

# REURB-S EM MARABÁ (PA): CAMINHOS PARA EFETIVAR O DIREITO À MORADIA EM TERRITÓRIOS URBANOS INFORMAIS NA AMAZÔNIA

## REURB-S IN MARABÁ (PA): PATHWAYS TO REALIZE THE RIGHT TO HOUSING IN INFORMAL URBAN TERRITORIES IN THE AMAZON

Artigo submetido em 23 de novembro de 2025

Artigo aprovado em 25 de novembro de 2025

Artigo publicado em 25 de novembro de 2025

### **Cognitio Juris**

Volume 15 - Número 58 - 2025

ISSN 2236-3009

### **Autor(es):**

Lucas Kauã Bernardino Paes[1]

Aline Pereira dos Santos Amaro Correia[2]

Patrícia Capanema Alvares Fernandes[3]

**RESUMO:** O estudo investiga em que medida a atuação do município de Marabá/PA na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) tem efetivado o direito à moradia em territórios urbanos informais na Amazônia, tomando como contexto a

urbanização excludente brasileira, a expansão desordenada da cidade e a persistência da informalidade como principal forma de acesso à terra urbana. Tem como objetivo geral analisar criticamente a atuação municipal nos processos de Reurb-S, identificando avanços, limites e desafios na concretização do direito à moradia e do direito à cidade. Adota metodologia qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, com abordagem dedutiva, baseada em pesquisa bibliográfica e documental sobre o marco jurídico-urbanístico nacional e local, bem como sobre estudos específicos acerca de Marabá e da Amazônia urbana, no período posterior à Lei nº 13.465/2017. Como resultados, evidencia que os núcleos urbanos informais de Marabá se consolidam em áreas periféricas e ambientalmente frágeis, marcadas por precariedade de infraestrutura e insegurança jurídica, enquanto a Reurb-S permanece incipiente, fragmentada e pouco articulada ao planejamento urbano, à gestão de riscos ambientais e às políticas sociais, agravada pela ausência de regulamentação municipal específica e pela fragilidade da governança fundiária. Conclui que a atuação municipal, até o momento, não consolida a Reurb-S como política estruturante de inclusão urbana, exigindo o fortalecimento institucional, a integração entre instrumentos de política urbana, a ampliação da participação social e a adoção de estratégias sensíveis às particularidades socioambientais amazônicas. Indica, ainda, a necessidade de pesquisas futuras com abordagem empírica junto às comunidades e gestores locais, de modo a aprofundar a compreensão das práticas e percepções envolvidas na regularização fundiária.

Palavras-chave: Regularização fundiária urbana; Reurb-S; Direito à moradia; Direito à cidade; Amazônia.

**ABSTRACT:** The study investigates the extent to which the actions of the municipality of Marabá, in the state of Pará, in implementing the Social Interest Urban Land Regularization (Reurb-S), have effectively guaranteed the right to housing in informal urban territories in the Amazon, considering a context of exclusionary urbanization, disorderly expansion of the city and the persistence of informality as the main means of accessing urban land. Its general objective is to critically analyze municipal performance in Reurb-S processes, identifying

advances, limitations and challenges in the materialization of the right to housing and the right to the city. It adopts a qualitative methodology, of an exploratory and descriptive nature, with a deductive approach, based on bibliographic and documentary research on the national and local legal-urban framework, as well as on specific studies about Marabá and the urban Amazon, in the period after the enactment of Law No. 13.465/2017. The results show that informal urban settlements in Marabá are consolidated in peripheral and environmentally fragile areas, marked by precarious infrastructure and legal insecurity, while Reurb-S remains incipient, fragmented and weakly articulated with urban planning, environmental risk management and social policies, a situation aggravated by the absence of specific municipal regulations and by fragile land governance. It concludes that, so far, municipal action has not consolidated Reurb-S as a structuring policy for urban inclusion, which requires institutional strengthening, better integration among urban policy instruments, expansion of social participation and the adoption of strategies that are sensitive to Amazonian socio-environmental specificities. It also indicates the need for future empirical research with communities and local officials in order to deepen the understanding of practices and perceptions involved in urban land regularization.

Keywords: Urban land regularization; Reurb-S; Right to housing; Right to the city; Amazon.

## 1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Historicamente, a urbanização brasileira se consolidou de forma desordenada e excludente, revelando a incapacidade estrutural do Estado em formular e implementar políticas públicas de planejamento urbano que considerem as especificidades regionais e assegurem o acesso democrático à terra urbana e à moradia. Como resultado, esse processo produziu cidades marcadas por profundas desigualdades socioespaciais, nas quais as populações de baixa renda foram sistematicamente empurradas para áreas periféricas, precarizadas e invisibilizadas.

