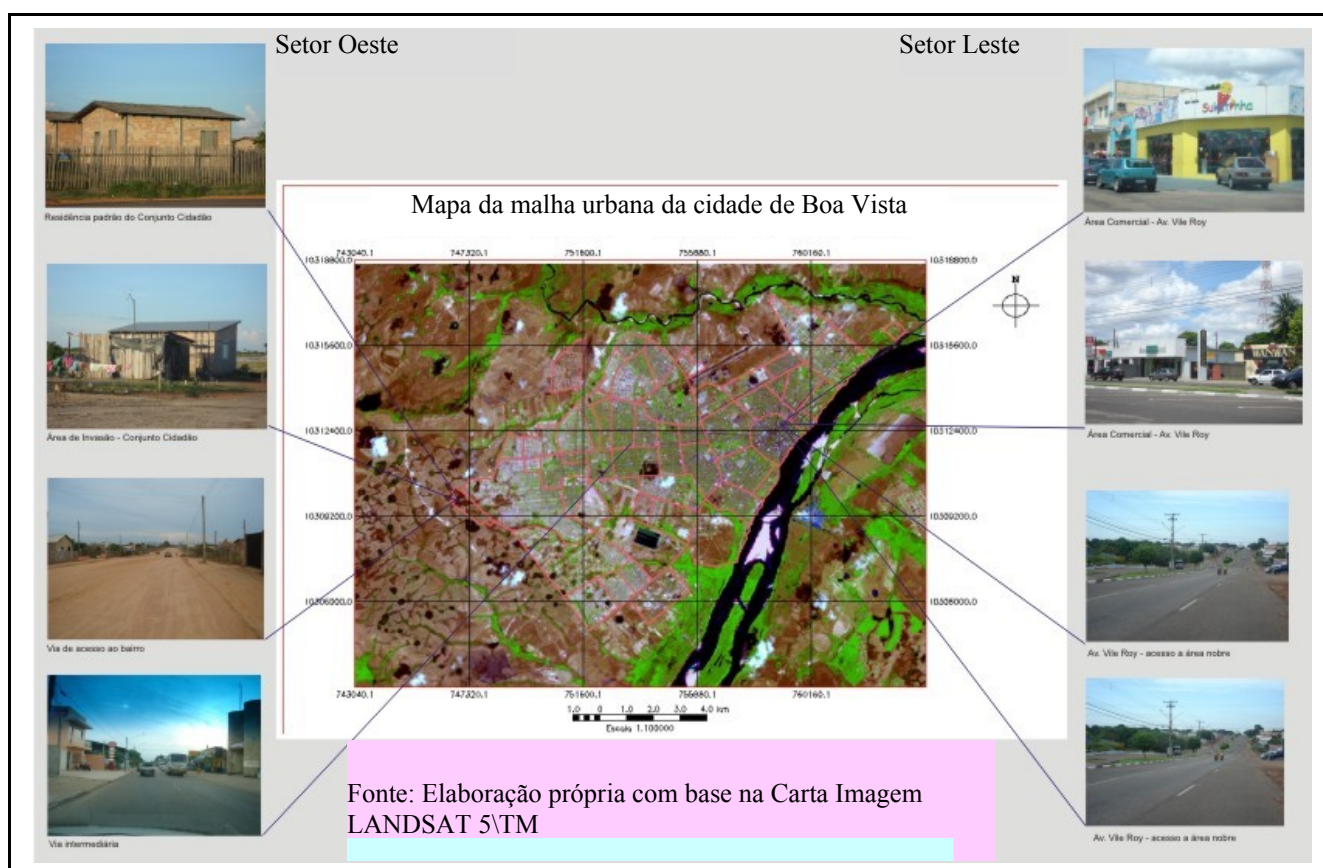
Boa Vista apresenta-se, nas palavras do professor Nilson Crocia (1995), como centro das funções administrativas para toda uma ampla *hirtelândia* que depende dela quase que exclusivamente. Para o autor, existe uma desproporcional concentração dos serviços – segurança, justiça, educação, saúde, burocracias setoriais (agricultura, etc.) – bem como a ausência de políticas de desenvolvimento urbano, em particular, as direcionadas para o plano habitacional.

Na década de 1990, é elaborado o primeiro Plano Diretor da cidade enquanto capital do estado. O plano tinha como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano, zoneamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, parcelamento do solo entre outros. No entanto, vale salientar, que na elaboração do referido plano não houve uma consulta prévia à população, tão pouco uma leitura da cidade que pudesse diagnosticar as reais necessidades da população e os arranjos produtivos locais que favorecessem o desenvolvimento e crescimento ordenado do território. Entre as leis criadas pelo referido plano destaca-se o seu Capítulo II, que trata da divisão em zonas, setores e bairros da cidade.

Em 2006, e em cumprimento à Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta a política urbana nacional, expressa nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Prefeitura Municipal de Boa Vista dá início à reformulação do Plano Diretor da Cidade, que tem como principal objetivo garantir o direito de todos à cidade, ou seja, às riquezas naturais, aos serviços, à infra-estrutura e à qualidade de vida. Esta lei estabelece uma nova forma de apropriação do espaço urbano, baseada na função social da propriedade. Por esta, as propriedades precisam abrigar atividades ou construções que representem benefícios para toda a cidade.

