



1. Este artigo é resultado de atividades apoiadas pelo projeto “Urbis Amazônia: qual a natureza do urbano na Amazônia contemporânea”, financiado pelo Instituto Tecnológico da Vale (ITV) e pela Fundação Vale, por meio de convênio estabelecido com a Fundação de Ciência, Aplicações e Tecnologias Espaciais (Funcate). Também contamos com apoio do CNPq, pela bolsa PQ, e da Capes, pela bolsa de mestrado concedida ao PPGAU/UFGA.

2. Arquiteta e urbanista pela Universidade Federal do Pará (UFGA), mestranda em Arquitetura e Urbanismo pela UFGA e bolsista de mestrado CNPQ. E-mail: carolmelo.08@gmail.com.

3. Arquiteta e urbanista pela UFGA, mestre em Planejamento Urbano pela Universidade de Brasília e doutora em Arquitetura pela Oxford Brookes University, UK, e professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFGA. E-mail: aclaudiacardoso@gmail.com.

DOI: 10.5752/P.23161752.2014v21n29p82

CIDADE PARA QUEM? O DESCOMPASSO ENTRE POLÍTICAS AMBIENTAIS E URBANAS NA PERIFERIA DO CAPITALISMO¹

CITY FOR WHOM? THE GAP BETWEEN URBAN AND ENVIRONMENTAL POLICY AT THE PERIPHERY OF CAPITALISM

¿CIUDAD PARA QUIÉN? EL DESCOMPÁS ENTRE POLÍTICAS AMBIENTALES Y URBANAS EN LA PERIFERIA DEL CAPITALISMO

Ana Carolina Campos de Melo²
Ana Cláudia Duarte Cardoso³

Resumo

Este artigo analisa os conflitos e articulações subjacentes à intervenção em uma área de preservação, em Parauapebas, Sudeste do Pará. Discute como as ações do setor imobiliário tem se articulado à esfera pública e a atores locais, e superado limites impostos à expansão imobiliária, em particular, aqueles colocados pela legislação. Evidencia-se a alternância da lei, conforme haja proximidade ou distanciamento dos interesses imobiliários e a forma como o espaço informal, historicamente, confinado a áreas ambientalmente vulneráveis, está sendo assimilado pelo mercado imobiliário.

Palavras-chave: Amazônia brasileira. Fronteira. Legislação urbanística e ambiental. Expansão imobiliária.

Abstract

This article analyzes the conflicts and joints underlying the intervention in a conservation area in Parauapebas, Southeast of Pará. It discusses how the real estate market has worked together with the public sector and local actors, in order to overcome the limits imposed on the housing expansion, particularly, those posed by legislation. It raises the alternation of law enforcement, as long as there is proximity or not from the real estate interests and how the informal space, historically confined to environmentally vulnerable areas, is being assimilated by the housing market.

Keywords: Brazilian Amazon. Frontier. Urban and environmental legislation. Housing boom.

Resumen

En este artículo se analizan los conflictos y articulaciones que subyacen la intervención en un área de preservación ambiental, en Parauapebas, en el sureste de Pará. Discute cómo las acciones del sector inmobiliario han estado articuladas a la esfera pública y a los actores locales y cómo han superado a los límites impuestos a la expansión inmobiliaria, particularmente, aquellos planteados por la legislación. Se evidencia la alternancia de la ley, según la proximidad o lejanía de los intereses inmobiliarios y el modo como el espacio informal, históricamente confinado a áreas ambientalmente vulnerables, está siendo asimilado por el mercado inmobiliario.

Palabras clave: Amazonia brasileña. Frontera. Legislación urbanística y ambiental. Expansión inmobiliaria.

O Morro do Chapéu: um cenário urbano em três tempos

Em 24 de julho de 2013, teve início a desocupação do Morro do Chapéu, no Município de Parauapebas, Sudeste do Pará. A ação coordenada pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (Semurb), em conjunto com as secretarias de Obras (Semob) e de Meio Ambiente (Semma), foi levada a cabo por 90 homens, entre representantes do Município, corpo policial e funcionários de uma empresa terceirizada pela Prefeitura. A operação foi realizada em menos de 30 dias, sob fortes protestos dos moradores do local, que reivindicavam a urbanização e a permanência das famílias na área, população estimada em mais de mil pessoas. Segundo a Prefeitura, as famílias estavam cometendo crime ambiental ao ocupar o morro, uma área de preservação permanente (APP), e aterrar com dejetos a nascente de um pequeno igarapé. Segundo a Procuradoria Geral do Município, o ato da prefeitura cumpria a Lei Orgânica do Município e o Código Civil Brasileiro. Conforme o referido órgão, as duas leis concedem pleno poder à Prefeitura para desocupar terrenos de sua propriedade.⁴

Em outubro do mesmo ano, membros da prefeitura, Caixa Econômica Federal (CEF) e da empresa Qualyfast Construtora assinaram contrato para construção do Residencial Alto Bonito no Morro do Chapéu (FIG. 1). O condomínio vertical contratado com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)/ Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)⁵ prevê a construção de 1.008 unidades habitacionais em sua primeira etapa, distribuídas em 34 blocos de apartamentos com 7 pavimentos cada, o projeto, considerado de “alta complexidade” pela Prefeitura, é parte da proposta de urbanização do Morro do Chapéu, que inclui a construção de unidade de saúde, escola infantil, duas quadras de esportes e a revitalização com passeios públicos da área alagada, lagoa, quiosques, trapiche, pista para caminhada e trilha ecológica.⁶ Além dos recursos do FAR (R\$ 60.161.959,84 reais), a intervenção agrega investimentos do PAC modalidade Urbanização de Assentamentos Precários (R\$ 68.647.157,72 reais), e uma contrapartida de aproximadamente R\$ 27 milhões do Município. A Secretaria de Habitação (Sehab) ofereceu, com base no plano de remanejamento, quatro propostas para as famílias desapropriadas (QUADRO 1), entre elas a aquisição de apartamento na área de intervenção. Atualmente, o órgão estuda o lançamento de uma segunda etapa do projeto “Morro Alto Bonito”, com previsão de construção de mais 1.392 unidades habitacionais no local.

Neste texto, procuram-se analisar as transformações recentes no Morro do Chapéu, explorando possíveis relacionamentos entre esse cenário urbano particular e processos que seguem tendências globais, assumidos como manifestações locais das contradições da expansão capitalista sobre a cidade (FIX, 2011; HARVEY, 2005). Busca-se também explorar o quanto os efeitos negativos dessa trajetória podem ser potencializados quando os interesses políticos e econômicos são postos acima das dimensões social, urbanística e ambiental da cidade.

O desmonte da paisagem: alianças e conflitos na produção do espaço urbano

4. Nota de esclarecimento publicada pela Secretaria de Habitação em 21 de agosto de 2013, no site da Prefeitura Municipal, disponível em <<http://www.parauapebas.pa.gov.br/noticias/nota-de-esclarecimento-3>>. Acesso em: 21 ago. 2013.

5. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) apresenta quatro linhas de financiamento para áreas urbanas: financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00; Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00; Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) para atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações demais entidades privadas sem fins lucrativos, visando à produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos; e, via oferta pública de recursos para atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 em municípios com população de até 50 mil habitantes.

6. “SEHAB realiza reuniões com comunidade do Morro do Chapéu para apresentar plano de remanejamento de moradores”, disponível em <<http://www.parauapebas.pa.gov.br/noticias/sehab-realiza-primeira-reuniao-direta-com-moradores-do-morro-alto-bonito>>. Acesso em: 9 abr. 2014.



