



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

ANA CAROLINA CAMPOS DE MELO

**MODERNIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES RECENTES NOS PROCESSOS
INTRA-URBANOS NO SUDESTE DO PARÁ**

BELÉM
2015



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

ANA CAROLINA CAMPOS DE MELO

**MODERNIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES RECENTES NOS PROCESSOS
INTRA-URBANOS NO SUDESTE DO PARÁ**

Trabalho apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, como requisito à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador (a): Prof.^a Dr.^a Ana Cláudia Duarte Cardoso

Área de concentração: Desenho e concepção do espaço construído na Amazônia

Linha de Pesquisa: Tecnologia, espaço e desenho da cidade.

BELÉM
2015

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da UFPA

Melo, Ana Carolina Campos de, 1990-

Modernização e transformações recentes nos processos
intra-urbanos no sudeste do Pará / Ana Carolina Campos
de Melo. - 2015.

Orientadora: Ana Cludia Duarte Cardoso.

Dissertação (Mestrado) - Universidade
Federal do Pará, Instituto de Tecnologia,
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo, Belém, 2015.

1. Planejamento urbano - Marabá (PA). 2.
Planejamento urbano - Parauapebas (PA). 3.
Mercado imobiliário - Marabá (PA). 4. Mercado
imobiliário - Parauapebas (PA). I. Título.

CDD 22. ed. 711.4098115

ANA CAROLINA CAMPOS DE MELO

**MODERNIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES RECENTES
NOS PROCESSOS INTRA-URBANOS
NO SUDESTE DO PARÁ**

Defendida em 05/02/2015

Trabalho apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, como requisito à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Desenho e concepção do espaço construído na Amazônia

Linha de Pesquisa: Tecnologia, espaço e desenho da cidade.

Banca Examinadora:

Prof^a Dr. Ana Cláudia Duarte Cardoso
Orientadora - PPGAU/UFPA

Prof^o Dr. José Júlio Ferreira Lima
Examinador Interno - PPGAU/UFPA

Prof^o Dr. Danilo Araújo Fernandes
Examinador Externo - PPGE/UFPA

Prof^o Dr. Roberto Luís de Melo Monte-Mor
Examinador Externo - PPGE/UFPA

BELÉM
2015

*Ao Tonso (in memoriam) e a Bruninha,
Uma estrela e uma esperança.*

AGRADECIMENTOS

Apesar de reconhecer as limitações deste trabalho que pretende ser apenas um começo, ele é de alguma forma fruto do que foi construído ao longo destes dois anos. E nestes anos, muitos fizeram parte dessa empreitada e a eles meus profundos agradecimentos:

À Deus, aos santos, aos anjos da guarda, as entidades amigas, aos seres de luz,..., foram muitos os auxílios espirituais presentes no processo. Agradeço, na verdade, a uma força extraordinária que sempre me acompanhou, operando pequenos milagres todos os dias e, que me faz continuamente indagar a serviço de quem eu estou. Muito obrigada, por toda a proteção.

À minha orientadora, Ana Cláudia, acima de tudo pelas oportunidades. Como as dívidas são muitas, detenho-me em agradecer o privilégio de poder ter compartilhado de sua visão de mundo extremamente rica e engajada e, as inúmeras experiências de crescimento intelectual e pessoal proporcionadas nesses dois anos. Sou profundamente grata por toda “animação” do período.

À Tay, por ter apoiado incansavelmente as aventuras do processo. Agradeço desde o suporte “logístico” nas estadias em Marabá e Pebas, às muitas conversas, divagações e alento nos momentos de sufoco. Muito obrigada pela amizade, fortalecida pelo ritmo *frenético* do “Time Sudeste”. Depois de tantos seminários, eventos, relatórios, reuniões, artigos, viagens, campos e entrevistas, somos hoje completamente diferentes do início da jornada, crescer valeu a pena!

Aproveito para agradecer à Franci Silveira e ao Roberto Silveira pelas acolhidas em Marabá, sempre agradáveis. Agradeço a incrível disposição de vocês em ajudar, sem pessoas generosas assim pelo caminho teria sido muito difícil. Agradeço também a Ediane Miranda que nos ofereceu abrigo, transporte, contatos e uma companhia prestativa e acolhedora em Pebas.

Ao Branco, nosso fiel companheiro de campo, o melhor cicerone que poderíamos ter em Marabá.

Às prefeituras municipais de Marabá e Parauapebas. Em Marabá, especialmente ao Conselho do Plano Diretor e à SEPLAN. E, em Parauapebas à SEHAB e a SEPLAN.

Aos amigos do mestrado, principalmente, a Louise, por dividir muitas das aflições, dúvidas e inseguranças, que permeiam o percurso. No final, recompensadas pela sensação de dever cumprido.

Ao Danilo, pelas importantes ponderações desde a disciplina cursada no NAEA e, pelos relevantes comentários e sugestões na qualificação e nas reuniões do URBIS, núcleo Belém/UFPA.

Ao professor José Júlio, pelas valiosas aulas e discussões levantadas na disciplina Teoria e Produção do Espaço Urbano, importante contribuição ao trabalho. E pelos comentários, críticas e sugestões sempre oportunos durante o decorrer do curso e na qualificação.

Ao professor Roberto Monte-Mór, pela atenção e pelo esforço de leitura e elaboração dos comentários para defesa em um prazo curtíssimo. Agradeço também as contribuições e comentários, que serão incorporadas com muito prazer e, as discussões teóricas levantadas nos seminários URBIS e de Economia Mineira.

Ao Raul e ao Harley, que conscientes ou não, foram importantes influências para este trabalho, agradeço principalmente pelos comentários e indicações de leituras.

Ao coletivo Urbis, pelas animadas discussões, trocas e pela atmosfera agradável e produtiva das reuniões, seminários e campos, agradeço especialmente, ao núcleo Belém/UFPA, pelas contribuições e apoio.

À vovó Ana, Yeye e Tatai, por todo o tempo com vocês, minhas maiores incentivadoras! Muito obrigada por desde muito cedo, terem me privilegiado conviver com a consciência crítica e sensibilidade com a qual vocês percebem o mundo e, pelo alento e leveza das nossas conversas e “galhofas” nos momentos de trégua.

Ao Cacá, pelo incentivo fundamental aos nossos estudos (meu e do Chico) e por toda confiança depositada em nós, sempre.

Ao Tonso, que muito me incentivou a seguir esta profissão e por muito pouco não pode ver sua afilhada mestranda em Arquitetura e Urbanismo, meus profundos agradecimentos, atrasados e cheios de saudade.

A todo o clã “Campos de Melo” e agregados, pelo apoio e conforto dessa família muito unida e, particularmente a animada “série B”.

Aos meus pais, agradeço os incentivos, influências, conversas, as tardes de domingo no quintal e, por todo amor dessa criação.

Ao Álvaro, por dividir comigo o estado de “mestrando” e, por isso, suportar com muita paciência as ausências requeridas e, quando presente, pelo leve e feliz descanso de me levar pra “ver um filme, ir ao parque, discutir Caetano, planejar bobagens e morrer de rir”. Muito obrigada, meu companheiro *latu sensu*, que seja apenas nosso começo!

À D. Sandra e ao Sr. Álvaro, pelo carinho e acolhimento de quem adota uma segunda filha, muito obrigada por tudo o que vocês me proporcionaram desde que conheço vocês! À Lorena, que mesmo distante, incentiva e por compartilha com muita felicidade das nossas conquistas.

Às “cincas” (Juli, Paula, Rebeca e Sibelle), pela presença e apoio constante durante toda a minha singela vida acadêmica.

Aos professores Roberta Menezes e Juliano Ximenes, por terem sido os primeiros incentivadores dessa trajetória acadêmica. À Roberta, agradeço pelo apoio fundamental ao meu ingresso na vida acadêmica e durante a seleção do mestrado; incentivos e contribuições desde o TCC e durante o desenvolvimento da pesquisa do PMCMV. Ao Juliano, primeiro orientador de pesquisa acadêmica, agradeço por ter me possibilitado contato com este mundo.

Ao Instituto Tecnológico da Vale (ITV) e à Fundação Vale através de convênio estabelecido com a Fundação de Ciência, Aplicações e Tecnologias Espaciais (FUNCATE), pelo apoio imprescindível à realização das atividades e pesquisas campos que subsidiaram esta dissertação, no contexto do projeto “Urbis Amazônia: qual a natureza do urbano na Amazônia contemporânea”.

À CAPES, pela bolsa de mestrado concedida através do PPGAU/UFGA.

Por último, e não menos importante, aos cidadãos de Pebas e Marabá, nativos e forasteiros, permanentes ou de passagem e, sobretudo aos que buscam a melhoria das condições de vida urbana dessas cidades e, dão o tom da complexa mistura presente hoje na fronteira amazônica.

La ciudad tradicional ha muerto, asesinada por el desarrollo capitalista desenfrenado, víctima de su necesidad insaciable de disponer de capital sobreacumulado ávido de inversión en un crecimiento urbano raudo e ilimitado sin importarle cuales sean las posibles consecuencias sociales, medioambientales o políticas. Nuestra tarea política, sugirió Lefebvre, consiste en imaginar y reconstituir un tipo totalmente diferente de ciudad, alejado del repugnante caos engendrado por el frenético capital urbanizador globalizado. Pero eso no puede suceder sin la creación de un vigoroso movimiento anticapitalista que tenga como objetivo central la transformación de la vida urbana cotidiana.

David Harvey (Ciudades Rebeldes, 2013, p.14)

RESUMO

Desde 2006, o sudeste paraense tem observado grandes transformações no espaço intra-urbano, comandadas pela iniciativa privada, com participação de diversas frações do capital (agrário, comercial, imobiliário, financeiro). Incorporadoras, construtoras, proprietários fundiários, redes de varejo e investidores do agronegócio, apoiados pelo Estado produziram novos e modernos empreendimentos em uma escala até então inédita na região. Tais transformações evidenciaram no espaço da cidade, a chegada de recentes processos de modernização, alinhados com dinâmicas capitalistas globais e, na outra ponta, o agravamento das desigualdades intra-urbanas à medida que são introduzidos esses novos processos. Observa-se, nesse mesmo contexto, uma subordinação cada vez mais acentuada das formas arquitetônicas e urbanas aos imperativos da empresa capitalista, alterando-se, portanto, o sentido da arquitetura e, por consequência, o papel do próprio arquiteto, progressivamente mais distante da possibilidade de aliança com os seus destinatários. Na esteira desses acontecimentos, este trabalho pretende discutir as recentes transformações no espaço intra-urbano no sudeste paraense, particularmente observado nas cidades de Marabá e Parauapebas, e como esse cenário se articula a processos que seguem tendências globais, assumidos como manifestações locais das contradições da expansão capitalista sobre a cidade.

Palavras-chaves: Planejamento urbano - Marabá, Planejamento urbano - Parauapebas, Mercado imobiliário - Marabá (PA), Mercado imobiliário - Parauapebas (PA).

ABSTRACT

Since 2006, the southeastern Pará has seen great changes in the intra-urban space, led by the private sector, with the participation of various fractions of capital (agricultural, commercial, real estate, financial). Developers, builders, land owners, retail chains and agribusiness investors, supported by the State produced new and modern developments in a previously unprecedented scale in the region. These changes showed the city space, the arrival of recent modernization processes in line with global capitalist dynamic and, at the other end, the grievance of intra-urban inequalities as they are introduced these new processes. It is observed in that context, an increasingly marked subordination of architectural and urban forms to the imperatives of capitalist enterprise, changing, so the sense of architecture and therefore the role of the architect himself, progressively farther from possibility of alliance with the recipients. In the wake of these events, this paper discusses the recent changes in the intra-urban area in southeastern Pará, particularly observed in the cities of Marabá and Parauapebas, and how this scenario articulates the processes that follow global trends, assumed as local manifestations of the contradictions of capitalist expansion of the city.

Keywords: Urban planning - Maraba, urban planning - Parauapebas, housing market - Maraba (PA), housing market - Parauapebas (PA).

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 – O processo de padronização construtiva observado em cidades brasileiras, com o detalhe da Amazônia Oriental. (a) casas com aquecedor solar, produzidas pelo programa MCMV em Santarém (PA); (b) Residencial Tiradentes, com 1.410 unidades construídas entre os distritos de Morada Nova e São Félix, em Marabá (PA); (c) Perspectiva ilustrativa do *Boulevard Shopping*, em Belo Horizonte (MG); Recém-inaugurado *Pátio Shopping Marabá*, em Marabá (PA).....27
- Figura 2 – Da esquerda para direita: Fachada e vista interna de uma unidade do Edifício Unité d'Habitation de Le Corbusier em Marselha, na França. Um exemplo bem sucedido de um projeto moderno de edifício modular, destinado à habitação popular.....33
- Figura 3 – Da esquerda para direita: a remodelação da Praça Saint-Germain por Haussmann na Paris do Segundo Império; implosão do conjunto Pruitt-Igoe, nos EUA, a destruição criativa do modernismo levada ao seu extremo.36
- Figura 4 – Planta esquemática de Çatal Hüyük, assentamento proto-urbano do período Neolítico (surgido em 7500 a.C.) descoberto pelo arqueólogo James Mellart em 1960, escolhido por Jacobs (1980) para sustentar sua tese sobre a origem urbana da agricultura.48
- Figura 5 – Paisagem urbana comum nas cidades indústrias do século XVIII, semelhantes às periferias das grandes cidades contemporâneas.....61
- Figura 6 - Da esquerda para direita: alegoria da cidade industrial: “Londres saindo da cidade, ou a marcha dos tijolos e da cal”, gravura de George Cruikshank, de 1829; grupo de casas operárias em Nottingham, na Inglaterra, em 1845..... 63
- Figura 7 – Algumas das principais teorias do planejamento moderno com repercussão sobre a forma das cidades no século XX: (a) Esquema da cidade linear, de Arturo Soria (1894); (c) Cidade-jardim, de E. Howard (1898); ilustração e cartaz da primeira cidade-jardim: Letchworth (1911); (d) Esquema das cidades-satélites, de R. Unwin (1922); (e) maquete ilustrativa da Broadacre city, de F.L. Wright (1932).66
- Figura 8 – Esquema representativo do processo de conturbação. Da esquerda para direita: o errado (cidade-campo) e o certo (campo-cidade) respectivamente.....67
- Figura 9 – Principais inspirações urbanísticas dos princípios do planejamento urbano modernista: (a) Projeto do Plan Voisin para Paris (1925); (b) La Ville Radieuse (1922); (c) La Ville Contemporaine (1924);.....69
- Figura 10 – A natureza humanizada de a “Casa na floresta”, de Thomas Cole, representante do movimento romântico norte-americano do século XIX.81
- Figura 11 - Eixos estratégicos de ocupação da Amazônia brasileira.....93

Figura 12 – Mapa do município de Marabá/PA.....	96
Figura 13 - Localização do município de Parauapebas (PA).....	100
Figura 14 - Projeto federal do núcleo Nova Marabá (1980).....	102
Figura 15 – Mapa com as tipologias de ocupação presentes em Marabá.....	103
Figura 16 – Distritos da cidade de Marabá.	105
Figura 17 – Novo distrito industrial destinada aos projetos ALPA e ALINE.	106
Figura 18 – Novos empreendimentos imobiliários em Marabá/PA.....	107
Figura 19 - Localização dos empreendimentos PMCMV em Marabá em relação à mancha urbana.....	108
Figura 20 – Esquema com os novos vetores de expansão imobiliária de Marabá/PA.	109
Figura 21 - Períodos de ocupação da mancha urbana de Parauapebas.....	112
Figura 22 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.	115
Figura 23 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.	116
Figura 24 - Da esquerda para direita: (a) Implantação do Complexo “Viver Bem Parauapebas”, formado pelo Unique Shopping e Loteamento Parauapebas da W Torre; (b) Condomínio fechado, próximo a Ezeiza, um subúrbio de Buenos Aires; (c) Las Ramblas, condomínio fechado no sul da Flórida; (d) Greenleaf Lagos, em Nocatee, no nordeste da Flórida. Exemplos da fórmula “bairro planejado”, forma genérica reproduzível em qualquer lugar do mundo.....	116
Figura 25 – Imagens publicitárias ressaltando o diferencial “ecológico” de um condomínio fechado em Marabá, próximo a reserva zoobotânica cidade. O condomínio se situa numa área periférica transformada nos últimos anos em uma nova fronteira de expansão imobiliária para o segmento de média e alta renda.	118
Figura 26 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.	119
Figura 27 – Esquema com os novos vetores de expansão imobiliária em Parauapebas/PA.....	121
Figura 28 – Anúncio publicitário de um recém-inaugurado complexo multiuso com hotel, salas comerciais, lojas e centro de convenções, na cidade Parauapebas/PA...	124
Figura 29 – O contraste da paisagem urbana em Parauapebas/PA: à esquerda, imagens da precariedade e do improvisado dos assentamentos informais; à direita, a	

opulência e riqueza de outra parte cidade, produzida por empreendedores privados.	125
Figura 30 - Processo de transformação intensiva do ambiente natural no sudeste paraense. Da esquerda para direita, imagens de Parauapebas/PA: Residencial dos Minérios (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 <i>Nova Carajás</i> (reproduz a “fórmula” bairro planejado com lago artificial).....	126
Figura 31 - Ilustração do loteamento urbanizado <i>Álvora</i> , da Cipasa Urbanismo, segundo a empresa, inspirado no movimento “New Urbanism”	128
Figura 32 - Distribuição dos empreendimentos das empresas imobiliários Buriti e Nova Carajás.	130
Figura 33 - Genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.....	132
Figura 34 - Detalhamento da genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.	132
Figura 35 - Genealogia do Grupo Leolar.....	132
Figura 36 - Rede de conexões da Nova Carajás Construtora e Incorporadora.....	133
Figura 37 - Detalhamento da genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.	133

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Exemplo de como a ideologia dominante estava enraizada no modernismo social.	38
Tabela 2- Principais empreendedores imobiliários atuantes em Marabá.	110
Tabela 3 – Empreendimentos MCMV contratados em Marabá.....	114
Tabela 4 – Os principais empreendedores imobiliários atuantes em Parauapebas a partir de 2006.....	122

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Crescimento Populacional do Município de Marabá.....	104
--	-----

LISTA DE SIGLAS

BASA - Banco da Amazônia S/A

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEDERE - Centros de Desenvolvimento Regional

CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

CVRD - Companhia Vale do Rio Doce

GETAT - Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

PGC - Projeto Grande Carajás

PIB - Produto Interno Bruto

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PPP - Parcerias Público Privadas

RD - Renda Diferencial

SPVEA - Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia

SUDAM - Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia

URSS - União das Repúblicas Socialistas Soviéticas

SUMÁRIO

RESUMO.....	10
LISTA DE FIGURAS	12
LISTA DE TABELAS.....	15
LISTA DE GRÁFICOS	16
LISTA DE SIGLAS	17
CAPÍTULO 1 - O ELO ENTRE O PAPEL DO ARQUITETO E A MODERNIDADE.....	24
1.1. INTRODUÇÃO	24
1.2. O PAPEL DO ARQUITETO MODERNO	26
1.3. DO “MODERNISMO SOCIAL” AO “ESTILO MODERNISTA”: AS MUDANÇAS NO PAPEL DO ARQUITETO	34
CAPÍTULO 2 - A FORMAÇÃO DA CIDADE E O MARCO MODERNO.....	44
2.1. A CIDADE: ANTES, DURANTE E “PÓS-MODERNIDADE”	44
2.2. A CIDADE ANTERIOR À MODERNIDADE.....	47
2.2.1. O urbanismo e a cidade	47
2.2.2. Princípios de coordenação social: a reciprocidade e redistribuição	49
2.2.3. A origem das primeiras cidades.....	51
2.3. A CIDADE NA MODERNIDADE:.....	58
2.3.1. “O turbilhão da mudança”: a cidade urbano-industrial.....	58
2.3.2. O planejamento urbano e a cidade moderna.....	63
2.4. A CIDADE CONTEMPORÂNEA OU “PÓS-MODERNA”	70
2.4.1. A cidade global	71
CAPÍTULO 3 - A MODERNA ECONOMIA DE MERCADO	75
3.1. A ASCENSÃO DA ECONOMIA DE MERCADO E A SEPARAÇÃO ENTRE HOMEM E NATUREZA	75
3.1.1. O uso do solo urbano em uma economia de mercado	83
CAPÍTULO 4 - TRANSFORMAÇÕES NO ESPAÇO INTRA-URBANO NO SUDESTE PARAENSE: AS MODERNIZAÇÕES E O CENÁRIO ATUAL.....	92
4.1. AS POLÍTICAS FEDERAIS DOS ANOS 1960 E AS TRANSFORMAÇÕES DO TERRITÓRIO AMAZÔNICO	92
4.2. AS CIDADES DE MARABÁ E PARAUAPEBAS	96
4.3. A PRODUÇÃO DE FORMAS INTRA-URBANAS NO SUDESTE DO PARÁ.....	101
CONCLUSÕES	135
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	138

INTRODUÇÃO

Desde 2006, as cidades de Marabá e Parauapebas, localizadas no sudeste paraense, protagonizam intensas transformações em seus espaços intra-urbanos, comandadas pela iniciativa privada, com participação de diversas frações do capital. Novos loteamentos horizontais, condomínios fechados, *shoppings centers*, hotéis e redes de varejo, começaram a surgir rapidamente na paisagem urbana, através da ação de atores externos (construtoras, incorporadoras, investidores) e locais (proprietários de terra, empresários), muitas vezes apoiados pelo Estado.

Em consonância com as tendências do urbanismo global e contemporâneo, grande parte desses empreendimentos reproduziu formas e conceitos arquitetônicos e urbanísticos referentes a outras realidades, na tentativa de criar uma imagem positiva e promissora associada à modernidade, se contrapondo e negando o improvisado e a informalidade dominante no restante da cidade e, que caracterizam a produção *dual* do espaço urbano na periferia do capitalismo (Maricato, 2000; Grostein, 2001).

Em 2009, as transformações nas formas de produção e consumo do espaço urbano foram intensificadas em todo país, com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (Royer, 2009), quando as grandes incorporadoras nacionais difundiram sua ação por todo o país, segundo uma rígida gestão da produção massificada, e com expectativa de enorme lucratividade (Shimbo, 2010; Melazzo, 2013). Desde então, além da produção imobiliária para a alta renda, as empresas do setor passaram também a incorporar o mercado de média e baixa renda. A incorporação dos segmentos mais pobres, através do programa foi decisiva para o fortalecimento do setor imobiliário no país.

A ampliação do acesso ao mercado formal de moradia, associadas às mudanças no marco regulatório e ao aumento do fluxo de recursos viabilizado pelo Estado brasileiro, repercutiu diretamente sobre as estratégias e formas de operacionalização das empresas. Dentre essas mudanças, a modernização do processo construtivo e padronização do produto arquitetônico e urbanístico foram

fundamentais para viabilizar a aceleração do ciclo construtivo e expansão geográfica das empresas. Para a arquitetura, isso significou uma perda significativa do potencial criativo do arquiteto e de sua capacidade em intervir de forma ativa na melhoria das condições de vida de seus destinatários, afastando o arquiteto de sua função social. Para o urbano, o processo implicou em uma homogeneização crescente da paisagem das cidades brasileiras e na baixa qualidade de inserção urbana e acesso a redes de infraestrutura e transportes dos novos empreendimentos.

Na esteira desses acontecimentos cidades não-metropolitanas, tornaram-se alvos potenciais para os grandes empreendedores imobiliários (Melazzo, 2013). No caso de Marabá e Parauapebas, dois fatores em particular atraíram as empresas nacionais: (1) o dinamismo econômico associado à mineração e à agropecuária, em torno da qual orbitam as duas cidades; (2) e, o elevado déficit habitacional dessas cidades, argumento utilizado pelo setor público local e empreendedores imobiliários para justificar a contratação massiva de conjuntos habitacionais destinados às classes de baixa e média renda, através do PMCMV (Qualiyfast Construtora, 2014) e, de programas locais.

Embora a atuação de construtoras e incorporadoras de grande porte em Marabá e Parauapebas seja um fato relativamente recente, as estratégias de mercado deste segmento aderiram inteiramente aos interesses dos grupos empresariais da região, sobretudo, aqueles ligados à indústria agropecuária, madeireira e a redes de varejo, os quais passaram a direcionar parte dos excedentes obtidos nestes setores para o lançamento de novos investimentos imobiliários. Estes empresários são também grandes proprietários de terras urbanas e rurais e, estão produzindo enormes extensões “de cidade” no sudeste do Pará. Basta mencionar que as duas empresas regionais de maior destaque no setor imobiliário produziram 30%¹ da atual malha urbana da cidade de Parauapebas, a partir de 2008, com o lançamento de apenas dois empreendimentos.

Na tentativa de discutir essas transformações recentes no espaço urbano do sudeste paraense, no campo teórico-conceitual, este trabalho aborda três

¹ Este valor foi estimado com base no cálculo do software GePath versão 1.4.6, aplicado ao polígono dos empreendimentos delimitado através do GoogleEarth 2014.

perspectivas que julgamos importantes para a investigação dos processos de modernização das formas de produção do espaço intra-urbano nas cidades de Marabá e Parauapebas: (1) o elo entre o papel do arquiteto e a modernidade; (2) o desenvolvimento do urbanismo, da cidade e do planejamento urbano; e, por último, (3) a grande força-motriz das transformações sociais, políticas e econômicas operadas na era moderna: a ascensão da economia de mercado e, as implicações que esta nova forma de organização do modo de produção traz para relação homem e natureza. A retomada teórica dessas questões é tomada como recorte para a discussão das recentes mudanças observadas no sudeste paraense, em um contexto de fronteira, onde os impulsos modernos se impõem sobre um espaço não plenamente estruturado e, que por isso oferece diversas possibilidades, seja em direção ao aprofundamento das trajetórias de produção do espaço urbano regidas pelo grande capital e sua racionalidade urbano-industrial, frequentemente destrutiva do ponto de vista ambiental, seja rumo à emergência de formas inovadoras e mais ajustadas aos requerimentos e a complexidade do urbano na fronteira amazônica.

No primeiro capítulo, o trabalho discute as mudanças no papel do arquiteto com a consolidação de um modelo de produção imobiliária centrado no aumento da escala, padronização e racionalização da construção. O capítulo retoma brevemente a discussão sobre a relação entre arquitetura e modernidade, aborda-se, sobretudo, o momento de transição entre o desejo bem intencionado dos arquitetos modernos de aproximar arquitetura e indústria como uma ferramenta para tornar acessível à moradia à população e, um momento posterior, em que esse anseio é capturado e ressignificado pelo mercado através de um duplo movimento de: reestruturação tecnológica da construção civil, com o avanço tecnológico e das inovações na organização empresarial (produção e trabalho) (Harvey, 2011), seguida pela articulação cada vez maior entre capital financeiro e imobiliário e, da atuação do Estado a favor dessas forças, que ao fim e a cabo restringem cada vez mais a atuação profissional do arquiteto.

O segundo e o terceiro capítulo aproximam as relações entre cidade, urbanismo e economia, como vias para compreensão da produção do espaço urbano contemporâneo. Dessa forma, pretende-se investigar os atuais processos de

transformação urbana das cidades do sudeste paraense, relacionando este cenário urbano particular às formas de produção do espaço urbano, passadas e atuais, que influenciaram as formas do urbanismo em diversas regiões e contextos. Neste sentido, é importante observar como os impulsos do urbanismo contemporâneo (“pós-moderno”) são introduzidos na fronteira capitalista, lugar onde coexistem diversas temporalidades de produção do espaço urbano, manifestos de forma incompleta, seletiva e por vezes defasada (Santos, 1987).

Para efeito metodológico, este trabalho assumiu como ponto de referência para a análise das transformações da e na cidade, a modernidade. Essa escolha se deve ao caráter particular dos eventos que se desdobraram até a criação da moderna sociedade de mercado, os quais desencadearam profundas transformações no sistema social, político, econômico e cultural. Distingue-se, portanto, neste trabalho três momentos da história da cidade tendo como referência a modernidade: a cidade anterior à modernidade, a cidade na modernidade e cidade contemporânea (“pós-moderna”).