Por outro lado, essa via de entendimento do padrão recente da organização espacial da cidade de Boa Vista facilita a abordagem dos embates entre forças sociais associadas à estruturação espacial pretérita, contemporânea e à organização pré-existente do espaço urbano local, isto é, os atores envolvidos nesta dinâmica incorporam em suas formas de uso do solo urbano, modernas técnicas de organização de consumo da cidade, criando áreas nobres em algumas zonas – como exemplo, a zona leste da cidade, que apresenta uma performance em seu traçado urbano com a presença de uma rede de sistemas de engenharia - vias, redes de água, esgoto, pavimentação, energia, etc -, bem como, de possibilidades de transporte de produtos de um ponto a outro, de deslocamento de pessoas e de comunicação – (Figura 01). Diferentemente do setor oeste da cidade, que concentra o maior número da população e, que em sua maioria, carecem desses mesmos sistemas de engenharia. Tal (des)ordenamento é fruto de políticas advindas de tempos desiguais, de traços nacionais definidores da estrutura, dos conflitos de classe ao longo de sua história e pela dominação política, econômica (segregação) e ideológica.

Figura 01: Setor Oeste e Leste da cidade



A complexidade das mudanças <sup>06</sup> ocorridas no espaço intra-urbano da cidade de Boa Vista traz à tona a dificuldade que se tem de trabalhar a questão intra-urbana na atualidade, em particular, em relação às cidades amazônicas que “nasceram” de interesses diversos. Onde as principais áreas industriais são elementos cujas localizações são determinadas por forças externas aos espaços, e a segregação das camadas de alta renda surge como o elemento interno mais poderoso no jogo de forças que determina a estruturação do espaço intra-urbano de nossas cidades (VILLAÇA, 1998).

O presente estudo tem como objetivo central mostrar o processo de implantação do loteamento Conjunto Cidadão, realizado pelo Governo do Estado de Roraima no ano de 2002. Bem como, identificar os principais agentes políticos, econômicos e sociais responsáveis pela sua organização espacial.

Adotou-se uma metodologia que propõe reflexões sobre a produção do espaço urbano das cidades da Amazônia, delineadas por ações e interesses diversos e peculiares as políticas de desenvolvimento urbano. Através da pesquisa documental – relatórios, planos urbanos, entrevista, mapas, fotografias, arquivos, jornais, entre outros - foi possível identificar e elaborar mapas temáticos da realidade local do conjunto.

A presente monografia será dividida em três capítulos: No primeiro, faz-se uma introdução sobre o processo de produção do espaço urbano da cidade de Boa Vista. No segundo, uma análise do sistema habitacional da cidade e no terceiro, o estudo de caso: Conjunto Cidadão.

Acreditamos que os resultados a serem colhidos na pesquisa venham a ser utilizados como referencial teórico em estudos relacionados à produção do espaço urbano das cidades no Estado de Roraima, uma vez que, são poucos os trabalhos científicos relacionados com a temática.