No campo literário, a obra *O Cortiço*, de Aluísio Azevedo (2005), publicada originalmente no século XIX, retrata a realidade de sujeitos relegados a espaços insalubres e marginalizados, evidenciando uma lógica de exclusão que permanece atual, sobretudo nas periferias das regiões Norte e Nordeste. No contexto amazônico, tal dinâmica assume contornos específicos: a expansão urbana foi fortemente atrelada a grandes projetos de desenvolvimento, a exemplo do Projeto Grande Carajás, sem a correspondente oferta de políticas de habitação, saneamento e infraestrutura.

Nesse cenário, Marabá, no sudeste do Pará, apresenta-se como caso emblemático. Originalmente funcionando como um posto comercial, Marabá sofreu uma rápida expansão urbana impulsionada por obras de infraestrutura nacional, como a rodovia Transamazônica. Esse processo culminou na criação da Nova Marabá, uma área planejada destinada a receber os trabalhadores atraídos pelos grandes projetos de mineração e energia da região. Paralelamente aos bairros planejados e a empreendimentos privados, como o condomínio Cidade Jardim, proliferaram ocupações informais, nas quais milhares de famílias ainda são privadas do acesso à moradia digna e formalmente reconhecida.

Nesse sentido, sintetizam-se esses territórios: espaços sistematicamente negligenciados pelas políticas públicas, mas socialmente vivos, nos quais comunidades constroem, com seus próprios meios, a cidade que lhes foi negada. Longe de serem apenas “ilegais”, tais áreas configuram territórios de resistência, em que se reivindicam direitos básicos como morar, produzir, circular e participar da vida urbana.

Sob o ponto de vista jurídico, a temática articula-se diretamente com princípios estruturantes do Direito Urbanístico e do Direito Constitucional, tais como o direito à cidade, o direito à moradia, a dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade, positivados na Constituição Federal de 1988, no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e na Lei nº 13.465/2017, que disciplina a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). No plano local, destacam-se o Plano Diretor Participativo de Marabá, instituído pela Lei Municipal nº

17.213/2006 e atualizado pela Lei nº 17.846/2018, posteriormente alterada pela Lei nº 18.036/2021, que estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo e para a política urbana do município. Assim, a análise da regularização fundiária em Marabá exige constante diálogo entre esse marco normativo e a realidade concreta dos territórios urbanos informais.

Entretanto, a distância entre esse arcabouço normativo e a realidade vivenciada pelas populações que habitam os núcleos urbanos informais é expressiva. Em Marabá, as políticas de regularização fundiária urbana voltadas aos núcleos ocupados irregularmente ainda revelam limitações técnicas, institucionais e financeiras, que comprometem a efetivação do direito à moradia digna e à cidade, especialmente quando se consideram as especificidades socioambientais da Amazônia.

Diante disso, formula-se a seguinte questão de pesquisa: até que ponto a atuação do município de Marabá/PA, por meio da Reurb-S, tem contribuído — ou falhado — na efetivação do direito à moradia para as famílias residentes em áreas urbanas ocupadas irregularmente, considerando as exigências da legislação vigente e as particularidades do contexto amazônico?

À luz dessa problemática, o objetivo geral do estudo consiste em analisar criticamente a atuação do município de Marabá na condução dos processos de Reurb-S, identificando seus avanços, limites e desafios na efetivação do direito à moradia em territórios urbanos informais. Como objetivos específicos, busca-se: a) analisar a legislação vigente relacionada à regularização fundiária e ao direito à moradia, com ênfase no Direito Urbanístico e no Direito Constitucional; b) avaliar os processos de Reurb-S realizados no município de Marabá, à luz das políticas públicas e dos instrumentos urbanísticos disponíveis, tomando como referência os princípios do direito à cidade; e c) identificar os principais desafios jurídicos e administrativos enfrentados na regularização dessas áreas e seus impactos na garantia do direito à moradia.