Figura 1 • Cronologia do processo de transformação do Morro do Chapéu Da esquerda para direita: morro ocupado (2010); morro desocupado, antes da terraplenagem (2013); maquete do residencial “Alto Bonito”, projeto previsto para revitalização do Morro do Chapéu.

Fonte: SEHAB/Prefeitura de Parauapebas, 2013.

Quadro 1 – Propostas do Plano de Remanejamento do Morro do Chapéu

Propostas de Prefeitura	Nº de famílias beneficiadas	Valor (R\$)	Área (m²)	Localização	Observação
Indenização	298 famílias	Valor médio R\$ 15 mil	-	-	Indenização por benfeitorias no terreno ocupado
Lote urbanizado	323 famílias	R\$ 30 mil	200	Jardim Ipiranga	Entrega imediata
Casa	107 famílias	Até R\$ 60 mil	41,42 (lote de 240 m²)	Residencial Vila Nova (PMCMV)	Pagamento de aluguel social até a entrega do imóvel (R\$ 400,00)
Apartamento	70 famílias	Até R\$ 60 mil	47,60	Residencial Alto Bonito (PMCMV)	Pagamento de aluguel social até a entrega do imóvel (R\$ 400,00)

Fonte: Prefeitura de Parauapebas, 2013.

O Morro do Chapéu localiza-se às margens da Rodovia PA-160, historicamente eixo de acesso menos nobre de Parauapebas. Até 2008, o conjunto composto por morro e “baixada”, definido como área de APP, manteve-se desocupado, embora a vegetação original da parte alta já tivesse sido parcialmente suprimida e a baixada adjacente ao corpo hídrico apresentasse sinais de degradação ambiental (FIG. 2). No final de 2008, o processo de ocupação da área teve início, por uma população pobre e migrante, que construiu moradias precárias na superfície do morro e palafitas na área alagável, avançou sobre a nascente, e iniciou o aterramento do corpo d’água.



Figura 2 • Condição topográfica e cursos d’água do Morro do Chapéu

Fonte: elaboração própria com base no Google Earth (2014) e mapa da Prefeitura de Parauapebas (2013).

A ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis por população pobre é um fenômeno típico do padrão de urbanização incompleta das cidades brasileiras (MARICATO, 2000; GROSTEIN, 2001; FIX, 2001), que revela nuances ainda mais críticas quando observado no espaço de fronteira na periferia do capitalismo, como é o caso da Amazônia, onde se potencializam as contradições do modo de produção capitalista e onde a espoliação urbana e concentração de terras são, com frequência, o trampolim para a acumulação de capital (BECKER, 2005; MONTE-MÓR, 1994).

A cidade de Parauapebas (FIG. 3 e 4) surgiu em 1988 como assentamento informal localizado no portão de acesso da Floresta Nacional de Carajás, que abriga a mina de ferro da Vale S.A., e núcleo urbano (*company town*) destinado aos funcionários da então Companhia Vale do Rio Doce (CVRD). Todo o complexo foi implantado por ocasião da implantação do projeto Grande Carajás, no Pará. A cidade depende completamente da dinâmica da mineração e conta com mais 150 mil habitantes. Atualmente abriga principalmente a mão de obra terceirizada pela companhia, mas já conta com população mais diversificada e núcleo urbano mais bem estruturado após intervenções da empresa sobre a cidade. Observa-se, desde o início da formação da cidade, a clara separação entre espaço formal, planejado pela empresa e setor público, e o informal, organizado no espaço urbano pelo investimento coletivo da população pobre e migrante (CARDOSO; NEGRÃO, 2013).

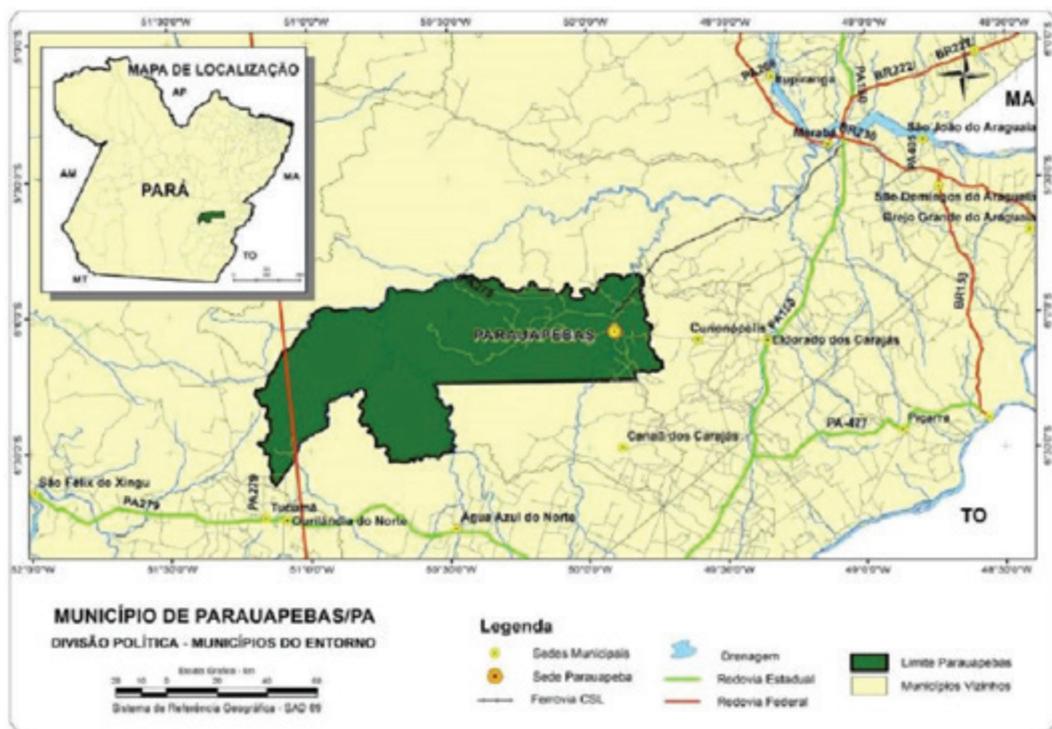


Figura 3 • Localização do Município de Parauapebas-PA

Fonte: Prefeitura de Parauapebas, 2012.

A atuação da CVRD no Município exerce um papel-chave na dinâmica econômica local, sobretudo por causa dos royalties do minério,⁷ tributos arrecadados pela Prefeitura Municipal e pelo impacto gerado pelo grande volume de investimentos associado ao setor. Em 25 anos de existência, a cidade cresceu 336%, expandiu o seu produto interno bruto em 144%, de 2008 a 2011, ultrapassou o PIB da capital paraense e é a cidade campeã de exportações no Brasil (MESQUITA, 2014). Por outro lado, esse dinamismo econômico extraordinário é responsável por intensa migração e por acelerado processo de expansão urbana. A cidade sofre transformações com uma rapidez e intensidade bastante superiores à média brasileira e estadual, as quais não são acompanhadas pela ampliação da capacidade do Poder Público de atender às crescentes demandas sociais, econômicas e ambientais do Município (SATHLER; MONTE-MÓR; CARVALHO, 2009; CARDOSO, 2010; INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS, 2012).

7. Em 2013, os royalties da mineração renderam à Prefeitura R\$ 450 milhões em divisas, quase um terço do total dos royalties distribuídos pelo setor a 2.451 municípios brasileiros naquele ano. Fonte: MESQUITA, 2014.

