

Análise da atuação dos agentes produtores do espaço urbano em Altamira-PA

Analysis of the performance of agents producing urban space in Altamira-PA

Ricardo de Lima Dias

Universidade Federal do Pará, Altamira, PA, Brasil

ricardo_limadias@hotmail.com

 <https://orcid.org/0000-0003-1061-9715>

Gabriel Alves Veloso

Universidade Federal do Pará, Altamira, PA, Brasil

gveloso@ufpa.br

 <https://orcid.org/0000-0002-3655-4166>

José Queiroz de Miranda Neto

Universidade Federal do Pará, Altamira, PA, Brasil

mirandaneto@ufpa.br

 <https://orcid.org/0000-0003-1939-4866>

Marcos Esdras Leite

Universidade Estadual de Montes Claros, Montes Claros, MG, Brasil

marcosesdrasleite@gmail.com

 <https://orcid.org/0000-0002-9020-6445>

RESUMO

A atuação dos agentes produtores do espaço urbano em Altamira atravessou diversas fases, desde a abertura da Rodovia Transamazônica na década de 1970 até a construção do complexo da UHE Belo Monte em 2011. Esses eventos contribuíram de maneira significativa para a produção de espaços urbanos impulsionados por agentes do setor imobiliário, resultando em uma urbanização dispersa. Desta forma, a presente pesquisa tem como objetivo analisar o processo de expansão urbana de Altamira-PA a partir da perspectiva da promoção imobiliária com o advento do complexo da UHE Belo Monte. A metodologia da pesquisa consistiu no levantamento bibliográfico e consulta cadastral na Prefeitura Municipal de Altamira e no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício. As informações coletadas foram consolidadas na forma de gráficos, tabelas, quadros e mapas. Constatou-se que os primeiros grandes loteamentos surgiram no final da década de 1970 e 1980, intensificando-se ao longo das décadas seguintes. Sobre tudo na década de 2010, houve um ritmo de ocupação e inserção na marcha urbana muito mais intenso do que nas décadas anteriores. Os principais agentes promotores foram as incorporadoras, atraídas pelos investimentos de Belo Monte, a Norte Energia S.A. por meio dos RUCs, e o Estado com as políticas nacionais de habitação (PMCMV).

Palavras-chave: Produção do Espaço Urbano; Agentes Promotores Imobiliários; Parcelamentos do solo.

ABSTRACT

The actions of agents producing urban space in Altamira went through several phases, from the opening of the Transamazônica Highway in the 1970s to the construction of the HPP Belo Monte complex in 2011. These events contributed significantly to the production of urban spaces driven by agents in the real estate sector, resulting in dispersed urbanization. Therefore, this research aims to analyze the process of urban expansion in Altamira-PA from the perspective of real estate development with the advent of the Belo Monte HPP complex. The research methodology consisted of a bibliographical survey and cadastral consultation at the Altamira City Hall and at the 1st Office Property Registry Office. The information collected was consolidated in the form of graphs, tables, charts and maps. It was found that the first large subdivisions emerged at the end of the 1970s and 1980s, intensifying over the following decades. Especially in the 2010s, there was a much more intense pace of occupation and insertion into the urban movement than in previous decades. The main promoting agents were the developers, attracted by Belo Monte's investments, Norte Energia S.A. through RUCs, and the State with national housing policies (PMCMV).

Keywords: Production of Urban Space; Real Estate Development Agents; Installment of the land.

1. INTRODUÇÃO

O processo de urbanização se relaciona tanto ao crescimento populacional quanto às alterações gerais na forma como as relações sociais de produção se configuraram no espaço ao longo do tempo. Trata-se de um processo que se tornou expressivo a partir da expansão da produção capitalista no século XIX, que tornou a cidade uma condição essencial para a dinâmica de acumulação (VALENÇA, 2006). A produção do espaço nas cidades se tornou cada vez mais complexa e os padrões de crescimento passaram por alterações, com a produção de áreas urbanas cada vez mais caracterizadas pela sua extensão e sua descontinuidade da perspectiva espacial (SPÓSITO, 1999, 2004). Esse processo vem provocando um série de transformações em escalas que não se restringem apenas aos grandes centros urbanos e às metrópoles, mas aos centros urbanos de porte médio e em processo de expansão, como é o caso de Altamira, no estado do Pará.

Para que esses processos se realizem é necessário observar a atuação dos diversos agentes produtores do espaço urbano, que podem atuar de maneira isolada ou em conjunto, pelos seus próprios interesses ou concorrendo pela distribuição das mais diversas atividades desenvolvidas no espaço urbano (CORREIA, 2011). Tendo em mente a complexidade das formas de atuação desses agentes, esta pesquisa optou por analisar a atuação daqueles ligados ao setor imobiliário em Altamira-PA, sobretudo os que atuam direta e indiretamente na produção das diversas categorias de parcelamentos do solo urbano, tais como loteamentos, desmembramentos e condomínios, promovidos pelos proprietários fundiários, pelos promotores imobiliários (loteadores individuais e empresas incorporadoras), além do próprio Estado.

Recentemente, as implicações socioespaciais desse processo, sobretudo motivadas pela instalação da Usina Hidrelétrica (UHE) Belo Monte a 54 km da cidade de Altamira, levaram a uma aceleração da expansão urbana pela promoção imobiliária, que provocou transformações significativas em seu tecido urbano, adensando novas áreas e criando espaços periféricos marcados pela descontinuidade e baixa densidade de ocupação. Esse evento permitiu que se criassem condições necessárias para a existência de ocupações irregulares, do avanço sobre áreas de preservação permanente, além da ausência ou da precariedade das infraestruturas urbanas básicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação, iluminação, drenagem pluvial, equipamentos públicos comunitários. É nesse sentido que o setor imobiliário desempenha uma função como agente promotor de transformações significativas no ambiente urbano, na configuração e reconfiguração da morfologia das cidades e na expansão do tecido urbano.

No presente artigo, parte-se da hipótese de que a atuação dos agentes do setor imobiliário, impulsionados pela instalação de um grande empreendimento, contribuíram para a configuração de um tecido urbano fragmentado e descontínuo, caracterizado pela existência concomitante de adensamentos e espraiamentos de aspectos urbanísticos e socioambientais precários, resultado das simetrias e assimetrias desses agentes que ocorreram no decorrer do tempo e no espaço.

O interesse em estudar a atuação do setor imobiliário em Altamira está relacionado à necessidade de compreender melhor como essa cidade se insere no processo de urbanização ocorrido na região Amazônica. A dinâmica de parcelamentos do solo, principal instrumento para a expansão dessa atividade, não remete a simples divisão de glebas de terras em parcelas menores. No caso em análise, essa atividade tem acontecido de forma acelerada e provocado a formação de novas áreas para assentamento e expansão urbana, impulsionando cada vez mais a incorporação de áreas que demandam novas infraestruturas básicas.

O objetivo geral deste artigo, portanto, é apresentar a análise da dinâmica da expansão do espaço urbano de Altamira-PA a partir da perspectiva da promoção imobiliária com o advento do complexo hidrelétrico de Belo Monte. Como objetivos específicos, pretende-se caracterizar o processo histórico de expansão territorial urbana de Altamira entre as décadas de 1970 e 2010 e analisar a dinâmica recente de parcelamentos do solo promovidos no período de 2000 e 2017, definindo os agentes envolvidos e a política urbana de ordenamento territorial aplicada.

Como metodologia, analisa-se o processo de parcelamento do solo urbano em momentos distintos, com ênfase ao recorte temporal compreendido entre os anos 2000 e de 2017, principalmente pela mudança da dinâmica econômica da cidade em função da UHE Belo Monte. As fontes de dados foram o cadastro oficial dos loteamentos junto a Prefeitura Municipal de Altamira, analisados à luz das teorias relacionadas à expansão urbana e ao planejamento urbano.

3. METODOLOGIA

A área de estudo é a cidade de Altamira, sede do maior município do Brasil com 159.533,306 km² de extensão territorial e uma população estimada em 117.320 habitantes segundo o IBGE (2021). O acesso à cidade de Altamira pela malha viária é realizado por meio da Rodovia BR-230 (Transamazônica), e por via aérea ocorre frequentemente por escalas advindas da capital Belém ou de Santarém.

A partir de 2011 com a liberação da licença de instalação do empreendimento da Usina Hidrelétrica de Belo Monte, a cidade no seu contexto urbano passou por grandes transformações socioambientais oriundas do Plano Básico Ambiental da Hidrelétrica e do incremento da prestação de bens e serviços relacionados ao projeto, refletindo no seu crescimento, adensamento e expansão urbana, que atraíram novos empreendimentos, principalmente do setor imobiliário, que impulsionaram o avanço do tecido urbano da sede da cidade.