Por conseguinte, a relevância social da pesquisa decorre da urgência em enfrentar a persistente informalidade como principal via de acesso à terra e à habitação em municípios amazônicos. Do ponto de vista acadêmico e jurídico, o estudo busca contribuir para o debate sobre os limites e as potencialidades da Reurb-S como instrumento de inclusão urbana e de promoção da justiça socioespacial na Amazônia. Metodologicamente, trata-se de pesquisa qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e análise documental de legislações, planos diretores, documentos institucionais e estudos produzidos sobre Marabá e a Amazônia urbana.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 Urbanização, desigualdade e direito à cidade na Amazônia

Ao longo do processo de urbanização do país, a urbanização brasileira foi conduzida em moldes excludentes, com forte concentração de investimentos em áreas centrais e em grandes projetos de desenvolvimento, em detrimento de políticas de habitação popular e de infraestrutura urbana. Esse processo, criticado por autores como Rolnik (2015) e Vainer (2000), resultou na disseminação de ocupações informais como estratégia de acesso à cidade por parte das camadas de baixa renda.

No contexto da Amazônia Legal, essa realidade é atravessada por conflitos fundiários, indefinição de domínio e ausência de um sistema cadastral integrado, o que favorece a insegurança jurídica, a grilagem de terras e dinâmicas de produção do espaço que aprofundam desigualdades (NAEA/UFPA, 2025). Estudos desenvolvidos por instituições como o Imazon (2021), o Fundo Amazônia (2025) e o Ipea (2025), bem como pesquisas recentes (UEL, 2025), apontam que significativa parcela do território amazônico permanece em situação de indefinição fundiária, com impactos diretos sobre o ordenamento urbano e ambiental.

Sob a perspectiva crítica do direito à cidade, autores como Lefebvre (2001), Saule Júnior

(2011) e Alfonsin (2007), entre outros, destacam que a cidade não deve ser compreendida apenas como mercadoria ou suporte físico, mas como espaço de realização de direitos, de participação política e de justiça territorial. Logo, o direito à cidade envolve não somente o acesso à moradia, mas também à mobilidade, aos serviços públicos, à participação social e à possibilidade de apropriação e transformação do espaço urbano.

A partir desse referencial, as ocupações urbanas informais deixam de ser vistas exclusivamente como “problemas” a serem erradicados e passam a ser entendidas como expressão da luta por moradia e inclusão socioespacial (Fernandes, 2005). No caso de Marabá, conforme aponta Borges (2023), a expansão de núcleos urbanos informais evidencia a insuficiência das políticas urbanas tradicionais e a centralidade da regularização fundiária como instrumento de política pública.

## 2.2 Fundamentos jurídicos do direito à moradia e da função social da propriedade

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, houve um avanço significativo na garantia dos direitos sociais no Brasil. A Carta Magna não apenas elevou a moradia ao status de direito fundamental, conforme o artigo 6º, mas também condicionou o exercício do direito de propriedade urbana à observância de sua função social, ditame previsto nos artigos 182 e 183 (BRASIL, 1988).

Nessa mesma linha, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) regulamenta os dispositivos constitucionais e estabelece diretrizes para a política urbana, conferindo centralidade ao Plano Diretor Municipal e a instrumentos como o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Conforme o Observatório das Metrôpoles (2025), tais instrumentos visam coibir a especulação imobiliária e garantir o uso socialmente justo da propriedade urbana.

A função social da propriedade constitui, portanto, princípio estruturante do Direito Urbanístico brasileiro. Segundo o entendimento de Silva (2023), a propriedade não deve ser vista apenas sob a ótica do interesse particular do dono. Para que ela cumpra sua função

social, é necessário que obedeça a critérios estabelecidos no planejamento da cidade, englobando exigências de ordem social, ambiental e urbanística, priorizando-se, assim, o bem-estar da coletividade.

Nesse contexto, o direito à moradia e o direito à cidade integram um mesmo núcleo de proteção normativa (MPPR, 2025). A efetivação da moradia exige não apenas titulação formal, mas também condições urbanísticas, ambientais e de infraestrutura que garantam habitabilidade, segurança e inserção plena na vida urbana (Saule Júnior, 2011). Isso é particularmente sensível na Amazônia, onde a ocupação de áreas de risco exige soluções que articulem regularização fundiária e gestão territorial sustentável.

### 2.3 Regularização fundiária urbana e seus desafios na Amazônia

O marco legal estabelecido pela Lei nº 13.465/2017 organizou a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). O diploma legal a caracteriza como um processo que articula ações de natureza social, ambiental, urbanística e jurídica, com o propósito final de integrar os assentamentos informais à cidade formal (BRASIL, 2017). Em termos práticos, a legislação prevê as modalidades Reurb-S (interesse social) e Reurb-E (interesse específico).