Os dados apresentados no QUADRO 2 ilustram a situação administrativa do Município quanto ao tratamento das questões ambientais e urbanas, e revelam que, de modo geral, a gestão municipal seguiu as determinações federais de elaboração de planos (ex.: Plano Diretor) e criou alguns instrumentos jurídicos para esses setores (ex.: Legislação Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança, Lei de Perímetro Urbano), mas não houve um detalhamento dessas políticas ou a criação de instâncias de participação e controle compatíveis com uma agenda urbana local, como a criação de diretrizes de uso e ocupação do solo ou definição de zonas de proteção ambiental em área urbana. Por outro lado, constata-se que há incentivo à implan-

tação de empreendimentos, mas há ausência de mecanismos de restrição a essas ações ou de instrumentos para acompanhar o licenciamento de atividades com impacto supralocal.

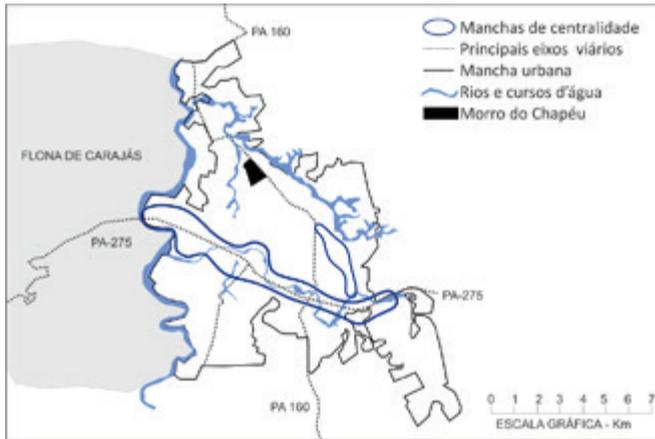


Figura 4 • Morro do Chapéu em relação à mancha urbana de Parauapebas-PA

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2014. Elaboração: Carolina Melo.

Quadro 2 – Política urbana e política ambiental em Parauapebas

Política urbana		Política ambiental	
Conselho Municipal de Política Urbana	Não	Conselho Municipal de Meio Ambiente	Sim
Legislação específica sobre zona ou área de interesse social	Sim	Legislação específica sobre zona ou área de proteção ou controle ambiental	Sim
Plano diretor	Sim	Legislação específica para a questão ambiental	Sim
Aplica mecanismos de incentivo à implantação de empreendimento	Sim	Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA)	Sim
Aplica mecanismos de restrição à implantação de empreendimento	Não	O FMMA tem financiado ações e projetos para questões ambientais nos últimos 12 meses	Não
Lei de zoneamento ou de uso e ocupação do solo	Não	Realiza licenciamento ambiental de impacto local	Sim
Código de obras	Não	Tem instrumentos de cooperação com órgão estadual para licenciamento ambiental de atividades de impacto supralocal	Não
Lei de perímetro urbano	Sim	Lei de parcelamento do solo define zonas prioritárias de proteção ambiental em áreas urbanas	Não
Lei de parcelamento do solo	Não	No ano de 2011, a Prefeitura contratou ações de recuperação e proteção ambiental	Não
Estudo de impacto de vizinhança	Sim	Plano de contingência ou emergência para casos de desastres ambientais	Não

Fonte: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2013.

Observa-se que a implantação de empreendimentos de grande porte, sobretudo do setor imobiliário, tende a ser estimulada sem que haja uma avaliação acurada dos impactos futuros sobre a gestão municipal. Apesar da crescente demanda por licenciamento desse tipo de empreendimento nos últimos anos, ainda não há reconhecimento da prioridade de análise das condições de inserção urbana, de valorização imobiliária, de aspectos ambientais e sociais ou da própria capacidade do Município em oferecer serviços após a sua implantação.

As lacunas das regulações urbanística e ambiental contribuem para o aumento da produção imobiliária e difusão de empreendimentos de alto impacto ambiental, e geram efeitos colaterais da especulação imobiliária sobre a cidade. A condição excepcional de acúmulo de riquezas em Parauapebas é proporcional aos exorbitantes preços praticados na venda e no aluguel de imóveis no âmbito do setor formal, no qual se concentram os investimentos públicos e privados. Como reverso, constituiu-se a cidade informal, caracterizada pela ocupação ilegal ou irregular do solo urbano, com precariedade e carência de serviços e infraestrutura, e ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis, sujeitas a riscos geotécnicos, inundações e enchentes. Essas áreas abrigam a população pobre e têm se constituído em fronteira que o setor imobiliário formal não transpõe enquanto persistem as limitações e dificuldades aos interesses e estratégias de operação do mercado (MARICATO, 1996, 2000; SOARES, 2008).

Nesse contexto, o foco deste estudo está nos conflitos e nas articulações subjacentes à transformação de uma área ambientalmente vulnerável, inserida em uma região de fronteira de expansão do capital. Discute-se, sobretudo, como as ações do setor imobiliário têm se articulado às ações do setor público e aos atores locais, de modo a superar limites impostos à expansão imobiliária, em particular, os impostos pela ocupação informal e os decorrentes da aplicação da legislação urbanística e ambiental. Trata-se de evidenciar a alternância do cumprimento da lei, conforme haja proximidade ou distanciamento dos interesses imobiliários, e de como o espaço informal, historicamente considerado de segunda classe e confinado a áreas ambientalmente vulneráveis ("baixadas", morros, margens de cursos d'água, etc.), vem sendo estrategicamente assimilado pelo mercado imobiliário formal.

Desde 2006, está em formação uma nova fronteira de expansão imobiliária no Município, acompanhando o processo de fortalecimento do setor imobiliário no País, após as mudanças institucionais e o aumento do fluxo de recursos viabilizados pelo Estado brasileiro a partir de 2005. Esse processo alcançou seu ápice em 2009, com o lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) (ROYER, 2009; SHIMBO, 2010), quando as empresas imobiliárias nacionais difundiram sua ação por todo o País, segundo uma rígida gestão da produção massificada e com expectativa de enorme lucratividade (FIX, 2011; MELAZZO, 2013).

A condição econômica de Parauapebas a tornaram atrativa para grandes investimentos imobiliários. A empresa *Buriti Empreendimentos Imobiliários*⁸, por exemplo, em seis anos de atuação no Município lançou 4 torres residenciais e 4 loteamentos urbanizados, colocando no mercado 256 apartamentos e 22.383 novos lotes urbanizados.

Iniciativas dessa natureza marcam a chegada de capital imobiliário intensivo, com assimilação de formas de capitalização avançadas, que se manifestam na cidade por meio da associação (formação de *joint-venture*) ou mesmo do controle total das empresas incorporadoras por fundos de investimentos imobiliários⁹. Essa foi uma novidade em um contexto até

8. Criada em 2003, na cidade de Redenção, também localizada no Sudeste paraense, a Buriti Empreendimentos Imobiliários tem abrangência regional e atua em 24 cidades, distribuídas em nove Estados (Pará, Acre, Rondônia, Mato Grosso, Tocantins, Goiás, Minas Gerais, Bahia e Alagoas). Com dez anos de existência, já colocou no mercado 94 mil lotes e, no período da elaboração deste artigo, pretendia lançar brevemente mais de 220 mil novos terrenos (BURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, 2014).