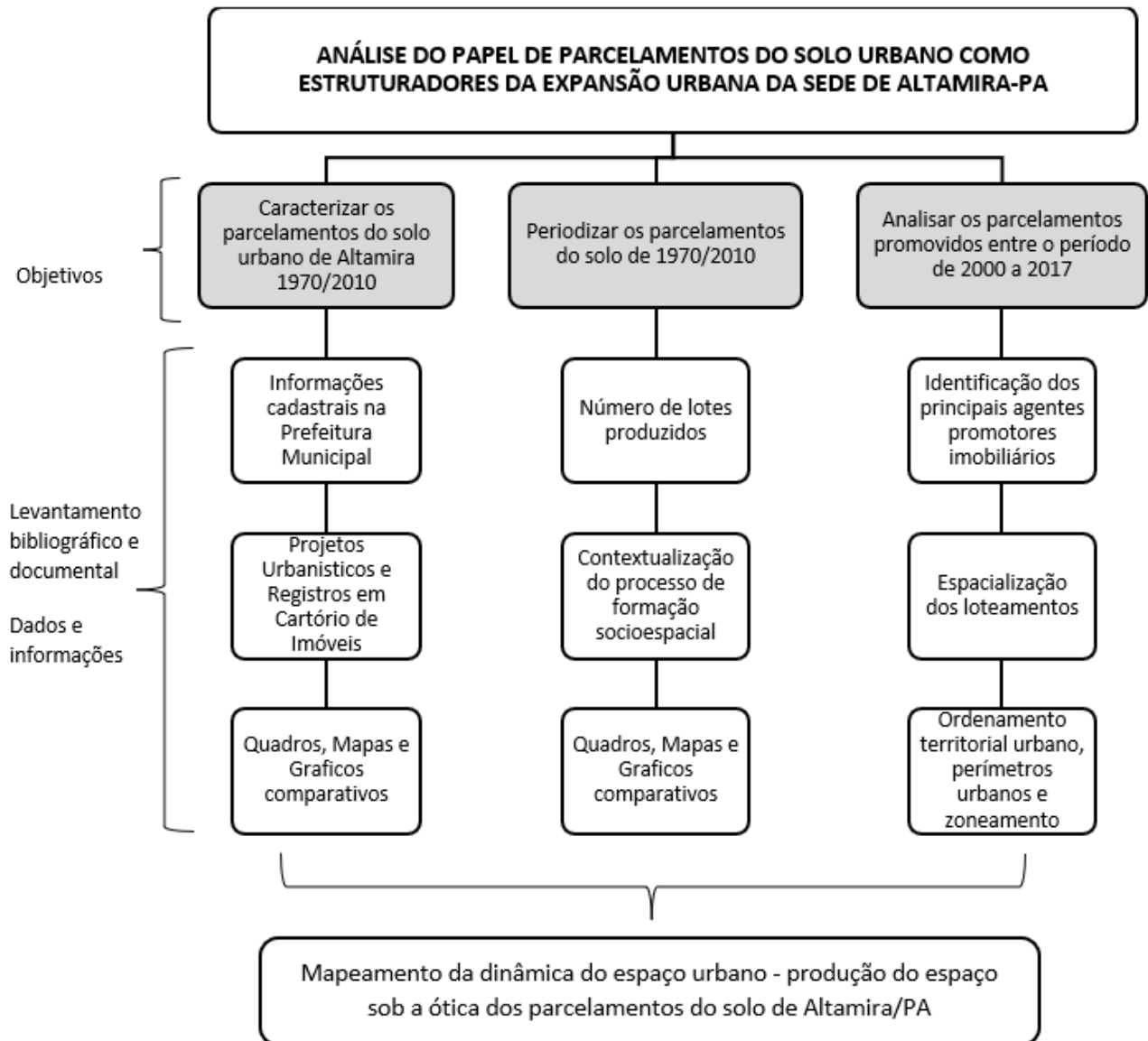
A escala trabalhada pela pesquisa também pode ser denominada de escala intraurbana, que segundo Ramos (2002) consiste em entender estrutura interna na qual se observa o alto nível de diferenciação interna das cidades, os seus conjuntos de zonas, comunidades e bairros que são usualmente identificáveis em termos de aparência física, população e outros aspectos.

A pesquisa tem uma abordagem explicativa, de natureza qualitativa e quantitativa, pois procura identificar os fatores que determinam ou que contribuem para a ocorrência dos fenômenos (GIL, 2008). Os procedimentos metodológicos consistem no levantamento bibliográfico e documental sobre diversos conceitos relativos à urbanização, agentes do setor imobiliário, expansão urbana, dispersão urbana e parcelamento do solo, tendo como fontes órgãos da administração pública como a Secretaria de Planejamento de Altamira e o 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Altamira. Em seguida, consolidam-se informações coletadas na forma de gráficos, tabelas, quadros e representações cartográficas seguidas de proposições sobre a temática da dinâmica da expansão urbana conduzidas por projetos de parcelamento do solo na área do perímetro urbano de Altamira.

Para melhor compreensão do contexto histórico da implantação de parcelamentos do solo em Altamira, foi necessário traçar uma linha evolutiva desse processo. Desta maneira, tendo como referência as informações relativas ao registro dos loteamentos e projetos urbanísticos, levantados junto à Prefeitura Municipal de Altamira e no 1º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Altamira, foi estabelecido recortes temporais por década, iniciando desde a década de 1970 até 2017, contabilizando o número de empreendimentos e quantitativo de lotes. Os dados coletados nesta fase, foram analisados a partir de uma abordagem quantitativa e qualitativa (uma vez que também é discutido a localização desses loteamentos e seus reflexos sobre as áreas do seu entorno e ritmo de ocupação em áreas mais antigas), gerando mapas, gráficos, quadros e tabelas, com objetivo de construir um panorama geral sobre a produção imobiliária nos períodos supracitados. Em suma, a proposta metodologia pode ser compreendida por meio da **figura 1**.

Na perspectiva de avaliação dos parcelamentos do solo promovidos de 2000 a 2017, foram observados o conjunto de instrumentos legais que regem o ordenamento territorial urbano de Altamira, como a Revisão do Plano Diretor Municipal, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Código de Obras, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, o Código de Proteção do Meio Ambiente e as Leis que delimitaram o Perímetro Urbano, bem como outras Leis Federais, Estaduais e Municipais correlatas (ALTAMIRA, 2007, 2009, 2011a, 2011b, 2012a, 2012b, 2014 e 2015).

Figura 1: Fluxograma da análise metodologia



Fonte: Elaborado pelos autores, 2022.

2. O FENÔMENO DA EXPANSÃO URBANA E O PAPEL DOS AGENTES

Monte-Mór (2006, p. 12) infere que o advento do urbano é dado como o momento em que a indústria adquire seu espaço de reprodução na cidade, o levando a crer que “a urbanização, tal como hoje é entendida, iniciou-se com a cidade industrial”. A partir da industrialização, o que muda é a escala que o processo de urbanização passou a demonstrar, além das complexas formas e conteúdos apresentados na própria organização das cidades.

No contexto Amazônico, o processo de urbanização ocorreu atravessando duas fases distintas. Na primeira fase, anterior aos anos 1960, esse processo nasceu e se desenvolveu predominantemente pelos rios, como maneira de manutenção dos territórios recém conquistados no período colonial até a ascensão da economia da borracha no final do século XIX (SOUZA, 2001). Posteriormente a 1960, a segunda fase foi marcada pela exploração mineral e o incentivo aos grandes projetos, também impulsionados pelo Programa de Integração Nacional do Governo Militar (1964-1985) estimulando o crescimento urbano com o auxílio das novas rodovias (SOUZA, 2001).

Até o início do século XIX, as cidades amazônicas eram marcadas por estruturas tradicionais e economia extrativista. A fase flúvio-marinha, baseada em Rocha *et al.* (2019), testemunhou a ocupação ribeirinha e a utilização das vias fluviais conectadas ao mar como principais rotas de acesso e transporte. Com a presença das ferrovias, como a Belém-Bragança, a fase ferroviária trouxe uma ocupação reticular da terra firme, juntamente com o surgimento de colônias agrícolas entre o final do séc. XIX e meados do século XX. Posteriormente, na fase rodoviária, estradas foram construídas, interiorizando a região, mas também causando desmatamento e impactos ambientais, sobretudo a partir de 1960. Essas fases ilustram a evolução das formas de ocupação na Amazônia, conforme Rocha *et al.* (2019).

O surgimento das cidades amazônicas sempre esteve direcionado ao mercado externo, tendência que foi majoritariamente estimulada na segunda fase, posterior a 1960, pelo modelo de ocupação e de integração nacional proposto pelo governo militar. Essa nova dinâmica de ocupação foi desenvolvida a partir da construção de rodovias federais como Transamazônica (BR-230), baseada na perspectiva de uma “fronteira” de ocupação, que remete a “um espaço não plenamente estruturado e, por isso mesmo, potencialmente gerador de realidades novas” (BECKER, 2004, p. 19-20). Trata-se de um processo distinto das demais regiões do país, com participação massiva da intervenção Estatal através do estímulo à ocupação de fronteiras. Esse processo resultou em grandes adensamentos populacionais em áreas urbanas, acarretando problemas relacionados ao acesso a infraestruturas e serviços em várias cidades amazônicas (SATHLER *et al.*, 2009).

No âmbito das discussões sobre a natureza da urbanização, Spósito (1999), entende que o processo de urbanização não pode ser explicado somente pelo aumento demográfico e expansão urbana, mas se trata de uma constante reconstrução como espacialidade. O reflexo desta reconstrução/redefinição provoca mudanças significativa na estrutura das cidades e em sua morfologia (SPÓSITO, 1999). Nesse sentido, cabe a conceituação sobre o fenômeno da urbanização dispersa ou “*urban sprawl*” (REIS, 2006; OJIMA, 2008) está relacionado a um padrão de ocupação urbano de baixa densidade associada a uma configuração física descontínua e ineficiente da malha urbana, protagonizada por grupos sociais de todas as classes de renda. De modo geral, o consenso sobre urbanização dispersa está em um descompasso entre o crescimento populacional e a expansão física da cidade. Cada vez que ocorre incremento populacional, há um avanço descontrolado da expansão territorial, com uma redução das densidades populacionais nos antigos centros, correlacionados a uma crescente mobilidade espacial.

O fenômeno da dispersão urbana, não é atinente apenas às grandes cidades e metrópoles nacionais e internacionais, mas também vem ocorrendo em cidades médias ao longo do Brasil. De acordo com Spósito (2004), as cidades médias são centros urbanos cuja natureza e perfil não estão limitados ao quantitativo demográfico e cujas localizações não estão relacionadas as proximidades de aglomerações metropolitanas, mas a sua importância na qualidade de mediadores entre cidades menores e as metrópoles, constituindo um importante papel na configuração urbano-regional. Inclui-se, neste contexto, as cidades que se desenvolveram no contexto Amazônico, como sugerem os estudos de Trindade Júnior (2015), Tourinho (2011), Machado *et al.* (2015) e Lobo *et al.* (2017).