Embora represente avanço normativo ao estabelecer procedimentos mais céleres, a aplicação da Reurb tem sido objeto de críticas e debates, conforme exposto por Alfredo Lobo (2024). Com efeito, estudos do Imazon (2021) e do Ipea (PNUI, 2025) indicam que, em muitos casos, a regularização tende a priorizar a titulação patrimonial em detrimento da melhoria efetiva das condições urbanísticas. Desse modo, há o risco de se reforçar uma lógica de mercantilização do espaço urbano, alertada por Rolnik (2015), desconectada das especificidades socioculturais das comunidades amazônicas.

No âmbito regional, a fragilidade institucional dos municípios e a ausência de cadastros fundiários integrados dificultam a implementação dessas políticas (NAEA/UFGA, 2025). Ademais, as dificuldades são ampliadas em áreas sujeitas a riscos ambientais, como as

margens dos rios Tocantins e Itacaiúnas em Marabá.

No plano local, a política urbana é orientada pelo Plano Diretor Participativo (Lei Municipal nº 17.846/2018, alterada pela Lei nº 18.036/2021). Todavia, conforme análise de Borges (2023) e de Santos e Barros (2024), a regularização fundiária urbana permanece pouco consolidada como política estruturante, evidenciando um distanciamento entre as diretrizes do planejamento e a realidade dos núcleos informais.

No levantamento realizado em bases oficiais do município, como o portal do Plano Diretor e a página de atos normativos, não foi identificada legislação municipal específica que detalhe procedimentos próprios de Reurb-S, sob a forma de lei complementar ou decreto voltado exclusivamente à regularização fundiária urbana. Essa lacuna normativa reforça a fragilidade institucional da política fundiária local e limita a capacidade do município de operacionalizar, de maneira sistemática, os instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017.

#### 2.4 Discricionariedade administrativa e limites jurídicos da atuação municipal

A doutrina clássica do Direito Administrativo, representada por Di Pietro (2025) e Bandeira de Mello (2024), ressalta que a discricionariedade administrativa não pode ser confundida com arbitrariedade. Assim, na implementação da Reurb, a atuação dos gestores deve estar vinculada aos princípios da legalidade, impessoalidade e eficiência, e sobretudo ao interesse público.

Nesse sentido, a escolha de áreas a serem regularizadas e a destinação de recursos devem ser pautadas por critérios objetivos, compatíveis com a função social da propriedade (Silva, 2023). A omissão ou o uso instrumental da regularização como moeda de troca eleitoral configuram afronta direta ao ordenamento constitucional e ao direito à cidade defendido por Lefebvre (2001).

### 3 METODOLOGIA

A pesquisa desenvolvida possui natureza qualitativa, uma vez que busca interpretar e compreender as relações jurídicas, sociais e administrativas que permeiam a regularização fundiária urbana em Marabá/PA, com foco na Reurb-S. Desse modo, não se pretendeu quantificar dados, mas analisar normas, discursos, práticas institucionais e contextos socioespaciais.

Trata-se de pesquisa de caráter exploratório e descritivo. É exploratória porque se dedica a aprofundar a compreensão de uma problemática complexa e ainda pouco sistematizada no recorte específico da Amazônia urbana; e é descritiva porque se propõe a apresentar e discutir, de forma organizada, as ações municipais, os instrumentos jurídicos disponíveis e as principais limitações observadas na efetivação do direito à moradia.

Quanto aos procedimentos metodológicos, realizou-se pesquisa bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica abrangeu doutrina especializada em Direito Urbanístico e em Direito Constitucional. Por sua vez, a pesquisa documental compreendeu a análise de: Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988); Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001); Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017); relatórios e publicações de instituições como Imazon (2021), Ipea (2025) e NAEA/UFPA (2025); além de normativas locais do município de Marabá (MARABÁ, 2018; 2021).

No que se refere ao recorte espacial, o estudo delimita-se ao município de Marabá/PA, considerando sua inserção estratégica na região amazônica e a relevância de seus núcleos urbanos informais. Já o recorte temporal concentra-se no período posterior à promulgação da Lei nº 13.465/2017, quando se consolidam os instrumentos atualmente vigentes da Reurb.

A análise dos dados foi realizada por meio de abordagem dedutiva, partindo-se dos princípios constitucionais e dos marcos normativos da regularização fundiária para, em seguida, examinar o modo como são operacionalizados (ou não) no âmbito municipal. A partir dessa leitura, buscou-se evidenciar avanços, contradições e entraves na efetivação do direito à

moradia em Marabá.