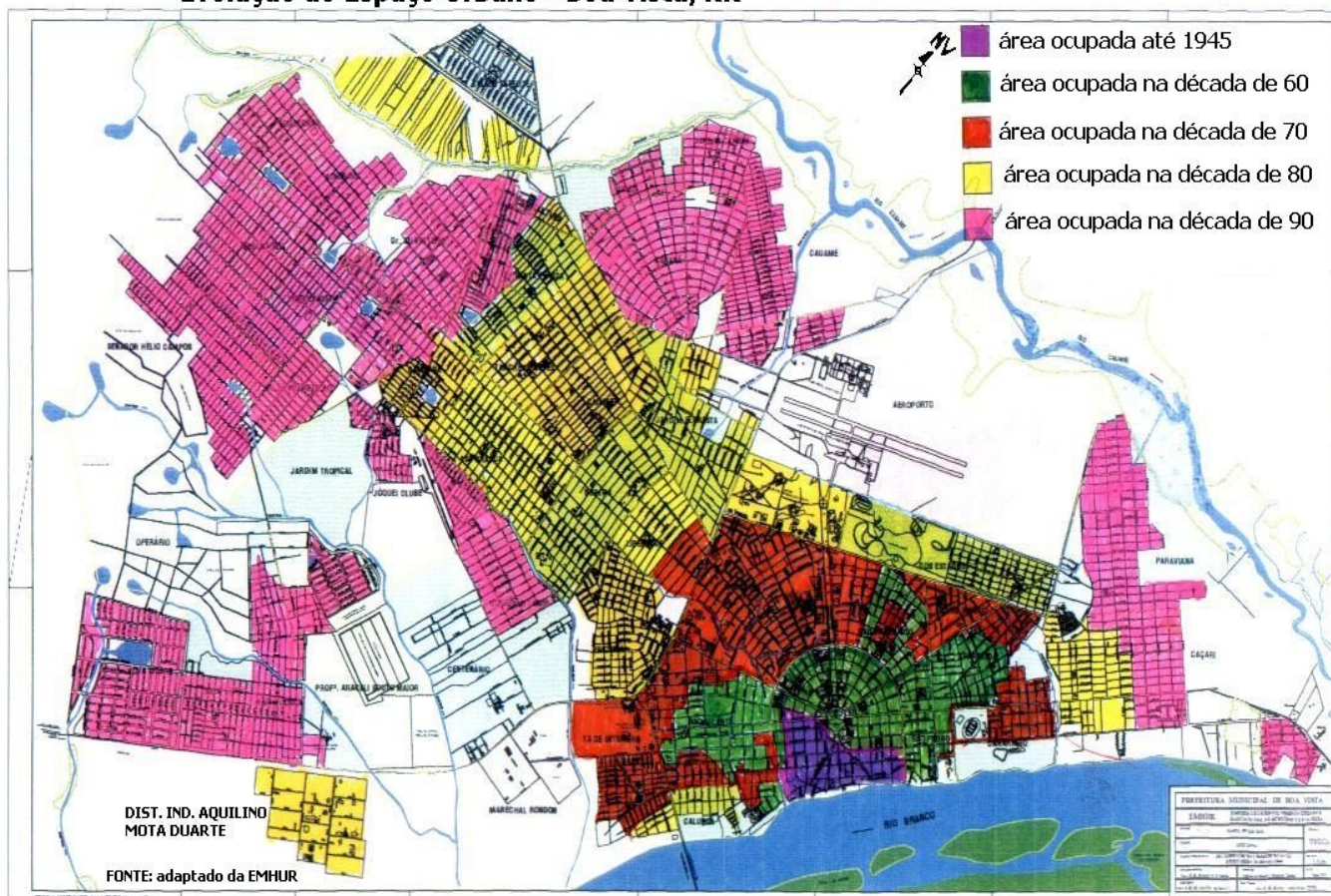
## **2. SISTEMA HABITACIONAL DA CIDADE DE BOA VISTA - RORAIMA**

Segundo os dados do Censo Demográfico de 1920, o município de Boa Vista tinha uma população absoluta de 7.424 habitantes. Em 1940, anos antes da criação do território, este número se elevou para 10.541. Expressivos incrementos populacionais continuaram durante as décadas seguintes com a população do Território chegando a 18.116 em 1950 e 28.871 em 1960 (IBGE, 1990).

Nas décadas de 80\90 e no período atual esses números duplicam em decorrência de falsas promessas políticas, de ausência de aparato técnico nas colônias agrícolas que provocaram o êxodo rural para a cidade de Boa Vista. Como conseqüência, a cidade se expande para o setor oeste. Dando início a formação dos bairros periféricos até então inexistentes. (Figura 02).

Figura: 02 – Mapa: Ocupação Urbana – Boa Vista \ RR

## Evolução do Espaço Urbano - Boa Vista/RR



Fonte: Adaptado da Prefeitura Municipal de Boa Vista

A problemática habitacional na cidade<sup>08</sup>, Boa Vista é complexa e sua “solução” está ligada à renda familiar x custos de habitação, ou seja, a população em sua maioria não tem condições de financiar e/ou comprar sua casa própria.

Acredita-se que a solução para a questão está na elaboração de projetos e programas que tragam recursos para promoção da qualidade de vida dos seus moradores, isto é, geração de renda, emprego e moradia.

Todavia, o governo do estado através da Secretária de Estado do Trabalho e Bem Estar (SETRABES) e da Companhia de Desenvolvimento de Roraima (CODESAIMA), tem implementado sua política habitacional através da execução de programas como: Bem-Morar, Casas Prêmio, Casas Rurais, construção de conjunto urbano para atender a população mais carente (SEPLAN, 2004).

Informações coletadas na Companhia de Desenvolvimento de Roraima – CODESAIMA – 2004, dizem que os primeiros conjuntos implantados em Boa Vista,

datam da década de 70. A implantação desses conjuntos, segundo Araújo (2004) foi possível através da parceria Governo do Estado e Caixa Econômica Federal. (Tabela 01).

Tabela 01: Conjuntos Implantados em Boa Vista

Nº	Nome do Conjunto	Localização: Bairro/Setor	Unidade	Contrato	Repasso da Verba
01	Boa Vista I	São Vicente\Sul	96	18/03/76	30/09/76
02	Boa vista II	São Vicente\Sul	48	28/09/76	30/09/76
03	Mecejana	Mecejana\Oeste	216	11/09/78	01/07/80
04	Pricumã I	Pricumã\Oeste	300	11/06/80	04/04/83
05	Pricumã II	Pricumã\Oeste	148	24/03/82	30/05/83
06	Pricumã III	Pricumã\Oeste	84	29/08/86	30/06/88
07	Pricumã IV	Pricumã\Oeste	66	30/09/86	02/10/89
08	Caçari I	Caçari\Leste	144	12/05/80	30/12/82
09	Caçari II	Caçari\Leste	245	26/02/86	30/08/88
10	Monte Roraima	Caçari\Leste	132	26/08/87	02/10/89
11	Caimbé I	Caimbé\Oeste	360	26/08/87	02/10/89
12	Caimbé II	Caimbé\Oeste	500	16/12/88	29/07/90
13	Cambará	Cambará\Oeste	620	16/12/88	29/07/90
14	Alvorada I	Alvorada\Oeste	250	30/12/90	29/12/92
15	Alvorada II	Alvorada\Oeste	206	15/10/91	29/06/94
16	Equatorial	Equatorial\Oeste	250	16/04/91	29/01/93
17	Paraná	Dr. Silvio Botelho\Oeste	101	30/12/91	29/12/94

Fonte: CODESAIMA – Departamento de Habitação \ 2004

A Prefeitura Municipal de Boa Vista – PMBV, através do Programa Morar Legal desde 2001 já entregou 4.219 títulos definitivos de propriedade em 36 bairros da Capital. O Morar Legal foi criado em 2001 para legalizar a situação das famílias que ainda não tinham certificados de posse definitiva de propriedade. O Programa também busca o desenvolvimento ordenado dos bairros, com uma política urbana que garanta condições básicas de infra-estrutura.(PMBV, 2006)

Também, em parceria com a Caixa Econômica Federal desenvolve o Programa de Subsídio Habitacional (PSH), prevê a construção de casas populares em diversos bairros (Figura 03). Nesta etapa, a Prefeitura está construindo 124 residências para as famílias carentes da cidade, que deverão estar prontas até o final do ano de 2006.