O fenômeno da urbanização e das cidades se apresenta como elemento fundamental para a compreensão das intervenções que a acumulação de capital realiza no espaço urbano, na medida que a urbanização é constituída pela absorção dos excedentes de capitais. É nesse sentido, que o setor imobiliário desempenha uma função como agente promotor de grandes transformações no ambiente urbano, na configuração e reconfiguração da morfologia das cidades e na expansão do tecido urbano. Considerando a natureza diversa das atividades existentes no setor imobiliário, reflexo também da diversidade dos agentes envolvidos, entende-se que o setor não é somente aquele relacionado à dimensão dos objetos construídos - residência, loteamento, condomínio - mas também se refere as etapas que ocorrem antes e após a sua implantação. Assim, o setor imobiliário reúne um conjunto de atividades desenvolvidas por diversos agentes sociais que, individual ou cumulativamente, atuam nas etapas de planejamento, produção e comercialização dos objetos imobiliários (casas, loteamentos

residenciais, condomínios e edifícios). As práticas desses agentes são realizadas pela produção de novas formas espaciais em áreas urbanas não edificadas, assim como a transformação nos usos de áreas já construídas, e pela incorporação de novas áreas.

Acerca do arcabouço legal, a respeito do loteamento de terras para comercialização no Brasil, destaca-se a Lei de Terras, do ano de 1850, que substituiu o sistema de sesmarias por um sistema de aquisição de terras por compra. A lei criou os conceitos de "terras devolutas" (terras que não tinham dono formal) e estabeleceu critérios para a regularização da posse de terras e a obtenção de títulos de propriedade. Neste momento, a apropriação de terras no país passa a ser objeto de compra e venda de particulares e não apenas objeto de concessão do Estado e são dadas as condições iniciais para o surgimento da figura do loteador e dos loteamentos (MAIA, 2006; LEONELLI, 2010). A partir daí, outras legislações vieram para promover uma regulação sobre o processo de parcelamento do solo, como o Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 que trata das exigências para implantação e comercialização de novos loteamentos tanto em áreas rurais quanto urbanas. Contudo, até aquele momento não havia nenhuma exigência relacionada a aspectos urbanísticos dos parcelamentos (SILVA, 2003; LEONELLI, 2010; SILVA, 2014).

Com a promulgação da Lei nº 6.766, de 12 de dezembro de 1979, ocorreram mudanças significativas em relação aos parcelamentos do solo, pois foram estabelecidos padrões urbanísticos como o tamanho mínimo dos lotes, a destinação de áreas para uso público, equipamentos comunitários e infraestruturas urbanas básicas (água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, dentre outros). De acordo com Silva (2003), essa legislação teve seu surgimento atrelado a tentativa do Estado de coibir a proliferação de loteamentos nas periferias das cidades, principalmente em São Paulo e Rio de Janeiro. Essa lei ainda hoje é a que estabelece os requisitos mínimos para a aprovação de novos parcelamentos, seja por meio do loteamento, seja pelo desmembramento, que mais tarde serão incorporados pelo perímetro que delimita a área urbana (MARICATO, 1996).

Posteriormente outras legislações vieram alterando aspectos pontuais da Lei nº 6.766/1970, como é o caso da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, com a determinação dos elementos caracterizadores dos lotes urbanos e da infraestrutura básica dos parcelamentos (BRASIL, 1999); o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamentou os dispositivos constitucionais referentes à política urbana (BRASIL, 2001); a Lei nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal de saneamento básico que modificou a redação dada pela Lei nº 9.785/1999 referente à infraestrutura básica dos parcelamentos (BRASIL, 2007); e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que modifica a Lei 6766/1979, reconhecendo outras modalidades de parcelamento do solo tais como condomínios de lotes e o loteamentos de acesso controlado (BRASIL, 2017).

No Brasil, a forma mais comum da expansão urbana é a horizontal, com sua configuração sendo mais atribuída a implantação de parcelamentos do solo tais como loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios. De acordo com Singer (1982), em geral a "produção de espaço urbano se dá pela incorporação à cidade de glebas que antes tinham uso agrícola". Na medida que esse processo se intensifica, a tendência da mancha urbana é se espalhar, revelando aspectos de continuidade e descontinuidade espacial, ao mesmo tempo em que contribui para a transformação da natureza do uso dado ao solo, seja em áreas adjacentes e em áreas consolidadas da cidade.

O parcelamento do solo envolve a transformação do uso do solo de rural para urbano, e abrange uma variedade de agentes e interesses, incluindo os proprietários fundiários, os agentes imobiliários e o poder público, que atua de maneira fiscalizadora e reguladora por meio da legislação. Portanto, a expansão territorial urbana está intrinsecamente ligada aos interesses desses atores sociais, sob o contexto de uma cidade fortemente ligada aos interesses das relações de produção capitalistas, cujos objetivos primordiais são a transformação da terra em mercadoria.

4. DINÂMICA IMOBILIÁRIA E EXPANSÃO URBANA EM ALTAMIRA A PARTIR DE PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO

O mercado de terras em Altamira foi dinamizado através de parcelamento do solo pelos agentes do setor imobiliário urbano, principalmente os proprietários fundiários, que adquiriram áreas originárias desses loteamentos em diversos momentos, seja por transmissão familiar, compra direta, ou doação do Estado, buscando extrair a maior rentabilidade possível sobre a exploração do solo e criando condições para que outros proprietários possam dispor de terras para negociação. A atuação desses agentes, se deu tanto de forma direta, sendo únicos responsáveis pela implantação dos parcelamentos, quanto de forma indireta, por meio da venda da propriedade ou sociedade com algum promotor imobiliário que assume a responsabilidade da aprovação, execução e registro do parcelamento.

No decorrer da coleta de dados, identificou-se a dificuldade em conseguir informações completas dos parcelamentos, uma vez que alguns projetos de loteamento e desmembramento apenas detinham informações de ano de aprovação pela Prefeitura de Altamira, sem qualquer informação sobre registro em Cartório. Da mesma forma, houve casos em que não foi possível identificar projetos ou registros de aprovação, percebendo-se que se encontravam em situação irregular e clandestina cerca de 16 parcelamentos, que representam 19% do total. Diante disso, a presente análise tomou como referência os loteamentos que detinham as informações mais completas possíveis, tanto em relação aos projetos quanto aos registros em Cartório.

Com base nos dados apresentados, entende-se que entre as décadas de 1970 e 1980, houve um crescimento demográfico significativo em Altamira, sobretudo pelo número de lotes produzidos Tabela 1. O contexto da produção imobiliária neste período foi motivado principalmente pela inauguração da Rodovia BR-230 Transamazônica em 1972, e do movimento migratório constante da população de outras partes do país para a região, incentivados pelas políticas públicas de estado (Quadro 1). Além disso, a dinâmica da cidade de Altamira, que até então era vinculada ao Rio Xingu, como principal meio de transporte e de fonte de recursos naturais, pesqueiros e minerais, foi completamente mudada, de uma cidade ribeirinha para uma mais moderna atrelada a posição estratégica ao longo da rodovia, legitimando ainda mais a cidade como centro de absorção populacional da região (ALONSO; CASTRO, 2006).

Avaliando o intervalo entre as décadas de 1970 e 2017, foram identificados um total de 69 parcelamentos do solo registrados em Altamira, considerando o recorte temporal por décadas, verifica-se que as maiores quantidades de parcelamentos produzidos foram nas décadas de 2010 (42%), 1980 (23%), 1970 (16%). Considerando toda a periodização realizada, foram contabilizados um total de 52.291 lotes, sendo que 71% desse quantitativo foi produzido no período mais recente, a partir da década de 2010, de acordo com a **tabela 1**.

Tabela 1: Loteamentos em Altamira 1970/2010

Períodos	Nº loteamentos	%	Nº de lotes	%
1970	11	16%	2.908	6%
1980	16	23%	6.711	13%
1990	4	6%	1.036	2%
2000	9	13%	4.248	8%
2010	29	42%	37.388	71%
Total	69	100%	52.291	100%

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento de Altamira (SEPLAN) e 1ª Ofício de Notas de Altamira, 2022.

Com esses dados fica evidente que no período mais recente o evento da implantação da UHE Belo Monte impulsionou a produção massiva de lotes em áreas adjacentes ao núcleo urbano principal, de maneira descontínua e fragmentada, principalmente em áreas com características de uso rural e pecuário.

A dinâmica imobiliária presente em Altamira antes da construção da usina hidrelétrica, nos anos 2000, já apresentava uma melhora relevante em relação ao período observado na década de 1990, mas nem remotamente alcançou a quantidade expressiva de lotes urbanos criados entre os anos 2010 e 2017. Na realidade atual, além da especulação imobiliária ocorrida pela janela de investimentos da usina hidrelétrica em Altamira ter sido o fator preponderante para a criação de tantos lotes neste período, também houve a atuação direta de outros agentes fundamentais para implementação desses parcelamentos, sendo eles: a empresa Norte Energia S.A, por meio da remoção de habitações da área diretamente afetada pelo reservatório da hidrelétrica, culminando na execução dos Reassentamentos Urbano Coletivos; o Governo Federal, por meio do Programa habitacional Minha Casa Minha Vida; e as empresas incorporadoras, que produziram mais de 37 mil lotes, que se somados apenas suas áreas totalizariam 1.884 hectares, ou seja cerca, de 17% da área total do perímetro urbano vigente (ALTAMIRA, 2015).

Em suma, o **quadro 1** apresenta um resumo contextual da periodização realizada e das principais características observadas.