Como limitação, destaca-se a ausência de pesquisa empírica de campo nesta etapa, não tendo sido realizadas entrevistas com moradores ou gestores públicos, nem levantamentos quantitativos próprios. Nesse sentido, recomenda-se que estudos futuros incorporem metodologias empíricas capazes de aprofundar a análise sobre as percepções das comunidades e sobre a prática cotidiana dos órgãos responsáveis pela Reurb-S no município.

## 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

### 4.1 Marabá e a produção de territórios urbanos informais

A trajetória urbana de Marabá está intrinsecamente ligada a ciclos econômicos e grandes projetos de integração nacional, resultando em um crescimento desordenado (Borges, 2023). Paralelamente a espaços planejados, consolidaram-se extensas ocupações informais. Essa dualidade remete à descrição literária de espaços de exclusão, como em *O Cortiço*, de Azevedo (2005), onde a habitação precária é a única alternativa possível para as camadas excluídas.

Paralelamente a esse processo, ao lado de espaços planejados, como a Nova Marabá, e de empreendimentos privados voltados a segmentos de maior renda, consolidaram-se extensas ocupações informais, a exemplo do bairro KM 7. Em geral, essas áreas localizam-se em porções periféricas da cidade, muitas vezes ambientalmente frágeis e desprovidas de infraestrutura adequada. Nesses territórios vivem populações excluídas do mercado formal de terras, mas que, por meio de redes de solidariedade, mutirões e intensa organização comunitária, seguem produzindo e dando forma à cidade.

Entre esses territórios informais destacam-se, por exemplo, o bairro Araguaia, conhecido popularmente como Bairro da Fanta, localizado no núcleo Nova Marabá, e as ocupações situadas na área da Infraero, nas proximidades do aeroporto de Marabá e da rodovia

Transamazônica. Segundo Santos e Barros (2024), bem como Lobo, C. S. (2024), nessas áreas, predominam moradias autoconstruídas, infraestrutura precária, ausência de equipamentos públicos suficientes e forte insegurança jurídica quanto à permanência das famílias, aspectos que evidenciam a centralidade da regularização fundiária como política pública de inclusão urbana no município.

No campo fundiário, Marabá se insere em uma realidade amazônica marcada por indefinição de domínio, sobreposição de registros, conflitos pela terra e ausência de cadastros integrados. Esse quadro, por sua vez, impacta diretamente a implementação da Reurb-S, exigindo do poder público municipal capacidade técnica para mapear, classificar e priorizar áreas, bem como articular a regularização à política urbana e às políticas ambientais.

#### 4.2 Reurb-S, riscos ambientais e governança fundiária

A Reurb-S, enquanto instrumento voltado à população de baixa renda, apresenta significativa potencialidade para enfrentar a precariedade habitacional e conferir segurança jurídica a moradores de núcleos informais. No entanto, sua aplicação em Marabá é atravessada por desafios estruturais que limitam essa potencialidade.

Destaca-se, inicialmente, a presença de ocupações situadas em áreas suscetíveis a inundações, sobretudo nas proximidades dos rios Tocantins e Itacaiúnas, segundo NAEA/UFPA (2025). Nesses casos, a regularização demanda não apenas a emissão de títulos, mas também a adoção de estratégias de gestão de risco, reassentamentos planejados, investimentos em infraestrutura resiliente e integração com políticas ambientais. A ênfase exclusiva na titulação pode, nesse contexto, legitimar situações de vulnerabilidade, contrariando os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade (Fernandes, 2005).

Além disso, ao se observar a governança fundiária local, apontadas genericamente no contexto estadual pelo Imazon (2021), identificam-se limitações em termos de capacidade

técnica, disponibilidade de recursos humanos qualificados e articulação intersetorial entre órgãos de habitação, planejamento, meio ambiente e assistência social. Tais fragilidades repercutem na lentidão dos processos, na ausência de planejamento integrado e na dificuldade de consolidar um cadastro territorial unificado, condição essencial para a efetividade da Reurb-S.

#### 4.3 Experiências comparadas e possibilidades para Marabá

A análise de experiências em outros municípios amazônicos, como Santarém/PA, revela que é possível estruturar políticas de regularização fundiária mais eficientes mesmo em contextos marcados por desafios semelhantes. O caso de Santarém demonstra que a gestão fundiária pode ser mais inclusiva quando adota estratégias integradas. Conforme dados da Prefeitura Municipal de Santarém (2025), o município tem obtido êxito ao combinar o rigor na seleção socioeconômica das famílias beneficiárias com a aplicação de ferramentas tecnológicas de georreferenciamento, além de firmar cooperações institucionais para viabilizar a Reurb-S.