9. Para ilustrar essas formas recentes de incremento de capital associado ao setor imobiliário hoje presentes em Parauapebas, apresenta-se o caso da empresa Cipasa Urbanismo que, desde 2010, é controlada por firmas gestoras de ativos imobiliários, primeiro a Prosperitas (2010) e, posteriormente, a HSI Investimentos (2013). Informações disponíveis em: <<http://www.cipasa.com/institucional/>>. Acesso em: 10 ago. 2014.

então caracterizado por práticas e relações eminentemente mercantis, em que o mercado imobiliário de Parauapebas era comandado por grandes proprietários fundiários locais que se legitimavam pelo uso da força e da violência¹⁰, reproduzindo práticas de “acumulação por espoliação”, já descritas por Harvey (2004) para outros contextos.

É preciso destacar que, na região, as questões social e ambiental são igualmente negligenciadas. Apesar das características físicas e do capital natural da região, com a implantação dos grandes projetos, foi imposta em Parauapebas a racionalidade urbano-industrial, a qual trata a natureza predominantemente como “natureza morta” (BECKER, 2005; COSTA, 2009). A atuação em escala industrial da mineração transferiu para a cidade a generalização de processos de alto impacto social e ambiental no espaço urbano, e de grande tolerância e passividade diante dos fenômenos de concentração fundiária, transformação intensiva do ambiente natural, urbanização em grande escala, homogeneização da paisagem, esgarçamento do tecido urbano, entre outros (MONTE-MÓR, 1994) (FIG. 5).

10. Quando indagado sobre a ausência de ocupações em terrenos privados, o representante da Secretaria de Habitação entrevistado foi taxativo: “Os proprietários de terrenos urbanos privados não têm esse problema; quando incomodados, expulsam a tiros quem ocupa suas áreas. São grandes proprietários de terras, pecuaristas e grileiros, temidos por suas práticas de violência na região”.



De Morro do Chapéu ao residencial “Alto Bonito”: revelando o contexto

A análise da evolução urbana de Parauapebas (FIG. 6) expõe certa alternância entre fases de produção formal e informal do espaço construído, que resultaram na geração de configurações bastante diferentes. Destacam-se quatro períodos de expansão da cidade, a saber: a formação do núcleo pioneiro por ocupação espontânea, que, em 1985, teve concluídos processos de regularização urbanística e fundiária; em seguida, houve a abertura de novas frentes de expansão, com extensão do núcleo pioneiro e origem das primeiras ocupações periféricas (entre 1986 a 1995); após esse período, ocorreu um *boom* da ocupação informal, que coincidiu com a privatização da CVRD e com o aumento vertiginoso da população urbana no Municí-

Figura 5 • Processo de transformação intensiva do ambiente natural em ambiente construído. Da esquerda para direita: implantação do Residencial dos Minérios (evidencia o processo de urbanização em larga escala); loteamento irregular com conversão direta de floresta em área urbanizada; desmonte de morro e planificação do terreno para implantação de loteamento; loteamento Nova Carajás (reproduz a “fórmula” bairro planejado com lago artificial).

Fonte: Prefeitura de Parauapebas, 2012; Ministério Público do Pará, 2013; as autoras; site Nova Bairros Planejados, 2014, respectivamente.

pio (cerca de 10% ao ano); nessa etapa, houve acelerado processo de expansão periférica e de conversão de glebas rurais em loteamentos clandestinos e irregulares por proprietários de terras (entre 1996 a 2005); por último, houve extraordinário espraiamento da mancha urbana por meio da abertura de loteamentos formais de médio e alto padrão (a partir de 2005 até o presente).

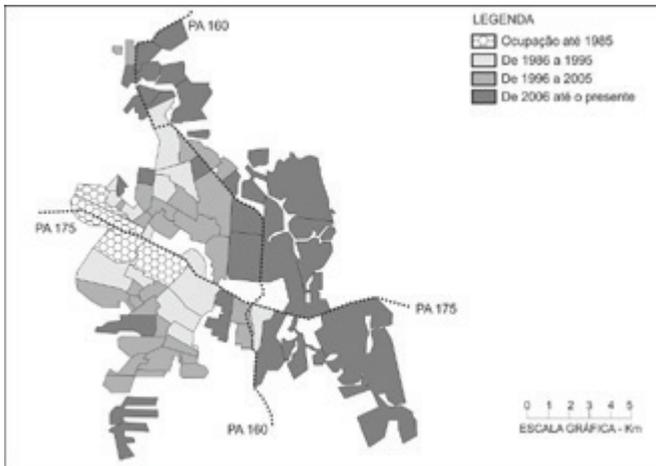


Figura 6 • Períodos de ocupação da mancha urbana de Parauapebas

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2014. Elaboração: Carolina Melo.

Esse padrão recente de expansão urbana destaca a pressão do setor imobiliário tanto sobre o ambiente natural quanto sobre o espaço já construído, e, por outro lado, revela a correspondência entre o espaço informal/popular¹¹ e áreas ambientalmente vulneráveis, principalmente morros, rios, igarapés, nascentes e áreas alagáveis (FIG. 7). Nesse contexto, o Morro do Chapéu se constituiu em um enclave geográfico de informalidade em meio a uma área sob disputa por esses dois universos (o formal e o informal).

Um detalhamento desse cenário evidencia como o espaço urbano de Parauapebas está sendo polarizado entre os espaços periféricos, historicamente marcados pelo uso informal e por intervenções pontuais do setor público para atender minimamente a população de baixa renda, e os espaços recém-criados pelo mercado imobiliário, com bairros planejados, condomínios de luxo e loteamentos urbanizados.

A implantação do PMCMV favoreceu a penetração do setor imobiliário em áreas periféricas que antes eram consideradas espaços “de segunda classe”. Após a implantação de loteamentos do PMCMV e de bairros planejados de médio e alto padrão nas proximidades das áreas informais, ocorreu valorização geral das terras informais e foi iniciada a disputa entre o setor imobiliário e a população excluída, que, muitas vezes, produziu solo (por aterro de várzea) para ter acesso à terra urbanizada.

Prática de expansão urbana comum em várias cidades brasileiras, a conversão de área rural em urbana ocorre pelo ingresso de grandes proprietários de terra no mercado imobiliário. No Município de Parauapebas, esse fenômeno foi intensificado a partir de 2008, com o lançamento dos loteamentos Nova Cara-

11. Espaço informal seria aquele que foi produzido pela população sem orientação técnica oficial, onde prevalece carência de infraestrutura e de regularização fundiária. Chamou-se espaço popular às áreas que tiveram essa origem, mas já sofreram algum processo de upgrading, onde parte ou todo esse conjunto de carências foi objeto de investimentos públicos.

jás (Nova Carajás Construções e Incorporações) e Cidade Jardim (Buriti Empreendimentos), e com o surgimento de outros loteamentos de menor porte produzidos com a expectativa de crescimento da cidade (FIG. 7). A análise das ações do setor público no âmbito habitacional evidencia que, desde a formação do núcleo urbano, houve articulação entre os proprietários de terra, loteadores e a Administração municipal para a promoção de ações de regularização fundiária e produção de habitação popular em Parauapebas. Essas iniciativas se concentraram no entrono da via de acesso à Estrada de Ferro Carajás (EFC), a PA-160, zona onde está o Morro do Chapéu, que foi sendo cercado por loteamentos, conjuntos habitacionais e bairros, até culminar na sua desocupação (FIG. 8).