Quadro 1: Síntese da periodização realizada

Períodos avaliados	Descrição
Período 1 - Entre os anos de 1970 a 1979	Momento em que se estabelecem os primeiros parcelamentos do solo que se tem registro em Altamira, impulsionados pelos investimentos realizados na recém inaugurada BR-230 – Rodovia Transamazônica, período também de execução de importantes programas de colonização, tais como Programa de Integração Nacional (PIN) e POLOAMAZÔNIA.
Período 2 - Entre os anos de 1980 a 1989	Correspondente ao momento que se observa um forte crescimento no número de loteamentos e de lotes produzidos em Altamira. Sobretudo, com grandes loteamentos margeando eixos viários de grande circulação, como a Av. Perimetral, Av. Alacid Nuves, Av. Brigadeiro Eduardo Gomes e a Rodovia Transamazônica (BR-230). Há influência do êxodo rural ocorrido nacionalmente no fim da década de 1970. Também se observa as consequências da ausência do Estado em dar assistência as famílias abrangidas pelos programas de colonização fundiária e assentamentos rurais da década de 1970. Atraindo mais habitantes para os núcleos urbanos adjacentes.
Período 3 - Entre os anos de 1990 e 1999	Período em que se registra a menor produção de lotes e de áreas loteadas, consequência da redução do processo migratório inter-regional ocasionado pela estagnação econômica e falta de investimentos governamentais nas esferas federal e estadual.
Período 4 - Entre os anos 2000 a 2009	Momento em que há um retorno da produção de lotes, principalmente em decorrência das novas opções de crédito destinadas à população de baixa e média renda em nível nacional, disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil, além da perspectiva de instalação dos projetos do PAC na região, com início do asfaltamento da Transamazônica e posteriormente, com a emissão da licença de instalação para construção do complexo UHE Belo Monte. Diante desse cenário, criou-se um ambiente favorável para investimentos imobiliários, tais como aluguéis e vendas de imóveis, uma vez que a expectativa era de intensa valorização dos preços.
Período 5 - Entre os anos de 2010 a 2017	Período em que há um evento de transformação significativa do ambiente urbano da cidade com a implantação do complexo da UHE Belo Monte, tendo a sede de Altamira como parte integrante da AID do empreendimento. Que tem como consequência o aumento do fluxo migratório e de circulação de recursos financeiros, a implantação de Reassentamentos Urbano Coletivos, Conjuntos Habitacionais e de grandes empreendimentos imobiliários.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2022.

No que tange ao recorte temporal do estudo, de 2000 a 2017, foi utilizada a periodização correspondente às décadas de 2000 e 2010, para apresentar dados e informações mais completos sobre as características dos parcelamentos e dos seus respectivos agentes promotores imobiliários. No período de 2000 a 2009, dos 9 empreendimentos identificados, 4 foram executados tendo como

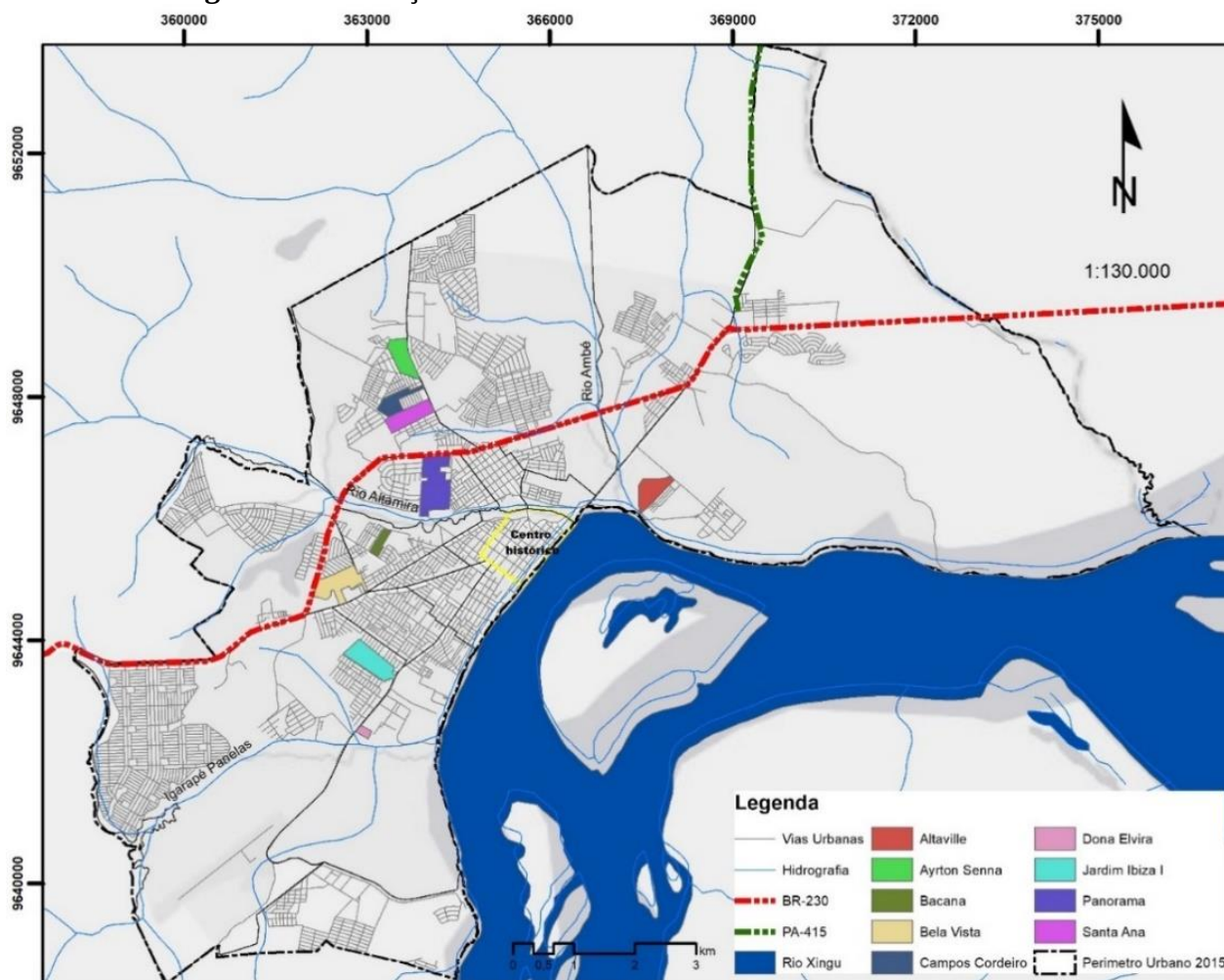
proprietários pessoas jurídicas. Neste período há pouca diversificação do número de lotes e de dimensões médias variam de 91 a 873 lotes, e áreas médias de 168,00 m² a 650,00 m².

Os três loteamentos que apresentaram o maior quantitativo de lotes produzidos neste período foram o Panorama, Ayrton Senna e Bela Vista, executados por pessoas físicas, nos dois primeiros e pessoa jurídica no último. Considerando as dimensões e o número de lotes disponíveis, os públicos-alvo desses loteamentos foram a classe mais popular, de baixa a média renda.

Destaca-se ainda, o Loteamento Altaville, voltado para habitações de alto padrão em virtude da sua localização, com vista privilegiada em relação ao Rio Xingu e da média das dimensões dos lotes, os quais possuem 650 m² em uma área total de 206.334,37 m² com apenas 229 lotes. O loteamento Bela Vista, por outro lado, com área inferior ao Altaville, com 169.820,00 m², apresentou quase o triplo do número de lotes, com 630 lotes produzidos, corroborando para o entendimento de que seu público alvo é voltado a população com menor poder aquisitivo.

Quanto à localização geográfica desses novos loteamentos, como definido pela **figura 2**, é notório não têm qualquer relação de continuidade visto que estão de maneira dispersa dentro do perímetro urbano (**Figura 2**), porém é possível notar uma pequena articulação com os principais eixos viários, tais como a Rodovia transamazônica (BR-230), Rodovia Presidente Médici, Rodovia Magalhães Barata, além de um certo distanciamento do centro, destacando-se ainda, o avanço desses parcelamentos na direção norte da sede da cidade, com os loteamentos Panorama, Santa Ana, Campus Cordeiro e Ayrton Senna.

Figura 2: Localização dos Parcelamentos do Solo em Altamira 2000/2009



Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento de Altamira (SEPLAN) e 1ª Ofício de Notas de Altamira. Autores, 2022.

De maneira geral, esses empreendimentos foram executados ao longo desse período por empresas locais e por proprietários de glebas rurais que parcelaram suas áreas em lotes urbanos, com um tamanho médio de 300 m². Essa prática de valorização do solo urbano é bastante comum em áreas onde se tem uma previsão de elevação do preço dos imóveis em virtude de fatores econômicos, sobretudo associados à extração das rendas absoluta e/ou de monopólio (HARVEY, 1980).

Nesse primeiro momento, observa-se que as estratégias de vendas desses lotes se valem da comercialização direta, sem ou com intermediação bancária, não existindo de maneira intensa nenhuma atuação de empresas incorporadoras e de outros grandes promotores imobiliários alheios a região. A partir de 2010, com a periodização correspondendo até 2017, posteriormente a implementação do complexo da UHE Belo Monte, em função da cidade de Altamira pertencer a área de influência direta da usina, foram identificados aproximadamente 29 empreendimentos do setor imobiliário, apenas 05 possuem como proprietários pessoas físicas, 06 foram promovidos pela empresa Norte Energia S.A., os chamados reassentamentos urbanos coletivos (RUC's), 15 fazem parte de três grandes conjuntos de loteamentos divididos em etapas, além de 02 conjuntos habitacionais promovidos pelo Governo Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

A **tabela 2** apresenta a caracterização desses empreendimentos identificados, correspondendo ao período de 2010 a 2017.