Essas experiências demonstram, corroboradas por estudos comparados da UEL (2025), por um lado, que a efetividade da Reurb-S não depende apenas da existência de um marco normativo favorável, mas, por outro, de decisão política, de estrutura institucional adequada e de processos participativos que envolvam as comunidades diretamente afetadas. Nesse sentido, a participação social em conselhos, audiências públicas e processos de elaboração e revisão do Plano Diretor mostra-se fundamental para que a regularização fundiária não se converta em instrumento de mercantilização do solo urbano, conforme alerta Vainer (2000).

No caso de Marabá, conforme noticiado pelo Gov.br (2025) em audiências públicas recentes, essa comparação sugere, portanto, a necessidade de fortalecer a equipe técnica responsável pela Reurb-S; integrar as bases de dados fundiários e urbanísticos; estabelecer critérios transparentes de priorização de áreas e beneficiários; articular a regularização à oferta de

infraestrutura, serviços públicos e proteção ambiental; e garantir canais de participação efetiva das comunidades envolvidas.

#### 4.4 Regularização fundiária, direito à cidade e justiça socioespacial

Os dados e documentos analisados indicam que, embora existam ações pontuais de regularização em Marabá, elas ainda não se traduzem em política pública robusta capaz de alterar, de maneira substantiva, o quadro de desigualdade socioespacial. A ausência de planejamento urbano integrado, somada à insuficiência de investimentos e à fragmentação institucional, contribui para que o direito à moradia permaneça, para muitos, como promessa constitucional não concretizada.

A Reurb-S, quando dissociada de uma visão ampla de direito à cidade (Lefebvre, 2001), corre o risco de restringir-se à regularização meramente cartorial, sem enfrentar a precariedade estrutural dos territórios. Ao contrário, quando articulada com princípios constitucionais, com o Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) e com a função social da propriedade, a regularização fundiária pode tornar-se instrumento de justiça urbana, ao garantir segurança jurídica, ampliar o acesso a equipamentos e serviços públicos e promover maior integração dos núcleos informais à malha urbana.

Dessa forma, a análise desenvolvida permite afirmar que a atuação municipal em Marabá ainda se encontra em um campo de tensões, onde é preciso superar o que Rolnik (2015) chama de “guerra dos lugares” para efetivar a cidade como espaço de direitos: de um lado, existem oportunidades trazidas pela legislação e por experiências inspiradoras; de outro, persistem entraves que limitam a transformação efetiva do município em cidade de direitos.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo teve como propósito analisar a atuação do município de Marabá/PA na implementação da Reurb-S, buscando verificar em que medida essa política tem contribuído

para a efetivação do direito à moradia em territórios urbanos informais localizados na Amazônia. A partir de abordagem qualitativa, com base em revisão bibliográfica e análise documental, foi possível evidenciar a complexidade do fenômeno, bem como suas implicações jurídicas, sociais e territoriais.

Constatou-se que o marco normativo brasileiro oferece instrumentos relevantes para a regularização fundiária urbana, especialmente a partir da Constituição de 1988, do Estatuto da Cidade e da Lei nº 13.465/2017. No entanto, a existência de legislação avançada não se traduz automaticamente em garantia de direitos, sobretudo em contextos amazônicos marcados por vulnerabilidade institucional, conflitos fundiários, expansão desordenada e forte pressão sobre recursos naturais.

No caso de Marabá, verificou-se que a atuação municipal em matéria de Reurb-S ainda é incipiente e fragmentada. As ações desenvolvidas, embora importantes, mostram-se insuficientes diante da dimensão das ocupações informais e dos desafios socioambientais presentes no território. A partir dos elementos analisados, conclui-se que, até o momento, a atuação do município tem falhado em consolidar a Reurb-S como política pública estruturante de inclusão urbana, sobretudo em razão da ausência de planejamento urbano integrado, da fragilidade da governança fundiária e da inexistência, nos documentos consultados, de regulamentação local mais detalhada capaz de orientar prioridades, procedimentos e competências na condução da regularização fundiária.

Por outro lado, a análise de experiências exitosas em municípios amazônicos, como Santarém, indica que, quando há vontade política, capacidade técnica e participação social, é possível estruturar modelos de regularização que conciliem celeridade processual, critérios sociais adequados e promoção de melhorias urbanísticas e ambientais.