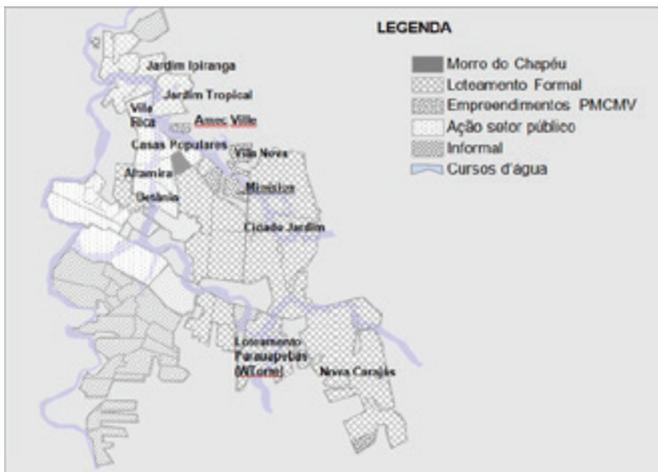


Figura 7 • Esquema com a tipologia de ocupação do solo da mancha urbana de Parauapebas

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2013. Elaboração: Carolina Melo.



Figura 8 • Esquema dos empreendimentos próximos ao Morro do Chapéu, em Parauapebas

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2014. Elaboração: Carolina Melo.

Sem a diretriz de uma política habitacional consistente, a Prefeitura de Parauapebas atuou de forma bastante incremental e com recursos próprios até 2009, por meio de ações e programas pontuais para o setor habitacional (QUADRO 3). As primeiras ações da Prefeitura consistiram na aquisição de glebas e fazendas de grandes proprietários de terras para o reassentamento da população pobre que havia ocupado irregularmente terrenos privados. Essa estratégia se modificou após a entrada de alguns desses proprietários fundiários no mercado imobiliário local¹², como loteadores, incorporadores e constru-

12. Os bairros populares Vila Rica e Altamira foram adquiridos de um único dono pela Prefeitura, atual sócio-proprietário da Nova Carajás construções e incorporações, que, em parceria com o grupo Nova Bairros Planejados, produziu o loteamento Nova Carajás em Parauapebas, considerado o maior loteamento aberto do Brasil, com 12 mil lotes em uma área de 12 milhões de m². As informações são do site da Nova Bairro Planejados. Acesso em: 1º maio 2014.

tores. Desde então, além de lançar programas municipais de habitação popular (ex. Habitar Feliz e Morar Dias Melhores), a Prefeitura passou a promover ações habitacionais via agente privado, mediante a aquisição de lotes urbanizados produzidos por empresas do setor imobiliário local e regional.

Quadro 3 – Ações da Prefeitura na zona de expansão urbana onde se insere o Morro do Chapéu

	Ano	Programa ou ação	Objetivo
Bairros Vila Rica e Altamira	1993	Aquisição de um terreno rural de 48,4 hectares e de um conjunto de 510 lotes da Fazenda e do Loteamento Bairro Vila Rica	Distribuição dos lotes às famílias de baixa renda que haviam ocupado à área.
Bairro Betânia	2001	Repasse, por decreto (Decreto 091/2001), de 1.500 lotes do Loteamento Betânia à Associação dos Sem-Teto de Parauapebas	Distribuição dos lotes às famílias de baixa renda que haviam ocupado à área.
Bairro Casas Populares I	2003	Programa Morar dias Melhores	Produção de 680 casas populares e 1.220 lotes urbanizados
Bairro Casas Populares II	2004	Programa Habitar Feliz (subsidiado com recursos próprios)	Produção de 540 casas populares
Residencial dos Minérios	2009	Programa Minha Casa Minha Vida (subsidiado com recursos federais)	Produção de 1.000 unidades habitacionais
Residencial Vila Nova	2010	Programa Minha Casa Minha Vida (subsidiado com recursos federais)	Produção de 650 unidades habitacionais
Loteamento Jardim Ipiranga	2011	Aquisição de 2000 lotes	Lotes destinados a servidores públicos e a famílias em situação de risco
Loteamento Jardim Tropical	2011	Aquisição de 2005 lotes	Lotes destinados a servidores públicos e a famílias em situação de risco
Residencial Alto Bonito	2013	Projeto de Revitalização e Urbanização do Morro Alto Bonito (PMCMV)	1ª etapa - 1.008 apartamentos; 2ª etapa - 1.392 apartamentos
Urbanização do Morro do Chapéu	2013	Projeto de Revitalização e Urbanização do Morro Alto Bonito (PAC)	Construção de equipamentos públicos e revitalização da área alagada
Loteamento Jardim Ipiranga	2013	Remanejamento das famílias do Morro do Chapéu (parte alta)	Aquisição de 323 lotes

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2013.

A partir de 2009, com a criação da Lei Federal 11.977, que regula o Programa Minha Casa, Minha Vida (BRASIL, 2009), a Prefeitura Municipal se reestruturou institucionalmente para viabilizar a contratação de empreendimentos pelo programa, com a criação da Secretaria de Habitação (Sehab) e a estruturação desse órgão para a elaboração de projetos e regulação normativa (ex.: Plano de Habitação de Interesse Social/Plhis). A adesão ao programa revela, além dos ajustes institucionais, uma mudança no perfil de operacionalização da política habitacional, alinhada com o movimento de expansão da fronteira imobiliária no Município. Se até então as formas de negociação entre os atores que controlavam o mercado fundiário e imobiliário eram baseadas em acordos pessoais e práticas de especulação e extração da renda da terra em pequena escala, como ocorreu na produção dos loteamentos Altamira, Vila Rica e Betânia (QUADRO 3), com a chegada do PMCMV, esse arranjo foi associado a mecanismos que permitiram a ampliação da escala de operações do setor da construção civil e a

eliminação de barreiras espaço-temporais impostas à reprodução do capital no espaço urbano (VENTURA NETO, 2012). Rapidamente as recém-criadas empresas regionais do setor imobiliário se associaram às empresas nacionais (construtoras e incorporadoras) e viabilizaram uma escala de operação industrial, diante do volume de capital disponível viabilizado pela capitalização direta no setor financeiro (QUADRO 4). Com essas transformações, foram superados certos limites (fundiários, financeiros e de demanda) impostos até então ao setor imobiliário local.

Quadro 4 – Empreendimentos de grandes empresas em Parauapebas

Empresa	Segmento	Abrangência	Empreendimentos	Tipo	Área (m ²)
Premium Engenharia Inteligente	Construção civil	Nacional	Residencial Castanheira**	Condomínio vertical fechado	7.200
			Residencial Beira-Rio	Condomínio vertical fechado	3.000
			Unique Shopping Parauapebas	Shopping Center	40.000
			Estação de tratamento de água	Infraestrutura	-
			Prefeitura Municipal	Centro administrativo	7.200
W Torre S. A.	Construção civil	Nacional	Parauapebas Loteamento	Condomínio vertical fechado	-
			Unique Shopping Parauapebas	Shopping Center	40.000
Cipasa Urbanismo	Imobiliário	Nacional	Alvorá Villagio	Loteamento horizontal aberto	198.018
			Alvorá Parauapebas	Loteamento horizontal aberto	183.737,62
HF Engenharia	Construção civil	Regional	Residencial dos Minérios*	Loteamento horizontal aberto	613.779,78
			Residencial Vila Nova*	Loteamento horizontal aberto	220.415,18
			Residencial Rio Verde**	Loteamento horizontal aberto	168.342,04
Qualyfast Construtora	Imobiliário	Nacional	Residencial Alto Bonito*	Loteamento vertical aberto	-
Buriti Empreendimentos	Imobiliário	Regional	Cidade Jardim	Loteamento horizontal aberto	-
Nova Bairros Planejados (Nova Carajás Construtora + Grupo São Francisco de Assis)	Imobiliário	Regional/ Nacional	Nova Carajás	Loteamento horizontal aberto	120 milhões

* Contratado com recursos do PMCMV Faixa 1. ** Contratado com recursos do PMCMV Faixa 2.