Tabela 2: Caracterização dos parcelamentos do solo em Altamira 2010/2017 (continua)

Loteamento	Proprietário	Data de Registro	Nº de Lotes	Área Total (M²)	Média dos Lotes (M²)
Residencial Santa Benedita	Genebaldo Oliveira do Nascimento	18/02/2010	989	363.040,93	200
Jardim França	Francisca Augusta Oliveira dos Santos	22/10/2010	682	321.493	325
Jardim Ibiza II	Francisca Martins de Oliveira	27/01/2011	335	138.616,63	312
Jardim Tropical	Orion Lopes Lagares	09/04/2012	100	48.889,55	332
Terras de Bonanza 1ª fase	Direção Norte Incorporadora Ltda	18/06/2012	1.080	930.275,57	250
Terras de Bonanza 2ª fase	Direção Norte Incorporadora Ltda	18/06/2012	1.390	975.321,83	335,39
Terras de Bonanza 3ª fase	Direção Norte Incorporadora Ltda	18/06/2012	2.090	920.938,04	235,04
Terras de Bonanza 4ª fase	Direção Norte Incorporadora Ltda	18/06/2012	1.471	942.850,99	240,41
Terras de Bonanza 5ª fase	Direção Norte Incorporadora Ltda	18/06/2012	756	496.368,95	304,34
Residencial São Francisco	Irene Silverio Borges	01/10/2012	745	356.105	300
Parque do Açaí	Clube Campestre Parque do Açaí / Amado vieira de Oliveira	03/12/2012	301	223.350	510
Conj. Habitacional Ilha do Arapujá*	RESECOM Construtora LTDA	04/12/2012	1.444	464.347	200
Cidade Jardim 1º Etapa (Buriti)	M.s.r. Empreendimentos imobiliarios LTDA	18/12/2012	2.768	998.923,97	228,75
Cidade Jardim 2º Etapa (Buriti)	M.s.r. Empreendimentos imobiliarios LTDA	18/12/2012	2.810	999.551,59	216,2
Cidade Jardim 3º Etapa (Buriti)	M.s.r. Empreendimentos imobiliarios LTDA	18/12/2012	2.771	999.421,15	220,4
Cidade Jardim 4º Etapa (Buriti)	M.s.r. Empreendimentos imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.935	642.363,14	209,84

Tabela 2: Caracterização dos parcelamentos do solo em Altamira 2010/2017 (conclusão)

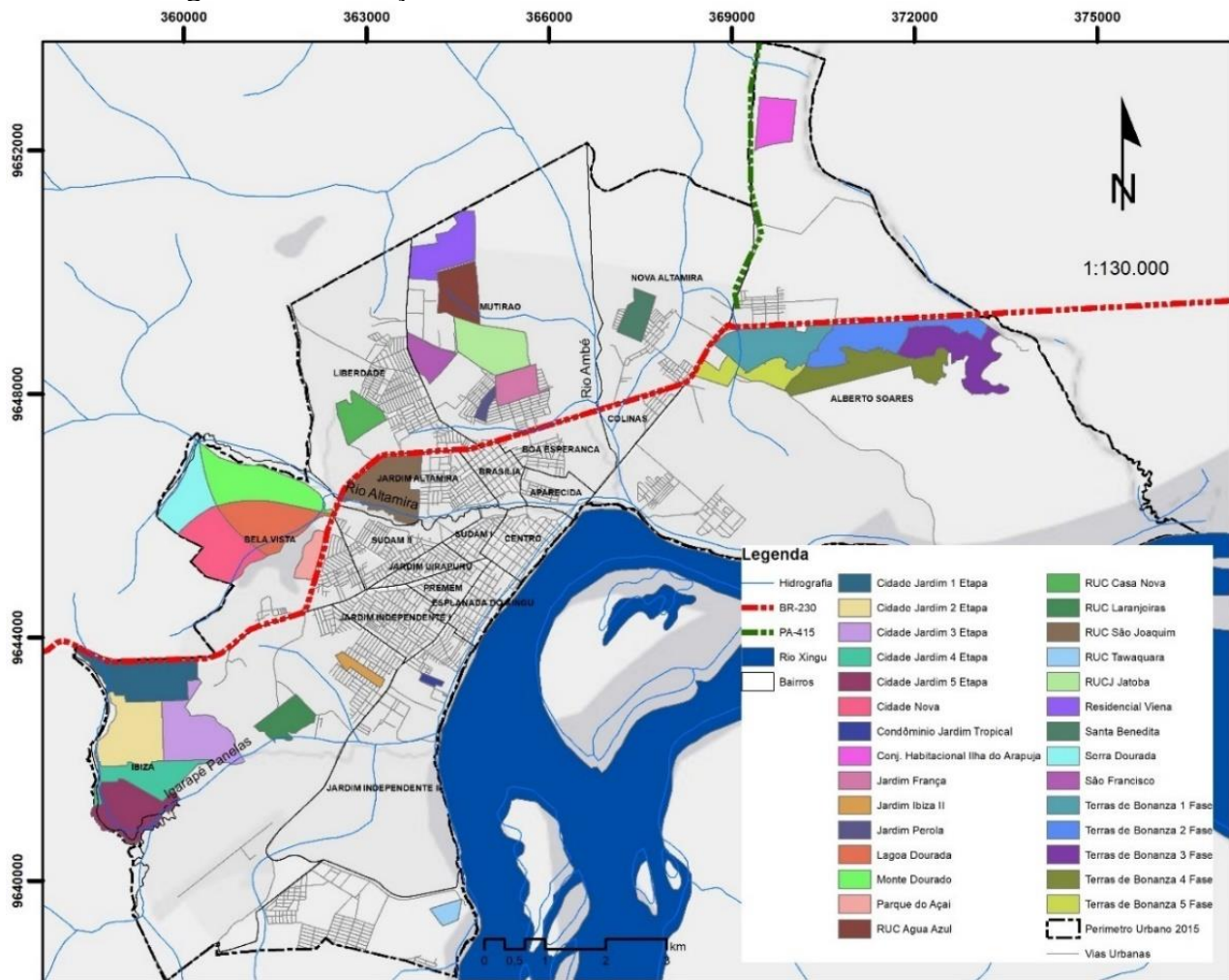
Loteamento	Proprietário	Data de Registro	Nº de Lotes	Área Total (M²)	Média dos Lotes (M²)
Cidade Jardim 5º Etapa (Buriti)	M.s.r. Empreendimentos imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.837	867.849	204,1
Cidade Nova (Cidade Nova)	Nova Altamira Empreendimentos Imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.730	923.418	306,62
Lagoa Dourada (Cidade Nova)	Nova Altamira Empreendimentos Imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.843	910.392	263,06
Monte Dourado (Cidade Nova)	Nova Altamira Empreendimentos Imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.870	1.078.328	300
Serra Dourada (Cidade Nova)	Nova Altamira Empreendimentos Imobiliarios LTDA	18/12/2012	1.287	638.577	200
Residencial Viena	Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	23/10/2013	2.458	864.163	233,67
RUC Casa Nova	Norte Energia S.A	20/03/2015	459	387.965	318,59
RUC Laranjeiras	Norte Energia S.A	22/10/2015	559	415.400,12	308,14
RUC Água Azul	Norte Energia S.A	05/11/2015	809	550.000	326,29
RUC Jatobá	Norte Energia S.A	13/05/2016	1.260	863.890	335,65
RUC São Joaquim	Norte Energia S.A	13/05/2016	1.190	933.284,58	308,21
Jardim Pérola	MARIA SUELY DA SILVA E JOSÉ ELIÉZIO	set/16	268	87.411,00	200
RUC Pedral (Tawaquara)	Norte Energia S.A	08/03/2017	151	504.181	310,3
TOTAL			37.388,00	18.846.716,03	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento de Altamira (SEPLAN) e 1ª Ofício de Notas de Altamira, 2022.

Quando avaliada a dispersão desses loteamentos em relação aos bairros da sede de Altamira, observa-se que o bairro Ibiza teve um incremento de 07 loteamentos neste período, seguido do Mutirão com 06, Alberto Soares com 06, Bela Vista com 05, Jardim Altamira, Nova Altamira, Jardim Independente II e Liberdade com apenas 01 loteamento cada, também houve o caso do RUC Tawaquara estar fora da delimitação vigente dos bairros, uma vez que o perímetro urbano foi ampliado sem alteração concomitante da delimitação do bairro Jardim Independente II (**Figura 3**). Nesse sentido, a expansão urbana desta periodização foi marcada pela ocorrência de fragmentação e crescimento multidirecional do núcleo urbano principal através das principais vias de articulação urbanas.

Quando se considera a distribuição dos parcelamentos implementados neste período em relação a Macrozona Urbana 1, referente à sede de Altamira, de acordo com o Plano Diretor Municipal (ALTAMIRA, 2011a), verifica-se uma tendência de implantação desses novos loteamentos em áreas mais afastadas e adjacentes ao núcleo urbano principal. Essas áreas são identificadas como Zona de Expansão e, em alguns casos, até mesmo como áreas rurais. No entanto, não há nenhuma definição específica no Plano Diretor aprovado pela Lei Municipal nº 2.178/2011 para essas áreas.