10

Figura – 03: Casa Popular \Programa Subsídio Habitacional



Foto: Site

[www.boavista.rr.gov.br](http://www.boavista.rr.gov.br)

Cada casa, segundo a PMBV (2006) terá 32 metros quadrados, com um quarto, uma sala, cozinha, banheiro, caixa d'água interna e fossa de inspeção externa. As instalações elétricas e hidráulicas também são entregues prontas.

### **3. INSERÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO CONJUNTO CIDADÃO**

#### **3.1 Topografia do terreno**



Segundo o Plano de Controle Ambiental do Loteamento Conjunto Cidadão (2002) o conjunto foi construído numa área de 1.000.492 m<sup>2</sup>, no setor mais oeste da cidade de Boa Vista, e está inserido no Bairro Senador Hélio Campos. O solo predominante na área de influência do loteamento é o latossolo amarelo, que caracteriza como o solo típico da região de lavrado.

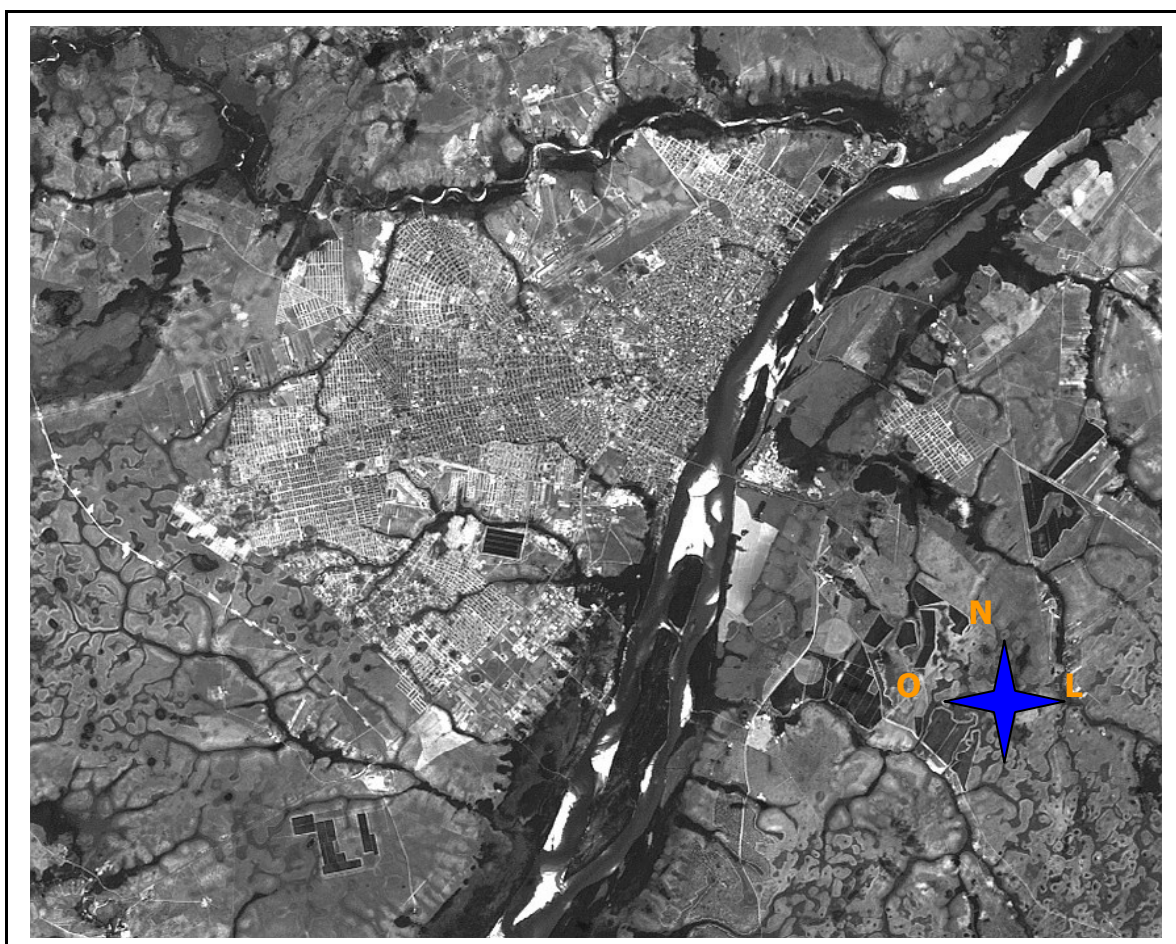
O relevo apresenta uma topografia plana com o ligeiro declínio em direção às depressões que ocorrem na área. A depressão encontrada na área tem a principal função natural de absorver as águas pluviais, não tendo nenhum contato com os igarapés.

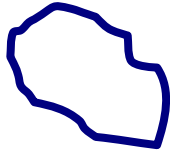
11

Com essa análise ficou descartada a caracterização como nascente de lagos marginais do curso de água, muito embora a área do empreendimento seja provida de lagoas e, - não de nascentes córregos dos igarapés.