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2013.

A razão para Parauapebas ter se tornado tão atraente para o setor imobiliário foi sua forte vinculação à dinâmica da mineração e à grande alta no preço do minério de ferro ocorrida em 2008¹³. Essa alta coincidiu com o cenário institucional favorável ao setor imobiliário de capital privado no Brasil, e foi seguida pelo lançamento do PMCMV no ano consecutivo, o qual reforçou o movimento estrutural de fortalecimento das empresas imobiliárias e de construção civil no País.

Entre 2009 e 2010, a empresa HF Engenharia, com grande destaque no Sudeste paraense, contratou, por meio do PMCMV/FAR, o empreendimento Bairro dos Minérios, complexo habitacional destinado à faixa de baixa renda e ao segmento econômico. Com previsão de construção de 2.157 unidades, o empreendimento atraiu outras empresas imobiliárias para a área de expansão e consolidou a articulação das ações do Poder Público com a iniciativa privada. Em 2011, a prefeitura adquiriu da empresa *Buriti Empreendimentos Imobiliários* 4.005 unidades fracionadas nos loteamentos Jardim Ipiranga e Jardim Tropical, destinados a funcionários públicos e população de baixa renda.

Em geral, esses empreendimentos constituem um “produto-tipo” de loteamentos urbanizados difundidos em larga escala pelas construtoras, sem adaptação às características ambientais e climáticas locais. O padrão de construção pressupõe a supressão quase integral da cobertura vegetal nativa e das várzeas que, muitas vezes, recebem aterro de morros que são derrocados mesmo quando comportam nascentes. Em Parauapebas, as escassas áreas verdes reservadas pelos empreendimentos frequentemente coincidem com os cursos d’água que definem o limite dos loteamentos.

O lançamento pela Prefeitura do “Residencial Alto Bonito” no Morro do Chapéu (FIG. 9), no fim de 2013, com programação de alcançar as 10 mil unidades (entre lotes urbanizados e unidades habitacionais) até 2017, foi dirigida para a população de baixa renda (com renda até R\$ 1.600,00), mas sua tipologia de *condomínio vertical* apresenta diversas características com maior aderência a faixas de renda mais elevadas. Os códigos espaciais e parâmetros modernos são dissonantes da prática e modo de vida da população local, habituada ao uso da tipologia horizontal e ao emprego de estratégias de sobrevivência e de geração de renda informais (ex.: biscate, pequenos comércios, artesanato), baseadas na própria habitação ou dependentes da localização da habitação no assentamento. Tais práticas são dificultadas pela lógica condominial: com restrição à ampliação da unidade e a outros usos (ex.: comércio e serviços), despesa adicional com a manutenção do espaço público, gestão coletiva, etc.

O caso ilustra a relação conflituosa entre as estratégias de expansão criadas pelas empresas do setor imobiliário e a esfera socioambiental. Após a desocupação do Morro do Chapéu, diversas famílias oriundas da área migraram para as faixas de APP existentes no polígono do Bairro dos Minérios, a 500 metros de distância do local de origem. As famílias alegam que o valor do aluguel social (R\$ 400,00) não tem sido suficiente para solver o preço dos imóveis praticados no Município.

13. Informação disponível em: <<http://www.indexmundi.com/pt/pre%E7os-de-mercado/?mercadoria=min%C3%A9rio-de-ferro&meses=120>>. Acesso em: 12 maio 2014.



Figura 9 • Perspectiva Ilustrativa do Residencial “Alto Bonito”

Fonte: Qualyfast Construtora, 2014.

Parauapebas ilustra o caso da cidade criada pela/para a empresa capitalista, onde se observa uma forte dependência entre a dinâmica de crescimento urbano e o desempenho da indústria de extração mineral, inclusive ligada aos movimentos cíclicos da economia mundial (FERREIRA; DINIZ; SILVA, 2013). O caso do Morro do Chapéu evidencia como o último fragmento de terra intocada pelo setor imobiliário formal em uma determinada área, foi assimilado pela lógica urbano-industrial à revelia da legislação ambiental e dos efeitos gerados sobre a população atingida. Observa-se que, desde o início, a atuação dos agentes produtores do espaço urbano (Estado, proprietários fundiários, loteadores e, mais recentemente, construtoras e incorporadoras) esteve centrada prioritariamente na acumulação de capital, privilegiando a produção padronizada, em massa, com base em projetos genéricos, que pressupõem soluções que adotam volume de chuvas, temperatura, condições físicas com base em médias nacionais e acesso a trabalho e renda via emprego formal.

O impasse entre ordem legal e a cidade real

Além da incorporação de uma nova fração de terra ao mercado formal, a transformação do Morro do Chapéu em uma área urbanizada significou tanto a superação dos obstáculos impostos pelo aparato regulatório oficial quanto o consentimento da administração local para a transgressão da legislação. Houve cumprimento da norma quando foi necessária a desocupação de uma área de preservação permanente (APP) ocupada por população pobre e migrante, e houve “vista grossa” ao cum-

primimento da lei na definição de solução de implantação do empreendimento, orientada mais pelas necessidades de produção do mercado imobiliário formal do que pelas circunstâncias sociais e ambientais que envolviam o morro.

O Novo Código Ambiental Brasileiro (Lei nº 12.651/2012, seção II, art. 8º, § 2º) estabelece o seguinte tratamento para as APP urbanas:

Art. 8º - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei (Lei nº 12.651/2012, Seção II, Art. 8º).

Art. 8º, § 2º - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda (grifo nosso) (BRASIL, 2012).

No caso do empreendimento no Morro do Chapéu, o enquadramento mais próximo à legislação seria a hipótese de intervenção de **interesse social**, nos termos do item a seguir (Lei nº 12.651/2012, capítulo I, art. 3º, inciso IX): “A regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda **em áreas urbanas consolidadas**, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009” (grifo nosso) (BRASIL, 2012).

Dessa forma, apesar de permitir a regularização fundiária de interesse social em APP, a lei restringe a execução de obras habitacionais e de urbanização a áreas urbanas consolidadas, que, para assumir essa definição, devem ter pelo menos três itens de infraestrutura urbana implantada (malha viária, rede de água, rede de esgoto, e energia elétrica e iluminação pública, recolhimento e tratamento de resíduos sólidos urbanos) (BRASIL, 2002), incompatível com a situação de improviso e precariedade constatada na ocupação do Morro do Chapéu. Além disso, a regularização fundiária em APP é permitida somente para áreas urbanas ocupadas até dezembro 2007. O Morro começou a ser ocupado um ano após a data, não servindo de justificativa para execução de um empreendimento imobiliário de grande porte nos moldes do Residencial Alto Bonito, com supressão integral de vegetação nativa, como é o caso da intervenção.