Figura 3: Localização dos Parcelamentos do Solo em Altamira 2010/2017



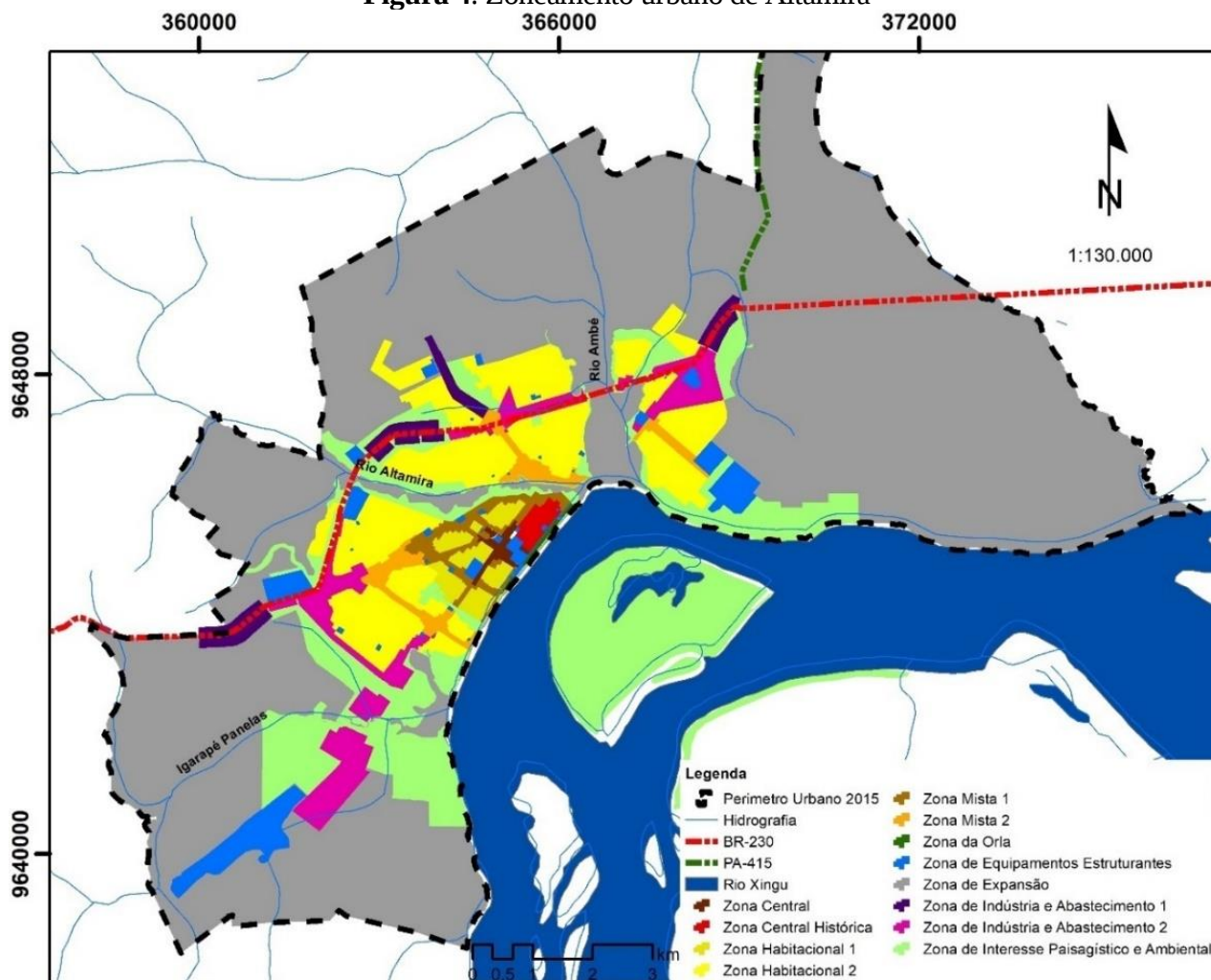
Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento de Altamira (SEPLAN) e 1ª Ofício de Notas de Altamira. Autores, 2022.

Outro assim, pode-se depreender que a Zona de Expansão é uma área sem classificação e que, portanto, não há restrições de uso e ocupação dentro dos limites do perímetro urbano vigente. A **figura 4** apresenta o zoneamento urbano elaborado pela empresa Technum Consultoria, no ano de 2010, cabe destacar que a Zona de Expansão Urbana foi ampliada para os limites do perímetro urbano de 2015.

Ao analisar as Zonas de Uso na Macrozona Urbana 1 como ponto de referência, é possível observar que, dentro do intervalo temporal de 2010 a 2017, dentre os 29 parcelamentos, 8 (27,6%) abrangiam áreas parcial ou completamente alinhadas com as zonas de uso e ocupação estipuladas. Por outro lado, 21 parcelamentos (72,4%) encontravam-se totalmente incorporados às Zonas de Expansão, que gradualmente foram ampliadas conforme o perímetro urbano de Altamira expandiu-se entre 2009 e 2015. Esse processo de expansão do perímetro urbano ilustra o papel do município no ordenamento territorial, visto que a área urbana foi estendida para atender aos interesses dos agentes promotores imobiliários. Tais agentes foram responsáveis por fragmentar a área urbana ao implementar novos parcelamentos do solo.

É possível aferir correlacionado às expansões realizadas com as datas de registro dos parcelamentos, que a expansão do perímetro urbano, ocorrida em 2011, teve como objetivo atender aos loteamentos Terras de Bonanza, Conjunto Cidade Jardim, Conjunto Cidade Nova e Residencial Viena, promovidos por grandes incorporadoras. Em 2012, a expansão incluiu uma grande parcela a nordeste da sede inserindo a área do Conjunto Residencial Ilha do Arapujá promovido pelo PMCMV, que nunca foi concluído, e o Loteamento Residencial Presidente Médici (considerado clandestino).

Figura 4: Zoneamento urbano de Altamira

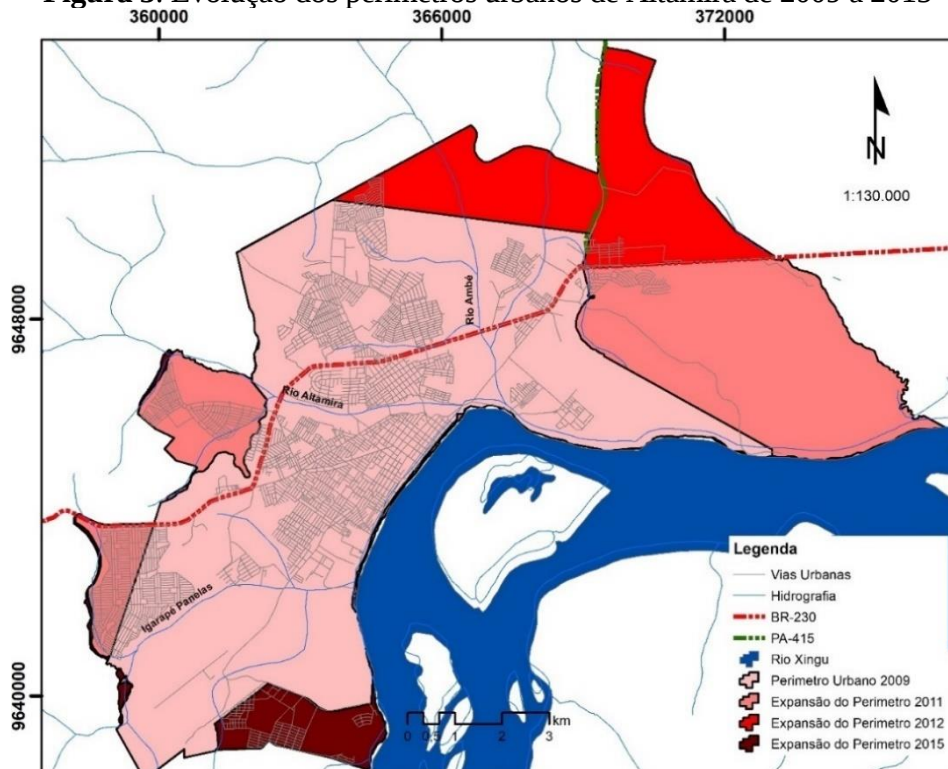


Fonte: Altamira (2011a) elaborado pelos autores, 2022.

Em 2015, a última expansão que se tem registro, foi realizada com o âmbito se atender ao RUC Tavaquara, Mexicano e Coração de Mãe (esses últimos também são considerados clandestinos). A **figura 5** apresenta a evolução dos perímetros urbanos disponíveis na legislação municipal (ALTAMIRA, 2009, 2011a, 2011b, 2012a, 2012b, 2015).

Outro fator que apresentou impacto sobre a expansão da mancha urbana de Altamira foram os investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que foram apresentados como uma resposta do Estado aos desdobramentos da crise econômica internacional, refletindo em diversos setores, principalmente no setor imobiliário. O Residencial Santa Benedita e Ilha do Arapujá são resultado desse investimento do Estado, como agente promotor das condições de habitações a baixo custo para a população vulnerável de Altamira, entretanto, apenas o Santa Benedita foi concluído, em 2012, uma vez que o Ilha do Arapujá, de responsabilidade da empresa Construtora e Incorporadora Resecom LTDA, foi paralisado diversas vezes pelos trabalhadores em virtude das condições de trabalho e depois pelo não cumprimento das especificações mínimas exigidas em projeto, desde então a obra foi totalmente paralisada. Apesar disso, em 2015 houve a ocupação irregular do residencial por muitas famílias não enquadradas no Programa.