Diante desse contexto, este estudo propõe a responder a seguinte questão: Como se manifestam as recentes transformações modernizadoras no espaço intra-urbano de cidades no sudeste do Pará? Para realizar a tarefa, o estudo articula a teoria da economia política marxista, sobretudo, voltada a análise da produção do espaço urbano, e dos atores que atuam nesse espaço, a uma breve revisão da literatura sobre desenvolvimento regional e urbanização na Amazônia, e por fim, a recente produção de formas urbanas nas cidades de Marabá e Parauapebas. Neste sentido, pretende-se identificar particularmente o sentido que as formas arquitetônicas e urbanas assumem nesse contexto e discutir, diante do atual cenário, qual o lugar do arquiteto após a introdução de um modelo de produção imobiliária centrado no aumento da escala, padronização e racionalização da construção.

Sob essa perspectiva, desdobram-se os seguintes objetivos específicos: (1) Discutir o papel da arquitetura e, do arquiteto durante o século XX, na configuração das formas urbanas e arquitetônicas contemporâneas; (2) Identificar como os impulsos do urbanismo contemporâneo, manifestam-se nas cidades da fronteira capitalista, suas formas, seus efeitos, aproximações e afastamentos entre o urbanismo

global e a produção recente de formas intra-urbanas no sudeste do Pará; (3) Compreender como se articulam os diferentes atores (locais e externos) na estruturação das cidades de Marabá e Parauapebas e, quais seus relacionamentos com antigas e novas formas de produção do espaço na periferia capitalista.

As conclusões desse trabalho apontam para o entrelaçamento de trajetórias distintas no espaço urbano do sudeste paraense, ou seja, para a combinação entre dinâmicas urbanas associadas a impulsos modernos e exógenos e as antigas formas de produção de riqueza, em particular, associadas à renda da terra. Com isso, o trabalho pretende mostrar como se manifestam no espaço intra-urbano as recentes transformações modernizadoras em curso no sudeste do Pará.

CAPÍTULO 1 - O ELO ENTRE O PAPEL DO ARQUITETO E A MODERNIDADE

1.1.INTRODUÇÃO

As mudanças no circuito imobiliário brasileiro, desenhadas desde a década 1990, contribuíram para a ampliação e consolidação do mercado privado de habitação e levaram a uma virada no perfil das empresas deste setor, que repercutiu sobre suas estratégias e formas de atuação no mercado imobiliário (Fix, 2011). Dentre essas mudanças, observou-se a intensificação da padronização das tipologias arquitetônicas e urbanísticas comercializadas por essas empresas, como forma de acelerar os ciclos construtivos e, sobretudo, a velocidade de reprodução do capital, visando, em última instância, o aumento das margens de lucro das empresas, tornando-as mais atraentes e rentáveis aos investidores (Shimbo, 2010). Neste contexto, de fortalecimento do mercado imobiliário privado no Brasil, alterou-se também o papel do arquiteto e, por consequência, o sentido da própria arquitetura:

Não mais lidando com o conteúdo de se projetar a moradia do homem moderno, o arquiteto passa a ser mais um trabalhador contratado ou subcontratado, muitas vezes de forma precarizada, para desenvolver determinadas atividades, nem sempre relacionadas ao potencial conteúdo criativo da profissão, na cadeia de produção privada da habitação. (Shimbo, 2010, p. 208).

Diante do cenário atual, cabe indagar, qual lugar assume o arquiteto após a introdução de um modelo de produção imobiliária centrado no aumento da escala, padronização e racionalização da construção? Como se processaram as mudanças no perfil de atuação desse profissional (a serviço de quem ele esteve? E de quem ele está agora)? E, quais são as repercussões desta mudança sobre as cidades, em particular, as cidades do sudeste amazônico, diante da reprodução massiva pelas construtoras de “produtos-tipo”, segundo uma lógica que torna a habitação “frente de acumulação capitalista e não direito social” (FIX, 2011, p. 7), o que se reflete em movimentos de homogeneização de formas, gostos e necessidades, sustentadas por

massivos investimentos em marketing e propaganda (Harvey, 2011). Nesse sentido, a atual racionalidade da produção imobiliária nacional coordenada por empresas capitalistas mostra-se cada vez mais indiferente às especificidades regionais e locais do território brasileiro e, em última instância, as dimensões social e ambiental.

A fim de lançar luz sobre essas questões, este capítulo retoma brevemente a discussão sobre a relação entre arquitetura e modernidade, sobretudo a partir do século XX, quando avançam nos países do centro os debates acerca da função social da arquitetura e da tecnologia como instrumento para proporcionar à população mal alojada condições adequadas de moradia e urbanização (leia-se boas condições sanitárias). Interessa, particularmente, o momento de transição entre o desejo bem intencionado dos arquitetos modernos em incentivar a industrialização da produção arquitetônica como uma ferramenta para tornar acessível à moradia à população, barateando a produção (a “habitação mínima”) e, um momento posterior, em que esse anseio é capturado e ressignificado pelo mercado através de um duplo movimento de: reestruturação da construção civil, com o avanço tecnológico e das inovações na organização empresarial (produção e trabalho) (Harvey, 2011), seguido pela articulação cada vez maior entre capital financeiro e imobiliário e, da atuação do Estado a favor dessas forças, que ao fim e a cabo restringem cada vez mais a atuação profissional do arquiteto.

A retomada histórica do papel do arquiteto moderno se faz com objetivo de iluminar o quadro contemporâneo da arquitetura e do urbanismo, centrado na produção em grande escala e, na busca da economia e da eficiência produtiva. Os atuais empreendedores imobiliários são capazes de “construir casas como se fabricam geladeiras e automóveis” (Hall, 2011, p. 349). Nesse contexto, busca-se também compreender o papel do arquiteto contemporâneo, contratado por grandes empresas imobiliárias como as que atuam no sudeste paraense. Os vínculos entre a produção moderna, o planejamento urbano e a configuração do ambiente construído serão questões tratadas no capítulo seguinte.

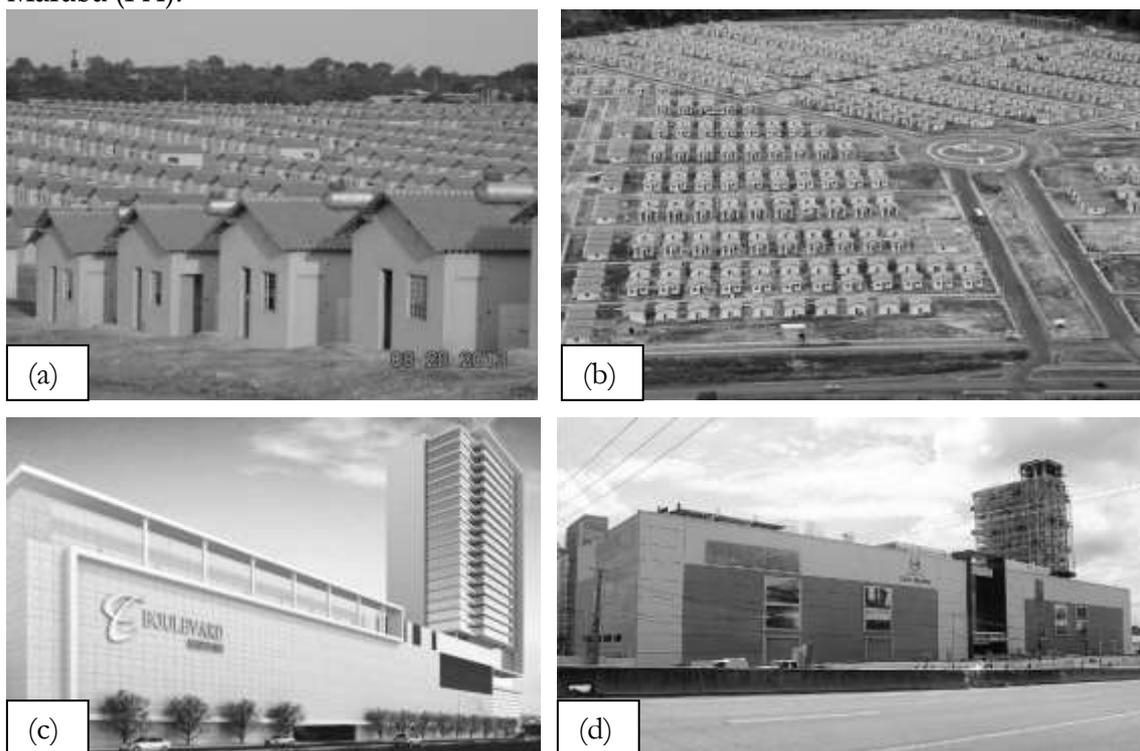
1.2.O PAPEL DO ARQUITETO MODERNO

Cidades do sudeste do Pará, como Marabá e Parauapebas tem assistido na última década uma intensa transformação do espaço urbano. Obras de infraestrutura urbana e construção de casas populares dividem espaço com os grandes investimentos privados na construção da cidade. Nesse ínterim, em ambas as cidades foram inaugurados os primeiros *shoppings centers* e, também lançados condomínios de luxo (horizontais e verticais), loteamentos urbanizados (com empreendimentos que variam de 7 a 13 mil lotes), supermercados, hotéis, lojas e centros comerciais, numa escala e velocidade muito superior ao movimento de expansão urbana experimentado nas décadas anteriores. Em quase todas essas experiências, as imagens de modernidade e progresso e, por trás delas a natureza urbano-industrial da produção imobiliária, estavam presentes. Essas ideias não são inteiramente novas neste contexto, desde a década de 1960, quando o regime militar alavancou grandes investimentos na região as concepções de “moderno” e “progresso” vieram junto. No entanto, naquela ocasião essas ideias foram incutidas, de forma geral, na escala regional – a cidade não era o foco do projeto modernizador à exceção das pontuais obras de construção de cidades novas para empresas (*company towns*) e da expansão das existentes (ex. Distrito de Nova Marabá, em Marabá/PA).

Cinco décadas transcorreram até que a concepção de modernidade fosse finalmente apropriada pelo setor imobiliário no sudeste paraense. E novamente, o “pacote moderno” adveio de interesses distantes, neste caso foi um subproduto das estratégias de expansão produtiva das empresas nacionais, rapidamente assimilado pelo setor imobiliário regional e local. Como destaca Lucia Shimbo (2010), a própria modernização do processo foi determinante para viabilizar a expansão produtiva (e geográfica) dessas empresas, através da mobilização essencial de dois elementos: a tecnologia, a partir da “padronização do processo construtivo” e a arquitetura, com a “padronização do produto”. Com o estreitamento do vínculo entre racionalização tecnológica e padronização arquitetônica, as empresas têm intensificado e conduzido

um movimento de homogeneização da paisagem urbana em várias cidades brasileiras, inclusive nas cidades amazônicas (ver Figura 1).

Figura 1 - O processo de padronização construtiva observado em cidades brasileiras, com o detalhe da Amazônia Oriental. (a) casas com aquecedor solar, produzidas pelo programa MCMV em Santarém (PA); (b) Residencial Tiradentes, com 1.410 unidades construídas entre os distritos de Morada Nova e São Félix, em Marabá (PA); (c) Perspectiva ilustrativa do *Boulevard Shopping*, em Belo Horizonte (MG); Recém-inaugurado *Pátio Shopping Marabá*, em Marabá (PA).



Fonte: (a) <http://blogmanueldutra.blogspot.com.br/2013/08/em-santarem-construcao-do-inferno.html>; (b) <http://maraba.pa.gov.br/seasp-se-prepara-para-cadastrar-familias-para-novos-residenciais-a-partir-de-marco/>; (c) <http://gbfconstrutora.com.br/obras/boulevard-shopping-belo-horizonte/boulevard-bh-2/>; (d) <http://www.hiroshibogea.com.br/patio-maraba-inaugurado-esta-tarde/>. Acesso em: 01/10/2014.

Imagem do *frenesi* imobiliário e da difusão dos referenciais de modernidade na cidade amazônica contemporânea, a produção urbana em massa e a padronização e racionalização construtiva foram gestadas no início do século XX, pelo movimento moderno na arquitetura.

Trabalho de uma corrente reduzida de arquitetos europeus, particularmente alemães e soviéticos, que emerge num contexto econômico, social e político de profundas transformações, entre o declínio das últimas grandes

monarquias do século XIX, a ebulição das revoluções (ex. russa, alemã) e, diante das ruínas do primeiro pós-guerra.

Os arquitetos e urbanistas dessa corrente entenderam rapidamente que entre a revolução industrial e aquele momento, na esteira de um novo modo de produção, havia surgido uma nova sociedade (nomeada por Le Corbusier de “Sociedade Maquinista”), a qual necessitava segundo eles, de um novo modo de vida. Apesar do modesto número de arquitetos dessa corrente nas décadas de 1920-30, a fragmentação do movimento e a diferença de concepção entre seus membros, fizeram com que a arquitetura moderna adquirisse diferentes traços pelo mundo.

De modo geral, essas diferenças podem ser agrupadas em dois campos distintos da arquitetura moderna: para Peter Hall (2011), os “metodologistas sociais” e os “metafísicos do estilo”; para Anatole Kopp (1990), o “moderno como causa” e o “moderno como estilo” e, para David Harvey (2011), em um contexto mais amplo, o “modernismo heroico” e “modernismo universal”, respectivamente. Neste texto a autora adotará as terminologias: “modernismo social”², para definir o primeiro e “estilo modernista”³, para o segundo. Esta segunda corrente, de matriz corbusiana, prevaleceu entre os arquitetos modernistas nas décadas subsequentes e, por isso, constitui o produto daquilo que, de modo geral, entende-se por arquitetura e urbanismo moderno. Mas entre esses dois campos da arquitetura modernista, há também pontos de tangência: a pesquisa de soluções de “massa”, a ideia de produção a baixo custo e em curto prazo e, sobretudo, a aproximação entre arquitetura e indústria, sintetizada na expressão cunhada por Le Corbusier, da casa como “máquina-de-morar”.

A aproximação entre arquitetura e industrialização foi considerada essencial pelos pioneiros da arquitetura moderna e, essa inovação foi particularmente abraçada pelos arquitetos alemães da “Neues Bauen”, a “Nova Arquitetura”⁴. Com isso, alguns conceitos fundamentalmente associados à indústria, como normalização,

² Corrente modernista atuante no *entre guerras*, liderada pelos arquitetos alemães e soviéticos, concebiam a atuação do arquiteto urbanista como instrumento para realização de propósitos sociais e para construção de uma nova sociedade.

³ Corrente modernista atuante no *pós-segunda-guerra*, liderada por Le Corbusier, privilegiava a forma, a estética e o funcionalismo e, destituído de conteúdo social.

⁴ Corrente formada por arquitetos e urbanistas alemães do pós-guerra, como Walter Gropius, Ernest May, Adolf Meyer, Bruno Taut, etc., muitos deles integrantes da Escola de Design Bahaus. O movimento se diferenciou, sobretudo pela preocupação com os problemas das camadas populares e, pela inovação de técnicas, materiais e métodos artísticos e arquitetônicos e, pela defesa sistemática dos recursos industriais, capazes de proporcionar ao homem um novo “ideal para o futuro”.

tipificação, padronização, organização e produção em série, passaram a ser assimilados e se tornaram princípios centrais para a concepção arquitetônica e urbanística dos pioneiros do movimento moderno e, em particular, para a habitação. Com a introdução de métodos industriais na arquitetura e no urbanismo preconizava-se a busca por processos e materiais voltados à produção popular em larga escala e a baixo custo.

Mais tarde, essas formulações constituíram ideias embrionárias de uma concepção de habitação popular que se popularizou em vários países, inclusive no Brasil, primeiro com o Banco Nacional de Habitação (BNH) e, atualmente, com maior ênfase, através do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Nesta altura, como será tratado com detalhe adiante, o principal objetivo destes arquitetos modernos – a melhoria das condições de vida das massas, como um projeto global de transformação da própria sociedade – já havia sido abandonado pelas novas gerações, metabolizado pelo mercado privado e colocado em outros termos pelo Estado, mais interessado em utilizar programas de habitação em massa como um artifício econômico, do que para garantir uma real melhoria das condições de vida da população, como evidencia Gilbert (2004), acerca dos programas de habitação em massa implementados na América Latina e em países da África, nas últimas décadas.

A despeito da maioria dos arquitetos, para os “modernistas sociais” as transformações ocorridas na virada do século XIX para o século XX, constituíram uma nova categoria social, formada majoritariamente por trabalhadores urbanos, que passou a representar uma clientela latente. Uma demanda que não era vista individualmente, mas como grupo social e, portanto, somente uma produção em massa poderia responder aos seus anseios (Kopp, 1990). Para atender a este objetivo, a própria profissão de arquiteto precisou se reinventar, tanto em direção à ruptura de uma concepção arquitetônica historicamente conservadora, tradicionalista e ligada às classes abastadas, como a partir da assimilação de novos meios e relações de produção advindos da indústria. O salto tecnológico dos períodos anteriores (revolução industrial dos séculos XVIII e XIX) possibilitou a incorporação de novos materiais, técnicas e métodos ao processo arquitetônico, acontecimento visto de forma positiva pelos arquitetos dessa geração.

Sem dúvida, uma das mudanças mais significativas engendrada pelo “modernismo social”, foi à politização da profissão. Despojado das realizações de privilégio, exclusivamente centradas em problemas artísticos, que o acompanharam desde a Renascença, o arquiteto moderno, socialmente engajado, enxergava no ambiente construído não só uma forma de inserção física e social das camadas populares, mas um meio de renovação da vida e das práticas sociais:

“A sua arquitetura não é apenas uma resposta às necessidades momentâneas, mas uma componente de um projeto global de sociedade. Ela direciona-se a introduzir no presente os germes do futuro, procura contribuir (...) para a libertação da escravidão doméstica e das convenções burguesas, e para o estabelecimento de comportamentos mais livres e responsáveis, e de relações mais abertas e mais fraternas”. (Schmidt, 1990, p. 242).

Embora esses princípios tenham sido raramente convertidos em realizações concretas, houve o envolvimento efetivo de parte dos arquitetos modernistas em organizações políticas e sociais e, uma mudança de abordagem na prática arquitetônica, em oposição às atitudes subjetivas e a inspiração artística que caracterizava a concepção tradicional (Kopp, 1990). Vale ressaltar, que o “modernismo social” não ficou restrito aos membros da arquitetura moderna alemã. Outras tendências do movimento moderno também desenvolveram plataformas de “esquerda”, como é o caso dos construtivistas, na URSS e de uma série de alunos e professores da Bauhaus que emigraram para outros países com a ascensão do regime nazista na Alemanha. É o caso de Richard Kauffmann e sua concepção moderna do “Kibbutz” (estabelecimento agrícola coletivo), na Palestina. Mas de modo geral, o pensamento sociopolítico de “esquerda” na arquitetura ou o “modernismo social”, foi mais forte na Alemanha dos anos 1920, onde foram alcançados os resultados mais significativos dessa prática arquitetônica. Nas demais experiências, inclusive nos projetos defendidos por Le Corbusier, à preocupação com as camadas de populares, frequentemente, limitou-se ao discurso.

Em relação aos demais conteúdos, o “modernismo social” adotou princípios semelhantes às outras tendências do movimento moderno. Defendeu o uso de uma abordagem científica, desenvolvida a partir de métodos estatísticos,

matemáticos, de economia e, de tecnologia, assim como a ampla assimilação dos recursos da indústria. Outras formulações centrais para a arquitetura moderna, como o funcionalismo e o higienismo, ajudaram a reforçar as soluções baseadas na racionalização e padronização do processo construtivo, tanto na escala da unidade habitacional, como na escala da cidade. A ordem era alcançar soluções simplificadas e funcionais. Da estruturação dos espaços coletivos à definição do programa doméstico, passando pelos problemas de orientação, iluminação, ventilação, todos eram resolvidos segundo um padrão “ótimo”, rigorosamente testado e aplicado, resultando frequentemente em projetos arquitetônicos e urbanísticos uniformes e monótonos (Bruna, 1976). Efeito inclusive desejado pelos arquitetos modernos mais engajados, como modo de traduzir através da forma os ideais de igualdade disseminados pelo “modernismo social” na época:

(...) a realização consequente dos princípios de alinhamento e repetição que fazem a unidade do conjunto, decorre logicamente do objetivo de oferecer (...) para cada habitante, as mesmas vantagens em matéria de habitação, garantindo ainda (ao conjunto construído) um caráter arquitetônico e urbanístico marcante. (Gropius, 1930, p. 3).

Isso revela que o arquiteto do “modernismo social” tornou-se mais sensível ao problema das camadas populares e não mais flexível a realização dos desejos e necessidades reais desse grupo social. Considerada pelos construtivistas soviéticos, como um “condensador social”, para o arquiteto moderno o ambiente construído era potencialmente um instrumento de transformação das massas e, cabia a ele, por meio de seu aparato técnico-científico, indicar o caminho dessa transformação:

(...) não é tanto o que os usuários desejam, mas sim o que “deveriam desejar” que os arquitetos da nova arquitetura pretendem oferecer-lhes. (Kopp, 1990).

Outro debate importante emergiu da discussão sobre igualdade de direitos, a saber, o questionamento sobre quais seriam os conteúdos mínimos que essa arquitetura poderia oferecer, levando em conta as limitações econômicas e financeiras existentes. É nesse contexto, que surge o conceito de “habitação para existência mínima”. Esse novo tipo de habitação destinada à grande massa da

população, não deveria se restringir a cálculos financeiros e econômicos, seu objetivo era atender as necessidades básicas dos moradores, suas condições biológicas e sociais, bem como materiais e espirituais. Novamente os recursos industriais são acionados como instrumentos para efetivação rápida e econômica das “células de habitação mínima” (note-se o asceticismo do termo “célula” largamente utilizado por Le Corbusier), com o emprego maciço de elementos pré-fabricados e de técnicas de racionalização construtiva.

Segundo os arquitetos modernistas, com destaque para Le Corbusier e os especialistas alemães, além das questões sobre área, composição e preço de aluguel, importava a racionalização de três condições fundamentais: cada habitante deveria ter seu próprio quarto, a cozinha deveria ser o mais funcional possível e o mobiliário deveria se distanciar do modelo burguês, de modo a proporcionar manutenção simples e condições adequadas de higiene a um preço baixo. Sem dúvida, as premissas da “habitação mínima” não foram abandonadas. No Brasil, móveis modulados, cozinhas “minimalistas” e a “célula” familiar básica com dois quartos, descrevem a forma de habitação largamente reproduzida pelas incorporadoras e construtoras contemporâneas, através de plantas-tipo destinadas às famílias de classes média e baixa. Tais conteúdos (mas não apenas esses) formam os resíduos deixados por uma arquitetura funcionalista que pretendia, a partir de suas prescrições racionais, transformar o conjunto da sociedade.

No entanto, ao contrário das expectativas dos arquitetos do “modernismo social” não foram as camadas populares, mas os empreendedores privados os mais beneficiados pelas concepções centrais da arquitetura moderna (planejamento em larga escala, racionalização do processo produtivo, sistema de construção industrial, produção em massa, etc.). Isso não quer dizer que o objetivo desses arquitetos tenha fracassado por inteiro, a massa de trabalhadores urbanos, principalmente na Europa logrou conquistas reais com as formas de planejamento e de produção do modernismo, deslanchadas por programas de reconstrução no pós-segunda guerra mundial (ver Figura 2).

Figura 2 - Da esquerda para direita: Fachada e vista interna de uma unidade do Edifício Unité d'Habitation de Le Corbusier em Marselha, na França. Um exemplo bem sucedido de um projeto moderno de edifício modular, destinado à habitação popular.



Fonte: (a) denaturing.wordpress.com; (b) art-utile.blogspot.com. Acesso em: 16/01/2015.

De modo geral, os sopros de modernidade e progresso vinculados a esta arquitetura também permaneceram, embora parcial ou completamente destituídos de propósitos sociais, apenas como parte do “estilo modernista”.

Nos anos subsequentes a arquitetura moderna retornou ao seu berço e durante o segundo pós-guerra o arquiteto abandonou suas preocupações sociais e se voltou cada vez mais para o estudo exclusivo de elementos técnicos e formais. Cabe indagar, em que momento o projeto modernista viu seus conteúdos sociais serem esvaziados e, quais foram os processos subjacentes a essa dissolução? Ou ainda, até que ponto houve uma verdadeira reação do “modernismo social” à ideologia burguesa? E, acima de tudo, por que o arquiteto moderno se afastou de sua função social?

1.3. DO “MODERNISMO SOCIAL” AO “ESTILO MODERNISTA”: AS MUDANÇAS NO PAPEL DO ARQUITETO

Para lançar luz sobre a trajetória da arquitetura moderna (e suas rupturas) é preciso investigar os fundamentos da própria modernidade. Neste caminho, David Harvey (2011) propõe em *Condição pós-moderna*, uma breve análise da experiência moderna e de como suas ideias-força se metamorfosearam segundo as circunstâncias econômicas, políticas e sociais da época.

Para começar é preciso destacar o principal fio condutor do projeto de modernidade, a concepção filosófica do iluminismo. Desta corrente, surgida no século XVII, advém um dos princípios centrais do pensamento moderno: a defesa do método científico, do uso da razão e do seu espírito objetivo como bastiões “da emancipação humana e do enriquecimento da vida diária”. Estas formulações se desdobram em um corolário de ideias-força da modernidade, pautadas no domínio científico da natureza e na crença em um progresso linear, sustentado por leis universais e verdades absolutas e, sobretudo, na frágil expectativa de que “as artes e a ciência iriam promover não somente o controle das forças naturais como também a compreensão do mundo e do eu”, seguida pelo desenvolvimento da moral e, conseqüentemente, de instituições mais justas (Harvey, 2011). Mas por trás das “sólidas bases” da racionalidade iluminista estava o inequívoco fato de que a vida moderna definitivamente estava longe de ser estável e, portanto, de sustentar os ideais que prometia. Segundo Polanyi (2000), a raiz da instabilidade da sociedade moderna era uma só, a formação de uma economia capitalista de mercado, responsável por gerar uma desarticulação social sem precedentes, causando efeitos devastadores na vida das pessoas numa “corrente rápida e silenciosa de mudança que engolia o passado muitas vezes sem sequer uma marola na superfície!” (Polanyi, 2000, p. 18).

Em contrapartida, o pensamento iluminista rapidamente gerou uma resposta prática ao paradoxo, aderiu à ideia de progresso e buscou vigorosamente a ruptura com o passado e com a tradição (Harvey, 2011). Ideias que, particularmente,

orientaram toda a argumentação teórica do moderno na Arquitetura. Dessa “ideologia do progresso” derivou também a razão de superioridade dos cientistas e dos artífices modernos em relação à sociedade (Smith, 1988). Para os arquitetos modernos, por exemplo, o conhecimento científico e especializado que detinham, os tornava portadores por excelência de instrumentos de transformação social, possível graças às “virtudes pedagógicas” que este profissional poderia despertar no ambiente construído. Ideia sintetizada na concepção do espaço como um “condensador social”, defendida pelos arquitetos soviéticos:

“Assim admitia-se geralmente que habitat do futuro deveria ser concebido em novas formas baseadas sobre a nova prática social da qual a “reconstrução do modo de vida” (pelos arquitetos) estava fornecendo as bases” (Kopp, 1990, p. 88).