No Plano Diretor Municipal, aprovado em 2006 (PARAUPEBAS, 2006), a área do Morro do Chapéu foi delimitada somente como zona especial de interesse social (ZEIS) (FIG. 10), à revelia do que foi estabelecido no próprio Plano Diretor como premissa para a delimitação de zonas especiais de interesse ambiental (ZEIA), evidenciando o interesse da Administração municipal em intervir na área do Morro do Chapéu e viabilizar o uso habitacional, inclusive com incentivo à participação da iniciativa privada (Lei nº 4.328/2006, seção I, art. 30, item III):

Art. 30. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Planos de Urbanização para cada uma das ZEIS, a serem aprovados através de lei, que definirá:

[...] III - formas de participação **da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários** e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infraestrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida (grifo nosso) (PARAUPEBAS, 2006).

Vale ressaltar que o próprio normativo das zonas especiais de interesse social (ZEIS) coíbe a urbanização e regularização fundiária de ocupações localizadas em leitos de cursos d'água e igarapés, e na faixa de domínio de estradas, semelhante à condição do Morro do Chapéu (Lei nº 4.328/2006, seção I, art. 30, § 6º):

§ 6º. Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse comum, nas seguintes condições:

I - leitos de cursos d'água e igarapés; [grifo das autoras]

II - áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de Planos Urbanísticos de interesse coletivo;

III - faixas de domínio de estradas (grifo nosso) (PARAUPEBAS, 2006).



Casos como o do Morro do Chapéu são exemplos da articulação contraditória entre legislação, exclusão social e segregação ambiental. Segundo Maricato (1996), situações como essas refletem o descolamento entre a *ordem legal* e a *cidade real* e a assimetria de poder observada entre o par espaço formal/espaço informal. Para a autora, a flexibilização da lei é regra quando se trata do mercado imobiliário formal no País:

Enquanto os imóveis não têm valor como mercadoria, ou têm valor irrisório, a ocupação ilegal se desenvolve sem interferências do Estado. A partir do momento em que os imóveis adquirem valor de mercado (hegemônico) por sua localização, as relações passam a ser regidas pela legislação e pelo direito oficial. É o que se de-

Figura 10 • Zonas especiais urbanas do Município de Parauapebas

Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2013.

preende dos dados históricos e da experiência empírica atual. A lei do mercado é mais efetiva do que a norma legal (MARICATO, 1995, p. 12).

No caso de Parauapebas, ajustes e “flexibilizações” desse tipo são comuns, regidos por interesses econômicos e políticos e, muitas vezes, capitaneados pelo próprio Estado. O poder político é subordinado ao poder econômico, controlado por grupos específicos: locais, regionais e externos, que expandem seus domínios sobre diversos setores econômicos: agropecuária, imobiliário, varejo, serviços, etc.

Nesse sentido, a estruturação e a expansão da cidade passa a ser comandada não pelo ente público, mas por grupos de poder que atuam na região, dispostos a transgredir, manipular e orientar a aplicação da legislação conforme os seus interesses. É o caso da aprovação extraordinária de loteamentos irregulares pela Prefeitura Municipal (PARÁ, 2013) ou mesmo da permissão à construção do novo prédio da Administração municipal, executado por uma empresa imobiliária de destaque nacional, em área de preservação ambiental (VIEIRA, 2013).

Considerações finais

O caso do Morro do Chapéu ilustra a intensidade e voracidade da ação do capital no consumo e transformação do espaço natural e o ambiente construído, e sua disposição de eliminar qualquer barreira que se imponha à sua livre reprodução. Esse fenômeno é observado em nível global e se torna mais recorrente nas cidades brasileiras, quanto mais favorável se tornem as condições para que esses processos operem livremente (HARVEY, 2010). Nesse sentido, a excepcionalidade de Parauapebas revela a combinação de diversas dinâmicas que potencializam a expansão da acumulação de capital, de um lado impactada pela presença da grande empresa de capital aberto conectada aos movimentos globais, de outro pela fragilidade das instituições, do Poder Público e da ausência de um controle social efetivo, que possa regular esses processos e redistribuir seus benefícios para o bem comum.

Por causa disso, Parauapebas tem se constituído como espaço marcado pela exploração de seus recursos naturais e por dinâmicas de extração de riqueza, em particular associadas à renda da terra, sem que esses recursos sejam internalizados e revertidos em proveito de condições urbanas e ambientais mais adequadas à população, reiterando a descontinuidade e a incompletude da produção do espaço na periferia do capitalismo (SANTOS, 1986). Seu caso combina simultaneamente formas sofisticadas de acumulação de capital com práticas de capital mercantil urbano, manifestando relações típicas de acumulação primitiva e de espoliação (CANO, 2010). Esse quadro revela que, de um lado, a cidade, passou a se constituir como receptáculo dos excedentes obtidos nos setores agrário, comercial e industrial, e como fronteira de valorização de diversas frações do capital, por meio da abertura de novos loteamentos, lançamento de condomínios, bairros planejados, *shoppings centers*, hotéis, grandes lojas de varejo e outros produtos associados ao mercado imobiliário; e, de outro, manteve o quadro funcional de pre-

cariedade urbana e social, intensificado pelas ondas migratórias geradas desde a década de 1980, com a expansão da ocupação informal sob a forma de loteamentos irregulares e ocupações em áreas ambientalmente vulneráveis.

As recentes estratégias do setor imobiliário produziram efeitos significativos sobre a paisagem urbana e sobre o meio ambiente, em razão da introdução massiva de tecnologias construtivas de alto impacto ambiental (supressão vegetal, grandes movimentações de terra, aterramento de cursos d'água, etc.) para a aceleração da reprodução do capital, ao mesmo tempo em que alterou o modo de vida da população, com a difusão de um novo padrão de consumo em áreas anteriormente sem acesso a atividades e à produção mais moderna. No entanto esse alcance é socialmente pontual e restrito, já que a capacidade de consumo não é distribuída de modo homogêneo sobre o espaço da cidade, nem qualitativamente nem quantitativamente (SANTOS, 2004).

No curto período de 25 anos, o espaço urbano de Parauapebas foi radicalmente ressignificado pelo capital imobiliário, prevalecendo o padrão de urbanização da metrópole, caracterizado pela racionalização de processos construtivos e aumento da escala de produção, com a ampliação da dimensão dos empreendimentos, reprodução de "fórmulas" arquitetônicas e urbanas (ex.: condomínios-clubes, bairros planejados), supressão da vegetação nativa e recriação da natureza com base em modelos importados (ex.: lago artificial).

O material exposto sustenta a hipótese de que existem, no mesmo contexto espacial, temporalidades distintas, interligadas e em permanente conflito, qual seja, o tempo da natureza (das eras geológicas), do social (da necessidade humana de reprodução cotidiana), do estado (da vigência das leis e mandatos políticos) e do capital (que visa ao retorno imediato). O curto prazo de operação dos dois últimos, orientados pelo ciclo político-eleitoral e de acumulação tem determinado a temporalidade social e negligenciado o tempo da natureza (SPIRN, 1995). A questão central passa a ser: é possível manter as dinâmicas em curso na cidade sem reconhecer os efeitos dessas práticas sobre o ambiente natural e o ambiente construído? Segundo Harvey (2010, p. 68): "A taxa composta de crescimento da acumulação do capital inevitavelmente sugere que as modificações ambientais se tornem mais profundas e mais extensas em suas consequências ao longo do tempo".

Num horizonte de longo de prazo, o aprofundamento das diferenças entre grupos sociais, o desinteresse do Estado em assistir uma parcela significativa da população e a ausência de respostas mais adequadas ao modo de vida dos mais pobres, será responsável por consequências tão deletérias para o funcionamento da cidade quanto o esgotamento e a degradação da terra e dos recursos naturais, pois ambos (esfera ambiental e social) estão na raiz da produção de toda a riqueza capturada pela cidade (HARVEY, 2010).