No entanto, segundo Araújo (2004) o Plano Diretor de 1991, diz que:

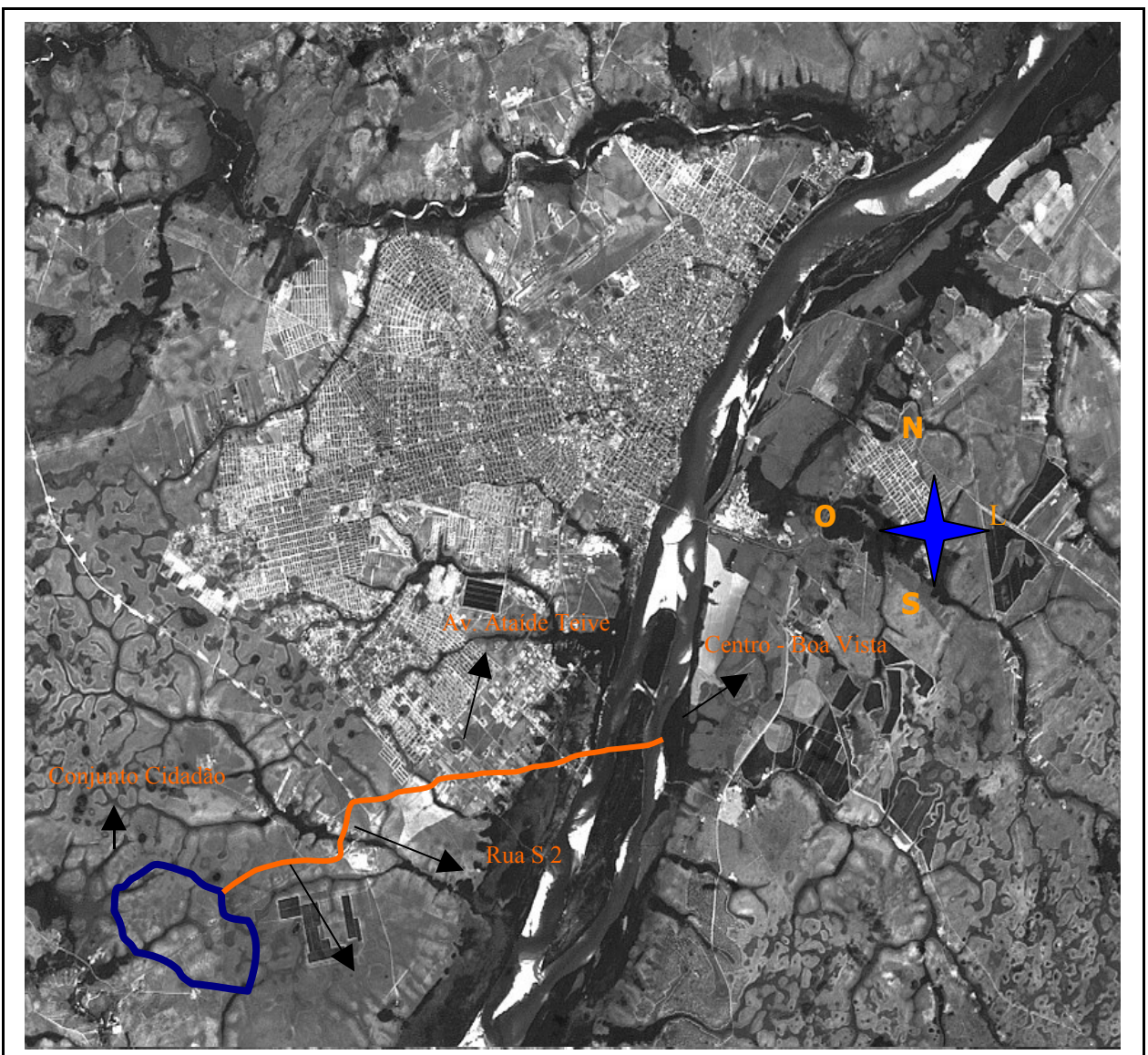
A área onde foi construído o loteamento pertence





### 3.2 Acesso e localização

O acesso ao empreendimento denominado Conjunto Cidadão realizado pelo Governador Flamarion Portela, com o objetivo de cumprir promessas de campanha