Para muitos pensadores do século XX, o projeto de modernidade estava imbuído de problemas e de uma série de contradições, e a arquitetura moderna com seu poder de materializar no espaço “a vontade da época” não estava a salvo disso. Na percepção de pensadores como Max Weber (Harvey *apud* Bernstein, 2011), a articulação entre ciência, razão e liberdade universal escondia uma forma de “racionalidade” que se estendia por “todos os planos da vida social e cultural, abrangendo as estruturas econômicas, o direito, a administração burocrática e até as artes”, mascarando a realidade e, criando ao invés da proclamada liberdade universal, uma verdadeira “jaula de ferro” do controle burocrático. Contraposta ao cenário de desconfiança quanto ao projeto de modernidade emergiu a imagem de Nietzsche de “destruição criativa” e “criação destrutiva”, no qual se assume que o processo de criação do novo baseia-se muitas vezes do aniquilamento da paisagem preexistente (Harvey, 2011):

(...) “Parece que o próprio processo de desenvolvimento, na medida em que transforma o deserto num espaço social e físico vicejante, recria o deserto no interior do próprio agente de desenvolvimento. Assim funciona a tragédia do desenvolvimento”. (Berman, 1982, p. 72)

E desta racionalidade se desdobram uma série de experiências na arquitetura moderna, desde os planos de remodelação de Haussmann para Paris à

“famigerada” implosão do conjunto Pruitt-Igoe, o marco simbólico da profética capacidade moderna de destruir suas próprias criações (Figura 3).

Figura 3 – Da esquerda para direita: a remodelação da Praça Saint-Germain por Haussmann na Paris do Segundo Império; implosão do conjunto Pruitt-Igoe, nos EUA, a destruição criativa do modernismo levada ao seu extremo.



Fonte: <http://www.mheu.org/en/street/paving-the-way.htm>; www.revistapunkto.com,
respectivamente.

Segundo Harvey (2011), o início do século XX, em particular, após a formulação nietzschiana da “destruição criativa” e da “criação destrutiva”, define o início de um novo momento do projeto modernista, conhecido como “modernismo heroico”, período marcado pelo triunfo da experiência estética sobre a ciência, a racionalidade e a política e, pelo reposicionamento dos artistas em relação ao projeto de modernidade. É durante este período que o modernismo na arquitetura desenvolve uma abordagem mais próxima das questões sociais, o “modernismo social”.

Com a ascensão da estética sobre a razão, o artista moderno passou a desempenhar “um papel criativo (...) na definição da essência da humanidade” (Harvey, 2011, p. 27), interpretado pelo arquiteto construtivista M. Guinzburg, como um momento que exigia do artista “uma clara tomada de posição” e uma “transformação radical dos antigos conceitos” sobre arte (Kopp, 1990, p. 80). De nenhum modo esse evento pressupôs o desaparecimento das ideias-força da ideologia iluminista. A grande novidade foi à condução do processo de legitimação dessas metas por meio da estética modernista e, esta dependia fundamentalmente do posicionamento do artista diante desses processos (Harvey, 2011).

Foi neste contexto que os pioneiros da arquitetura moderna surgiram em cena e, com eles o imperativo de criação de uma nova linguagem, capaz de representar a solidez da modernidade (suas “verdades absolutas” e “leis universais”) e, juntamente, dar uma resposta às necessidades colocadas diante das profundas transformações sociais, econômicas e políticas daquele período.

O paradoxo estava no fato de que ao mesmo tempo em que os arquitetos modernistas concebiam a possibilidade de mudança e transformação através da arte (experiência estética), na prática eles não foram capazes de superar “o poder das próprias condições contra as quais reagem” (ideias dominantes). No caso do “modernismo social” isso era claro. Em meio às ruínas do pós-guerra e as revoluções, em particular a Russa (1917), proclamava-se uma nova “cultura”, entendida em termos amplos como uma “Revolução Cultural” capaz de abranger todas as áreas da vida. Neste contexto, cabia ao artista em geral e, ao arquiteto em particular, a criação de formas inteiramente novas baseadas nos ideais revolucionários da sociedade do futuro (Kopp, 1990), formas que só se tornariam possíveis graças aos métodos e materiais surgidos no momento mais emblemático das transformações da era moderna, a Revolução Industrial.

Os artistas, conscientes ou não, não se opuseram ao contraditório fato de que essas inéditas formas estavam sendo fabricadas pelas mesmas circunstâncias que tornaram a modernidade o *locus* da desintegração e da instabilidade e, que foram responsáveis pela “catastrófica desarticulação nas vidas das pessoas comuns” (Polanyi, 1948, p. 51) iniciada no século XVIII:

“O modernismo internalizou seu próprio turbilhão de ambiguidades, de contradições e de mudanças estéticas pulsantes, ao mesmo tempo que buscava afetar a estética da vida diária.” (Harvey, 2011, p. 31)

Esses elementos não foram os únicos passíveis de questionamento, toda a base do pensamento arquitetônico e artístico da década de 1920 advinha da ideologia dominante representada pelos princípios iluministas ou, em última instância, da nova sociedade capitalista. Na Tabela 1 enumeram-se alguns desses paralelos extraídos da obra de Anatole Kopp, “Quando moderno não era um estilo e sim uma causa” (1990):

Tabela 1 - Exemplos de como a ideologia dominante estava enraizada no “modernismo social”.

Ideologia dominante no modernismo	Experiências do “modernismo social”
“A destruição criativa” da cidade	Bruno Taut publicou, em 1918, em “A extinção das cidades” a necessidade de eliminar as grandes cidades e substituí-las por uma forma de habitação mais próxima da natureza e criadora de novos valores humanos e culturais (p. 36).
O mercado e comércio de produtos culturais	O movimento “Deutscher Werkbund”, criado em 1907, predecessor da Nova Arquitetura na Alemanha, não só defendia a articulação entre arte e indústria, como considerava o comércio internacional de produtos artísticos, essencial para o amplo conhecimento da produção nacional no mercado externo (p. 38).
O método científico	Para os arquitetos modernos a arquitetura não era mais uma arte, mas uma ciência: “construir não é uma questão de sentimento (...) é uma ato refletido de organização (...) o arquiteto é o organizador das ciências da construção.” (p. 47).

Fonte: Kopp (1990).

Além das evidências colocadas acima, talvez o exemplo mais contundente da adesão do artista moderno à racionalidade dominante tenha sido a crença no poder da indústria e no enorme campo de possibilidades que ela oferecia. Os pioneiros da arquitetura moderna rapidamente integraram em suas teorias à “cultura” da máquina, da onde se desdobraram duas de suas premissas básicas: o funcionalismo e a racionalização dos processos. Para eles, as novas técnicas, métodos e materiais preconizavam a ampla aceitação dos recursos da indústria, os quais tornaram possíveis a massificação, a tipificação e a padronização almejadas, que ao final serviriam segundo seus princípios, à grande massa da população mal alojada. Foi diante do seu enorme apreço pela máquina, pela fábrica e pelo automóvel que Le Corbusier sintetizou essas ideias na fórmula da “máquina de morar”. Segundo o arquiteto, a produção de casas em série nos moldes da fabricação de automóveis permitiria a diminuição dos preços e facilitaria sua aquisição, assim como aconteceu com o automóvel.

Segundo Harvey (2011), é importante ressaltar que o modernismo antes da primeira guerra mundial, constitui-se como um movimento deliberadamente contrário às novas condições de produção (ex. a indústria, a urbanização), de

circulação (ex. os novos meios de transporte e comunicação) e de consumo (ex. mercado de massa), mas esse posicionamento foi reprocessado no decorrer do século XX e, acabou gerando uma nova linha de ação que absorveu parte das ideias produzidas pelos movimentos anti-*establishment* e as utilizou para sustentar no campo estético os princípios sociais, políticos e econômicos do modo de produção capitalista. Harvey (2011) usou como exemplo o caso do movimento *Arts and Crafts*. Contrário à indústria e a desprofissionalização do artesão, o movimento tentou combinar na sua forma-manifesto a força da tradição à simplificação e despojamento do desenho. Anos mais tarde a escola de design Bauhaus, fortemente influenciada por esta corrente, assimilou elementos da produção artesanal à capacidade de produção em massa através da “agradável eficiência da máquina”, esse movimento de combinar e reprocessar ideias tão antagônicas como produção artesanal e industrial contribuiu para o prestígio e sucesso da instituição e, terminou por consolidar uma das marcas da Bauhaus. Uma verdadeira conquista para a ideologia do capitalismo moderno.

Por outro lado, a resistências dos trabalhadores urbanos e de profissionais tradicionais à modernização capitalista na Europa, foi exatamente a mola propulsora da politização de alguns arquitetos modernistas das décadas de 1920-30, o qual conferiu ao arquiteto um papel social e político bem definido na sociedade, na luta pela transformação das práticas sociais e para libertação das práticas burguesas, apesar das contradições na qual estavam imersos.

Esses relatos demonstram as várias nuances do modernismo e, por sua vez, a complexidade e as ambiguidades subjacentes à sua trajetória. Vale ressaltar, que o “modernismo social” se desenvolveu com muito mais força no continente europeu, à exceção de algumas cidades menos progressistas como é o caso de Paris, justamente apoiadas pela entusiástica participação da sociedade civil organizada (sindicatos, associações) na pressão por políticas sociais mais inclusivas. O histórico ativismosocial e o grau de consciência política da população europeia, de modo geral, justificam o fato do próprio modernismo e, de correntes posteriores serem mais resistentes à ação das coalisões de poder na cidade (empreiteiras, políticos, incorporadores, construtores, multinacionais), sendo mais bem-sucedidas em frear

movimentos prejudiciais ao corpo social e a cidade e no desenvolvimento de alternativas urbanas menos “corporativistas” e mais sensíveis à vida das pessoas em geral⁵.

Por exemplo, o agravamento da luta de classes na Europa, particularmente após as revoluções de 1848 e da publicação do Manifesto Comunista, foram determinantes para que a racionalidade iluminista começasse a ser questionada pelo movimento moderno e, para que alguns membros do modernismo, incluindo arquitetos, passassem a assimilar um pensamento mais progressista ao movimento. No entanto, foi durante o entre guerras, em meio ao recrudescimento da insatisfação político-social com o paradigma capitalista de crescimento urbano-industrial, que a classe artística do modernismo se viu obrigada a tomar um posicionamento político mais contundente. Somado a isso, o arrefecimento da crença no projeto iluminista criou a possibilidade de fortalecer os movimentos sociais com o aporte da perspectiva estética (Harvey, 2011).

No entanto, a despeito da agitação social provocada no movimento moderno, o que acabou prevalecendo foi uma renovação da matriz iluminista, incorporada à racionalidade da máquina. Como foi dito anteriormente, a “estética da máquina” foi largamente aceita pelos arquitetos modernistas, inclusive pela corrente do “modernismo social”:

“(…) um sem número de produtores culturais, em particular os que trabalhavam no e em torno do influente movimento Bauhaus dos anos 20, se dedicaram a impor ordem racional (definindo-se “racional” pela eficiência tecnológica e pela produção via máquina) para atingir metas socialmente úteis (a emancipação humana, a emancipação do proletariado e coisas do tipo).” (Harvey, 2011, p. 39).

Retomado este panorama é possível voltar às questões colocadas no final do tópico anterior: em que momento o projeto modernista viu seus conteúdos sociais serem esvaziados e, quais foram os processos subjacentes a essa dissolução? Ou ainda, até que ponto houve uma verdadeira reação do “modernismo social” à

⁵ O que não quer dizer que as coalizões entre promotores urbanos e seus parceiros privados e públicos não tenham poder de ação no contexto europeu, mas que ao longo da história a “empreenditismo” urbano tem sido menos efetivo lá, do que em outros contextos, como o norte-americano (Muxí, 2004; Davis, 2009).

ideologia burguesa? E, acima de tudo, por que o arquiteto se afastou de sua função social?

Para começar, agora parecem claras as contradições que permearam a construção do projeto de modernidade desde seu início. Dessa forma, pode-se dizer que mesmo quando as correntes socialistas se aproximaram ou quando suas ideias foram assimiladas pelo “modernismo social” isso não aconteceu sem que houvesse pontos obscuros no processo. É o caso da ampla aceitação pelos arquitetos de vanguarda, dos princípios da ideologia burguesa representada pela razão iluminista, com destaque para a ordem racional. Por outro lado, as próprias contradições internas do “modernismo social” frearam a sua inserção em contextos onde seus princípios mais progressistas poderiam florescer. Como é o caso da URSS, que nos anos 1930 acusou a arquitetura moderna de promover os ideais burgueses e as formas capitalistas, passando a adotar a doutrina do realismo socialista na arquitetura. Na Alemanha dos anos 1930 também se observa o combate à arquitetura moderna vista pela “direita” alemã como uma ameaça a cultura germânica. Com a chegada do Partido Nacional-Socialista ao poder, que defendia o retorno aos valores tradicionais da arquitetura de direita alemã, sem campo de atuação no próprio país, a maior parte dos arquitetos modernos se viu forçada migrar para outros países.

Neste contexto de arrefecimento do “modernismo social”, a arquitetura moderna passou a se distanciar cada vez mais das massas e, a fortalecer sua vertente exclusivamente preocupada com técnicas e princípios formais, o “modernismo estético”.

Foi nesse período que os membros do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) se reuniram para a realização do 4º CIAM e, formularam um projeto para a nova cidade pós-revolução industrial, a *cidade funcional* (Kopp, 1990, p. 148). O documento publicado em 1943, por Le Corbusier sob o título de “Carta de Atenas”, definiu os principais conceitos do urbanismo moderno, marcando uma guinada do movimento moderno em direção a formas mais extremas da lógica racionalista e funcionalista, as quais iriam dominar a prática arquitetônica e urbana modernista nas décadas seguintes. Le Corbusier foi uma figura particularmente importante nesse processo, o arquiteto continuou a veicular nos seus

projetos certo conteúdo social, mas que em essência produziam uma estrutura social segregada e classista (Hall, 2011):

“(...) capaz de apelar para certos mitos de uma comunidade hierarquicamente organizada, mas mesmo assim participativa e exclusiva, com uma clara identificação e estreitos vínculos sociais, repleta dos seus próprios mitos de origem e de onipotência.” (Harvey, 2011, p. 41).

Segundo Harvey (2011), enquanto o modernismo do entre guerras era “heroico”, mas acompanhado pela desgraça, o “alto” modernismo, que até hoje é a referência mais direta ao movimento moderno na arquitetura (e talvez, muito disso se deva aos excessos de Le Corbusier neste período), grassava de uma relação privilegiada com os centros de poder dominantes. A arquitetura do “alto modernismo” era a arquitetura dos grupos de elite da sociedade, isso significou no plano cotidiano uma ruptura entre o arquiteto moderno e seus clientes “comuns” (sobretudo, os trabalhadores urbanos) e uma inserção cada vez maior de firmas da construção civil e empreiteiros no mercado de habitação e do desenvolvimento urbano, muitas vezes apoiados pelo aparelho estatal intervencionista.

Neste contexto, observou-se a ampla apropriação dos princípios modernistas de projeto e planejamento, por engenheiros, empreendedores e construtores, a despeito da *expertise* do arquiteto em conduzir o processo de regulação e controle do ambiente construído. O capital corporativo incorporou ativamente as ideias modernistas preconizadas em seu período “heroico” a partir da padronização do processo construtivo (incorporação de componentes industriais pré-fabricados, racionalização do canteiro de obras, produção em larga escala, etc) e, através da padronização da tipologia arquitetônica, observada na unidade habitacional básica, com fachada padrão, planta modular e materiais de baixo custo, produzidas, sobretudo para a classe média (Hall, 2011). Isso quer dizer que, deste esse período a incorporação e a indústria da construção civil, passaram a dominar a produção de habitação e a urbanização em massa, e a deter o controle especulativo da terra, movimento que tornou este segmento um dos principais setores de acumulação de capital nas últimas décadas (Harvey, 2011).

Esse movimento significou no plano ideológico, uma retomada do projeto de desenvolvimento iluminista para o “progresso e emancipação da sociedade”, reprocessado por uma versão capitalista corporativa que tomou à frente do cenário econômico e político mundial no segundo pós-guerra. Exacerbaram-se, portanto, no interior do modernismo todas as características da ideologia burguesa, reduzindo a arquitetura modernista a simples experimentação plástica e formal concebida por uma elite de vanguarda formada por planejadores, arquitetos, artistas (Harvey, 2011), a despeito de qualquer reflexão social mais abrangente. Neste sentido, a arquitetura do “alto” modernismo, consumida pelos grupos de elite da sociedade restringiu-se também aos arquitetos do “alto escalão”, cujo domínio técnico-científico exaltado pelo projeto de modernidade permitiu a prescrição de dogmas arquitetônicos “absolutos” para amplos e diversos contextos, reproduzidos por todo o mundo a partir de inúmeros exemplares, uma arquitetura racional ascética, ordenada e autoritária. Dessa forma, a arquitetura modernista em seu “auge” foi mais do que nunca “positivista, tecnocêntrica e racionalista”.

Agora, sabe-se o porquê e quando a profissão arquiteto se afasta definitivamente de sua ativa função social, engolida pelos processos políticos, econômicos e sociais estabelecidos no pós-1945. No plano da arquitetura e do planejamento urbano, este novo período é marcado, sobretudo pelo domínio do capital corporativo sobre diversos setores, inclusive o desenvolvimento urbano (Harvey, 2011a) e, pela a intensificação e evolução deste processo nas últimas décadas, em direção a articulação cada vez mais evidente entre os setores financeiro e imobiliário (Harvey, 2011b; Fix, 2011).

Neste contexto, salvo os arquitetos subservientes ao “alto modernismo”, os demais profissionais do setor se viram progressivamente mais distantes da possibilidade de aliança com os seus destinatários, em decorrência de uma redução progressiva da profissão de arquiteto a papéis subalternos e, quando não completamente aliado do processo em função dos imperativos do mercado capitalista, de modo geral, interessado na desvalorização contínua das forças de trabalho, principalmente em países periféricos (Harvey, 2011)

CAPÍTULO 2 - A FORMAÇÃO DA CIDADE E O MARCO MODERNO

2.1.A CIDADE: ANTES, DURANTE E “PÓS-MODERNIDADE”.

A compreensão do que é a cidade hoje está inextricavelmente relacionada ao estudo de sua origem e a análise dos elementos essenciais do urbanismo enquanto “forma particular ou padronizada do processo social” (Harvey, 1980, p. 168). A cidade é, antes de tudo, fruto de um processo social particular que se desdobra em um meio espacial estruturado, moldado pelo ser humano. E, para existir enquanto ambiente construído foi necessário a constituição de um modo de organização social bem sucedido de produção, armazenamento e distribuição de um excedente de bens e serviços (Harvey, 1980).

Isso quer dizer que a história da cidade é também a história do desenvolvimento econômico, da organização social e da capacidade produtiva da sociedade, sobre estas bases se sustentam os processos sociais, políticos e intelectuais. Em conjunto, esses elementos são determinantes para a produção e reprodução da vida concreta no espaço urbano (Harvey, 1980).

Embora a economia tenha sido uma condição fundamental para existência de qualquer sociedade, nem sempre o mercado e a troca assumiram a importância que eles têm hoje para o funcionamento do sistema social e da rede urbana. Diferentes formas de integração entre sociedade, política e economia existiram no decorrer da história humana, inclusive antes do desenvolvimento das relações de mercado e da sua criação mais importante, a cidade (Polanyi, 1948). Mas, foi exatamente as transformações nessas relações sociais, econômicas e políticas, que em um dado momento tornaram possível a criação da cidade e da civilização urbana.

O urbanismo surge concomitante ao aparecimento do mercado e de uma organização social estratificada, com acesso diferenciado aos meios de produção. Assume diversas formas, dependendo da função do centro urbano em relação ao padrão de circulação do excedente socialmente produzido, padrão que se tornou

cada vez mais complexo com a evolução da sociedade, abrangendo desde a circulação de pessoas, bens e serviços à circulação de investimentos, dinheiro e crédito (Harvey, 1980).

Da polis grega à cidade contemporânea, o urbanismo como uma prática social tem sido notadamente coerente com o *status quo* (Harvey, 1980). E, é neste sentido que Lefebvre (2008) ao traçar uma linha do tempo do “fenômeno urbano” escolhe para cada categoria de cidade uma designação que caracteriza exatamente a organização social, política e econômica dominante no período (cidade política, cidade mercantil, cidade industrial, “cidade urbana”). Por outro lado, a própria história revela que é exatamente na cidade que se criam as condições necessárias à ruptura dos sistemas preestabelecidos ou como Jacobs (1970) defendia, o lugar por excelência da criação, do surgimento do novo. Tanto Harvey (1980) quanto Lefebvre (2008) percebem a sociedade urbana e, em particular, sua forma espacial, a cidade, como o lugar do “possível”:

A cidade (forma construída) e o urbanismo (forma social) podem (...) funcionar para estabilizar um modo de produção particular (ambos podem ajudar a criar condições de autopreservação desse modo). Mas, a cidade pode, também, ser o lugar das contradições acumuladas e ser, por isso, o berço provável de novas formas de produção. Historicamente, a cidade parece ter funcionado de forma variável, como pivô em torno do qual um dado modo de produção se organiza, como centro de revolução contra a ordem estabelecida, e como centro de poder e privilégio (contra o qual se revolta). (Harvey, 1980, p. 174).

O urbano (“abreviação de sociedade urbana”) define-se portanto não como realidade acabada, situada, em relação à realidade atual, de maneira recuada no tempo, mas, ao contrário, como horizonte, como virtualidade iluminadora. (Lefebvre, 2008, p. 26).

Com base nas afirmações acima e admitindo-se a importância acerca do estudo das relações entre a cidade, urbanismo e economia, para a compreensão da produção do espaço urbano contemporâneo, julga-se útil estabelecer uma aproximação entre os processos econômicos, sociais e históricos subjacentes à forma urbana, uma vez que o estudo em conjunto desses elementos pode indicar vias alternativas aos padrões de desenvolvimento urbano atuais, que tendem a

intensificar as desigualdades sociais e a transformação do ambiente natural, através da generalização de processos de alto impacto social e ambiental no espaço urbano, tais como a urbanização em grande escala, a concentração fundiária, o esgarçamento do tecido urbano, dentre outros (Monte-Mór, 1994).

Este trabalho discute particularmente os processos recentes de transformação urbana em cidades do sudeste paraense, explorando possíveis relacionamentos entre este cenário urbano particular e processos que seguem tendências globais, assumidos como manifestações locais das contradições da expansão capitalista sobre a cidade (Fix, 2009; 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.

Acredita-se, que é possível a partir de um controle social efetivo e do realinhamento das instituições em favor do bem comum, a construção de novas formas espaciais mais compatíveis com os desejos da sociedade como um todo. E neste percurso o papel do arquiteto e urbanista é fundamental, bem como sua compreensão dos processos socioeconômicos e dos instrumentos práticos para a modelagem e qualificação do espaço urbano em favor de um modo de vida mais adequado a todos, respeitando as especificidades locais e potencializando a relação equilibrada com a natureza.

Feito este pano de fundo, o objetivo a seguir é recapitular a trajetória de evolução da cidade, como ela surge, quais são os processos subjacentes ao seu funcionamento, quais suas qualidades essenciais, sua função original e os novos papéis que ela assume no decorrer da história (cidade política, mercantil, industrial, urbana⁶).

Para efeito metodológico, tomou-se como ponto de referência para análise das transformações da e na cidade, a modernidade. Essa escolha se deve ao caráter particular dos eventos que se desdobraram até a criação da moderna sociedade de mercado, os quais desencadearam profundas transformações no sistema social,

⁶ Categorias utilizadas por Lefebvre (2008) para traçar uma linha evolutiva das civilizações urbanas e da origem da cidade.

político, econômico e cultural e, atingiram o clímax com a Revolução Industrial, dos séculos XVIII e XIX.

O processo de industrialização, além de caracterizar a sociedade moderna foi essencialmente um fenômeno urbano (Lefebvre, 2001), e marcou o início de um novo período da relação entre a sociedade e o ambiente construído e natural. Distingue-se, portanto, neste trabalho três momentos da história da cidade tendo como referência a modernidade: a cidade anterior à modernidade, a cidade na modernidade e cidade contemporânea (“pós-moderna”).

2.2.A CIDADE ANTERIOR À MODERNIDADE

2.2.1. O urbanismo e a cidade

É aceito pela maioria dos estudiosos da teoria regional e urbana, que a condição necessária para a formação das primeiras cidades foi à concentração espacial de algum excedente agrícola (Harvey, 1980), permitindo que uma parte da população fosse liberada da produção alimentar e pudesse desenvolver atividades especializadas (artesanato, comércio, defesa, etc.). Embora a teoria da “precedência agrícola” seja pouco contestada, Jacobs (1970) defendeu um ponto de vista exatamente inverso na tentativa de demonstrar que somente a economia urbana é capaz de proporcionar inovações tecnológicas para o campo, a autora reinterpretou a origem da cidade assumindo a tese de que “a agricultura e a pecuária surgiram nas cidades”. Para além de uma análise detalhada sobre as duas teses, o interesse principal deste estudo é ressaltar um ponto crucial para ambas as discussões: a relação entre a cidade e o desenvolvimento da economia urbana (ver Figura 4).

Figura 4 - Planta esquemática de Çatal Hüyük, assentamento proto-urbano do período Neolítico (surgido em 7500 a.C.) descoberto pelo arqueólogo James Mellart em 1960, escolhido por Jacobs (1980) para sustentar sua tese sobre a origem urbana da agricultura.



Fonte: www.utexas.edu.

Tanto para Harvey (1980) como para Jacobs (1970) a cidade é o ambiente concreto onde se potencializam as relações econômicas e sociais decorrentes de uma aglomeração humana que surge ao redor do mercado, com o desenvolvimento do comércio. Ambos concordam também que a cidade possui uma natureza “geradora” e, como regra, as inovações tecnológicas se estendem desta em direção ao campo e, não o contrário. Para Jacobs (1970), isso só é possível graças ao estabelecimento de trocas comerciais, culturais e tecnológicas entre cidades independentes, as quais induzem implicitamente um progresso econômico e tecnológico conjunto, uma vez que as trocas entre cidades propiciam um constante “toma-lá-da-cá” de novas experiências e conhecimentos entre economias urbanas distintas, ao mesmo tempo em que forçam o aprimoramento e avanço das técnicas, seja em decorrência da ampliação da divisão social do trabalho ou por assimilação de novas tecnologias, novos produtos e novos meios de produção oriundos de outras cidades, resultando na criação de “trabalho novo”.

Segundo a autora essa capacidade criadora das cidades irradia inovações para a agricultura e, dessa forma, as economias urbanas “inventam e reinventam novas economias rurais”. Para Jacobs (1970) uma economia urbana permanentemente diversificada e criativa seria inviável em uma economia estrita

cidade-campo, reafirmando sua tese de que “a produção rural é, literalmente, criação do mundo urbano”.

Em complemento a essa discussão, Harvey (1980, p. 199) afirma que a cidade assume desde sua origem a função de mobilizar, criar e concentrar o produto do trabalho social excedente e, que parte considerável desse excedente social foi, historicamente, investido na atividade de urbanização. Neste sentido, o autor afirma que, na medida em que cidade como organização econômica, política e social se desenvolveu houve uma conseqüente expansão do urbanismo.

2.2.2. Princípios de coordenação social: a reciprocidade e redistribuição

Para lançar luz sobre a relação entre o desenvolvimento da sociedade e do urbanismo antecedente à modernidade é útil à caracterização feita por Karl Polanyi (1948) dos princípios de comportamento social que regiam sociedades precedentes à economia de mercado, a saber: a reciprocidade e a redistribuição. Embora cada um destes padrões sociais tenha sido predominante em algum momento da história humana, isso não quer dizer que eles sejam mutuamente exclusivos. Mesmo com a ascensão do sistema de mercado, no século XVIII, tanto o princípio de reciprocidade quanto o da redistribuição ainda estão presentes na sociedade contemporânea, mesmo que de modo residual (Harvey, 1980).

Segundo Polanyi (1948), o progresso humano anterior à era moderna foi principalmente político, intelectual e espiritual, enquanto o sistema econômico, de modo geral, independente do seu grau desenvolvimento, manteve-se subordinado às exigências sociais. Diferente da economia capitalista de mercado onde a tendência geral é o domínio do interesse privado em favor da posse de bens materiais, no passado o bem-estar coletivo esteve muito acima das questões individuais e do interesse material. O sistema econômico era então dirigido por motivações não-econômicas e, para garantir a ordem na produção e na distribuição, os princípios sociais (não necessariamente econômicos) da reciprocidade e da redistribuição orientaram a sociedade. À luz desses dois conceitos é possível tornar mais evidente a

relação entre o funcionamento das sociedades pré-modernas e as formas urbanas que derivam (ou não) delas.