Conclui-se, assim, que reverter esse quadro de falhas na atuação municipal exige o fortalecimento institucional dos órgãos responsáveis pela política urbana e fundiária; a

integração entre Reurb-S, planejamento urbano, políticas ambientais e de assistência social; a construção de mecanismos de participação social que deem voz às comunidades dos núcleos informais; e a adoção de estratégias específicas para enfrentar riscos ambientais e assegurar soluções habitacionais adequadas.

Por fim, reconhece-se como limitação deste estudo a ausência de uma investigação empírica direta junto às comunidades e aos gestores locais, o que pavimenta o caminho para pesquisas futuras que possam incorporar entrevistas, observação de campo e um levantamento sistemático de dados.

Ainda assim, almeja-se que a reflexão aqui desenvolvida contribua para o debate profícuo sobre a regularização fundiária na Amazônia e para a formulação de políticas públicas mais sensíveis às realidades dos sujeitos que lutam cotidianamente para transformar o direito à moradia em um direito efetivamente vivido.

## **REFERÊNCIAS**

AGÊNCIA PARÁ. **Marabá: governo beneficia mais de 7 mil famílias com regularização fundiária**. Disponível em: <https://agenciapara.com.br/noticia/60126>. Acesso em: 19 maio 2025.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Regularização fundiária de assentamentos informais urbanos: da igualdade e da diferença**. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

AZEVEDO, Aluísio. **O cortiço**. São Paulo: Ática, 2005.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. 38. ed. São Paulo: Malheiros, 2024.

BARROS, Danila Belas; SANTOS, Ceres Daiane Gavioli Ramos dos. **Regularização fundiária urbana por meio social: breve análise de Marabá-PA**. *Cognitio Juris*, v. 14, n. 55, 30 jun.

2024. Disponível em:

<<https://cognitiojuris.com.br/regularizacao-fundiaria-urbana-por-meio-socialbreve-analise-de-maraba-pa/>>. Acesso em: 24 nov. 2025.

BORGES, Oduvaldo Couto. **Cidade médias: análise do plano diretor municipal de Marabá/PA - regularização fundiária urbana e uso do território**. Anais do XV Encontro Nacional da ANPEGE. Campina Grande: Realize Editora, 2023. Disponível em: <<https://editorarealize.com.br/artigo/visualizar/94087>>. Acesso em: 22 nov. 2025.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>. Acesso em: 19 maio 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 jul. 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto da Cidade). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 19 maio 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 19 maio 2025.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 38. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025.

FERNANDES, Edésio. **Direito urbano e justiça social: introdução crítica ao direito urbanístico brasileiro**. Belo Horizonte: Del Rey, 2005.

FERNANDES, Patrícia Capanema Álvares. **Urbano extensivo e informalidade no sudeste**

**paraense: superando dicotomias.** In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 20., 2023, Belém. Anais [s.l.](S.l.):s.n.,s.d.. Disponível em:

<https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st11-62.pdf>. Acesso em: 24 nov. 2025.

FUNDO AMAZÔNIA. **A regularização fundiária avançou na Amazônia?**. Disponível em:

<https://www.fundoamazonia.gov.br/pt/.galleries/documentos/acervo-projetos-cartilhas-outros/Imazon-I-Terra-Legal-Avaliacao.pdf>. Acesso em: 19 maio 2025.

GOV.BR. **Proposta de regularização fundiária é debatida em Marabá (PA).** Disponível em:

<https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/proposta-de-regularizacao-fundiaria-e-debatida-hoje-em-maraba-pa>. Acesso em: 19 maio 2025.

IMAZON. **Regularização fundiária no Pará: afinal, qual o problema?** Belém: Imazon, 2021. Disponível em: <https://imazon.org.br/>. Acesso em: 27 maio 2025.

INSTITUTO PÓLIS. **O que é o Direito à Cidade?**. Disponível em:

<https://polis.org.br/direito-a-cidade/o-que-e-direito-a-cidade/>. Acesso em: 19 maio 2025.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

LOBO, Alfredo Ribeiro da Cunha. **A lei da regularização fundiária urbana:**

**antecedentes, inovações e desafios.** Consultor Jurídico (ConJur), São Paulo, 15 jan. 2024.

Disponível em:

<https://www.conjur.com.br/2024-jan-15/a-lei-da-regularizacao-fundiaria-urbana-antecedentes-inovacoes-e-desafios/>. Acesso em: 24 nov. 2025.