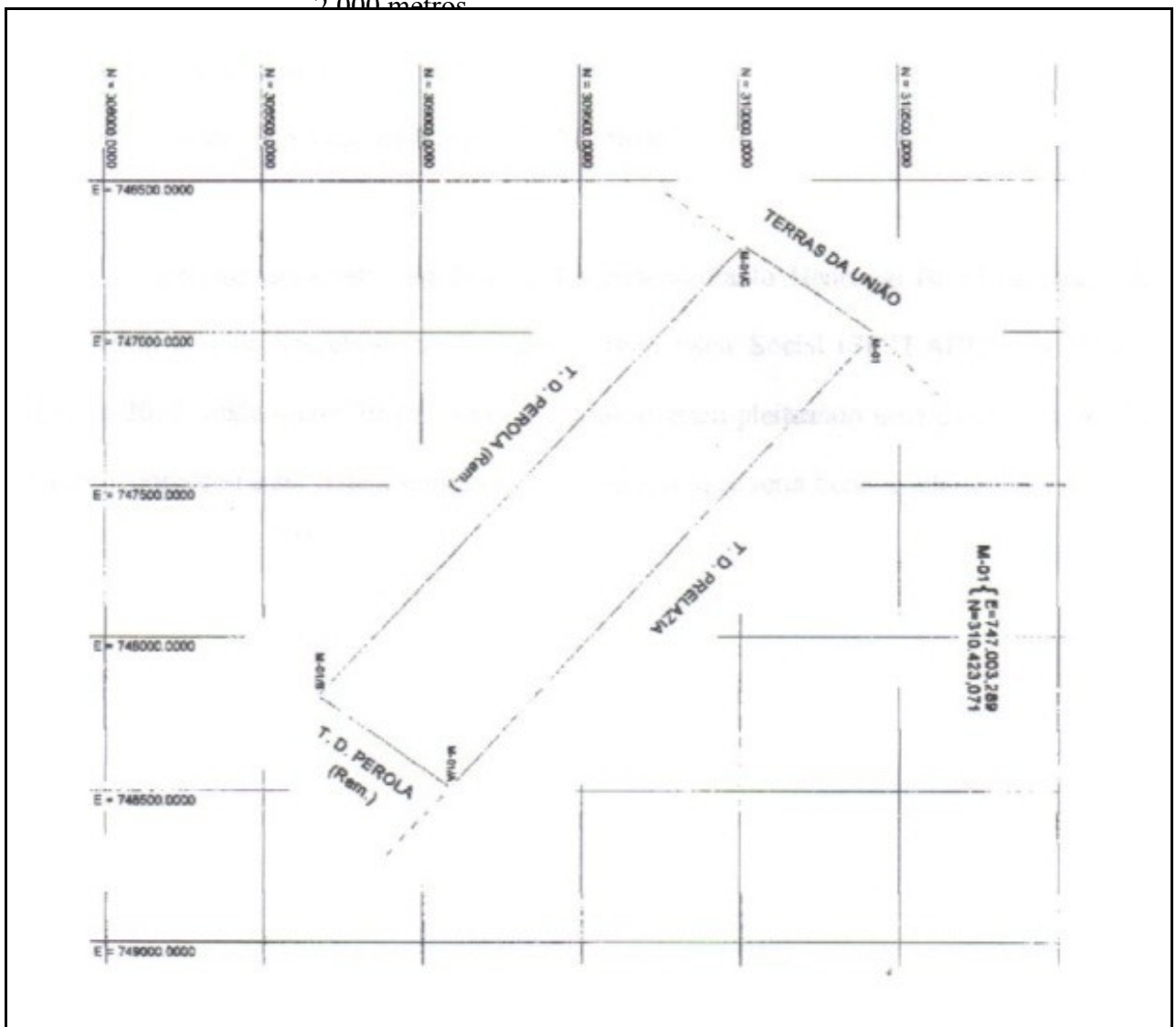
### 3.3 Estrutura do empreendimento

13

Os limites confrontantes da área estão definidos da seguinte forma (Figura 06):

**Frente:** Terra pertencente à União - 500 metros.

**Lado Direito:** Terra pertencente à Empresa Privada Pérola Agropecuária -  
2.000 metros



Fonte: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA: 2002

A estrutura do empreendimento <sup>14</sup> u definida da seguinte forma (Figura 07):

**Quadras residenciais: 33**

**Quadras Institucionais: 07**

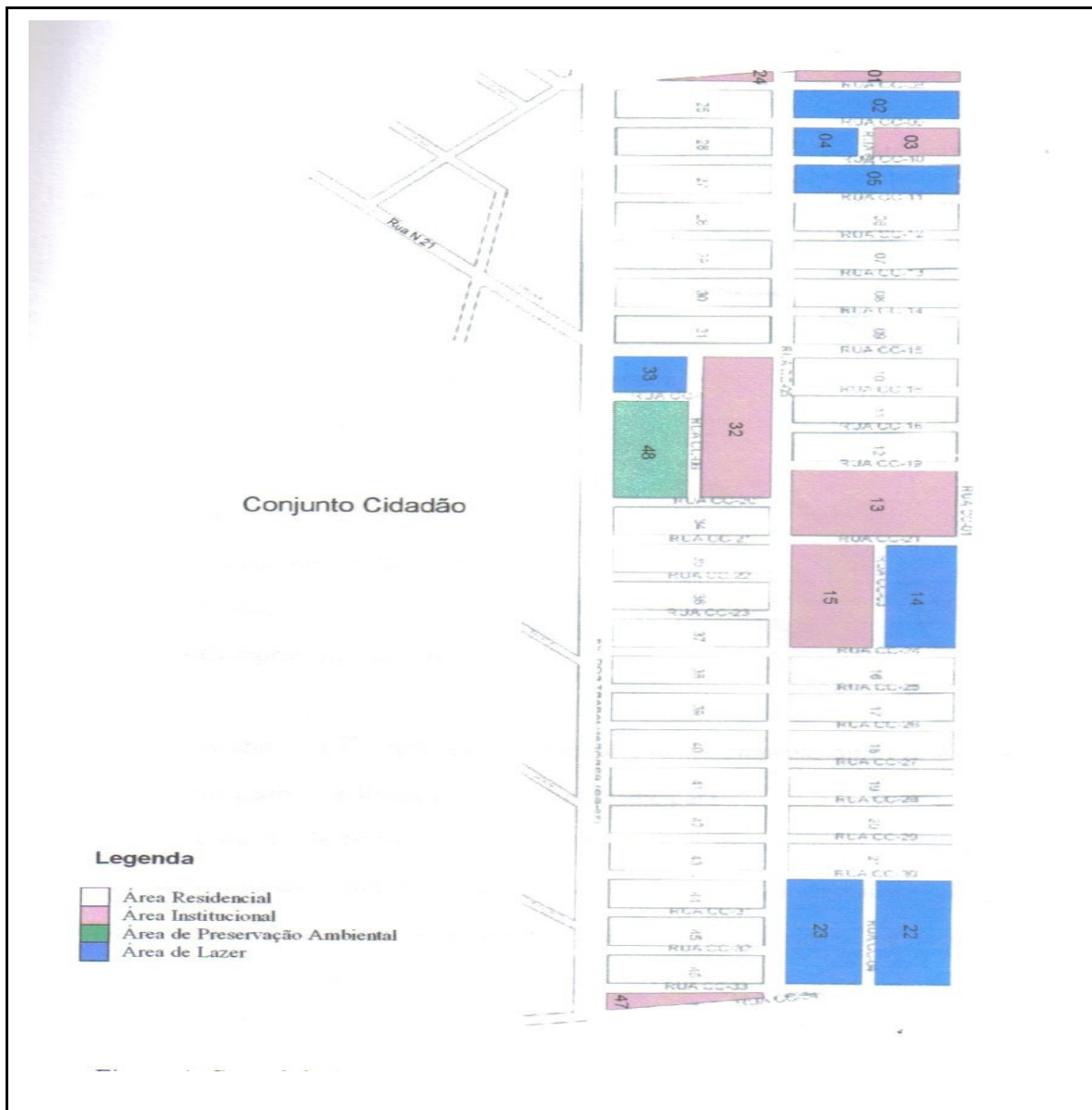
**Quadra de Área de Preservação Ambiental: 01**