A *reciprocidade* é um tipo de organização social onde há “transferência de bens, favores e serviços entre indivíduos em dado grupo de acordo com certos costumes sociais bem definidos”, caracteriza-se principalmente por operar na base da organização da sociedade: a família e as relações de parentesco (Polanyi, 1948). Esse tipo de organização social pode ser chamado também de igualitária, já que baseia em uma estrutura social simétrica, onde há transferência mútua da produção entre os membros da comunidade (“reciprocidade equilibrada”) ou uma troca entre os indivíduos que possuem mais provimentos para os aqueles que não possuem (“reciprocidade desequilibrada”) (Harvey, 1980). Esse tipo de estrutura social pode caracterizar grupos tão diversos como uma comunidade contemporânea na Nova Guiné ou uma tribo indígena na Amazônia pré-colonial, o elo entre esses grupos distintos é uma estrutura econômica de cooperação voluntária sustentada pelo costume social (Polanyi, 1948). Quanto à estrutura espacial, segundo a maioria dos estudiosos, as sociedades baseadas na reciprocidade não são capazes de ver surgir o urbanismo, uma vez que elas tendem a alcançar um limite social e de recursos que as mantêm estáveis sem que ocorra transformações significativas na organização da sociedade (Harvey, 1980). Além disso, mesmo que uma sociedade igualitária consiga atingir uma determinada concentração de produto social (excedente), necessária à formação de uma economia urbana, o movimento seguinte de diferenciação social que cria a divisão social do trabalho, não se completa em decorrência do princípio de simetria que a rege.

Por outro lado, segundo Harvey (1980), os atributos de reciprocidade podem ser encontrados de forma secundária na sociedade urbana, por exemplo, nas relações de solidariedade e cooperação entre familiares, vizinhos ou em uma comunidade. Assim como nas sociedades igualitárias antigas, o princípio da reciprocidade em grupos sociais contemporâneos pode possuir um duplo sentido: o de garantir a atividade produtiva e, ao mesmo tempo a subsistência da comunidade.

O comportamento econômico da *redistribuição* também visa salvaguardar esse duplo movimento (produção e sobrevivência da sociedade), mas a estrutura

social que rege o funcionamento da economia redistributiva baseia-se no princípio de *status*, ou seja, em um padrão de diferenciação social, que implica por vezes em uma sociedade estratificada. Por esse motivo a redistribuição caracteriza sociedades ordenadas, onde usualmente uma parte da população se dedica a produção, permitindo que outra parte possa dela se apropriar (Singer, 1973), dessa forma, observa-se um fluxo de bens (ou de direitos sobre a produção ou meios de produção) direcionado ao sustento das atividades de um grupo dominante.

Assim como as sociedades igualitárias, baseadas na reciprocidade, dependiam do padrão da simetria para se efetivar, as sociedades ordenadas, cujo sistema econômico se baseia na redistribuição, operam a partir do padrão da centralidade. Por isso, o funcionamento de sociedades redistributivas ordenadas se caracteriza pela transferência de bens e serviços para um determinado centro, condição necessária, mas não suficiente para o surgimento da cidade.

De qualquer forma, o urbanismo é possível em uma sociedade ordenada, cuja forma econômica é a redistribuição (Harvey, 1980). A origem da cidade confunde-se, portanto, com a origem da diferenciação social entre os membros de uma comunidade, embora esta preceda historicamente as civilizações urbanas. As primeiras civilizações urbanas foram socialmente organizadas através da ordenação, baseadas em economias redistributivas, como é o caso de civilizações tão diversas quanto a Suméria (Oriente Médio), a Egípcia (África) e a Maia (América do Sul).

2.2.3. A origem das primeiras cidades

Segundo Morris (1984), além da concentração de um produto social excedente como requisito para a formação da cidade, a gênese urbana requer outras três condições, a saber: (1) uma organização social capaz de garantir a continuidade da produção do excedente destinado à população urbana especializada, garantida através de uma estrutura centralizada para o controle e mobilização das forças produtivas, por exemplo, para realização de obras de drenagem, irrigação, construção de diques; (2) a existência de alguma forma de escrita, para o registro permanente de acontecimentos, dos avanços científicos, facilitando o controle

administrativo (emissão de documentos, ordens, taxas, etc.). E por último, (3) uma capacidade tecnológica para viabilizar o transporte de matérias-primas, a exploração ativa da natureza e a melhoria na qualidade dos meios de produção. Para Jacobs (1970) este último requisito, deve ser compreendido menos como uma *condição*, e sim como *consequência* da dinâmica econômica local gerada a partir do comércio entre cidades independentes, uma vez que as primeiras cidades, como regra, não surgem isoladas:

“Até aproximadamente o ano de 2750 a.C. quando houve a fundação da cidade de Agade na Babilônia, como capital do estado sumério unido, os principais assentamentos urbanos foram cidades-estado efetivamente autônomas, dentre as quais (...) Ur, Erech, Larsa, Kish e Nippur (...).” (Morris, 1984, p. 18)

Por essa razão, Harvey (1980) afirma que a origem do urbanismo, de modo geral, não deveria ser compreendida “como a história das cidades isoladamente, mas como a história do sistema de cidades”. Em uma sociedade ordenada, quanto maior a complexidade desse sistema mais provável que a complexa estrutura social seja especializada na forma de uma hierarquia de centros urbanos, semelhantes às descritas pelas teorias locacionais de Christaller e Losch (Harvey, 1980). O autor afirma ainda que, embora na teoria, seja possível a existência de uma sociedade ordenada operada a partir de mecanismos de cooperação voluntária, isto é, não estratificada como é o caso dos povos igualitários (não urbanos), de modo geral, as primeiras cidades foram fortemente marcadas por relações de dominação legitimadas por ideologias religiosas ou através da força. Essas forças militares e religiosas, as quais os grupos dominantes estavam associados deram origem à criação de instituições políticas e jurídicas e, portanto, a uma concepção de Estado ou de uma forma aproximada dele (Lefebvre, 2008).

Segundo Lefebvre (2008), o conjunto desses elementos constituiu a *cidade política*, uma representação da sociedade ordenada apoiada na separação entre campo e cidade, habitada por indivíduos especializados (sacerdotes, guerreiros, operários, artesões) e, fundamentada em princípios de prestígio social e *status* e, por consequência, na emergência de uma estrutura de classes. A *cidade política* é, portanto, sede do poder de uma elite dominante (Singer, 1973). Nesse sentido, o

ambiente construído como produto social dotado de conteúdo simbólico torna-se veículo ideológico para transmissão das ideias dominantes:

“Somente quando a residência dos guerreiros se transforma em forte e a dos sacerdotes em templo, agrupando-se ao seu redor as casas de seus servos especializados, isto é, que igualmente deixaram de ser produtores diretos, só então a estrutura de classes se consolida”. (Singer, 1973, p. 13).

No período greco-romano, o caráter simbólico da arquitetura, expressão do poder político e religioso, era claramente observado no contraste entre a suntuosidade das áreas cívicas e a simplicidade das habitações da população. Em função disso, a forma urbana das cidades antigas também reproduzia o sistema de valores da sociedade ordenada. Na cidade-estado grega, por exemplo, a importância dada à cultura, a política e a vida em comunidade se manifestava na concepção arquitetônica e paisagística sofisticada do templo, do teatro e de outros edifícios públicos, a própria escolha estratégica da localização desses edifícios em locais elevados (simulacro de autoridade, poder e controle), demonstrava a relevância das atividades cívicas e da religião. Outro exemplo do paralelo entre urbanismo da antiguidade e a veiculação de ideias dominantes, foi à preocupação dos romanos com a urbanização mesmo de núcleos tribais, como demonstração das vantagens que cultura urbana romana poderia oferecer. O traçado reticulado implantado de generalizada nos centros urbanos romanos era além de uma forma de organização espacial, uma estratégia de controle social (séculos depois Haussmann aplicaria o mesmo princípio na grande remodelação urbana de Paris). Dessa forma, observa-se que desde a antiguidade as formas arquitetônicas e urbanas constituem um poderoso instrumento para canalizar ideias dominantes e preservar o controle dos grupos de poder, característica que persiste até os dias atuais em diversos contextos.

Na cidade política, a troca e o comércio estavam naturalmente presentes, embora ocupassem uma posição secundária, subordinados a um amplo panorama de motivações não-econômicas, principalmente voltadas a sustentar as atividades do poder central. Na sociedade romana os *horrea* (plural) eram armazéns associados às docas, de propriedade governamental, onde se comercializavam mercadorias de todos os tipos oriundos das importações em grande escala. Em geral, os mercados das

idades pré-modernas se situavam próximos aos portos e funcionavam como locais de encontro do comércio de longa distância (Morris, 1984). Como descreve Polanyi (1948, p. 78), os mercados não eram instituições que funcionavam dentro da economia, mas principalmente fora dela (comércio de longa distância), enquanto os comércios locais possuíam uma função acessória. Ademais, diferente da economia de mercado capitalista, nenhum dos dois tipos de comércio (de longa distância ou local) eram propriamente competitivos. O que não significava a ausência de trocas monetárias, pelo contrário, elas permitiram a criação de uma ampla divisão do trabalho social por meio do mecanismo de redistribuição (Polanyi, 1948; Singer, 1973), viabilizado através do pagamento de impostos e salários, enquanto outros tipos de mercadorias eram transacionados em espécie e distribuídos, sobretudo ao setor não produtivo da população (ex. guerreiros, sacerdotes, administradores, etc.).

Essa estrutura também se manteve na sociedade europeia medieval, onde a redistribuição atravessou os limites do sistema econômico e se imiscuiu nas relações sociais (Polanyi, 1948). Isso porque, no caso do sistema feudal, caracterizado por uma economia de base rural fechada e fragmentada, a relação social entre dominante (senhor) e dominado (vassalo) consistiu em uma divisão de trabalho (desigual), onde a distribuição da produção e das mercadorias era organizada através da mobilização, armazenamento e redistribuição da produção pelo senhor feudal, assim cada feudo constituía uma espécie de economia redistributiva particular.

Assim como nas sociedades arcaicas, o poder militar e o domínio ideológico atuavam como forças de controle social, enquanto os privilégios estavam condicionados ao direito de propriedade sobre a terra e as posições que os indivíduos assumiam dentro da Igreja. A instituição repousava na alta idade média no topo da hierarquia da estrutura social, presidindo uma economia altamente pulverizada (Harvey, 1980).

Neste sistema, as formas urbanas eram residuais, reduzidas a uma porção de castelos ou de estabelecimentos da Igreja. Por outro lado, esta fragmentação espacial e as restrições comerciais, impediam a concentração geográfica do produto social, inviabilizando o surgimento de um sistema de cidades e de uma economia urbana. Segundo Lefebvre:

“O processo de integração do mercado e da mercadoria (as pessoas e as coisas) à cidade dura séculos e séculos. A troca e o comércio, indispensáveis à sobrevivência como à vida, suscitam riqueza, o movimento. A cidade política resiste com toda a sua força, com toda a sua coesão; ela sente-se, sabe-se ameaçada pelo mercado, pela mercadoria, pelos comerciantes por sua forma de propriedade (a propriedade mobiliária, movente por definição: o dinheiro)”. (Lefebvre, 2008, p. 20).

Definitivamente, durante a vigência do regime feudal o mercado foi considerado um local de exclusão física e social, sujeito a forte regulação. Assim como na antiguidade o mercado medieval era o ponto de encontro do comércio de longa de distância. Nesse sentido, a atividade comercial não era ignorada, mas as práticas inerentes à atividade (ex. usura, lucro) eram obviamente incompatíveis com os princípios da sociedade católica feudal (Harvey, 1980).

Por outro lado, a indulgência com a classe de mercadores profissionais que atuavam no comércio de longa de distância, através da cobrança de tarifas de controle, as quais auferiam uma boa soma de riqueza as autoridades feudais, terminaram por confinar à cidade, o controle e a condução as atividades comerciais, segundo Polanyi (1948):

“as cidades (...) não eram apenas as suas protetoras [das relações de mercado], mas também um meio de impedi-los de se expandirem pelo campo e, assim, incrustarem-se na organização econômica corrente da sociedade. Os dois significados da palavra "conter" talvez expressem melhor esta dupla função das cidades em relação aos mercados, que elas tanto envolviam como impediam de se desenvolver.” (Polanyi, 1948, p. 83).

Vale ressaltar, que os princípios não competitivos vigentes à época no comércio local e de longa distância eram aceitos pela maioria dos mercadores sem grandes objeções, na verdade não lhes interessava controlar a produção e o trabalho, nem a dissolução dos limites do comércio entre cidade e campo. Com efeito, foi exatamente essa dificuldade em integrar espacialmente a economia feudal, que compeliu o Estado a encabeçar o projeto de integração do mercado nacional (Polanyi, 1948). Esta ação foi à mola propulsora de uma imensa transformação da instituição do mercado, responsável pelas profundas alterações no sistema social, político e

econômico que viriam a se desenrolar e culminar na criação da economia capitalista industrial.

Nesse contexto, a massa de artesãos e mercadores que formavam a embrionária burguesia, finalmente alcançaram as condições necessárias para causar uma fissura no sistema político feudal. No decorrer desses acontecimentos, o espaço público, e em particular, a praça do mercado se tornou um elemento central, o símbolo da transição entre as áreas públicas destinadas às antigas reuniões políticas (a ágora, o fórum) e o espaço público comum e complexo que reunia agora edifícios religiosos (a catedral), civis (o palácio municipal, cuja torre ou campanário simbolizava a liberdade) e o comércio com lojas e palácios das associações mercantis (Benevolo, 2005). Na *cidade mercantil*, a praça se tornou o local onde se desenvolvia o centro da vida da cidade, “o lugar do encontro das coisas e das pessoas” (Lefebvre, 1999, p. 20).

Dessa forma, ascendeu no século XIV, na Europa Ocidental, a cidade mercantil e, nela se fortaleceu o vínculo entre a cidade e a economia urbana - o mercado, as lojas e as galerias no entorno da praça central, atraíam mercadores e compradores. Com a emergência do Estado mercantil, houve um retorno à centralização governamental e um revigoramento das cidades estimuladas pela revitalização comercial. Mas os resíduos da sociedade feudal ordenada ainda estavam fortemente presentes. O poder e a autoridade das antigas instituições, em particular a Igreja, estabeleceram concessões ao tráfico e ao comércio e, por sua vez abriram caminho a acumulação primitiva baseada em práticas de extorsão e pilhagem.

Durante este percurso histórico há um momento de inflexão, um determinado instante em que a cidade se torna tão importante quanto o campo, e os desdobramentos desses acontecimentos tem forte consequência sobre o ambiente construído (Lefebvre, 2008). Trata-se de um momento anterior a emergência do capital industrial, que prepara o terreno para as grandes mudanças a caminho. Assim como a cidade política reagiu ao avanço das práticas e ações dos comerciantes profissionais, a cidade mercantil resistiu ao domínio da indústria nascente, através do corporativismo e da forte regulação. No entanto, o primeiro passo já havia sido

dado com a flexibilização comercial e o surgimento do capital mercantil, com isso diversas mudanças começaram a ser operadas:

“O capitalismo mercantil era uma força instável. Havia uma tentação constante e uma necessidade imperiosa do capital mercantil levar seu controle à produção. O capitalismo mercantil precisou expandir a produção porque era necessário aumentar sempre a circulação de excedente, caso os níveis de lucros devessem ser mantidos. Essa expansão transformou as economias de uma base produtiva destinada a produzir valores de uso em outra destinada a produzir valores de troca, e isso em parte contribuiu para a “integração tardia” do capital mercantil em engajar-se na produção”. (Harvey, 1980, p. 220).

O capitalismo industrial é uma evolução do capitalismo mercantil, uma transição impulsionada pela permanente necessidade do próprio modo de produção em superar as barreiras colocadas à acumulação de capital (Harvey, 2005). Neste caso, era preciso expandir a produção para aumentar a circulação de excedente, tendo em vista a manutenção dos níveis de lucratividade e, isso só foi possível com o alcance de duas condições: a integração econômica dos mercados, primeiro em escala nacional, depois, internacional via sistema monetário e por meio da penetração da economia de mercado em todas as esferas da vida social:

“(…) A expansão da produção industrial sobrepõe-se ao crescimento das trocas comerciais e as multiplica. Esse crescimento vai do escambo ao mercado mundial, da troca simples entre dois indivíduos até a troca dos produtos, das obras, dos pensamentos, dos seres humanos. A compra e a venda, a mercadoria e o mercado, o dinheiro e o capital parecem varrer os obstáculos. (...) A consequência desse processo - a saber: a realidade urbana - torna-se causa e razão. O induzido torna-se dominante (indutor)”. (Lefebvre, 2008. P. 24)

O momento de transformações que a cidade começou a atravessar refletia as mudanças nas forças econômicas, sociais e políticas na sociedade, indissociáveis da existência do mercado e do crescente vigor do capital comercial à época. O mercado de troca penetrou e integrou novos territórios dando origem a uma economia capitalista mundial, assim como ao processo de circulação da mais-valia em busca da reprodução ampliada do capital e da acumulação primitiva (Harvey, 1980, p.209). A melhoria dos meios de comunicação também foi um fator decisivo para a integração

espacial do mercado de trocas a nível mundial e para o aumento da circulação de mercadorias, bens e serviços e de pessoas nas cidades. Sem o avanço nos veículos de comunicação o mercado ficaria suscetível à defasagem no índice de preços, dificultando a auto-regulação do mercado de trocas e, portanto, a integração do mercado (Polanyi, 1948).

Para dar continuidade à expansão era necessário o aumento da produção, dessa forma o capitalismo mercantil mostrava-se completamente favorável à adoção de estratégias para expansão do mercado. No entanto, embora o capital mercantil não fosse contrário à formação do capital industrial, a ordem feudal o era. As cidades, por exemplo, ainda eram fortemente dominadas pelos princípios de ordenação da sociedade medieval. O trabalho ainda se baseava em critérios de mérito moral e privilégio, a despeito do sistema assalariado e, o forte corporativismo das guildas impingia severas regulações urbanas à ação nascente do capitalismo industrial. Por isso, embora a industrialização seja essencialmente um fenômeno urbano, a indústria não nasce na cidade, mas sua repercussão sobre os centros urbanos e, sobre o próprio meio rural, é inquestionável.

A expansão do mercado, das transações monetárias, da produção mercantil, e por último, a industrialização, é acompanhada por uma transformação profunda na sociedade: de uma economia destinada a produzir valores de uso à outra destinada a produzir valores de troca, alterando significativamente o sentido da vida social e de sua base material, a cidade.

2.3. A CIDADE NA MODERNIDADE:

2.3.1. “O turbilhão da mudança”: a cidade urbano-industrial

A extraordinária “desarticulação nas vidas das pessoas comuns” descrita por Polanyi (1988, p. 51), produzida no centro da Revolução Industrial foi um fenômeno particularmente sentido pelas emergentes cidades industriais, sobretudo, na Inglaterra, o berço da sociedade de mercado.

Os primeiros efeitos dessas transformações sobre o ambiente construído se relacionam a alguns fatos específicos: (1) O expressivo aumento da população, devido à queda no índice de mortalidade; (2) o aumento de bens e serviços produzidos no setor agrícola, industrial e comercial, efeito do progresso tecnológico e do crescimento econômico; (3) redistribuição dos habitantes no território, uma vez que os camponeses se tornam assalariados ou operários da indústria, e se transferem para locais onde há oferta de trabalho; (4) desenvolvimento dos meios de comunicação e de transporte; (5) transformações em escala e velocidade muito superiores em comparação aos períodos anteriores, revelando um cenário de instabilidade e incertezas (Benevolo, 2005).

Inicialmente as indústrias tendem a se concentrar próximas das cidades, mas não nas cidades, de modo que a distância era mediada pela necessidade de aproximação das fontes de energia e matéria-prima e, de outro da força de trabalho localizada nas cidades. Neste contexto, as cidades cresceram mais rápido que o resto do país, primeiro porque acolhiam o aumento natural da população e, segundo porque concentravam o fluxo migratório do campo.

Quando o capitalismo industrial chegou à cidade, em função da necessidade de estar junto aos capitais, dos mercados e da mão-de-obra (farta e, por isso mal remunerada) concentrada nas cidades (Lefebvre, 1999), houve o surgimento de uma nova forma de urbanismo, que refletia as novas formas sociais, econômicas e políticas da cidade capitalista e, ao mesmo tempo, para se legitimar sustentavam representações simbólicas e territoriais do passado (Harvey, 1980). Do mesmo modo que as sociedades anteriores necessitavam dos padrões de simetria e centralidade para funcionar, a sociedade de mercado precisava fundamentar-se na estratificação de classe, ou seja, na divisão da sociedade entre dominantes e dominados, foi neste sentido que as posições de *status* e prestígio herdadas das antigas sociedades ordenadas, foram úteis à nova ordem social (Polanyi, 1948; Singer, 1982).

Neste contexto, a segregação entre as classes, tanto no âmbito residencial quanto no setor produtivo, tornou-se uma das características mais evidentes da nova cidade industrial, menos pelo caráter funcional do que por uma questão de representação simbólica, associada ao *status* das classes dominantes. Neste sentido, a

nova ordem social reprocessava elementos da antiga ordem e as incorporava de acordo com as novas exigências.

O valor do solo passou a refletir a competição por localizações de prestígio. Inicialmente, as áreas mais valorizadas coincidiam com o centro simbólico da cidade redistributiva medieval, com a diferença marcante de que o uso do solo não era mais determinado pelo valor de uso e sim pelo valor de troca.

Em paralelo a esse processo, durante o século XVIII, houve uma desvalorização das formas tradicionais de controle público do ambiente construído (planos urbanísticos, regulamentos), considerados resquícios do antigo regime. Ao mesmo tempo, parte da sociedade se recusava a aceitar as dificuldades da cidade industrial como um fato irreversível e, acreditavam que os problemas urbanos podiam ser revertidos através de uma ação racional, calculada (observa-se neste pensamento o embrião do planejamento urbano moderno).

Do lado do primeiro grupo estavam os economistas liberais com prescrições de restrição à intervenção pública na vida social, e por consequência, na esfera urbana. Uma recomendação rapidamente aceita pelas classes dominantes, uma vez que elas tinham total interesse em incorporar a liberdade da iniciativa privada na esfera imobiliária, transformando o mercado de solo urbano num setor de investimento fortemente manipulado.

No entanto, o sistema de mercado para funcionar pressupõe princípios de “escassez” e de “privação”, isso quer dizer que atuação de empreendedores privados, regida pelo mecanismo de mercado, como única forma de operar o mercado imobiliário “é institucionalmente incapaz de distribuir de acordo com a necessidade onde contribuir para o bem comum” (Harvey, 1980, p. 98). Logo, a liberdade individual, prescrita como condição para o desenvolvimento da economia industrial, mostrou-se incapaz de lidar com as transformações produzidas no período industrial. Tais limitações se manifestaram no ambiente construído de diversas formas (congestionamentos do tráfego, péssimas condições de habitação para os mais pobres, insalubridade, etc.) e, foram sentidas de forma mais aguda pelos trabalhadores urbanos (ver Figura 5).

Figura 5 – Paisagem urbana comum nas cidades indústrias do século XVIII, semelhantes às periferias das grandes cidades contemporâneas.



Fonte: Benevolo, 2005.

O rápido crescimento das cidades produziu transformações no núcleo urbano pré-existente, o qual se tornou o centro de um novo organismo. Segundo Lefebvre (2008) essa nova realidade urbana se traduziu numa enorme concentração de pessoas, atividades e riqueza; e, por outro, na formação de uma nova faixa construída ao redor deste núcleo, dando origem a um tecido urbano expandido, fragmentado e descontínuo, formado pelo amalgamado de periferias, subúrbios, residências e cidades satélites, dessa forma, “a cidade nova se estende para além da cidade velha” (Engels, 1955 *apud* Benevolo, 2005, p. 566). O resultado desse duplo movimento (“concentração” e “imensa explosão da realidade urbana”) foi sintetizado por Lefebvre (1999; 2008) na expressão “implosão-explosão” do tecido urbano:

“nesse movimento, a realidade urbana, ao mesmo tempo amplificada e estilhaçada, perde os traços que a época anterior lhe atribuía: totalidade orgânica, o sentido de pertencer, a imagem enaltecedora, o espaço demarcado e dominado pelos esplendores monumentais. Ela se povoa com os signos do urbano na dissolução da urbanidade” (Lefebvre, 2008, p. 23)

As classes abastadas abandonaram o centro e se estabeleceram na periferia, enquanto as casas do centro antigo se tornaram cortiços onde pobres e

recém-imigrados se amontoavam. As zonas verdes presentes nos interstícios da cidade, heranças do organismo antigo, (jardins por trás das casas, dos palácios, os hortos), foram ocupadas por novas construções, casas e galpões industriais (Benevolo, 2005). Já a periferia transformou-se num território livre para ação da iniciativa privada, até que o conjunto dessas iniciativas (construção de bairros de luxo, bairros pobres, indústrias, etc.) se “conurbaram” e deram origem a um tecido urbano fragmentado, ausente de regulação ou de qualquer tipo de planejamento urbano (Hall, 2005).

Segundo Benevolo (2005), na periferia industrial perde-se a heterogeneidade social e arquitetônica da cidade antiga, substituída por uma ampla segregação do espaço:

“Os indivíduos e as classes não desejam integrar-se na cidade como num ambiente comum, mas as várias classes sociais tendem a se estabelecer em bairros diversos – ricos, médios, pobres – e as famílias tendem a viver o mais possível isoladas. (...) O grau de independência se torna a marca mais importante do nível social: os ricos tem casas isoladas, os pobres tem habitações menos isoladas (casas em fileiras ou sobrepostas em edifícios de muitos andares).” (Benevolo, 2005, p. 565)

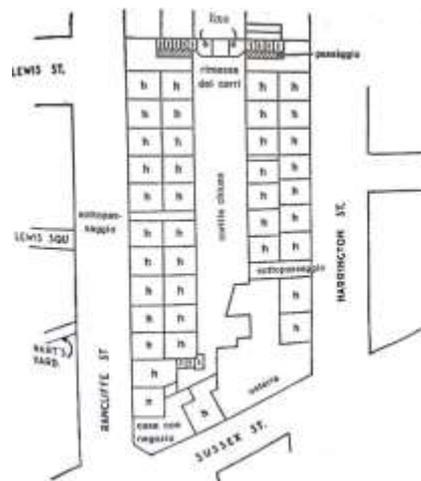
A ausência de regulação e a livre atuação de grupos de especuladores no mercado de moradias, com objetivo de obter lucro máximo sobre os empreendimentos, construíram aos montes bairros populares com péssimas condições urbanas, próximos as indústrias, estradas de ferros ou ausentes de zonas verdes, (ver Figura 6).

À semelhança de muitas das novas cidades ou periferias produzidas por ação da iniciativa privada em cidades localizadas na periferia capitalista, a cidade industrial (e liberal) do século XVIII é o resultado da sobreposição de diversas empreitadas (públicas e particulares), ausentes de regulação ou coordenação por parte do Estado, incapazes de produzir por si só, condições justas no mercado de moradias (Harvey, 1980).

No entanto, quando os inconvenientes da cidade industrial se tornaram mais graves e começaram a atingir as classes ricas, como foi o caso dos surtos de

epidemias, o poder público foi chamado a intervir, pelo menos para corrigir as condições sanitárias da cidade.

Figura 6 - Da esquerda para direita: alegoria da cidade industrial: “Londres saindo da cidade, ou a marcha dos tijolos e da cal”, gravura de George Cruikshank, de 1829; grupo de casas operárias em Nottingham, na Inglaterra, em 1845.