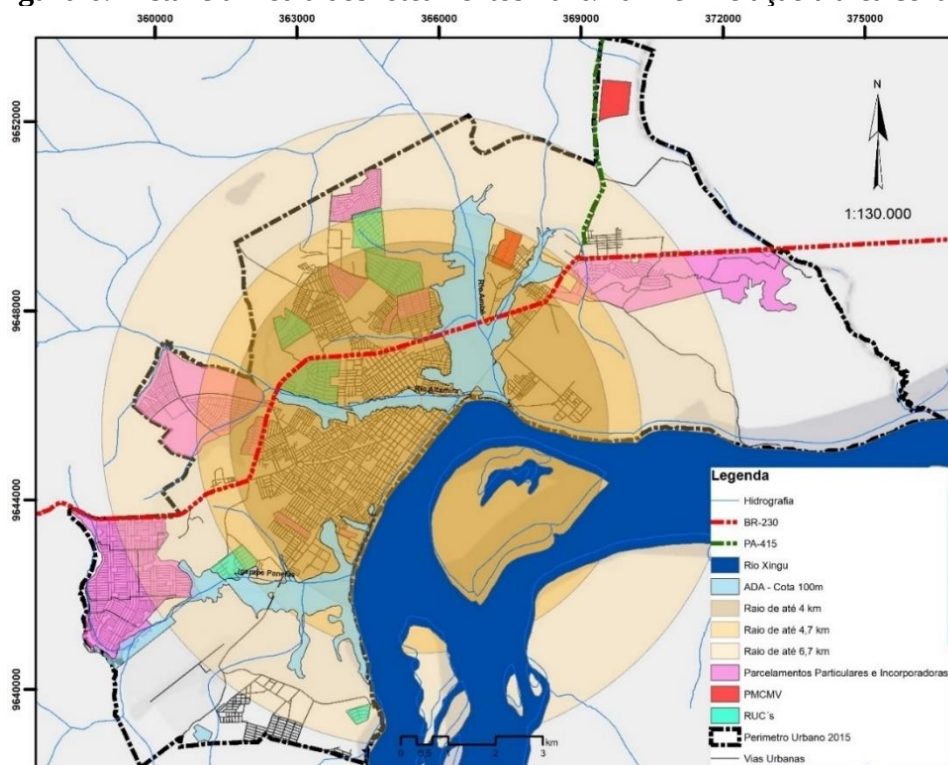
Figura 5: Evolução dos perímetros urbanos de Altamira de 2009 a 2015



Fonte: Altamira (2009, 2011b, 2012a, 2015) e elaborado pelos autores, 2022.

Observando a espacialização dos parcelamentos do PMCMV, identifica-se que a localização deles se estende muito além das áreas de expansão dos RUC's e das próprias incorporadoras, evidenciando uma lógica de uma ocupação periférica, como exemplificada pela **figura 6**.

Figura 6: Distância média dos loteamentos 2010/2017 em relação à área central



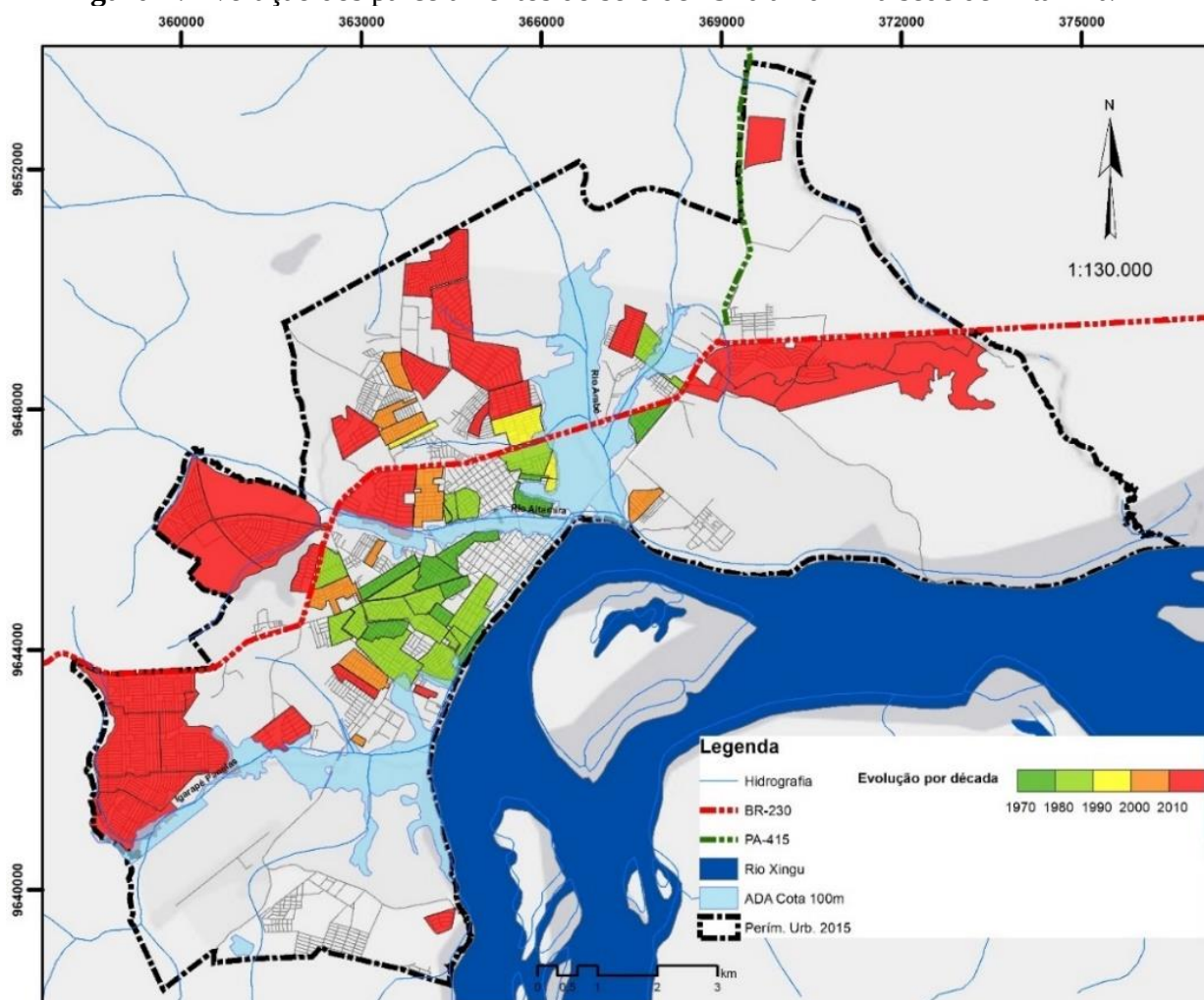
Fonte: Elaborado pelos autores, 2022.

Esse movimento de ocupação periférica não é observado apenas nos parcelamentos do PMCMV, mas em todas as áreas executadas por incorporadoras a partir de 2012, quando foram ampliadas as possibilidades de compra de lotes com infraestrutura básica na janela de possibilidade de negócios criada pelo empreendimento da UHE Belo Monte. Apesar disso, muitos lotes produzidos não foram vendidos e dessa forma os loteamentos não conseguiram executar as infraestruturas previstas para as etapas de vendas posteriores.

No caso específico dos RUC's, o deslocamento da população de baixa renda para as áreas periféricas pode incorrer em grande prejuízo para os que são desprovidos de veículo particular, principalmente considerando que os empregos do setor terciário permaneceram massivamente no centro da cidade. Além disso, a população que ocupava os leitos dos igarapés não tinha custos significativos em relação a habitação, uma vez que as ligações de energia eram irregulares e não havia cobranças de taxas pela Prefeitura de Altamira, o que fez com que muitos moradores optassem por vender sua habitação no reassentamento, para procurar lugares mais baratos. Ou seja, apesar de possuírem melhores condições de habitabilidade, as condições de trabalho e renda permaneceram as mesmas, de maneira que os custos, com energia, água e IPTU etc, foram ampliados, restando para esses moradores se desfazerem do imóvel e adquirir outro em locais menos abastados.

Tomando como base todos os dados coletados e apresentados no fim da periodização adotada, foi possível elaborar um mapa síntese que apresenta evolução histórica dos parcelamentos do solo registrados ao longo de todos os períodos abordados, no interior da área de estudo (**Figura 7**).

Figura 7: Evolução dos parcelamentos do solo de 1970 a 2017 na sede de Altamira/PA



Fonte: Elaborado pelos autores, 2022.

É possível notar, que existe uma tendência de espraiamento do núcleo urbano de Altamira a partir das principais vias que dão acesso à cidade, sendo elas: a Rodovia Magalhães Barata, BR-230 (Rodovia Transamazônica), PA-415 (Rodovia Ernesto Acioly), Av. Bom Jesus, Av. Castelo Branco, Estrada do Aeroporto, Estrada da Serrinha, entre outras vias que se consolidaram no interior da sede. Também é notório que o governo municipal tem pouco ou nenhum controle na disposição desses parcelamentos, que impeliram o incremento do perímetro urbano, na medida em que os interesses dos loteadores/incorporadores foram apresentados como alternativas de promoção de terrenos com segurança e qualidade, somado a expectativa de promoção de emprego e renda oriundos dessa atividade.

Outra evolução significativa em relação aos loteamentos é em relação as exigências legais para as infraestruturas urbanas, descritas como vias de circulação pavimentadas ou não, sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública. No decorrer das décadas, pelos menos até os meados dos anos 2000, os loteamentos não exigiam aprovação de outros projetos que não o urbanístico (planta de lotes) para aprovação pelo órgão regulador municipal. A partir da estruturação de um arcabouço legal mais complexo, foi possível que o município realizasse melhores avaliações das propostas de parcelamento do solo no período mais recente, considerando não apenas a legislação de uso e ocupação do solo, mas também a de aspectos construtivos (código de edificações) e ambientais (código de proteção do meio ambiente), no entanto, Altamira ainda está longe de apresentar uma política urbana consistente e pragmática do ponto de vista do planejamento urbano.