LOBO, Carla da Silva. **A produção do espaço urbano do bairro Araguaia em**

**Marabá/PA: possibilidades e limites do direito à moradia e à cidade.** 2024. 142 f.

Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Sul e

Sudeste do Pará, Marabá, 2024. Disponível em:

<[https://sigaa.unifesspa.edu.br/sigaa/public/programa/defesas.jsf?lc=pt\\_BR&id=491](https://sigaa.unifesspa.edu.br/sigaa/public/programa/defesas.jsf?lc=pt_BR&id=491). Acesso em: 24 nov. 2025.

MARABÁ (Município). **Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Marabá. Marabá, 2018.

MARABÁ (Município). **Lei Municipal nº 18.036, de 2021**. Altera a Lei Municipal nº 17.846, de 29 de março de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Marabá. Marabá, 2021.

MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. São Paulo: Expressão popular, 2015.

MELO, Ana Carolina Campos de; FERNANDES, Patrícia Capanema Álvares; REDON, Sérgio Moreno; OUTEIRO, Gabriel Moraes de. **A informalidade e a lei: reflexões a partir de estudos preliminares sobre núcleos urbanos informais no sudeste do Pará**. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 19., 2022, Blumenau. Anais [s.l.](S.l.):s.n.,2022?. p. 1-20. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st11-62.pdf>. Acesso em: 24 nov. 2025.

MPPR. **Direito à Moradia**. Disponível em:

<https://site.mppr.mp.br/meioambiente/Pagina/Direito-Moradia>. Acesso em: 19 maio 2025.

NAEA/UFPA. **Regularização fundiária na Amazônia Legal - êxitos, impasses e desafios para as cidades**. Disponível em:

<https://www.naea.ufpa.br/index.php/livros-publicacoes/328-regularizacao-fundiaria-na-amazonia-legal-exitos-impasses-e-desafios-para-as-cidades>. Acesso em: 19 maio 2025.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **20 anos do Estatuto da Cidade: experiências e reflexões**. Disponível em:

[https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2021/08/TEXTOFINAL20\\_a\\_nos\\_do\\_estatuto\\_da\\_cidade-spread.pdf](https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2021/08/TEXTOFINAL20_a_nos_do_estatuto_da_cidade-spread.pdf). Acesso em: 19 maio 2025.

PNUI. **Núcleos Urbanos Informais: abordagens territoriais da irregularidade fundiária e da precariedade habitacional**. Brasília: IPEA, 2025. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br>. Acesso em: 27 maio 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM. **Programa de Regularização Fundiária Urbana - REURB-S**. Santarém: PMS, 2025. Disponível em: <https://santarem.pa.gov.br>. Acesso em: 27 maio 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROLNIK, Raquel. **Urbanização e desenvolvimento: Políticas públicas e ocupações informais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2019.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu conteúdo e possível eficácia**. In: Revista Eletrônica de Direito do Estado, n. 25, 2011. Disponível em: <http://www.direitodoestado.com.br>. Acesso em: 19 maio 2025.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Direito à moradia: fundamentos jurídicos e instrumentos de garantia**. São Paulo: Instituto Pólis, 2011.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Malheiros, 2023.

UEL. **Regularização fundiária urbana na Amazônia: estudo em municípios do estado do Pará**. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/ssrevista/article/download/47133/49897/264945>. Acesso em: 19 maio 2025.

VAINER, Carlos. **Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano**. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000, p. 75-103.

VIANA, Marcos. **Desafios na Regulamentação e Desenvolvimento Urbano**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2022.

---

[1] Graduando em Direito pela Faculdade dos Carajás, em Marabá/PA. Estagiário junto à 7ª Promotoria de Justiça de Marabá(PA), Ministério Público do Estado do Pará (MPPA). Brasil. E-mail: lucas.bernardinopaes@gmail.com

[2] Mestra em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia pela Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (Unifesspa), em Marabá/PA. Graduada em Direito pela União das Escolas Superiores do Pará (Unespa). Docente do Curso de Direito da Faculdade dos Carajás, em Marabá/PA. Brasil. E-mail: prof.aline.02@gmail.com

[3] Coordenadora da Secretaria Executiva do Conselho Gestor do Plano Diretor Participativo de Marabá. Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), com Master em Arquitetura pelo Berlage Institute (Holanda). Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e pela KU Leuven (Bélgica). Mestranda em Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Regional na Amazônia no PPGPAM/Unifesspa. Foi docente na Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), na Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (Unifesspa) e na KU Leuven. Brasil. E-mail: pcapanema@gmail.com