Fonte: Benevolo (2005)

Neste sentido novas formas de intervenção surgiram na cidade com a participação do setor público. De um lado, as primeiras propostas foram ações específicas e parciais (leis sanitárias, reformas setoriais); de outro, foram propostas inteiramente novas, baseadas em teorias alternativas à realidade urbana do período e fundamentadas na análise racional das questões urbanas, embora tenham sido praticadas em situações excepcionais e, raramente aplicadas seguindo inteiramente às concepções originais (Hall, 2005). Os modelos utópicos anteciparam a pesquisa moderna do âmbito da arquitetura e do planejamento urbano e influenciaram fortemente as primeiras abordagens nesse campo.

2.3.2. O planejamento urbano e a cidade moderna

Durante o século XIX, a preocupação com a questão sanitária, principalmente associada ao aumento de epidemias, que se espalhavam por toda a Europa como a cólera, forçou uma interferência estatal nas cidades industriais, principalmente após uma série de denúncias sobre as condições de vida das pessoas

que habitavam os bairros operários, instigando a opinião pública a reagir e reclamar uma intervenção estatal (Hall, 2011).

Nesta época, foram aprovadas as primeiras leis sanitárias na Europa e realizado o primeiro levantamento social moderno (“levantamento Booth”), na tentativa de diagnosticar os problemas das cidades e oferecê-lhes um tratamento. Esse foi o primeiro passo em direção a uma intervenção efetiva no ambiente construído, após a conclusão de que era a “cidade grande” a raiz do problema, a “fonte de múltiplos males sociais, possível declínio biológico e insurreição política potencial” (Hall, 2011, p. 50). Os relatórios a respeito da situação das cidades, em geral, prescreviam a reurbanização de grandes áreas e a construção de alojamentos e novas habitações operárias como soluções para o problema.

Em paralelo, começaram a surgir às primeiras propostas políticas e urbanísticas para a questão, preocupadas não somente com a esfera urbana e formas de habitação, mas com a transformação da organização social da cidade industrial. Para estes pré-urbanistas (Robert Owen, Charles Fourier, William Morris) e urbanistas (Camilo Sitte, Ebenezer Howard, Raymond Unwin), a nova sociedade exigia a formulação de uma nova forma de habitar: calculada, coordenada e, muitas vezes controlada. Neste contexto surgiram diversos modelos urbanísticos, muitos deles utópicos e raramente efetivados, mas os quais influenciaram decisivamente a teoria do planejamento urbano e as formas de urbanismo, posteriores (ver Figura 7).

Quase todas as propostas pioneiras abandonaram a tese da liberdade individual e, concentraram suas formulações na criação de organizações coletivas, envolvendo amplos aspectos da vida social (trabalho, moradia, lazer). Os chamados reformadores utópicos (Choay, 2005) procuravam romper com a forma de organização da sociedade industrial, através da análise e da proposição racional de novas “fórmulas” para a vida das pessoas, alguns buscavam inspiração nas antigas formas de organização da cidade, outros, mais progressistas, buscaram nos avanços tecnológicos e científicos gerados no bojo da revolução industrial o novo urbanismo (Choay, 2005).

Segundo Peter Hall (2005), o planejamento urbano do século XX é na verdade, uma permanente reação contra os diversos males produzidos pelas cidades

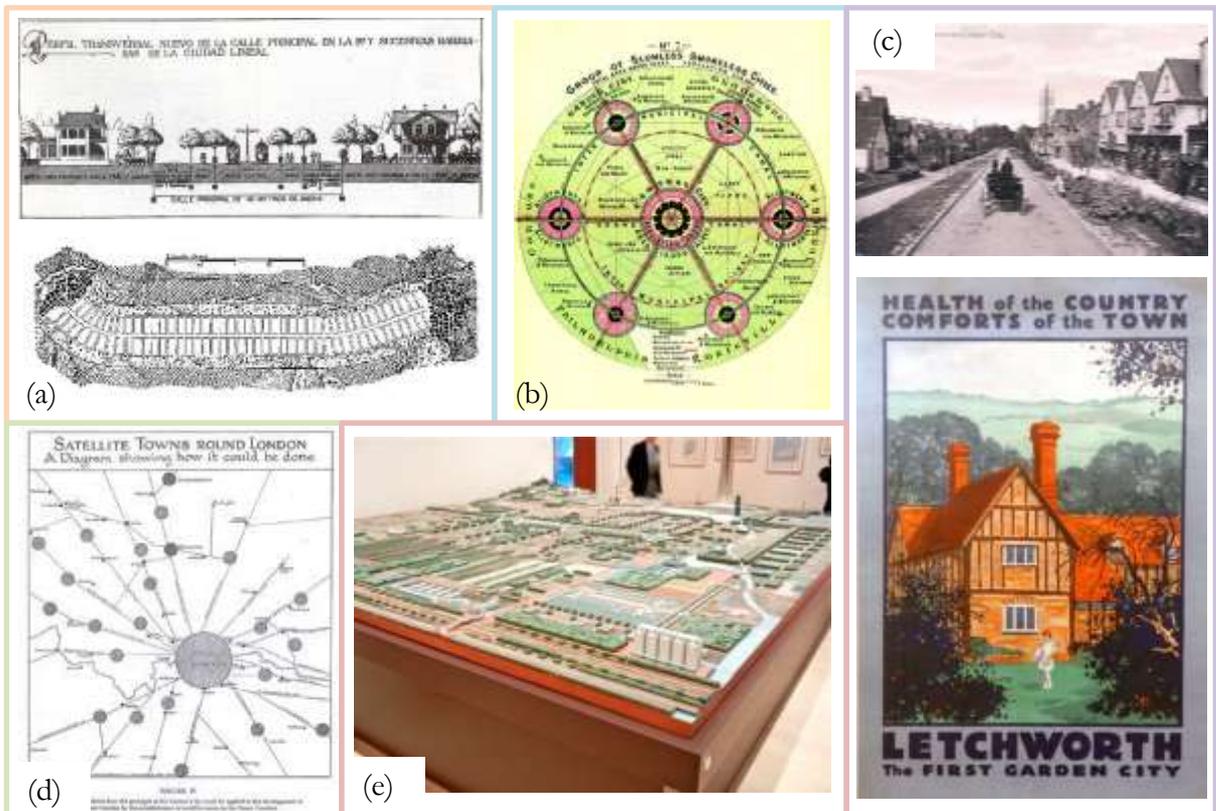
desde o século XIX, cujo fio condutor é formado por “umas poucas ideias-chave, e que estas só fazem reecoar, reciclar-se, reconectar-se” (op. cit., p. 9). As estratégias seguidas pelos planejadores urbanos se inspiraram em boa parte das formulações dos pensadores “utópicos”, os verdadeiros pioneiros do planejamento urbano moderno.

Mas a despeito de suas boas intenções como reformadores sociais, assim que seus primeiros experimentos começaram a “sair do papel”, suas ideias foram apropriadas em grande parte por empreendedores capitalistas e ajustadas de acordo com seus interesses (em particular, a obtenção de lucro máximo), assim teve início à expansão urbana via suburbanização em massa, viabilizada com a evolução nos meios de transporte e com a expansão da malha viária. Esse modelo apoia-se essencialmente na propagação horizontal das cidades, gerando grande dependência do automóvel particular. Os norte-americanos foram particularmente profícuos em implementar esta forma de urbanização (Hall, 2005).

Neste sentido, o conceito de cidade-jardim (1880-1898), criado por Ebenezer Howard foi uma das grandes inspirações das teorias de planejamento modernas fundamentadas na expansão horizontal dos subúrbios e no uso do automóvel particular. A ideia original de Howard era redistribuir o contingente populacional, bem como empregos e serviços para novas cidades construídas no campo, longe dos cortiços e das fábricas.

Os desdobramentos desse modelo podem ser observados nas concepções de diversos planejadores: de Robert Unwin (Grã-Bretanha) a Ernest May (Alemanha); dos esquemas *Radburn* da *Regional Planning Association of America*, liderado por Clarence Stein e Henry Wright (EUA) à cidade linear de Arturo Soria (Espanha) ou a *Broadacre City* de Frank Lloyd Wright. Em comum, todas essas experiências baseavam-se na expansão horizontal da cidade através de subúrbios-dormitórios, uma ideia em si contrária aos princípios que regiam a formulação original de Howard (ver Figura 7).

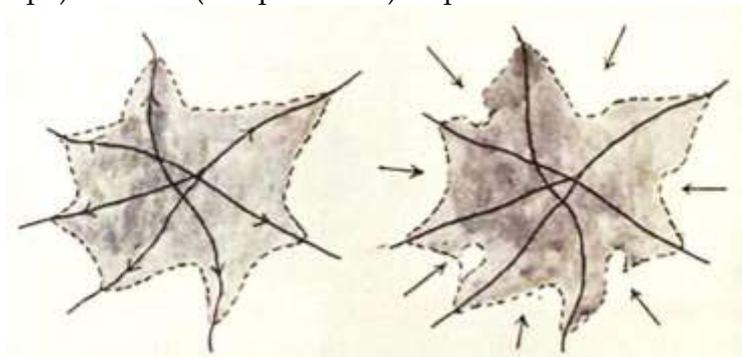
Figura 7 – Algumas das principais teorias do planejamento moderno com repercussão sobre a forma das cidades no século XX: (a) Esquema da cidade linear, de Arturo Soria (1894); (c) Cidade-jardim, de E. Howard (1898); ilustração e cartaz da primeira cidade-jardim: Letchworth (1911); (d) Esquema das cidades-satélites, de R. Unwin (1922); (e) maquete ilustrativa da Broadacre city, de F.L. Wright (1932).



Fonte: (a) comboio-azul.blogspot.com; (b) bjp.rcpsych.org; (c) www.hertfordshire-genealogy.co.uk (d) cashewnut.me.uk; (e) doyoucity.com.

A teoria do planejamento regional, criada por Patrick Geddes (1854-1932) também se destacou como uma importante influência para o planejamento de cidades no século XX. Segundo Geddes (Hall, 2005), o estudo regional permitiria um conhecimento mais ativo e profundo do ambiente, a partir de uma pesquisa global a serviço do desenvolvimento humano. Geddes acreditava que a expansão desmesurada das cidades era um desperdício de recursos e de energia e, assim como Howard, defendia a integração entre campo-cidade e o controle da expansão horizontal da cidade, a diferença para o mentor da cidade-jardim, era o raio de abrangência de sua concepção: a região-cidade (ver Figura 8). A base de sua concepção estava, portanto, na defesa de um planejamento baseado num amplo programa de planejamento regional, o qual deveria dar particular atenção à manutenção do equilíbrio ecológico (Hall, 2005).

Figura 8 – Esquema representativo do processo de conturbação. Da esquerda para direita: o errado (cidade-campo) e o certo (campo-cidade) respectivamente.



Fonte: Hall (2005)

Ainda no século XIX, quando o Estado começa a intervir de forma efetiva no ambiente construído, a cidade torna-se objeto de regulamentos e de grandes obras públicas de remodelação urbana, baseadas em princípios estéticos, sanitários e de controle social:

“a cidade pós-liberal se sobrepõe à cidade mais antiga, e tende a destruí-la: interpreta as ruas antigas como ruas-corredor, elimina os casos intermediários entre utilização pública e privada do solo, e sobretudo considera os edifícios como manufaturados intercambiáveis, isto é, permite demoli-los e reconstruí-los” (Benevolo, 2005, p. 581).

Este é o início do movimento City Beautiful, capitaneado Haussmann em Paris e Cerda em Barcelona, o qual incide sobre a implantação e preservação de uma arquitetura monumental: grandes edifícios cívicos, prefeituras, casas de ópera, museus e sobre sua relação com a abertura de espaços.

O movimento ressurgiu no séc. XX centrado na ideia de “orgulho cívico”, associado a regimes imperialistas e totalitários, no caso dos Estados Unidos também como forma de uma embrionária de promoção comercial da cidade. A tradição monumental do movimento se espalhou por diferentes países, como símbolo do poder imperialista ou ditatorial na: Índia, África Britânica, Austrália, Alemanha (Hitler), Rússia (Stálin), Itália (Mussolini) e Espanha (Franco). Esta forma de planejamento urbano é caracterizada de um lado pela visão sanitarista e estética, fortemente centrada nos aspectos formais, de outro por expressar uma arquitetura simbólica,

através da imagem de suntuosidade, poder, prestígio, distante de qualquer propósito social mais amplo.

Por último, o *establishment* do planejamento urbano moderno: o paradigma modernista, capitaneado por Le Corbusier apresenta em sua raiz uma contradição básica: a pretensão de atender a propósitos sociais abrangentes, enquanto se baseava numa forma de planejar altamente rígida e autoritária. O planejamento urbano modernista inspirou projetos de conjuntos habitacionais, remodelação urbana e construção de cidades novas em centenas de cidades pelo mundo, entre os anos 1950-60. Assim como a arquitetura modernista, o planejamento urbano moderno baseou-se nas noções de ordem e razão, formuladas pela concepção iluminista, no mesmo sentido adotou amplamente os métodos e processos da indústria. Isso significou a transposição para o planejamento urbano da ideia enviesada de que a vida das pessoas comuns poderia ser rigidamente ordenada, padronizada e setorizada.

A ruptura com o passado foi outra marca característica das formulações modernistas, materializadas na cidade através de urbanizações “arrasa-quarteirões” de inspiração *haussmanniana*. Nesse contexto, também podemos recuperar a formulação de destruição criativa, como uma de suas principais influências:

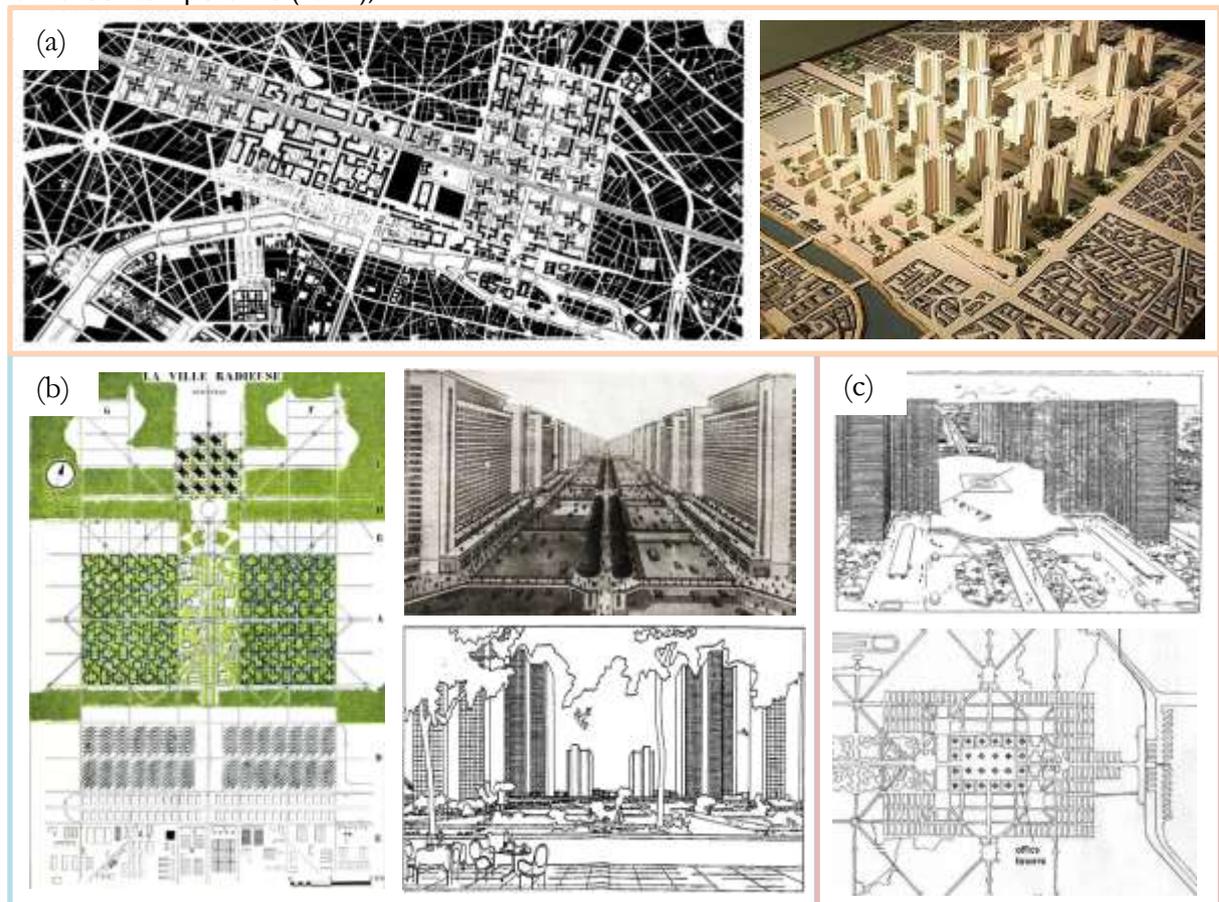
“Seus dezoito edifícios uniformes [Plan Voisin] de 700 pés de altura teriam acarretado a demolição da maior parte de Paris histórica ao norte do Sena, com exceção de certos monumentos, alguns dos quais seriam removidos; a Place Vendôme, que ele admirava como um símbolo de ordem, seria conservada.” (Hall, 2011, p. 245)

Outra contradição dos mentores do planejamento urbano modernista foi a relação muito mais familiar que tinham com os empresários capitalistas do que com os verdadeiros usuários de seus projetos. O Plan Voisin de Le Corbusier era, por exemplo, uma homenagem ao fabricante de aviões que o patrocinava. O mesmo arquiteto afirmou em relação a seus usuários que “projetar cidades é uma tarefa muito importante para ser entregue aos cidadãos” (Hall, 2005, p. 45). Novamente, encontramos aí mais uma das marcas do pensamento moderno, a hegemonia do pensamento técnico-científico sobre outras formas de conhecimentos.

A matriz urbanística *corbusiana* foi sintetizada em duas obras principais: a *La ville contemporaine* (1922) e *La ville radieuse* (1924) (ver Figura 9), nelas estão

presentes os princípios: de alta densidade, prioridade para a circulação de veículos, espaço e projetos padronizados, extensas áreas livres (com a construção de edifícios altos), mas dentre todos um dos princípios é particularmente questionável, a hierarquização espacial, isso quer dizer que as pessoas deveriam morar de acordo com a ocupação que exercessem (nota-se nesse aspecto uma forte inspiração para o projeto de *company towns* na Amazônia, construídas para abrigar funcionários de grandes projetos, neste caso, além da distribuição espacial, a própria qualidade da habitação dependia do *status* do funcionário dentro das empresas). A hierarquização espacial preconizada pelo planejamento modernista era complementada pela setorização das atividades: cada zona da cidade deveria ser dedicada a uma determinada função (habitação, trabalho, lazer e mobilidade).

Figura 9 - Principais inspirações urbanísticas dos princípios do planejamento urbano modernista: (a) Projeto do Plan Voisin para Paris (1925); (b) La Ville Radieuse (1922); (c) La Ville Contemporaine (1924);



Fonte: (a) www.medienarchitektur.at e www.amsterdamsebinnenstad; (b) www.businessinsider.com; (c) www.news.bbc.co.uk e (d) www.studyblue.com (2014).

Segundo os planejadores modernistas, as unidades deveriam ser uniformes e apresentar mobília padronizada e, seriam produzidas não somente para a massa da população, mas como também para elite burguesa. Na verdade, a concepção urbanística moderna atendia muito mais às características da classe média burguesa, do que o restante da população.

A cidade ideal *corbusiana* quando implantada, produziu muito mais insatisfação do que qualquer outra coisa, revelando um ambiente urbano monótono, homogêneo e padronizado. Tal qual o processo produtivo, a concepção modernista de planejamento urbano “reduziu o urbano ao industrial” (Lefebvre, 1999, p.36), ou à uma simples máquina, como celebraria Le Corbusier.

2.4. A CIDADE CONTEMPORÂNEA OU “PÓS-MODERNA”

Transformações no planejamento e desenvolvimento urbano moderno começaram a acontecer ainda na década 1960. Nesta época forças contrárias as concepções modernistas desejavam avidamente uma ruptura com este sistema de pensamento ou regiam contra formas específicas do movimento, representadas pelo “alto modernismo” ou “estilo modernista”, preocupado essencialmente com problemas técnicos e formais. Este complexo movimento de contestação abarcou inúmeras formas de reação no campo do urbanismo e, neste trabalho distinguimos a vertente liderada pelo mercado. O planejamento urbano empresarial procurou criar uma nova imagem para a cidade, através da promoção de espaços para o consumo e entretenimento, o objetivo principal era atrair capital para essas cidades, num contexto de acirramento da competição interurbana iniciado na década de 1970, após a reestruturação produtiva mundial que levou a desindustrialização generalizada nas capitais da produção capitalista (Harvey, 2011b), impulsionando uma corrida das cidades em busca de novas alternativas para geração de divisas, principalmente associadas ao setor terciário.

2.4.1. A cidade global

Durante a década de 1970, o mundo observou mais uma vez o esgotamento dos mecanismos de funcionamento do capitalismo, deflagrada a partir de uma crise no mercado imobiliário global. Somou-se a esse fato o aumento no preço do petróleo e o embargo árabe as exportações da *commodity* e, assim foi deflagrada a primeira crise em escala mundial do capitalismo (Harvey, 2011b). Segundo Harvey (2011b, p. 100) as crises assumem um papel funcional no panorama histórico do capitalismo como “racionalizadores irracionais de um sistema inerentemente contraditório”. Nesse sentido, a crise deslanchada naquela década foi fundamental para a evolução do capitalismo e para superação das barreiras impostas à acumulação contínua naquele momento. A solução encontrada foi o rompimento com o modelo racionalista gerado na primeira metade do século XX, identificado como a fase fordista-keynesiana, para outro regime de acumulação mais “flexível”, chamado de neoliberalismo que caracteriza a fase pós-industrial (Harvey, 2011a).

Este novo período, buscou a restauração do poder da classe capitalista através do fortalecimento das forças de mercado via políticas econômicas liberais, baseadas na “flexibilização” do mercado, supressão de fronteiras produtivas e comerciais, diminuição do controle estatal sobre diversas esferas da vida social (ex. trabalho, mercado, planejamento urbano). O conjunto dessas transformações apresentou repercussões diretas sobre os processos sociais e econômicos e, por consequência promoveram mudanças as definições da vida urbana no final do século XX. Segundo Zaida Muxí (2004), três processos particularmente caracterizam esse período: o domínio das forças de mercado e das decisões empresariais sobre amplos aspectos da vida social; a diminuição da presença do Estado no planejamento e na gestão da cidade, mediante a crença de que as forças de mercado resolveriam os problemas urbanos; e, a reestruturação produtiva (decorrente do fenômeno de desindustrialização), a qual resultou na ampla concentração de empregos no setor de serviços e na “espetacularização” da cidade.

No âmbito do planejamento urbano, a participação do Estado foi reduzida à formalização de grandes obras, sob a forma de parcerias-público-privadas (PPPs).

Este processo foi iniciado nos Estados Unidos, onde o planejamento regulamentador nunca havia sido muito incentivado e onde a tradição da livre iniciativa do mercado era claramente o principal determinante na condução do desenvolvimento urbano das cidades norte-americanas (Hall, 2011).

A principal causa do aparecimento dessa nova forma de planejamento urbano foi, portanto, de natureza econômica. A recessão das décadas de 1970-80 evidenciou que a maioria das regiões industriais, concentradas até então nas metrópoles capitalistas enfrentava um processo de esgotamento, “atacadas pelo vírus da concorrência, da queda de lucros e da reestruturação” (Hall, 2011, p. 408), o que provocou uma retração geral dos empregos no setor industrial.

Na mesma época (década de 1970), os principais redutos do pensamento neoliberal, o Estados Unidos e a Inglaterra, começaram a questionar a política econômica keynesiana e a participação do estado no âmbito das políticas sociais, nesse contexto, o planejamento urbano (parte central do pacote de políticas públicas desses países) tornou-se um dos principais alvos dos ataques (Hall, 2011). A alegação era de que o setor estava restringindo as forças de mercado e era parcialmente responsável pelo fenômeno de desindustrialização das cidades, já que não previra a substituição das indústrias decadentes por outras novas (Hall, 2011). Por esse motivo e outros semelhantes, a solução encontrada foi a de colocar a política urbana a serviço do ressurgimento econômico, perspectiva adotada por administradores locais de diversas das grandes cidades do mundo capitalista (Harvey, 2011).

Na década de 1980, quando a situação das economias intraurbanas se agravou, os governos locais, principalmente, dos países centrais procederam uma ampla abertura de escritórios de desenvolvimento econômico para atuar na esfera intra-urbana sob uma nova perspectiva de planejamento. Os planejadores urbanos que assumiram as novas pastas (com ênfase econômica) já estavam conscientes da mudança do seu papel, ou seja, de controladores e orientadores do crescimento urbano, passavam a fortes encorajadores do crescimento das cidades, cabendo-lhes a função de definir a melhor forma de fazer isso (Hall, 2011).

O planejamento urbano prontamente foi acionado para dar forma aos novos imperativos. É sob essa perspectiva que se observa hoje um cuidado muito

maior das cidades em criar uma imagem positiva e promissora, transferindo a incumbência de realização da tarefa às formas arquitetônicas e urbanas. Desse modo, a cidade pós-moderna, *locus* de centros financeiros, de consumo e de entretenimento, passou a projetar uma imagem quase cenográfica de símbolos corporativos, levadas a cabo por meio de extensas obras de requalificação urbana (Muxi, 2004):

“essa forma de desenvolvimento [empresarial] exigia uma arquitetura totalmente diferente do modernismo austero da renovação do centro das cidades que dominara os anos 1960. Uma arquitetura do espetáculo, com sua sensação de brilho superficial e de prazer participativo transitório, de exibição e de efemeridade, de *jouissance*, se tornou essencial para o sucesso de um projeto dessa espécie” (Harvey, 2011, p. 9q).

Observa-se que as novas funções e representações da cidade contemporânea, alinhadas com dinâmicas capitalistas globais, não se restringem as grandes metrópoles dos países do centro, na verdade a imagem da cidade como um empreendimento tem se espalhado amplamente por cidades situadas na periferia do capitalismo. Devido à fragilidade das instituições sociais, econômicas e políticas nesses lugares, os efeitos negativos dessas dinâmicas tendem a ser mais acentuados, acirrando a dissolução de formas sociais pré-existentes ou não-capitalistas e o aumento das desigualdades e da segregação no espaço urbano.

As novas formas urbanas criadas nesse contexto são focadas no tempo (acelerado) do mercado e na criação de necessidades de consumo, com ênfase nos elementos “segurança” e “exclusividade”. O empreendimento é visto, sobretudo, como um ativo financeiro e, por isso devem gerar alta rentabilidade e liquidez (Fix, 2009). Outro elemento básico desse padrão de urbanização é a fabricação de espaços homogêneos e, por isso artificiais, chamados pela arquiteta Zaída Muxí de “ilhas não-urbanas”. Os enclaves fortificados, também foram identificados por Teresa Caldeira (XXXX), ainda na década de 1990, como uma nova forma de segregação urbana, os quais negam o relacionamento com o ambiente circunvizinho. Nesse sentido essas novas formas urbanas formam uma cidade fragmentada, na qual cada fração formada por empreendimentos privados tende a se desenvolver de forma isolada, espaços “simulados, controlados e composto por iguais”, já que o outro é visto de forma distorcida como uma ameaça potencial (Muxi, 2004, p. 51).

Além disso, as formas urbanas contemporâneas, criadas por empreendedores privados, baseiam-se como os planos modernos de Le Corbusier ou como o modelo de suburbanização norte-americano, na mobilidade individual através do automóvel, estimulando a continuidade de problemas já identificados nas grandes cidades: aumento do tráfego e do congestionamento das ruas e estradas, insegurança em função da criação de lugares somente para passagem, poluição do ar e do ambiente, paisagem urbanas monótonas, etc.

Esse padrão cria um espaço dual e conflituoso, mas que em essência é gerado por dois circuitos produtivos (superior e inferior) (Santos, 2008) que coexistem e resultam em pares socioeconômicos integrados e interdependentes (Muxi, 2004):

“Cada um desses pares complementares tem uma maneira própria de ocupar o território. As sociedades se segmentam verticalmente no âmbito local, ao mesmo tempo em que os diferentes setores se tornam homogêneos no global” (Muxi, 2004, p. 53).