A partir de 2010, com a chegada de incorporadoras imobiliárias foi necessário que o município seguisse mais categoricamente o que já havia sido regulamentado pela Lei Municipal nº 1.518, de 16 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano de Altamira, sobretudo com relação aos Reassentamentos Urbano Coletivos (RUC's), em que foram exigidos inclusive a execução de equipamentos comunitários, tais como unidades de ensino, creches, unidades básicas de saúde, centros de referência de assistência social e até mesmo praças. Apesar disso, muitos loteamentos anteriores a 2013 não tiveram essa exigência, fato que pode estar relacionado a transição de governos municipais, tornando-se determinante para a mudança de perspectiva técnica e legal exigida na aprovação de parcelamentos.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Constatou-se neste estudo que foi a partir da segunda metade do século XX que a produção do espaço urbano de Altamira passou a ser influenciada massivamente pela atuação de agentes imobiliários privados, resultando em dezenas de loteamentos em antigas propriedades rurais situadas nas áreas adjacentes ao núcleo urbano principal, levando à constituição de um tecido urbano fragmentado, multidirecional e até mesmo difuso. Nessa perspectiva, como parte dos objetivos específicos, analisou-se a dinâmica do parcelamento do solo em Altamira e identificou-se que os primeiros grandes loteamentos surgiram no final da década de 1970 e 1980, intensificando-se ao longo das décadas seguintes, sobretudo, na década de 2010 com um ritmo de ocupação e inserção na marcha urbana muito mais intenso do que ocorreu nas décadas anteriores, especialmente pelo município fazer parte da área de influência do complexo da UHE de Belo Monte a partir de 2011.

Destaca-se o papel exercido pelos proprietários fundiários, que primeiramente se deu com a venda do imóvel ao promotor imobiliário, e secundamente, tornando-se ele próprio o loteador privado, pessoa física ou jurídica, por meio do desmembramento de parte ou parcelando toda a propriedade em lotes para comercialização. As grandes incorporadoras atraídas pelos investimentos do complexo da UHE Belo Monte, bem como o Estado com as políticas nacionais de habitação (PMCMV) e de infraestrutura urbana também detiveram um papel fundamental no processo de produção do espaço urbano de Altamira.

Em suma, a dinâmica do parcelamento do solo em Altamira evidencia como a atuação dos agentes promotores imobiliários transformaram o uso do solo, pautado na busca pelo lucro, oriundo do auge econômico vivido pela cidade no período das obras de Belo Monte, resultando não apenas num tecido urbano fortemente fragmentado, mas também em um pesado ônus para o poder público, que deve assumir a responsabilidade de prover essas áreas com condições mínimas de urbanização.

A cidade de Altamira, apesar de exibir um crescimento exponencial nessa última década, apresenta-se essencialmente com uma estrutura horizontal de crescimento difuso do ponto de vista urbano. A urbanização foi impulsionada pelo uso extensivo do solo em uma "cidade difusa". Esse crescimento decorreu, principalmente, das implicações socioambientais dos parcelamentos do solo feitos pelas incorporadoras e da migração dos moradores da área afetada pelo reservatório de Belo Monte. Embora seja possível observar uma ocupação mais dispersa, similar ao conceito de "*urban sprawl*" de Ojima (2008), é importante aguardar por dados demográficos e socioeconômicos mais sólidos sobre a população urbana de Altamira.

Acredita-se que a realização deste trabalho não esgota as possibilidades de análises e a reflexão de novas perspectivas sobre o processo de expansão urbana de Altamira, uma vez que existe a necessidade de refletir muito mais sobre a maneira como esse processo vem ocorrendo e modificando a morfologia do tecido urbano, resultado da atuação dos agentes imobiliários ao longo dos últimos anos, e também da atuação direta e/ou indireta do poder público como o agente fundamental na regulação e fiscalização das práticas desses agentes.

REFERÊNCIAS

ALTAMIRA. **Lei nº 1.765, de 19 de setembro de 2007**. Código de Proteção do Meio Ambiente do Município de Altamira.

ALTAMIRA. **Lei nº 2.047 de 28 de agosto de 2009**. Dispõe sobre as descrições de limites do Perímetro Urbano do Município de Altamira.

ALTAMIRA. **Lei nº 2.178, de 07 de abril de 2011a**. Dispõe sobre a revisão do plano diretor do Município de Altamira e dá outras providências.

ALTAMIRA. **Lei nº 2.269 de 16 de dezembro de 2011b**. Dispõe sobre as descrições de limites do Perímetro Urbano do Município de Altamira.

ALTAMIRA. **Lei nº 3.091 de 17 de setembro de 2012a**. Dispõe sobre as descrições de limites do Perímetro Urbano do Município de Altamira.

ALTAMIRA. **Lei nº 3.092, de 17 de setembro de 2012b**. Delimita as áreas que compõem os bairros de Altamira, altera denominações e dá outras providências.

ALTAMIRA. **Lei nº 3.195, de 08 de maio de 2014**. Institui o Código de Obras e Edificações de Altamira e dá outras Providências.

ALTAMIRA. **Lei nº 3.208 de 03 de novembro de 2015**. Dispõe sobre a declaração do Perímetro Urbano de Altamira até a área do Pedral.

ALONSO, S; CASTRO, E. Processo de transformação e representações do rural-urbano em Altamira. In: CARDOSO, A. C. D. **O rural e o urbano na Amazônia**: diferentes olhares em perspectivas. Belém, ADUFPA, 2006. 215 p.

BECKER, B. K. **Amazônia**: geopolítica na virada do III milênio. Rio de Janeiro: Garamond, 2004.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 10 fev. 2022.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 11.445**, de 5 de janeiro de 2007. Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, cria o Comitê Interministerial de Saneamento Básico [...]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11445.htm. Acesso em: 10 fev. 2022.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana [...]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 10 fev. 2022.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 9.785**, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis [...]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9785.htm. Acesso em: 10 fev. 2022.

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes, processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 41-51.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6ª. ed. São Paulo: Atlas S.A, 2008.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: HUCITEC, 1980. 291 p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. IBGE Cidades: Panorama de Altamira, 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pa/altamira/panorama>. Acesso em: 12 jul. 2021.

LEONELLI, G. C. V. **A construção da lei federal de parcelamento do solo 6.766**: debates e propostas do início do século XX a 1979. 294 f. Tese (Doutorado) - Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

LOBO, M. A. A.; TOURINHO, H. L. Z.; COSTA, É. Fabrício Nery da. Urbanização, dispersão urbana e estrutura intraurbana de cidades intermediárias da Amazônia: o caso de Altamira (PA). **Bol. geogr.**, Maringá, v. 35, n. 1, p. 43-63, 2017.

TOURINHO, H. L. Z. **Estrutura urbana de cidades médias amazônicas**: análise considerando a articulação das escalas interurbana e intraurbana. 576 f. Tese (Doutorado) – Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011.

MACHADO, L. M. V.; LOBO, M. A. A.; TOURINHO, H. L. Z. Dispersão e fragmentação urbana em cidades intermediárias: o caso de Paragominas (PA). **Acta Geográfica**, v. 9, n. 21, p. 1-15, 2015.

MAIA, D. S. Lotes e ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (org.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**: ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: HUCITEC, 1996. 141 p.

MONTE-MÓR, R. L. O que é o urbano, no mundo contemporâneo. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n.111, p.09-18, jul./dez. 2006.

MORE. Mecanismo online para referências, versão 2.0. Florianópolis: UFSC: Rexlab, 2013. Disponível em: <http://www.more.ufsc.br/>. Acesso em: 26 set 2023.

OJIMA, R. Novos contornos do crescimento urbano brasileiro? O conceito de urban sprawl e os desafios para o planejamento regional e ambiental. **GEographia**, v. 10, n. 19, p. 46-59, 2008.

RAMOS, F. R. **Análise espacial de estruturas intra-urbanas**: o caso de São Paulo. São José dos Campos: INPE, 2002.

REIS, N. G. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

ROCHA, G. de M.; SOARES, D. A. S.; MORAES, S. C. de. Dinâmicas territoriais na zona costeira do estado do Pará, Amazônia Brasileira. Confins. **Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia**, n. 42, p. 1-12, 2019.

SATHLER, D.; MONTE-MOR, R. L.; CARVALHO, J. A. M. de. **As redes para além dos rios**: urbanização e desequilíbrios na Amazônia brasileira. Nova econ., Belo Horizonte, v. 19, n. 1, p. 11-39, Apr. 2009. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S010363512009000100002&lng=en&nrm=iso. Acesso em: jan. 2021.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982. p. 21-36.

SILVA, A. F. C. da. **Depois das fronteiras**: a formação dos espaços de pobreza na periferia Norte de Natal-RN. 2003. 212 f. Dissertação (Mestrado) – Conforto no Ambiente Construído; Forma Urbana e Habitação, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2003.

SILVA, F. A. C. da. **Expansão urbana de Fortaleza pelos loteamentos populares periféricos**: o caso do Parque Alto Alegre – Maracanaú-CE. 164 f. Dissertação (Mestrado)- Geografia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2014.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e a gestão urbanos. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil, 2001.

SPÓSITO, M. E. B. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; DAMIANI, Amélia Luisa; SEABRA, Odette de Lima (org.). **O espaço no fim do século**: a nova raridade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 1999. p. 83-99.

SPÓSITO, M. E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**, Ciudad del México, n. 54, p. 114-139, mayo/agosto 2004. Disponível em:

<http://www.investigacionesgeograficas.unam.mx/index.php/rig/article/view/30185/28046>. Acesso em: 22 junho. 2020.

TRINDADE JÚNIOR, S. C. da. Cidades e centralidades urbanas na Amazônia. **Revista Cidades**, v. 12, n. 21, 2015.

VALENÇA, M. M. Cidades ingovernáveis? Ensaio sobre o pensamento harveyano acerca da urbanização do capital. *In*: SILVA, J. B.; LIMA, L. C.; ELIAS, D. (org.). **Panorama da geografia brasileira I**. São Paulo: Annablume, 2006. p. 185-190.



Informações sobre a Licença

Este é um artigo de acesso aberto distribuído nos termos da Licença de Atribuição Creative Commons, que permite o uso irrestrito, distribuição e reprodução em qualquer meio, desde que o trabalho original seja devidamente citado.

License Information

This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License, which allows for unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, as long as the original work is properly cited.