**Quadra Área de Lazer: 07**

**Número de Vias: 51 ruas e 03 avenidas**



Figura 07: Croqui da Área do Loteamento



Fonte: AP Engenharia e Comércio LTDA - 2002

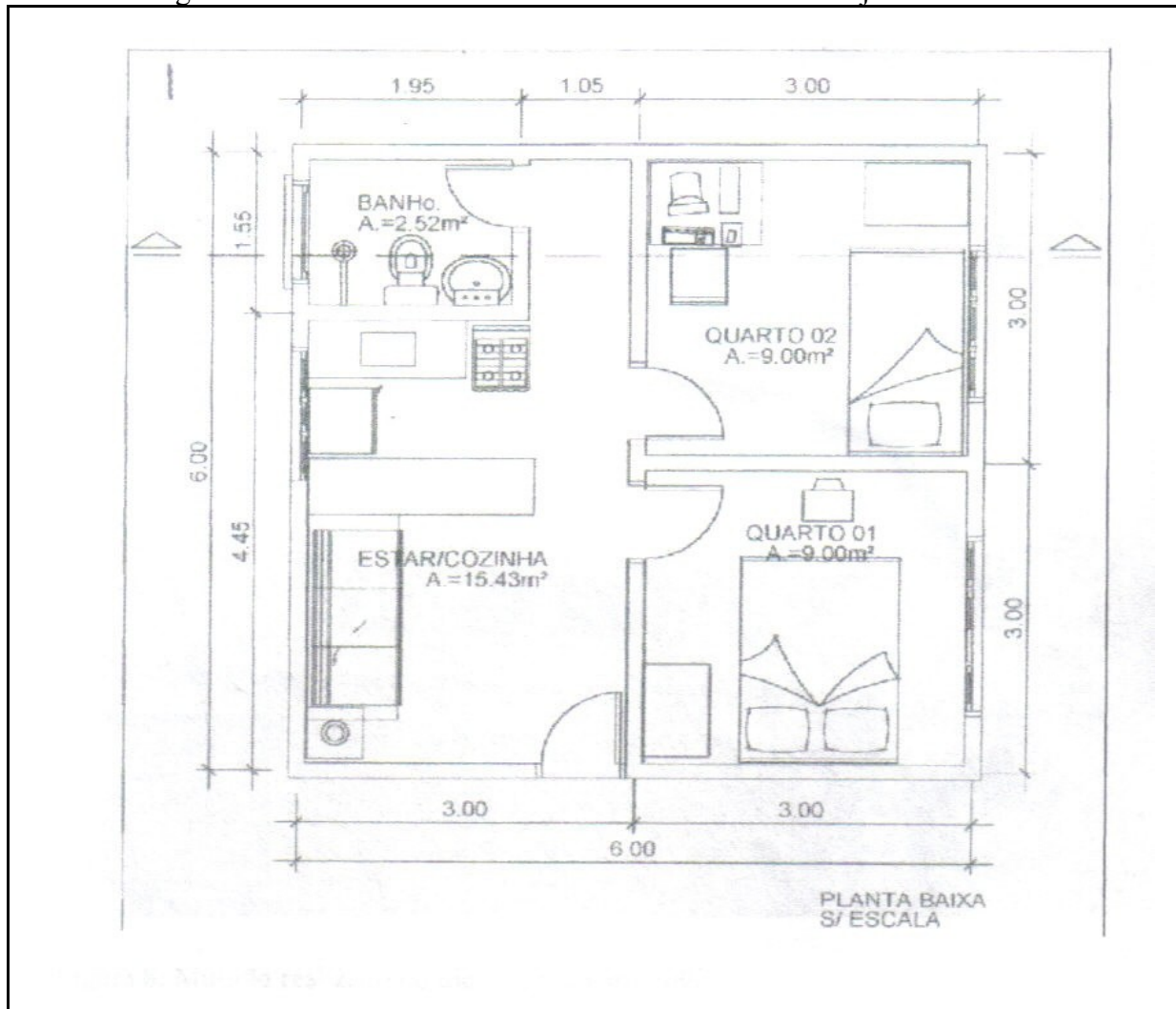
### 3.3.1 Projeto Arquitetônico

O projeto foi elaborado pelos os engenheiros Rodrigo Edson Castro Ávila CREA: 0184 - D e Clayton Henrique R. Fonseca CREA: 0419 – D.