Ambos os lados encontram-se presos à dinâmica do consumo, de um lado a classe pobre, proletarizada, produz bens (formais ou informais) a baixo custo, do outro uma classe média/alta consome boa parte dessa produção. O modelo espacial que o primeiro grupo cria, baseia-se frequentemente na apropriação do solo de modo informal e, tende a empregar formas ambientalmente mais compreensivas de práticas urbanas se comparada ao outro grupo, como o deslocamento a pé ou transporte coletivo, formas de ocupação do solo mais compactas, embora intensivas. Enquanto o outro grupo tende a manifestar uma ocupação espacial extensiva, sendo fundamental o uso de veículos individuais para o deslocamento nas estradas.

A cidade global, na periferia capitalista, apresenta-se dividida entre um grupo qualificado, com poder de consumo e emprego formal, que se contrapõe e complementa o outro par, formado pela população informal, de mão-de-obra não qualificada e precarizada, embora igualmente necessária.

O atual padrão de urbanização fomentado pela iniciativa privada tende a produzir espaços segregados e fragmentados, baseados em códigos de outras realidades, sem referência com a história e a cultura local.

CAPÍTULO 3 - A MODERNA ECONOMIA DE MERCADO

3.1. A ASCENSÃO DA ECONOMIA DE MERCADO E A SEPARAÇÃO ENTRE HOMEM E NATUREZA

O complexo movimento de mudança que culminou com a Revolução Industrial dos séculos XVIII e XIX foi um momento único na história da civilização humana, acompanhado por profundas repercussões sobre amplos aspectos da vida social, claramente manifestas sobre o ambiente construído. Mas ao contrário do que se pode imaginar não foi o simples surgimento da máquina, nem mesmo a indústria isoladamente, o “calcanhar de Aquiles” da sociedade que emergiu no século XIX. O principal impacto provocado pela invenção das máquinas foi mais especificamente a possibilidade de ascensão de uma economia regida unicamente pelas relações de mercado (Polanyi, 1948). Este evento em particular suscitou a avalanche de mudanças sociais, culturais, econômicas, políticas e ambientais que se desdobraram a partir de então, da qual a sociedade até hoje não conseguiu se recuperar.

Mais do que propriamente a causa, o surgimento da máquina foi o detonador das transformações que se desdobraram no centro da Revolução Industrial. Este movimento não foi impulsionado pela simples invenção da máquina foi, sobretudo, a sofisticação de equipamentos e fábricas e as exigências subjacentes a este processo os motores da Revolução. O alto investimento colocado nesta tarefa exigia a produção de uma grande quantidade de mercadorias para tornar o empreendimento rentável, por isso a complexificação e especialização da máquina exigem a transformação da relação entre o mercador e a produção e, impulsionam o desenvolvimento do sistema fabril. Assim, a indústria revoluciona o comércio e subordina o capital mercantil ao capital industrial:

“Desde que o capitalismo mercantil dissolvente fizera seu trabalho sob o feudalismo a situação estava pronta para a emergência de um novo modo de produção. O capitalismo mercantil não poderia continuar em seu caminho expansionista sem aumento na produção e por isso via favoravelmente o que quer que fosse na organização da produção que servisse a expandir a circulação de mais-valia. O capitalismo mercantil

não era, por isso, resistente ao capitalismo industrial” (Harvey, 1980, p. 222).

À medida que a produção industrial se tornou mais complexa, maior passou a ser a quantidade de elementos que precisavam ser garantidos para o seu funcionamento, dentre esses elementos três eram fundamentais: trabalho, terra e capital. Segundo Polanyi (1948) numa sociedade comercial essa condição só seria atingida através da disposição desses elementos à venda, ou seja, transformando-os em mercadoria. Por trás desse fenômeno, germinava a constituição de um sistema econômico particular, baseado no padrão de mercado. Sob esse sistema os lucros só poderiam ser garantidos através da auto-regulação organizada por mercados competitivos e dependentes entre si e, para dar continuidade a esse processo o trabalho, a terra e o capital precisavam se inserir dentro dessa organização, mediados pela transação de compra e venda.

Como afirma Polanyi (1948) em nenhum momento esses três elementos se tornariam verdadeiras mercadorias, porque não eram em essência produzidos para esse fim, mas a “ficção de serem assim produzidos tornou-se o princípio organizador da sociedade”. Isso significou, em última instância, uma profunda modificação das instituições sociais até então vigentes, uma vez que o termo trabalho é apenas uma forma de designar as atividades desempenhadas pelo ser humano, enquanto a terra é, fundamentalmente, parte da natureza. Portanto, foi a partir dessa ficção que os elementos essenciais da vida humana, o ser humano e a natureza, foram separados e transformados em mercadoria:

“Tradicionalmente, a terra e o trabalho não são separados: o trabalho é parte da vida, a terra continua sendo parte da natureza, a vida e a natureza formam um todo articulado. A terra se liga, assim, às organizações de parentesco, vizinhança, profissão e credo - como a tribo e o templo, a aldeia, a guilda e a igreja. Por outro lado, Um Grande Mercado é uma combinação de vida econômica que inclui mercados para os fatores da produção. Uma vez que esses fatores não se distingam dos elementos das instituições humanas, homem e natureza, pode-se ver claramente que a economia de mercado envolve uma sociedade cujas instituições estão subordinadas às exigências do mecanismo de mercado.” (Polanyi, 1948, p. 214).

Neste contexto, também surgiram novos significados para a relação entre o ser humano e a natureza, evocados para dar fundamento aos novos papéis que esses elementos passaram a desempenhar com a emergência de uma economia mercado, “um sistema de exploração universal das qualidades naturais e humanas” (Marx, 2011, p. 542). Sob essas condições a natureza torna-se pela primeira vez:

“(...) puro objeto para o homem, pura coisa da utilidade; deixa de ser reconhecida como poder em si; e o próprio conhecimento teórico das suas leis autônomas aparece unicamente como ardil para submetê-la às necessidades humanas, seja como objeto do consumo, seja como meio da produção.” (Marx, 2011, p. 542).

Sob essa perspectiva a natureza e o ser humano passam a ser vistos como “recursos” de utilidade. As pessoas tornam-se recursos quando vendem sua força de trabalho no mercado, para garantir a sua subsistência, da mesma forma a natureza torna-se recurso ao ser objetivada no processo de produção, esse é conteúdo real das expressões recursos humanos e recursos naturais dentro de uma economia de mercado (Harvey, 1980), bem como a base da concepção materialista da natureza defendida pela ciência moderna (Smith, 1988).

Diferente, das sociedades anteriores regidas por padrões de reciprocidade e redistribuição, na qual as diversas esferas (política, econômica, religiosa) da organização da social se misturavam e, cuja finalidade era, sobretudo, preservar o sistema social. Para funcionar o padrão de mercado exige exatamente o contrário. Fundamenta-se na separação do mercado das demais esferas da organização social, na criação de instituições próprias e, sobretudo, na sujeição da sociedade às suas exigências, este é o sentido da famosa generalização “de que uma economia de mercado só pode funcionar numa sociedade de mercado” (Polanyi, 1948, p. 93).

Nesse sentido, a instituição da economia de mercado precisou alimentar a fé cega de que todas as outras motivações sociais poderiam ser suplantadas pelo bem-estar material. Uma máxima que em si mesma manifestava o desarranjo que envolvia a criação de uma economia regida apenas por mercados, da qual emergia o paradoxo cada vez mais evidente de que o progresso humano, sobretudo, econômico só seria alcançado com o sacrifício da própria sociedade. Isto porque para funcionar a

economia de mercado pressupõe a escassez e, por sua vez um padrão de acesso desigual aos bens socialmente produzidos:

“(…) somente sob essas condições [de escassez] podem surgir às mercadorias de preço estável nos mercados de troca (…) se a escassez é eliminada, a economia de mercado, que é a fonte da riqueza produtiva no capitalismo, desapareceria”. (Harvey, 1980, p. 120).

Para sustentar as raias deste modelo de desenvolvimento a ideologia burguesa precisou generalizar as “formas e as relações sociais específicas do modo de produção capitalista em relações permanentes, “naturais”” (Smith, 1988, p. 144), a partir da construção de um conjunto de princípios legitimados pelo pensamento científico e pelas artes modernas (Capítulo 1). Esse poder “civilizatório do capital” (Marx, 2011) permitiu que muitos dos obscuros paradoxos do capitalismo fossem aceitos pela sociedade, dentre os quais a crença de que a pobreza e a desigualdade são complementos “naturais” da abundância e da riqueza.

Aliás, a introdução progressiva de uma nova concepção da natureza no século XIX, surgiu exatamente da necessidade de legitimar a sua dominação pelo capitalismo industrial, o qual “domina tanto o consumo físico quanto o intelectual da natureza” (Smith, 1988, p. 27). Nesse sentido, coube à nova ordem dominante recuperar os significados acumulados da natureza e construir a partir daí uma nova roupagem ajustada as exigências da época. Para isso foi necessário eliminar concepções antigas e incompatíveis e reprocessá-las à luz dos princípios da filosofia iluminista e ao sabor da economia de mercado.

E o primeiro fundamento dessa nova concepção de natureza foi à separação entre sociedade e ambiente natural, com base nas formulações de pensadores como Immanuel Kant, formulador dos conceitos de “natureza interior/natureza exterior⁷” e, Francis Bacon, árduo defensor da dominação da natureza, sobretudo, através do método e do procedimento científico. Para fundamentar suas ideias, Bacon também recorreu à concepção de natureza como algo exterior à sociedade humana. Ele considerava a natureza um ente autônomo do qual a sociedade deveria se apropriar através da técnica e dos métodos científicos, dito de

⁷ Para Kant, a natureza interior compreendia as “paixões cruas” dos seres humanos, enquanto a natureza exterior era o ambiente físico e social no qual os homens habitavam. (Smith, 1988, p. 26).

outra forma, Bacon concebia a natureza apenas como matéria-prima a ser internalizada no processo produtivo.

Segundo Smith (1988), em um contexto onde a conexão entre a indústria e a metodologia científica era evidente, a concepção da natureza de Francis Bacon (como objeto exterior) não foi “nem arbitraria nem acidental” (op. cit., p. 32):

“No processo de trabalho, os seres humanos tratam os materiais naturais como objetos exteriores do trabalho a serem transformados em mercadorias. Os produtores põem as “artes mecânicas” entre si mesmos e os objetos do trabalho com a finalidade de aumentar a produtividade do processo de trabalho. E se a ciência vai funcionar como um meio de desenvolver essas “artes mecânicas”, então ela também deve tratar a natureza como um objeto exterior.” (op. cit., p. 29).

Smith (1988) faz ainda a ressalva de que até hoje a ciência compartilha, com os cientistas modernos do século XVIII, a visão epistemológica de natureza exterior, a qual a insere como objeto tanto na prática do processo produtivo, quanto na pesquisa científica⁸.

Por outro lado, o pensamento científico moderno, concebia a natureza, simultaneamente, como exterior e universal. Essa surpreendente formulação fundamentava-se no princípio de que tanto objetos “naturais” quanto “artificiais” possuem em *essência*, uma *natureza*:

“Por “natureza” de algum objeto ou evento queremos dizer sua essência, o que existe por baixo de sua aparência. Sejam naturais ou sociais, todos os fenômenos têm uma essência; a natureza é universal nesse sentido”. (Smith, 1988, p. 30)

Dessa forma, a concepção de natureza veiculada pela ciência moderna era dualista, porque a considerava tanto em um sentido de exterioridade (“aquilo que não é o homem”), quanto de totalidade (“ela é o homem e também natureza”).

Este paradoxo também foi assimilado pela arte moderna e, da mesma forma como na experiência científica, até hoje influencia a percepção da sociedade sobre a natureza.

⁸ Essa colocação é amplamente válida para diversos campos disciplinares. Sob a perspectiva da arquitetura e do urbanismo no Brasil, em geral a natureza é tratada como um elemento acessório, objetivada tanto na atividade prática quanto no campo teórico, o qual reproduz sistematicamente a separação entre natureza (ambiente natural) e esfera social (ambiente construído), à exceção de algumas contribuições mais progressistas no sentido de integrar a natureza em uma concepção global da produção do ambiente construído, empreendida por pesquisadores como Heloísa Costa; Henri Ascerald; Maria Lúcia Refinetti, Laura Bueno, entre outros.

Para Smith (1988), nenhuma experiência nesse sentido foi tão notória quanto à imagem da natureza produzida pela experiência artística nos Estados Unidos do século XIX. Primeiro porque lá a contradição entre natureza e a “civilização” era mais profunda do que na Europa e, isso exigia a elaboração de um aparato de ideias vigoroso como contraponto, o que não quer dizer que o confronto com a natureza tenha sido uma especificidade norte-americana, foi na verdade uma consequência do capitalismo industrial observado em diversas fronteiras nas quais a frente capitalista avançou. Segundo, enquanto no antigo continente as representações da sociedade foram legitimadas por símbolos sociais historicamente construídos. No caso da nascente civilização norte-americana isso não era possível, coube, portanto a natureza simbolizar a emergência da nova nação.

Neste sentido, a experiência norte-americana transportou a mesma dualidade conceitual do método científico para a sua visão nacionalista da natureza instrumentalizada pela arte moderna. Uma concepção gradativamente transformada à medida que a civilização norte-americana foi superando as barreiras impostas pela “natureza selvagem” com o avanço da fronteira capitalista. Em função disso, a visão norte-americana sobre o ambiente natural esteve inicialmente completamente esvaziada de uma visão pró-natureza. Durante o século XIX, o propósito mais imediato era avançar em direção ao oeste e promover o progresso da civilização norte-americana. A ordem do dia era, portanto, subjugar a natureza e o mundo selvagem, vistos como obstáculos ao desenvolvimento:

“Parece, então, que a disposição universal dos americanos em emigrar para o oeste deserto, a fim de ampliar o seu domínio sobre a natureza (...) é o resultado real de um poder expansivo que é inerente a eles, e que, por sempre agitar todas as classes da sociedade está constantemente lançando uma grande parte de toda população para os confins extremos do Estado, a fim de ganhar espaço para o seu desenvolvimento.” (Grund, 1836, *apud* Turner, 1950, p. 7).

Mesmo quando, surgiram às primeiras menções sobre a natureza na “literatura da conquista”, ela assumiu uma forma pitoresca e hostil associada a elementos da selva e a seres místicos (demônios, bruxas, dragões), representações da “ameaçadora” natureza selvagem. Para Smith (1988) essa percepção hostil é uma

característica típica da condição de fronteira, onde a exterioridade da natureza é mais intensamente percebida. Definições como “periferia urbana” ou “fronteira urbana”, por exemplo, comumente apresentam um sentido de pejorativo.

No entanto, no cenário norte-americano a partir do momento em que a natureza selvagem foi dominada, ou seja, humanizada, ela adquiriu uma forma menos hostil, mas ainda assim era um objeto exterior (ver Figura 10).

Figura 10 - A natureza humanizada de a “Casa na floresta”, de Thomas Cole, representante do movimento romântico norte-americano do século XIX.



Fonte: http://en.wikipedia.org/wiki/Thomas_Cole#mediaviewer.

Um aspecto interessante desse movimento estadunidense de “volta à natureza” foi exatamente sua origem urbana:

“a valorização da natureza selvagem começou nas cidades. O literato, segurando uma caneta, não o pioneiro com seu machado, é que fez os primeiros gestos de resistência contra as fortes correntes de antipatia.” (Nash, 1965, *apud* Smith, 1988, p. 37).

A domesticação da natureza e da paisagem norte-americana, a transformaram em um objeto comum e desejável no âmbito da vida social, se devidamente controlada e higienizada.

O movimento de culto à natureza foi primeiramente abraçado pela classe média e, posteriormente, adotado de forma residual pelo restante da população. Segundo Smith (1988) havia um sentido prático nessa mudança:

“da mesma forma que a visão de uma natureza hostil tinha sua função social - a de legitimar o ataque à natureza - o mesmo ocorria com relação à visão de uma natureza virtuosa. (...) O entusiasmo pela natureza e pelo meio ambiente representava uma nostalgia ecológica que era politicamente conveniente para as classes economicamente dominantes dos E.U.A., para fomentar as virtudes rurais”. (op. cit., p. 39).

Por outro lado, assim como no caso da experiência científica a natureza também adquiriu nas artes um sentido universal, fortemente fundamentado na tradição cristã. Neste sentido a natureza assumiu a representação de Deus, constituindo um todo entre Deus e natureza, do qual o homem também fazia parte. A natureza universal humanizada surgia como uma tentativa de reunir numa unidade harmoniosa o homem, a natureza e máquina:

“agora que a máquina dominava o jardim, emergiu aí a retórica da sublimidade tecnológica. A tecnologia da máquina era vista como uma parte da própria paisagem” (Smith, 1988, p.41).

Numa última análise sobre o dualismo conceitual da natureza presente tanto no âmbito da ciência quanto no das artes modernas, observa-se, entre os dois conceitos um caráter de distanciamento e, ao mesmo tempo, de complementariedade. Dito de outra forma, sem a existência de uma natureza exterior, o próprio conceito de universalidade da natureza não precisaria ser enfatizado:

“A concepção exterior é um resultado direto da objetivação da natureza no processo de produção. E, contudo, não importa quão eficiente esse processo de produção seja e quão completamente ele realize a exteriorização da natureza; em uma palavra, não importa quão eficazmente ele realize a emancipação da sociedade humana da natureza – os seres humanos, sua sociedade e seus artefatos continuam a estar sujeitos às leis e aos processos “naturais””. (Smith, 1988, p. 44)

Por outro lado, seria possível conceber a natureza como algo dual?

O conceito de natureza como produto social foi, sobretudo uma necessidade ideológica e, particularmente no caso norte-americano uma tentativa de legitimar as barbáries praticadas durante a expansão da frente pioneira nos Estados Unidos.

O caso norte-americano oferece um bom exemplo do impacto das forças capitalistas sobre a natureza. Quanto mais favoráveis são as condições para que essas

forças operem livremente, mais fortes são seus efeitos predatórios sobre a natureza e sobre a vida social. Assim como, mais recorrente se torna o uso mecanismos ideológicos para legitimar a destruição, muitas vezes com participação de instituições técnico-científicas e do próprio Estado.

Se de um lado, o conceito de natureza exterior serviu e serve para justificar o violento avanço da fronteira capitalista sobre novos territórios; de outro, a concepção de natureza universal atua num sentido ainda mais amplo: o de naturalizar certas condutas sociais e atribuir-lhes um caráter genuinamente humano, tornando práticas como o lucro, a espoliação, a propriedade privada ou mesmo a transformação intensiva do meio ambiente, deliberadamente *naturais* (Smith, 1988).

3.1.1. O uso do solo urbano em uma economia de mercado

“Aquilo que chamamos terra é um elemento da natureza inexplicavelmente entrelaçado com as instituições do homem, (...) dá estabilidade à vida do homem; é o local da sua habitação, é a condição da sua segurança física, é a paisagem e as estações do ano. Imaginar a vida do homem sem a terra é o mesmo que imaginá-lo nascendo sem mãos e pés. E, no entanto, separar a terra do homem e organizar a sociedade de forma tal a satisfazer as exigências de um mercado imobiliário foi parte vital do conceito utópico de uma economia de mercado”. (Polanyi, 1948, p. 214).

Como foi dito, a formação de uma economia de mercado pressupôs a incorporação do trabalho e da terra ao seu *modus operandis*, isso significou em última instância a sujeição do ser humano, isto é, da própria sociedade, e do ambiente natural ao mecanismo de mercado. Dessa forma, o mecanismo de mercado se engendrou em amplos aspectos da vida social, inclusive influenciando os valores de uso e as formas de consumo da sociedade.

Nesse processo, a mercantilização da terra foi um ato fundamental para constituição desse padrão econômico e, como a terra é um elemento do qual nenhum ser humano pode prescindir, uma vez que é a base “de toda produção e atividade

humana” (Harvey, 2013, p. 420), os padrões de uso do solo urbano, por sua vez, só podem ser compreendidos face ao:

“processo geral pelo qual a sociedade é arrastada, em direção a (...) um padrão de necessidades sociais e relações humanas, pelas forças cegas de um sistema envolvente de mercado. A evolução da forma urbana é parte integral desse processo geral, e a renda, como medida de interpretação dos valores de uso e valores de troca, contribui notavelmente para a manifestação desse processo” (Harvey, 1980, p. 163).

Nesse sentido, toma-se como ponto de partida uma breve análise das características da renda do solo urbano, com objetivo de evidenciar como a existência da renda do solo influencia a evolução da forma urbana contemporânea. Nesse sentido, distinguem-se três espécies básicas de renda fundiária que tentam explicar a natureza peculiar dessa mercadoria, a saber: Rendas Absoluta, Diferencial e de Monopólio.

Atualmente, o padrão de uso do solo urbano só pode ser entendido em relação ao modo de produção capitalista e, mais especificamente, segundo a instituição da propriedade privada (Harvey, 1980), condição que atribui à terra uma determinada renda e que a faz se assemelhar a uma mercadoria, embora a terra possua características específicas que não são as mesmas de uma mercadoria genuína, dessa forma os conceitos de valor de uso e valor de troca em relação à terra urbana também assumem significados especiais (Singer, 1978). Enquanto a uma mercadoria genuína é, necessariamente, produzida pela ação do trabalho, a terra urbana além de absorver outro tipo de trabalho - aquele que é socialmente produzido por meio da atividade pública ou privada no ambiente construído: casas, prédios, fábricas, comércios, praças, estradas, etc.) (Harvey, 1980) - assimila também qualidades que *não podem* ser reproduzidas pelo trabalho humano, porque são simplesmente providas pela natureza (o pôr-do-sol, o mar, uma lagoa, um morro, etc.). Essas externalidades (socialmente produzidas ou não) são incorporadas ao valor do solo e assim ele se valoriza (Gonzales, 1985), isso porque, a instituição da propriedade privada permite “as pessoas privadas (...) adquirir poderes de monopólio “sobre porções definidas do globo, como esferas exclusivas de sua vontade privada coma exclusão de todas as outras”” (Harvey, 2013, p. 416). É claro

que isso gera um impacto direto sobre a possibilidade de se auferir uma renda fundiária:

“Qualquer que seja a forma específica de renda, todos os tipos têm isso em comum: a apropriação da renda é aquela forma econômica na qual a propriedade do solo se realiza”. (Marx, 1967, p. 634, *apud* Harvey, 1980, p. 153).

A partir daí, Marx enumerou três tipos básicos de renda que tipicamente se manifestam no modo de produção capitalista:

(1) A *renda absoluta* seria o valor “inicial”, cuja existência é verificada mesmo nos piores terrenos e resultaria, essencialmente, da instituição da propriedade privada do solo, esse fato por si só guarda um poder maior que a sua própria rentabilidade, ao conferir ao proprietário o direito de decidir sobre dispor ou não o lote no mercado, funcionando como um “imposto de entrada” gerado pela venda ou aluguel do terreno ao permitir o acesso ao lote (Gonzales, 1985; Singer, 1978; Harvey, 1980).

(2) A *renda diferencial* se baseia em uma comparação com a produção nos piores terrenos, pois permite ao proprietário melhor localizado obter um sobrelucro em razão da melhor localização, que se transforma em renda nas mãos do proprietário de terra, baseia-se, portanto essencialmente no potencial produtivo (Singer, 1978). Marx subdividiu a renda diferencial em dois tipos: RD I e RD II. A Renda Diferencial I considera como fator preponderante a qualidade do solo. Por exemplo, em uma área alagável o investimento de capital para a produção imobiliária seria muito maior do que para a produção da mesma habitação em um local onde as condições topográficas do terreno fossem mais adequadas. Neste caso, as vantagens do segundo terreno permitiriam ao proprietário obter um lucro suplementar sobre a forma da RD I (Gonzales, 1985).

Por outro lado, a Renda Diferencial II é definida pela aplicação diferenciada do capital sobre os terrenos, que se dá a partir da possibilidade de se construir “mais” ou “melhor” em comparação com outro de mesma área, dessa forma, o proprietário incorpora à renda o custo maior de investimento no m² (“por ter produzido mais”) ou na qualidade do produto imobiliário (“por ter produzir melhor”), por exemplo, para o mercado de alto padrão. Por essas razões, o

zoneamento urbano é considerado um instrumento importante na formação deste tipo de renda, já que pode limitar ou incrementar o potencial construtivo, bem como orientar o padrão de uso do solo de determinada área.

(3) Por último, a *renda de monopólio* é determinada pelo valor que demanda se dispõe a pagar a mais por uma localização excepcional, para desempenhar determinada atividade e que permite, portanto cobrar mais caro. Essa circunstância concede ao proprietário o poder de auferir um preço à terra, proporcional ao desejo da demanda e a sua capacidade de pagamento. Quanto maior for a disputa por determinada localização de acordo com as vantagens locacionais específicas que ela poderá proporcionar, maiores serão os ganhos que o proprietário fundiário poderá obter, pois o preço será determinado pela demanda, e não pelo proprietário, a partir do quanto ela estiver disposta a pagar pela exclusividade de acesso aquela localização (Harvey, 1980).

Segundo a corrente marxista e, em contraste com as teorias ecológica e neoclássica, a organização do espaço no mundo capitalista está sujeita a um conjunto de fatores sócio-espaciais, envolvendo transformações estruturais e temporais da sociedade e, expressa continuamente o desequilíbrio. Os estudos desta corrente consideram os atores envolvidos no mercado de moradia como elementos ativos no processo de configuração espacial. A produção do espaço urbano, portanto, é campo de atuação de múltiplos e diferentes atores, os quais possuem interesses e práticas espaciais próprias e, por isso cada grupo manifesta uma forma particular de determinar o valor de uso e o valor de troca dentro do mercado de moradia (Corrêa, 2011; Harvey, 1980).

Harvey (1980) identifica seis grupos principais que operam no mercado imobiliário. A seguir, detalham-se brevemente as características de cada um dos principais grupos, com alguns acréscimos nas definições e de mais um grupo (dos *socialmente excluídos*), uma vez que o autor utiliza como referência a realidade de países do centro (em particular, Estados Unidos e Inglaterra), deixando escapar algumas particularidades do mercado imobiliário em países periféricos. Para suprir essa lacuna, incorporou-se a formulação feita por Corrêa (1989) para caracterizar os agentes sociais que atuam no espaço urbano brasileiro:

(1) Os *usuários de moradia* se apropriam da habitação de variadas formas, conforme seus desejos e necessidades. De modo geral, aos moradores importa o valor de uso e eles fundamentam suas ações essencialmente com base nisso, “mas tanto quanto uma casa tem uso como potencial de riqueza, o valor de troca pode ser considerado” (Harvey, 1980, p. 140). De qualquer forma, os usuários de moradia tem um objetivo semelhante “obter valores de uso através do arranjo do valor de troca” (Harvey, 1980, p. 140).

(2) Os *corretores de imóveis* tem interesse na obtenção do valor de troca, através da compra e da venda ou através da cobrança de custos de transação para seus serviços como intermediários, além disso, agem como coordenadores do mercado de moradias em um ambiente de constante pressão corporativa com objetivo de gerar lucro e aumento no giro do estoque de moradias, por este motivo se interessam na expansão do mercado imobiliário, já que o valor de troca de novas moradias tende a ser mais alto. Por vezes as firmas corretagem imobiliária agem também em promotores imobiliários (construtoras, incorporadoras), já que possuem informações privilegiadas sobre o mercado de terras.

(3) Os *proprietários fundiários* tem interesse, fundamentalmente, no valor de troca, enquanto o valor de uso deve estar de acordo com a maior rentabilidade possível. Eles possuem particular interesse, na conversão de terras rurais em urbanas, uma vez que a terra urbanizada pode obter maior remuneração. Neste sentido a atuação dos proprietários fundiários influencia a expansão do perímetro urbano. Por isso é frequente a articulação entre estes atores e o poder público, sobretudo, municipal com objetivo de induzir o processo de decisão sobre questões como as leis de uso do solo e o zoneamento urbano.