Referências

BECKER, Bertha K. Geopolítica da Amazônia. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 19, n. 53, p. 71-87, 1 abr. 2005. Trimestral.

Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=0103-401420050001&script=sci_issuetoc>. Acesso em: 1 out. 2013.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília: Presidência da República, 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm>. Acesso em: 1 out. 2013.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília: Presidência da República, 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm>. Acesso em: 1 out. 2013.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Resolução Conama nº 303, de 20 de março de 2002. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente. **Diário Oficial da União**, Brasília, 13 maio 2002, seção 1, p. 68.

BURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (Pará). **Sobre a Buriti.** 2014. Disponível em: <<http://www.buritiempreendimentos.com.br/buriti/>>. Acesso em: 24 maio 2014.

CANO, Wilson. Reflexões sobre o papel do capital mercantil na questão regional e urbana do Brasil. **IE/Unicamp**, Campinas, v. 177, n. 1, p. 1-22, maio 2010.

CARDOSO, A. C.; NEGRÃO, M. Das máquinas autoritárias de planejamento do século XX às máquinas de crescimento urbano do século XXI. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL - ENANPUR, 15, 2013, Recife. **Anais...** Recife: RBEUR, 2013.

CARDOSO, A. C. O problema das escalas e o desafio do urbano na Amazônia Oriental. In: ENCONTRO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM ARQUITETURA E URBANISMO – ENANPARQ, 1, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: Prourb, 2010. Disponível em: <<http://anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/18/18-200-1-SP.pdf>>. Acesso em: 1 out. 2013.

COSTA, F. A. Trajetórias tecnológicas como objeto de política de conhecimento para a Amazônia: uma metodologia de delineamento. **Revista Brasileira de Inovação**, Rio de Janeiro, v. 8, n. 1, p. 35-52, jun. 2009. Semestral.

FERREIRA, Vanessa Cardoso; DINIZ, Sibelle Cornélio; SILVA, Harley. Circuitos da economia urbana e economia dos setores populares na fronteira amazônica: o cenário atual no sudeste do Pará. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 2, p. 61-76, nov. 2013. Semestral.

FIX, Mariana. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Boitempo, 2001.

FIX, M. de A. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 236 f. Tese (Doutorado) - Curso de Desenvolvimento Econômico, Departamento de Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente, Unicamp, Campinas, 2011.

GROSTEIN, D. **Metrópole e expansão urbana: a persistência de processos "insustentáveis": São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 15, n. 1, 2001. Trimestral.

HARVEY, David. O "novo" imperialismo: acumulação por espoliação. In: HARVEY, David. **O novo imperialismo**. São Paulo: Loyola, 2004, p. 95-125.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005. (Coleção Geografia e Adjacências.)

HARVEY, David. **O enigma do capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Munic**: pesquisa de informações básicas municipais. Perfil dos Municípios Brasileiros 2012. Rio de Janeiro: IBGE, 2013.

INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS. **Projeto Urbisamazônia**: relatório de Missão de Campo. São José dos Campos, 2012.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2000, p. 121-192. (Zero à Esquerda.)

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.

MELAZZO, E. S. Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil. **Mercator**, Fortaleza, v. 12, n. 2, p. 29-40, set. 2013. Trimestral.

MESQUITA, J. Riqueza com prazo de validade. **Exame**, São Paulo, v. 4, n. 43, p. 12-13, abr. 2014. Mensal.

MONTE-MÓR, R. **Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental: território, globalização e fragmentação**. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1994, p. 169-181.

PARAUAPEBAS. Câmara Municipal. **Lei nº 4.328, de 30 de dezembro de 2006**. Dispõe sobre o plano diretor do município de Parauapebas e dá outras providências. Parauapebas: Câmara Municipal, 2006.

PARAUAPEBAS. Prefeitura Municipal. **Histórico de projetos habitacionais de interesse social: apresentação** do projeto de revitalização e urbanização do Morro do Chapéu. Parauapebas: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2013, p. 1-51.

PARAUAPEBAS. Prefeitura Municipal. J. R. Trindade. **Diagnóstico socioeconômico e ambiental do Município de Parauapebas (PA)**. Parauapebas: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2012.

PARAUAPEBAS. Prefeitura Municipal. **Nota de esclarecimento a respeito da desocupação de uma área de preservação permanente**. Parauapebas: Prefeitura Municipal de Parauape-

bas, 2013. Disponível em: <<http://www.parauapebas.pa.gov.br/noticias/nota-de-esclarecimento-3>>. Acesso em: 21 ago. 2013.

PARAUAPEBAS. Prefeitura Municipal. Secretaria de Habitação. **SEHAB realiza reuniões com comunidade do Morro do Chapéu para apresentar plano de remanejamento de moradores.** Parauapebas: Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2014. Disponível em: <<http://www.parauapebas.pa.gov.br/noticias/sehab-realiza-primeira-reuniao-direta-com-moradores-do-morro-alto-bonito>>. Acesso em: 9 abr. 2014.

QUALYFAST CONSTRUTORA. **Residencial Alto Bonito I.** São Paulo: Qualyfast, 2014. Disponível em: <<http://www.qualyfast.com.br/imoveis/residencial-alto-bonito-i/34>>. Acesso em: 9 abr. 2014.

ROYER, L. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas.** 2009. 194 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido.** 2. ed. São Paulo: Edusp, 2004.

SANTOS, Milton. **O trabalho do geógrafo no Terceiro Mundo.** 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1986. (Geografia: Teoria e Realidade.)

SATHLER, D.; MONTE-MÓR, R. L.; CARVALHO, J. A. As redes para além dos rios: urbanização e desequilíbrios na Amazônia brasileira. **Nova Economia**, Belo Horizonte, v. 19, n. 1, p. 1-30, 1 abr. 2009. Trimestral.

SHIMBO, L. Z. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro.** São Carlos. 2010. 361 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2010.

SOARES, Sandra Mello. **Na beira do rio tem uma cidade: urbanidade e valorização dos corpos d'água.** 2008. 187 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

SPIRN, Anne. **O jardim de granito: a natureza no desenho da cidade.** São Paulo: Edusp, 1995.

VENTURA NETO, R. da S. **Circuito imobiliário e a cidade: o espaço intraurbano de Belém entre alianças de classes e dinâmicas de acumulação.** 2012. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Belém, UFPA, 2012

VIERA, Luiz. Prefeitura x meio ambiente: 2 pesos e 2 medidas. **Blog do Luiz Vieira**, 17 dez. 2013. Disponível em: <<http://blogdoluzvieira.blogspot.com.br/2013/12/prefeitura-x-meio-ambiente-2-pesos-e-2.html>>. Acesso em: 20 abr. 2014.

PARÁ. Jessica Barra. Ministério Público do Estado do Pará. PARAUAPEBAS: MP expede recomendação à prefeitura e loteadores. 2013. Disponível em: <<http://www.mppa.mp.br/index.php?action=Menu.interna&id=1915&class=N>>. Acesso em: 01 jul. 2014.

NOVA BAIRROS PLANEJADOS (Pará). Empreendimentos: Pará. 2014. Disponível em: <<http://novabairrosplanejados.com.br/>>. Acesso em: 01 jul. 2014.

Recebido em 11/06/2014
Aprovado em 25/08/2014