Os padrões das casas unifamiliares ficaram definidos da seguinte forma: Área construída 36 m<sup>2</sup>, 09 pilares de metal sobre sapata de concreto armado, vigas pré-

moldadas, vedação em alvenaria, tijolo cerâmica, com 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, piso cimentado e telha de fibrocimento. As instalações elétricas e hidráulicas foram entregues prontas (Foto 08 e 09).

Figura 08: Planta baixa da Residência do Loteamento Conjunto Cidadão



Fonte: Secretaria de Obras do Estado - 2002

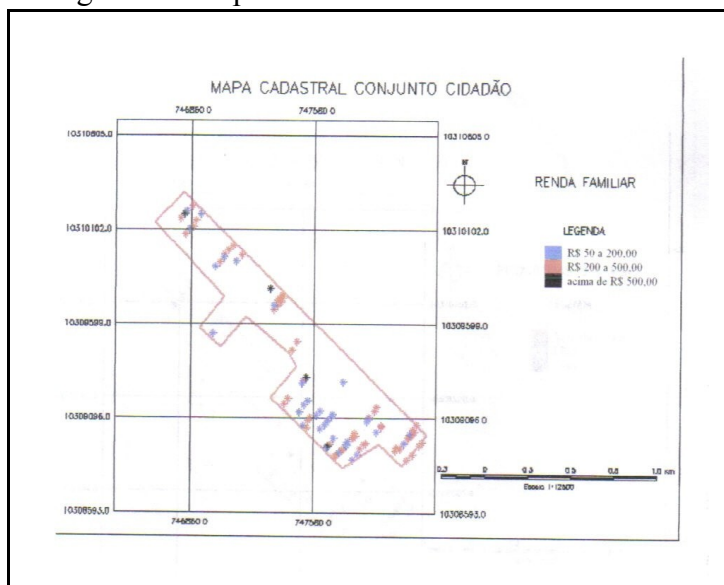




Fonte: Elaboração própria com base nas entrevistas realizadas

Em relação à renda, 60% ganham em torno de R\$ 200,00 a R\$ 500, 00, 30% ganham entre R\$ 50,00 a R\$ 200,00 e 10% acima de R\$ 500,00 (ARAÚJO, 2004). (Figura 11).

Figura 11: Mapa Cadastral \ Renda dos Moradores



Fonte: Elaboração própria com base nas entrevistas realizadas

**Considera**

O assentamento urbano implantado pelo governo estadual de Roraima conjunto Cidadão – está distante da realidade da população que faz uso desse espaço. Segundo Araújo (2004), as ações previstas no projeto inicial do Conjunto não foram multiespaciais em sua totalidade funcional, isto é, às próteses sócio-espaciais (in)

existente (água encanada, posto de saúde, escolas, creches, lazer, transporte, segurança entre outros) não condiz com as expectativas de vida dos moradores.

Em relação ao meio ambiente, vários impactos foram detectados – apesar da área construída ter sido considerada de pequeno porte comparada a sua totalidade. O solo sofreu com a retirada da cobertura vegetal para abertura das vias de acesso - deixando exposto aos efeitos das intempéries do escoamento superficial direto das águas da chuva. O relevo também sofreu na concepção de Araújo (2004) pois algumas áreas tiveram que ser aterradas.

Verificar-se, também, que muitas famílias beneficiadas não estavam dentro dos critérios adotados para seleção e distribuição das casas, ou seja, receberam as casas sem necessariamente estarem passando por necessidade de moradia. O que nos levou a crer que não houve um critério rigoroso por parte do órgão responsável pela seleção das respectivas famílias.

## **Referências Bibliográficas**

**ARAÚJO**, Rosilene Nogueira de. **Conjunto Cidadão: Uma abordagem Sócio-Espacial**. Boa Vista - RR, 2004. (monografia: final de curso de geografia - Universidade Federal de Roraima).

**A.P ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**. **Plano de Controle Ambiental do Loteamento Conjunto Cidadão**. Boa Vista-RR, 2002.

**BARROS**, Nilson Cortez Crocia de. Paisagens e Tempo na Amazônia Stentrional: estudo de ocupação pioneira na América do Sul. Editora Universitária – UFPE, 1995.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE RORAIMA**. Os primeiros conjuntos implantados em Boa Vista. Departamento de Habitação. Boa Vista-RR, 2004.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOA VISTA**. Lei Nº. 244, 06 de setembro de 1991. Plano Diretor do Município de Boa Vista. Boa Vista-RR, 1991.

**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**. Planta do loteamento conjunto cidadão. Boa Vista-RR, 2002.

**INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE**. Estatística do Município de Boa Vista. Boa Vista - RR, 1990.

**INSTITUTO DE TERRAS DE RORAIMA**. Fotografias Áreas. Boa Vista -RR, 2004.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**. *Site*: [www.boavista.rr.gov.br](http://www.boavista.rr.gov.br).

**SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO**. Programa de Desenvolvimento Sustentável do estado de Roraima. Boa Vista-RR, 2004.

**SECRETARIA DO TRABALHO E DO BEM ESTAR SOCIAL**. Dados estatísticos das famílias cadastradas para triagem conjunto cidadão. Boa Vista - RR 2002.

**VILLAÇA**, Flávio. Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Stúdio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.