Não são todos os proprietários fundiários que tem a capacidade de influenciar o poder público dessa forma. Na verdade, a experiência brasileira tem revelado exatamente o contrário, isto é, alguns grupos e famílias possuem o controle de imensas quantidades de terra (rural e urbana) e, dessa forma, exercem grande influencia no mercado fundiário, inclusive com poder de orientar investimentos públicos (construção de estradas, equipamentos públicos, provisão de infraestrutura) no espaço urbano em benefício próprio.

O alvo mais visado pelos proprietários fundiários são as áreas periféricas, por se tratarem de espaços no limiar entre o urbano e o rural, cujo mercado fundiário é muitas vezes especulativo e, por isso tende a viabilizar mais rápido a conversão dessas fronteiras em áreas urbanizadas. Quando o espaço periférico é dotado de um elemento atrativo, como uma paisagem natural exuberante, os proprietários fundiários costumam exercer pressão para que o poder público estenda a rede de infraestrutura até o local ou o fazem por iniciativa própria através da captação de recursos junto a instituições financeiras.

Nesse processo é comum que não apenas proprietários fundiários atuem nestas áreas, mais um conjunto de agentes associados à produção do espaço urbano: proprietários fundiários, incorporadores, instituições financeiras, corretores e o próprio poder público; juntos eles formam uma aliança para promover o crescimento urbano, a chamada “máquina imobiliária do crescimento”. Essas coalizões têm capacidade de mobilizar a população em torno dos novos empreendimentos, através de uma ação e de um discurso muito bem articulado, incluindo um massivo investimento em campanhas de *marketing*, exaltando as excepcionalidades da área, assim criam um consenso entre os moradores da cidade de existe ali uma nova centralidade urbana (Ventura Neto, 2012).

O público alvo desses empreendimentos é, comumente, o segmento de alto padrão, por isso, mesmo quando os novos bairros se localizam em áreas periféricas, não são assim considerados em função do significado pejorativo associado a “periferia urbana” (Smith, 1988). Esse movimento impulsiona a criação de uma nova frente de expansão imobiliária na periferia urbana e a elevação do preço da terra nessas áreas. Por isso, alguns dos novos proprietários estão, na verdade, interessados apenas no valor de troca: compram, edificam e vendem construções comerciais e residenciais de luxo, ou seja, atuam como verdadeiros investidores imobiliários.

Por outro lado, nem toda a área periférica desperta interesse no setor imobiliário, sobretudo, quando ela apresenta algum tipo de externalidade negativa (precariedade de infraestrutura, vulnerabilidade ambiental, proximidade de fontes poluidoras, de barulho e, etc.) (Harvey, 1980). Nesse caso, com objetivo de extrair

renda fundiária, o proprietário fundiário costuma fazer o loteamento das terras, muitas vezes de forma irregular e com o mínimo de infraestrutura.

A realidade observada nas cidades brasileiras mostra que quando esses loteamentos se consolidam, eles se transformam em bairros populares e, por pressão da população são regularizados e recebem em contrapartida alguns serviços e equipamentos públicos básicos. Isso gera uma rodada de valorização fundiária, inclusive dos terrenos vazios situados nos interstícios entre os loteamentos e malha urbana contínua, que são deixados pelos proprietários fundiários como reserva de terra à espera de valorização.

(4) Os *incorporadores* são atores ativos no mercado de moradia e, agem com objetivo de criar “novos valores de uso para outros, a fim de realizar valores de troca para si próprios”. O incorporador assume várias funções do ciclo construtivo: a compra do terreno (incluindo a composição de banco de terras), a provisão de infraestrutura, a construção do empreendimento (sendo comum a terceirização dessa etapa ou a sua realização em parceria com construtoras), a propaganda e a venda das unidades. Como esse processo envolve um significativo investimento em capital de giro, as incorporadoras recorrem ao financiamento por instituições financeiras: bancos, companhias de seguro, fundos de pensão e, atualmente, ao mercado financeiro. Por isso essas as empresas estão sujeitas a uma dupla pressão, ao mesmo tempo em que precisam “prestar contas” com os seus investidores, precisam dar uma rápida resposta ao mercado imobiliário. Para viabilizar essa aceleração no tempo de giro do capital é preciso diminuir os custos, forçando as incorporadoras a inovarem suas estratégias quanto à localização (atuação em periferias urbanas), o tamanho das unidades (redução da unidade; incremento da área condominial), a qualidade do empreendimento (padronização do processo construtivo; produção em larga escala), a propaganda e a venda das unidades (investimento em marketing; coalizões imobiliárias).

Se esse movimento é bem sucedido, há um aumento na taxa de retorno dos empreendimentos, tornando essas empresas mais atrativas aos investidores (Shimbo, 2010). Por isso, o incorporador se diferencia dos demais promotores imobiliários em dois aspectos: na “escala de operações” (número de construções

simultâneas) e na “escala espacial de atuação” (alcance geográfico; número e localização de banco de terras). As duas escalas se correlacionam, quanto “maior a escala de operações, maior a escala espacial de atuação e, adicionalmente, maior o poder político do incorporador” (Côrrea, 1989, p. 21).

(5) As *instituições financeiras* cada vez mais estreitam seus vínculos com o setor imobiliário, com objetivo de obter valor de troca através do “financiamento de oportunidades para criação ou aquisição de valores de uso” (Harvey, 1980, p. 141). Elas atuam no financiamento de imóveis, empreendimentos imobiliários, desenvolvimento urbano e novas construções e, são representadas por bancos, companhias de seguro, fundos de pensão, sociedades de crédito e dentre outras. Algumas dessas instituições de financiamento operam somente no financiamento do mercado imobiliário (cooperativas habitacionais, por exemplo), enquanto outras além de alocar seus investimentos em fundos imobiliários criam oportunidades imobiliárias para investimento lucrativo e seguro e estendem suas ações por amplos setores: desenvolvimento industrial, comercial, residencial. Dessa forma são capazes de interferir no padrão de uso do solo de acordo com suas decisões de financiamento, decisões orientadas pela possibilidade de obtenção de altas margens de lucro, maior liquidez (circulação mais rápida do capital) e menores riscos.

(6) O *Estado* atua no mercado imobiliário em função da carência de valores de uso disponível em relação à demanda por moradia. Intervém de forma direta (provisão pública de moradias), e indiretamente sobre o espaço urbano, este caso pode se manifestar através do auxílio estatal a instituições financeiras, incorporadores e indústria da construção civil, por meio de isenção de impostos, medidas institucionais, estímulo ao crédito imobiliário, etc. Segundo Harvey (1980), a atuação indireta é normalmente justificada com objetivo de garantir a produção de valores de uso, mas isso nem sempre acontece.

O Estado atua como uma espécie de mediador das disputas entre os diversos grupos envolvidos no mercado imobiliário, por isso, frequentemente, interfere neste mercado através de suas negociações:

“Tanto na escala da rede urbana como na do espaço intraurbano estabelece relações com outros agentes sociais, como empresas industriais e de consultoria, bancos,

empreiteiras, universidades e proprietários de terra. Nessas relações entram em jogo mecanismos de negociação, cooptação e clientelismo, aos quais a corrupção não é estranha.” (Corrêa, 2011, p. 46)

Além de desempenhar múltiplos papéis (grande industrial, promotor imobiliário, proprietário fundiário, agente regulador do uso solo), o Estado dispõe de diversos instrumentos institucionais para administrar a operação do mercado imobiliário: pode impor taxas à propriedade imobiliária e fundiária; estabelecer leis e normas de uso do solo; disponibilizar recursos para obras de infraestrutura, oferecer incentivos fiscais, subsídio habitacional, etc.

Estes são alguns dos principais atores que operam no mercado imobiliário, materializando no espaço da cidade processos sociais definidos de acordo com seus interesses, estratégias e suas próprias práticas espaciais (Corrêa, 2011).

CAPÍTULO 4 - TRANSFORMAÇÕES NO ESPAÇO INTRA-URBANO NO SUDESTE PARAENSE: AS MODERNIZAÇÕES E O CENÁRIO ATUAL

4.1. AS POLÍTICAS FEDERAIS DOS ANOS 1960 E AS TRANSFORMAÇÕES DO TERRITÓRIO AMAZÔNICO

Na década de 1950 observa-se, em escala mundial, um “surto de expansões” do capitalismo em direção a países periféricos, articulado aos interesses do capital industrial e financeiro, em busca de novos espaços para reprodução do capital (Côrrea, 1987). Esse movimento implicou na internacionalização da divisão do trabalho no âmbito da produção industrial e na modernização de setores e regiões inteiramente novos (Santos, 2008; Harvey, 2011).

Os efeitos desse processo no Brasil manifestaram-se através da tentativa de consolidação da integração do mercado nacional, após a inserção efetiva do país ao sistema capitalista global, articulado aos interesses do capital internacional, fortemente apoiado pelo Estado. Nas décadas seguintes, durante a vigência do regime militar, foi intensificada a estratégia de expansão capitalista, através do planejamento autoritário e centralizado. Neste contexto, coube ao governo federal viabilizar os investimentos em infraestrutura logística, além de um conjunto de planos e ações para efetivação do amplo projeto de desenvolvimento nacional (Leitão, 2009):

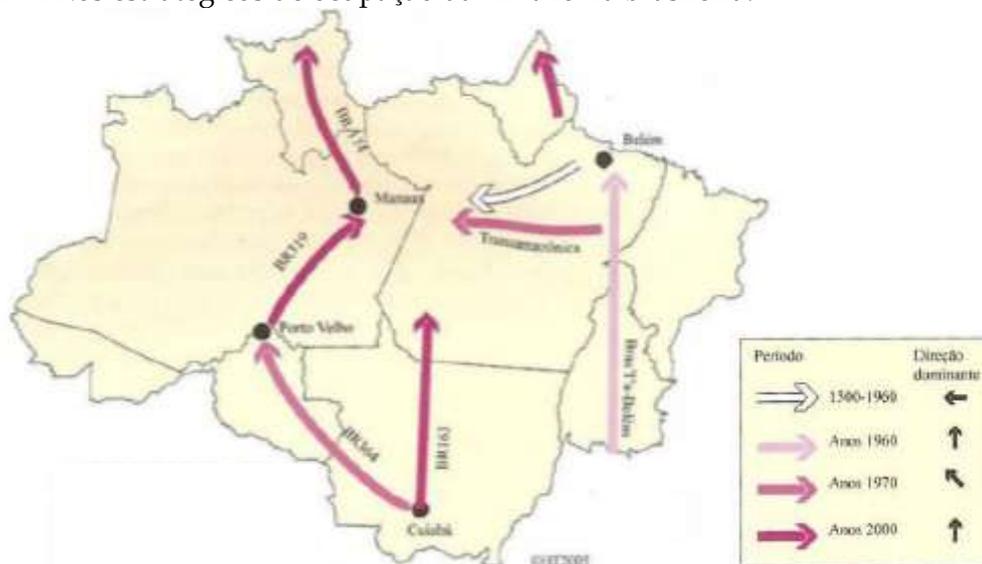
“Essa perspectiva tinha a acumulação de capital, o investimento estrangeiro e os grandes projetos econômicos como meio para alcançar altas taxas de crescimento (...). Essa abordagem invocava a firme crença na tecnologia avançada como meio de promover o bem-estar geral e de resolver as consequências negativas associadas ao crescimento econômico” (Schmink e Wood, 2012, p. 40-41).

A Amazônia assumiu um papel estratégico nesse contexto. A potencialidade de recursos disponíveis no seu amplo território e a fragilidade das instituições regionais em resistir às novas formas de apropriação, levou a transformação efetiva da Amazônia numa “fronteira de expansão econômica e

demográfica” (Becker, 2005, p. 80), reservando amplas possibilidades à reprodução e expansão territorial do capital na fronteira (Becker, 1990).

Inicialmente, grande parte da intervenção federal na Amazônia concentrou-se na abertura das rodovias de penetração e de estradas vicinais (ver Figura 11). A primeira e uma das mais importantes, a rodovia Belém-Brasília (BR-010), foi iniciada ainda na década de 1950, pela SPVEA⁹. Na década seguinte, durante o regime militar, foram construídas a BR-230 (Transamazônica), BR-163 (Santarém-Cuiabá) e BR-364 (em direção a Porto Velho/RO) e, concluída a BR-010 (Belém-Brasília)¹⁰. A integração da malha viária norte-sul cumpria um duplo objetivo em relação à Amazônia, (1) efetivar o papel da região como mercado consumidor de produtos industrializados e fornecedor de matérias-primas para o sudeste brasileiro e, ao mesmo tempo (2) viabilizar os projetos de colonização ao longo das rodovias, coordenados pelo INCRA¹¹ e, mais tarde, a implantação dos grandes projetos agropecuários e minerais (Corrêa, 1987; Leitão, 2009).

Figura 11 - Eixos estratégicos de ocupação da Amazônia brasileira.



Fonte: Stella, 2009, *apud* Cardoso, 2011, p. 121.

⁹ A Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA) foi criada, em 1953, com objetivo de incentivar projetos de desenvolvimento econômico na região. Embora a SPVEA tenha alcançado poucas realizações, a concessão de créditos para o incremento da pecuária e da agricultura e a construção da primeira conexão viária Norte-Sul (BR-010), incentivaram novas formas de apropriação do território amazônico e, por sua vez, a transformação da organização socioeconômica e política vigente até então.

¹⁰ A construção da rodovia Belém-Brasília foi prevista no Plano de Metas de Juscelino Kubitschek (1956-1961), começou a ser construída ainda na década de 1950, e foi concluída em 1964 e, ainda hoje é considerada a principal ligação viária da região norte ao restante do país (Leitão, 2009).

¹¹ Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

As políticas de desenvolvimento para Amazônia, inicialmente concentradas na absorção de excedentes populacional de outras regiões, na verdade contribuíram para expansão de iniciativas capitalistas em larga escala. A nova abordagem foi sistematizada no Plano Nacional de Desenvolvimento e, particularmente no Programa Polamazônia, com objetivo de criar polos de crescimento em áreas, que segundo o governo federal tinham claro potencial econômico: agropecuária e mineração em larga escala. Vale ressaltar, que para os órgãos de planejamento à época, essas atividades tinham um perfil economicamente modernizador. Nesse sentido, observa-se a substituição das políticas voltadas para os pequenos projetos destinados à absorção intensiva de mão-de-obra, por outros como voltados a favorecimento de grandes investimentos de capital intensivo. Como observou Schmink e Wood (2012), subjacente a adoção deste paradigma constava uma série de formulações negativas:

“[Os] pequenos produtores foram considerados ineficientes e camponeses, culturalmente retrógrados. Atividades extrativistas praticadas por indígenas e comunidades tradicionais amazônicas foram vistas como características antiquadas de uma forma de existência indesejada, e sistemas de conhecimento tradicionais foram completamente desvalorizados”. (Schmink e Wood, 2012, p. 41).

Neste contexto, a floresta também foi considerada um ativo de pouco valor econômico e biológico, exceto como natureza morta, a ser transformada por processos industriais (Costa, 2009). Formas alternativas ao direito de propriedade também foram coibidas, uma vez que as formas coletivas de apropriação da terra são contrárias à ética da propriedade privada, uma condição socialmente necessária para a expansão da economia capitalista (Schmink e Wood, 2012).

Na década de 1960, o governo federal promoveu uma política de incentivos fiscais (Lei nº 5.174/67), decisiva para a reestruturação do espaço regional e urbano da Amazônia e, em particular, do sudeste paraense. A chamada “Operação Amazônia”, criou a Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) e o Banco da Amazônia S/A (BASA) - respectivamente, o órgão gestor e o agente financeiro, responsáveis pela operacionalização dos incentivos fiscais e creditícios dirigidos à iniciativa privada (Leitão, 2009):

“Essas medidas criaram as bases institucionais e legais para a abertura da fronteira econômica à penetração tanto dos excedentes populacionais de outras regiões do país, quanto ao capital nacional e internacional” (Tourinho, 1991, p. 186).

A operação foi, sobretudo, um extraordinário estímulo à ocupação privada da Amazônia através da apropriação de imensos lotes de terra por pecuaristas, madeireiros, grileiros, firmas nacionais e estrangeiras ligadas ao setor financeiro, comercial, de serviços e de exploração mineral. Os atraentes incentivos fiscais e programas de crédito oferecidos pela SUDAM impulsionaram investidores brasileiros, particularmente oriundos do Centro-Sul a lançarem novos empreendimentos na região, sobretudo voltados à agropecuária, setor que absorveu a maior parcela de recursos oriundos do programa. Com isso amplas porções de terra foram convertidas em pastagens ou destinadas à produção de madeira industrial, em outros casos as terras adquiridas foram imobilizadas como possíveis portfólios de investimento ou, ainda simplesmente retidas para especulação futura (Schmink e Wood, 2012).

As ações de estímulo do governo federal à empresa capitalista agropecuária e de exploração mineral contribuíram substancialmente para a formação de uma estrutura fundiária marcada pela concentração de terras sob a posse de grupos ligados ao capital industrial-financeiro (Emmi, 1999), favorecendo o espraiamento de práticas extensivas e predatórias sobre o território amazônico (Costa, 2009), com profundas implicações sobre as formas de apropriação, controle e uso do solo rural e urbano (Leitão, 2009).

Esse processo foi acompanhado pela intensificação da imigração de camponeses para Amazônia, resultando no acirramento dos conflitos rurais e no avanço da ocupação continental do território e, sobretudo, num prematuro processo de urbanização e formação de bairros pobres e periféricos, tanto nas capitais como nos núcleos urbanos às margens das rodovias de integração e colonização ou próximos de grandes projetos (Abelém, 1989).

4.2. AS CIDADES DE MARABÁ E PARAUPEBAS

A localização estratégica de Marabá¹² na confluência do rio Tocantins com o Itacaiúnas (ver Figura 12), em um território de grande diversidade ecológica e geográfica, foi à base de uma economia sustentada durante décadas pela exploração e exportação de recursos naturais, escoada através dos rios (Browder e Godfrey, 2006; Cardoso e Lima, 2006).

Figura 12 – Mapa do município de Marabá/PA.



Fonte: Labcam/Fau-Ufpa (2013), a partir dos dados do IBGE (2010).

Os ciclos produtivos do caucho, da castanha e do diamante, transformaram a cidade num importante entreposto comercial e no núcleo urbano com melhor infraestrutura física do sudeste paraense. Durante esse processo houve a formação de uma elite política e econômica de base mercantil, constituída por membros das casas exportadoras e comerciantes locais associados ao sistema de aviamento¹³ (Vicentini, 2004). Mais tarde, esses mesmos atores se beneficiaram com aquisição de terras públicas para exploração extrativa, através da concessão de títulos

¹² Até 1988, o território de Marabá abrangia os atuais municípios de Parauapebas e de Canaã dos Carajás. A vila de Parauapebas tornou-se município a partir da Lei Estadual nº 5.443/88, em função do seu crescimento populacional e urbano extraordinário e da pressão de grupos econômicos ligados à dinâmica da mineração na Serra dos Carajás.

¹³ Mecanismo de comercialização baseado no financiamento dos meios de produção e de vida do trabalhador ("aviado") (Corrêa, 1980), pago através da produção extrativa ao credor ("aviador"), configurando um processo de acumulação primitiva fundamentado em práticas coercitivas: o "aviado" era explorado "até sua tolerância física e seu excedente era apropriado pela rede de aviadores ou pelo governo" (Vicentini, 2004, p.84). O sistema aviamento comumente empregado na exploração da borracha, também mediou, em Marabá, o extrativismo da castanha (Tourinho, 1991).

e aforamentos pelo poder público estadual e municipal, e se firmaram como grupos de poder local através da atividade mercantil e do controle fundiário (Tourinho, 1991).

A partir da década de 1940, o excedente do capital mercantil, anteriormente direcionado para o extrativismo, passou a ser investido na pecuária e na compra de terras urbanas e peri-urbanas, o ponto de partida para a formação de um mercado de terras especulativo e de uma estrutura espacial desigual em Marabá, caracterizada pela segregação urbana, acesso desigual à serviços de infraestrutura urbana e por uma flutuação populacional entre os mais pobres, associada à dificuldade dessa população em se manter no núcleo urbano em função do elevado preço da terra.

Até o fim da década de 1950, Marabá manteve características típicas da cidade ribeirinha: um padrão de ocupação associado aos rios, vinculado a uma economia de base mercantil e a atividades extrativistas lideradas por uma elite local, que detinha o total controle da terra, base do poder econômico e poder político que exerciam sobre a região (Tourinho, 1991). No âmbito urbano, houve pouca alteração na forma e no modo de apropriação do espaço urbano, embora Marabá já manifestasse algumas características da cidade capitalista, associadas à formação de um mercado de terra urbana especulativo, com implicações diretas sobre o espaço urbano (ex. valorização das áreas centrais, fragmentação do tecido urbano, segregação espacial).

No entanto, a abertura da rodovia Transamazônica, a concessão de incentivos fiscais a empreendimentos agropecuários e madeireiros, os projetos de colonização dirigida e os grandes investimentos destinados à exploração mineral, introduzidos pelo governo federal no sudeste do Pará, marcaram o início das transformações na estrutura produtiva e na organização social, política e territorial marabaense, bem como a quebra no monopólio das famílias tradicionais associadas à economia da castanha, até então controladoras do mercado fundiário (Emmi, 1990).

Neste contexto, o Estado foi o principal articulador da expansão capitalista na Amazônia, através de um conjunto de ações que se estendiam da formulação de políticas, planos e programas ao uso de mecanismos ideológicos e práticas

repressivas para legitimar o novo padrão de ocupação e acumulação capitalista em vias de implantação no sudeste paraense (Leitão, 2009; Côrrea, 1987). Ao apoiar a inserção de novas atividades produtivas e ao eleger Marabá como uma das áreas estratégicas para efetivação do projeto de integração e desenvolvimento regional, o governo federal confrontou diretamente a base de sustentação do poder tradicional: a propriedade da terra (Emmi, 1990).

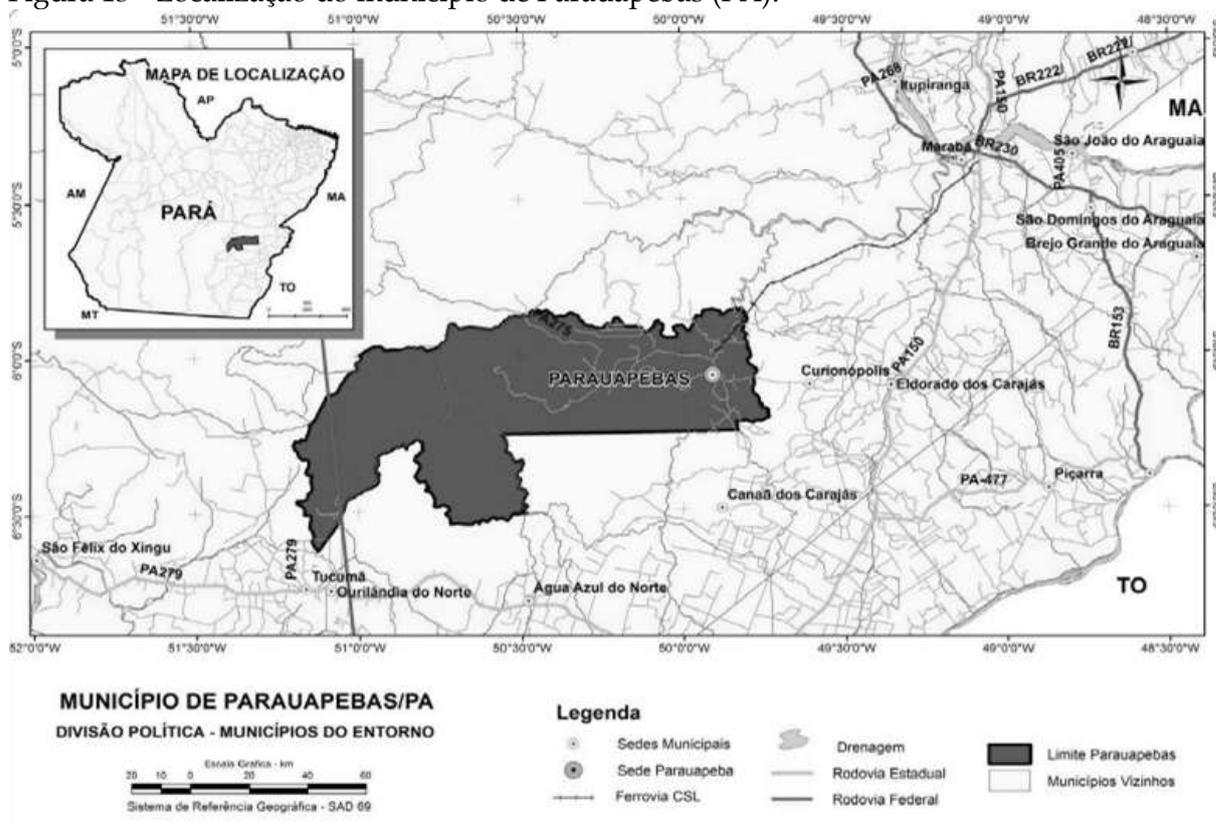
Os incentivos fiscais e de crédito oferecidos pela SUDAM a projetos agropecuários e madeireiros, segundo o modelo empresarial capitalista, promoveram o declínio da atividade castanheira e o enfraquecimento do poder da antiga elite local, seja pela introdução do trabalho assalariado em oposição ao sistema de aviamento, baseado na acumulação primitiva, seja pela modificação das formas de apropriação da terra e, por sua vez, do próprio significado da propriedade fundiária. A terra perdeu progressivamente a expressão de poder que ela possuía para os latifundiários extrativistas, ligados a uma economia de base predominante mercantil, à medida que o capital industrial-financeiro penetrou a região, introduzindo mudanças na esfera produtiva e nas relações de produção (Corrêa, 1987). Segundo Emmi (1990, p. 110), esse processo ficou evidente no sudeste paraense quando “os novos latifúndios [passaram a ser] apropriados pelos grandes bancos como o Bamerindus em Marabá (...) ou pelas indústrias multinacionais como a Volkswagen em Santana do Araguaia”.

No mesmo período, outras importantes ações do governo federal foram deslançadas. Em 1970, Marabá foi declarada área de Segurança Nacional, em função da potencial ameaça que a “Guerrilha do Araguaia” representava aos interesses do governo militar, em particular, à execução do Projeto Grande Carajás (PGC), voltado à exploração das minas de ferro da Serra do Carajás, localizada até então no território marabaense (Tourinho, 1990; Emmi, 1990). O projeto já havia recebido vultosos investimentos estatais e, também previa financiamentos estrangeiros, os quais exigiam garantias de estabilidade político-econômica no âmbito regional (Leitão, 2009; Emmi, 1990). A presença do Estado nacional na região acelerou ainda mais a transferência do poder político e econômico da antiga oligarquia local, para os novos grupos empresariais que chegavam à região.

Em 1980, foi criado o Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins (GETAT), subordinado ao Conselho de Segurança Nacional, responsável por orientar a questão fundiária no sudeste do Pará. Dentre as iniciativas deste órgão destaca-se o projeto de colonização Carajás I, II e III, os quais geraram os Centros de Desenvolvimento Regional (CEDERE) I, II e III, com o objetivo de subsidiar a oferta de alimentos para o PGC. Nessas colônias foram assentadas mais de 1.500 famílias, oriundas das regiões Nordeste, Centro-Oeste e Sul do Brasil. O CEDERE II (hoje parte de Canaã dos Carajás) chegou a ser uma das áreas mais produtivas do estado, contudo, aos poucos a plantação deu lugar a pastagens e a pequena agricultura foi substituída pela grande propriedade ligada ao agronegócio, que caracteriza a atual paisagem rural da região (Cabral et al., 2011; Cardoso, 2013).

A formação das colônias agrícolas vinculadas ao PGC e, sobretudo, a própria exploração da reserva mineral, estimularam a formação de Parauapebas. Após a implantação da company town de Carajás, foi construído no sopé do empreendimento o núcleo urbano de Parauapebas, projetado em 1980, para abrigar 10 mil habitantes, entre trabalhadores terceirizados e migrantes, e oferecer serviços de apoio ao Projeto Grande Carajás. Em apenas 6 anos sua população ultrapassou a marca dos 20 mil habitantes (Corrêa, 1987) e, durante esse processo, grandes extensões de terra foram apropriadas por grileiros ou doadas a particulares pelo poder público estadual (Vicentini, 2004). Em 1988, o município se emancipou de Marabá, em função da intensa dinâmica da atividade mineradora e dos desdobramentos por ela provocados, a saber: intensa transformação do ambiente construído e natural, rápida expansão da malha urbana, fortes fluxos migratórios e, particularmente, a pressão política de grupos econômicos interessados em obter vantagens diretas e indiretas com a exploração dos recursos naturais daquele território.

Figura 13 - Localização do município de Parauapebas (PA).



Fonte: Prefeitura de Parauapebas (2012).

A atuação da empresa Vale S.A, no município, exerce um papel chave na dinâmica econômica local, sobretudo em função dos royalties do minério, 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 Brasil¹⁴. Por outro lado, esse dinamismo econômico extraordinário é responsável por uma intensa migração e por um 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 as crescentes demandas sociais, econômicas e ambientais do município (SATLER et al, 2009; CARDOSO, 2010; INPE, 2012).

¹⁴ "Riqueza com prazo de validade", Revista Exame, 30/04/2014.

Em suma, desde a década de 1960, o sudeste paraense protagonizou profundas transformações coordenadas pelo Estado brasileiro, com forte impacto sobre as formas ocupação do espaço e sobre o modo de vida pré-existente.

A urbanização foi um fenômeno inerente ao processo de avanço da fronteira capitalista sobre a Amazônia e, produziu diversos efeitos sobre as cidades (Becker, 1990). Neste sentido, é possível observar a clara distinção entre a cidade amazônica de origem pré-1960 (ex. Marabá) e a cidade pós-1960 (ex. Parauapebas). Esta é a imagem crua da cidade do capital e, evidencia que no espaço da fronteira, onde as forças capitalistas podem atuar mais livremente, tanto mais forte são os seus impactos destrutivos sobre a natureza e sobre a vida social (Smith, 1984). O próximo item é uma tentativa de articular as ações de reestruturação do espaço regional deslançadas desde os anos 1960, às recentes transformações do espaço intra-urbano no sudeste paraense e, em particular, à formação das novas frentes de expansão imobiliária nas cidades de Marabá e Parauapebas.

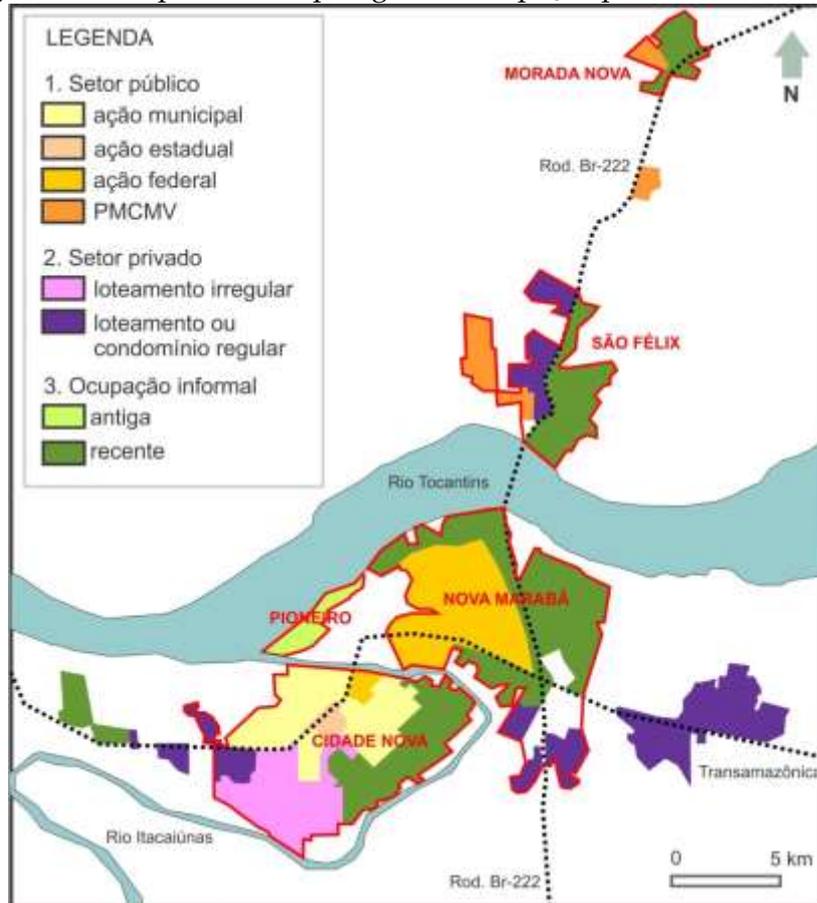
4.3.A PRODUÇÃO DE FORMAS INTRA-URBANAS NO SUDESTE DO PARÁ

Após décadas da introdução das ações federais na Amazônia, observa-se uma alteração significativa no espaço intra-urbano das cidades de Marabá e Parauapebas, impactadas de forma diferenciada pelas intervenções estatais em seus territórios. A primeira, uma cidade secular identificada nos planos federais como um núcleo estratégico de controle e difusão das políticas federais na Amazônia Oriental funcionou como ponto de apoio para implantação do novo padrão de ocupação e acumulação conduzido pelo regime militar na Amazônia (Schmink e Wood, 2012). A segunda, uma província mineral extremamente rica, descoberta no final da década de 1960 foi identificada pelo governo federal como uma reserva de recursos naturais (ferro, cobre, manganês, etc.) e, esta função vinculou desde o início a dinâmica da cidade à racionalidade da grande empresa mineradora.

No plano intra-urbano, até os anos 1980, Marabá contava com um núcleo vernáculo chamado Marabá Pioneira, sujeito a inundações frequentes. As inundações e a nova condição de polo multimodal (área portuária, sede de aeroporto regional,

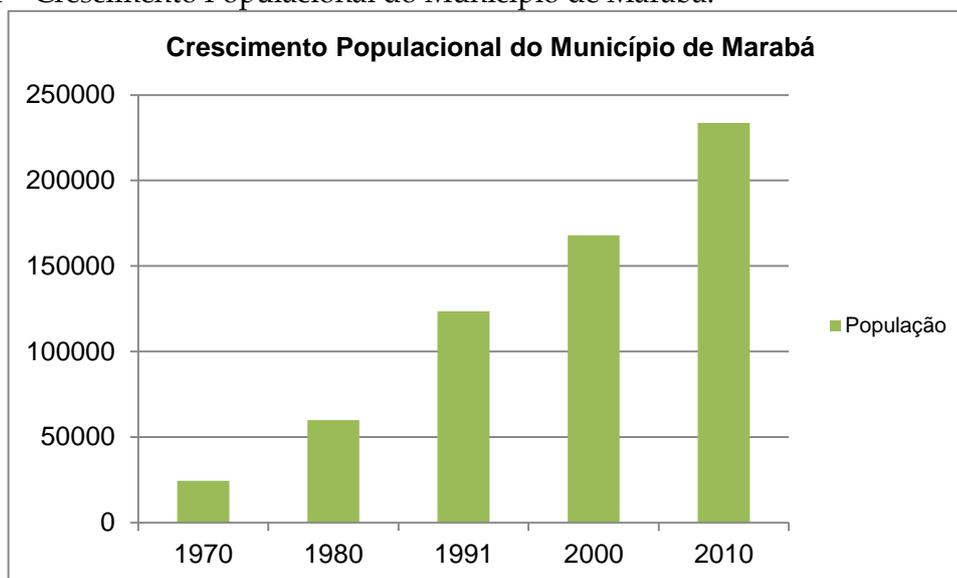
das grandes intervenções federais com a população migrante atraída pelos assentamentos rurais, garimpos e mineração, que via de regra não recebeu qualificação para atuar dentro da dinâmica urbana industrial.

Figura 15 - Mapa com as tipologias de ocupação presentes em Marabá.



Fonte: Prefeitura Municipal de Marabá (2012)

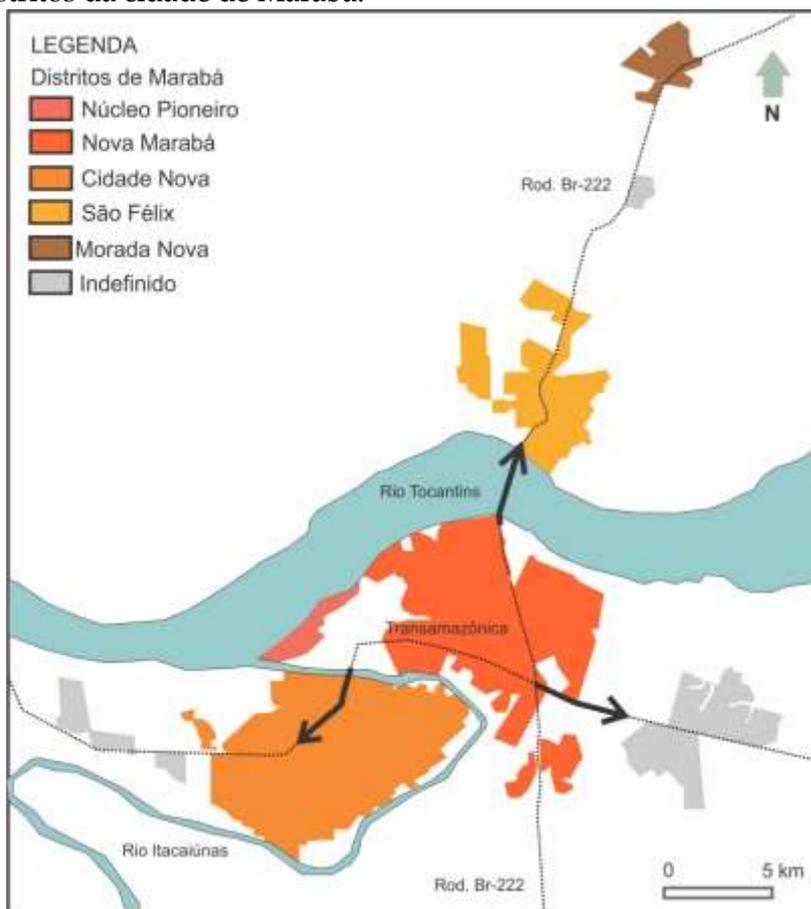
Gráfico 1 - Crescimento Populacional do Município de Marabá.



Fonte: Relatório Urbis, 2012. Disponível em:
<http://www.dpi.inpe.br/urbisAmazonia/doku.php?id=urbis:producao>

As intervenções federais no território marabaense contribuíram para intensificação da segregação espacial já observada na cidade. Desde então, a cidade tornou-se cada vez mais fragmentada espacialmente, particularmente em função do padrão das intervenções deslanchadas nesse período: a instalação de novos núcleos urbanos independentes, cuja forma urbana foi orientada em função das rodovias, semelhante à concepção dos subúrbios americanos localizados à beira das estradas (Hall, 2011). O modelo de crescimento urbano baseado em eixos viários como vetores de expansão, pressupõe a estrada como principal forma de conexão e deslocamento inter e intra-urbano, implicando numa forte dependência dos moradores de automóveis particulares (Hall, 2011). Esse esquema é claramente observado em no distrito de Nova Marabá, embora de forma geral, o automóvel seja a principal forma de mobilidade entre os cinco atuais distritos da cidade (Núcleo Pioneiro, Cidade Nova, Nova Marabá, São Félix e Morada Nova) (ver Figura 16).

Figura 16 – Distritos da cidade de Marabá.

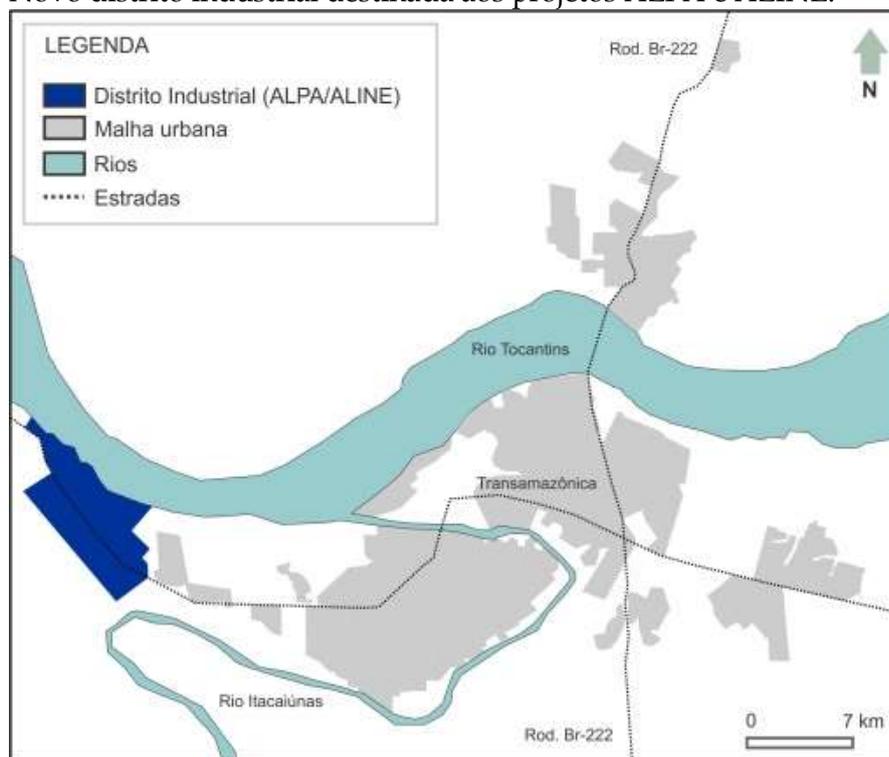


Fonte: Prefeitura Municipal de Marabá, 2013. Elaboração: a autora.

Por outro lado, a própria reformulação das políticas federais em favor dos grandes empreendimentos econômicos agropecuários e minerais, em detrimento dos programas de natureza social, com foco na colonização por pequenos produtores, impulsionou a inserção de padrões informais de ocupação do solo em núcleos urbanos mais consolidados como Marabá, processo exacerbado nas últimas décadas em função da permanente chegada de imigrantes na região em busca de oportunidade de trabalho associadas aos novos investimentos estatais em infraestrutura física (ex. construção da usina hidrelétrica de Marabá) e a expectativa de novos empreendimentos privados na região, como os projetos ALPA (Vale) e ALINE (SinoBrás)¹⁵ (ver Figura 17).

¹⁵ A primeira sigla se refere ao projeto siderúrgico Aços Laminados do Pará (ALPA), da CVRD, e a segunda à parceria entre o Grupo SinoBrás e a CVRD, para implantação da primeira laminadora de aço integrada Norte e Nordeste do Brasil, ambos os projetos previstos em Marabá.

Figura 17 – Novo distrito industrial destinada aos projetos ALPA e ALINE.



Fonte: Prefeitura Municipal de Marabá, 2013.

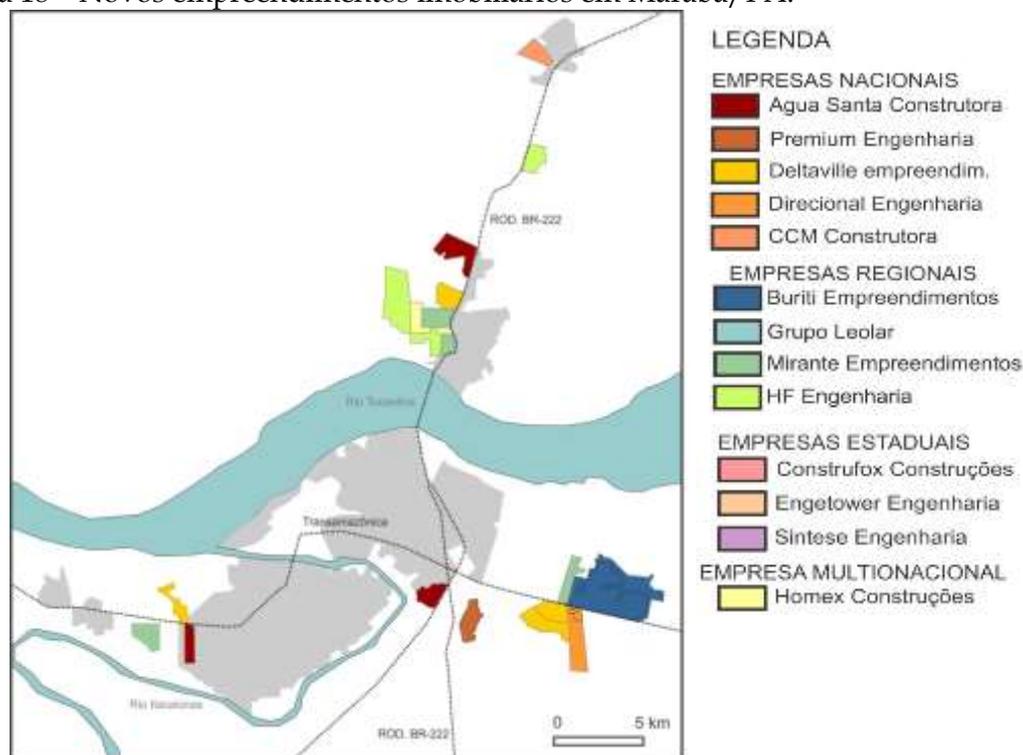
Nesse sentido, nota-se uma evidente disputa no espaço intra-urbano entre grupos socialmente excluídos e os grupos que detêm poder econômico, político e social na região. É o caso do assentamento denominado bairro da Paz, no distrito Cidade Nova, a área atualmente é objeto de disputa entre os moradores pobres e migrantes que ocuparam o bairro na última década e segmentos da elite local, que possuem empreendimentos formais na cidade, mas que tem se apropriado de forma irregular de terrenos localizados no bairro, como áreas de suporte as atividades econômicas desenvolvidas por esses grupos ou apenas como reservas de terra para especulação, apropriadas através de velhos mecanismos de poder (político, econômico e social). Em função desse processo, observa-se em todos os distritos da cidade (em maior ou menor grau) o contraste entre a ocupação formal e informal do tecido urbano, este último tipo assentamento frequentemente localiza-se nas bordas e nos interstícios dos núcleos formais (ver Figura 15).

Na última década, certas intervenções urbanas conduzidas pelo Estado, têm reproduzido e intensificado as desigualdades sócio-espaciais na cidade. Segundo entrevistas realizadas com membros do conselho do Plano Diretor de Marabá, os

projetos de urbanização que estão sendo executados no município (obras de saneamento e urbanização de áreas centrais) têm frequentemente reassentado parte da população pobre atingida, em conjuntos habitacionais do PMCMV, localizados na outra margem do rio Itacaiúnas (entre 10 a 15 quilômetros de distância da área central), em áreas com sérias restrições de acesso a equipamentos públicos a transporte e oportunidades de emprego.

Desde 2006, observa-se a formação de uma nova frente de expansão imobiliária em Marabá, levada a cabo por incorporadoras, construtoras, proprietários fundiários, empresários do varejo e do agronegócio. As recém-criadas empresas regionais do setor imobiliário se articularam às empresas nacionais (construtoras e incorporadoras), e viabilizaram empreendimentos em uma escala até então inédita na região. Com base nas concepções do urbanismo contemporâneo foram produzidos novos e modernos empreendimentos (loteamentos, condomínios, shoppings centers, hotéis e grandes lojas de varejo), com ampla participação da iniciativa privada (ver Figura 1).

Figura 18 - Novos empreendimentos imobiliários em Marabá/PA.

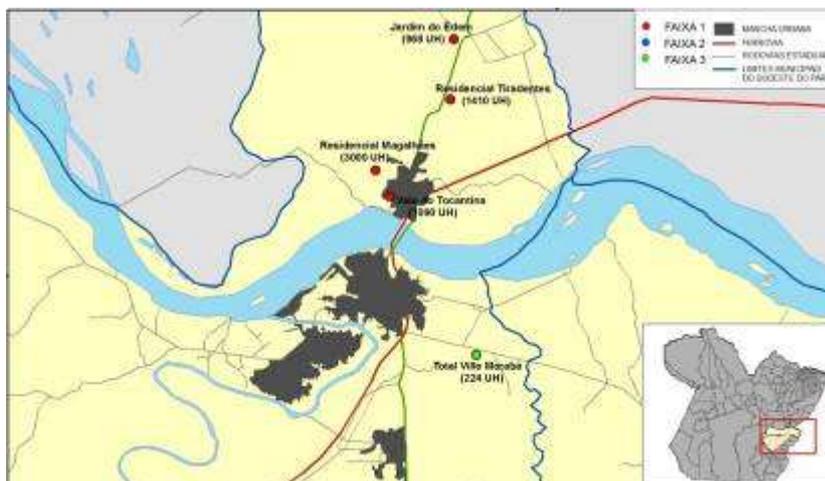


Fonte: Pesquisa de campo núcleo UFPA/URBIS, 2013.

A expansão da fronteira imobiliária aqueceu em Marabá e Parauapebas um ano após o lançamento do programa PMCMV, exercendo forte pressão para conversão de terras rurais em área urbanizada, operação desencadeada pelo programa em razão da omissão no enfitenamento da questão fundiária (Fix, 2011). Além disso, o formato de operacionalização destinado à promoção pelas construtoras (FAR), com participação do município apenas na organização do cadastro social, concedeu liberdade para o setor privado atuar nos seus termos por meio da escolha de localização e da escala de produção dos empreendimentos, que garantem as margens de lucro almejadas pelo mercado imobiliário (Shimbo, 2010).

Tanto em Marabá, quanto em Parauapebas isso significou o deslocamento e a concentração da produção habitacional para baixa renda em áreas peri-urbanas, monofuncionais, com pouco dinamismo econômico, distantes do centro consolidado e com sérias restrições de acesso à equipamentos públicos e serviços urbanos básicos (escola, creche, posto de saúde, comércio, serviços bancários, etc.), bem como a transporte e oportunidades de emprego.

Figura 19 - Localização dos empreendimentos PMCMV em Marabá em relação à mancha urbana.



Fonte: GoogleEarth 2013. Elaboração: Taynara Gomes.

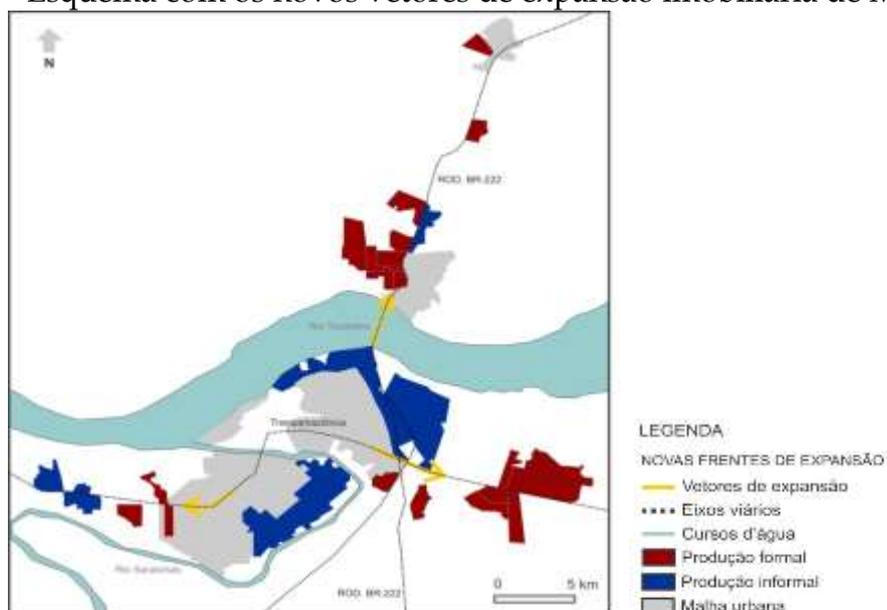
No caso de Marabá houve uma articulação do poder público para ampliar o perímetro urbano e assim viabilizar a aprovação dos empreendimentos aglomerados em distritos (São Félix e Morada Novada) localizados na outra margem

do rio Itacaiúnas, juntos estes empreendimentos representam mais de 96% da produção do PMCMV em Marabá (Ver Figura 19).

Nos últimos anos, essas novas frentes de expansão imobiliária, estão configurando dois novos distritos: um em direção ao novo distrito industrial do projeto ALPA/ALINE e, outro, também em direção à Transamazônica, constitui um desmembramento do antigo distrito industrial localizado na Rod. BR-222.

Uma dessas novas ocupações tomou corpo em 2009 quando a mineira Direcional Engenharia, impulsionada pelo lançamento do PMCMV e com a capitalização de recursos na bolsa de valores (CARDOSO, 2013), estendeu sua atuação à região norte e, lançou em Marabá um empreendimento da linha *Total Ville*¹⁶. O empreendimento, um condomínio fechado dividido em duas etapas, destinado à população de classe média, localiza-se junto a um complexo de recentes empreendimentos privados, que caracterizam a nova frente de expansão imobiliária do segmento de médio e alto padrão no município (ver Figura 20). O maior empreendimento do complexo é o loteamento Cidade Jardim, da empresa regional Buriti empreendimentos, com mais de 7 mil lotes (de uso residencial e comercial).

Figura 20 – Esquema com os novos vetores de expansão imobiliária de Marabá/PA.



Fonte: Elaboração própria a partir de pesquisa de campo e informações das empresas imobiliárias.

¹⁶ Linha da empresa direcionada à média e baixa renda, cujo produto arquitetônico é composto por “conjuntos de casas e pequenos prédios, dotados de áreas de lazer e outras amenidades” (Cardoso, 2013, p. 74). Foram lançados empreendimentos deste tipo em 9 estados brasileiros, 4 pertencentes a região norte (Amapá, Amazônia, Rondônia, Pará).

No outro extremo da rodovia, em direção ao projeto ALPA, anunciado em 2010, observa-se outra ocupação recente produzida pelo setor imobiliário (ver Tabela 2), destinada a classes de média e alta renda, embora espacialmente mais fragmentada. Inicia a 2km do distrito Cidade Nova, abrigando condomínios fechados e loteamentos horizontais, acompanhados por ocupações informais e loteamentos irregulares, os quais emergem nas bordas e nos interstícios das áreas formais (ver Figura 20). Nesta área foi mais comum a instalação de empresas regionais como a Deltaville (Salvador/BA) e a Água Santa Construtora (Goiânia/GO).

Tabela 2- Principais empreendedores imobiliários atuantes em Marabá.

Empresa	Ano*	Segmento	Abrangência	Nome	Tipologia
Água Santa Construtora	2008	Construção	Nacional	Residencial Paris	Loteamento urbanizado
				Loteamento Jardim Imperial	Loteamento urbanizado
				Residencial Morumbi	Loteamento urbanizado
Buriti Empreendimentos Imobiliários	2008	Incorporação	Regional	Loteamento Cidade Jardim	Loteamento urbanizado
Grupo Leolar	2008	-	Regional	Loteamento Cidade Jardim	Loteamento urbanizado
				Edifício Cristal Tower	Condomínio vertical fechado
Construfox Construção e Incorporação Ltda.	2009	Construção e incorporação	Estadual	Condomínio Total Ville Marabá ²	Condomínio vertical/horizontal fechado
Engetower Engenharia & Ferreira e Lourenço Incorporadora	2009	Construção e incorporação	Estadual	Condomínio Belle Ville Park Marabá	Condomínio horizontal fechado
Premium Engenharia Inteligente	2009	Construção	Nacional	Condomínio Ipiranga Ecoville Premium	Condomínio horizontal fechado
Deltaville Empreendimentos Imobiliários	2009	Construção	Nacional	Residencial Castanheira Residence	Loteamento urbanizado
				Residencial DeltaPark Marabá	Loteamento urbanizado
				Loteamento Novo Progresso	Loteamento urbanizado
Direcional Engenharia	2009	Incorporação	Nacional	Condomínio Total Ville Marabá ²	Condomínio vertical/horizontal fechado
Síntese Engenharia	2010	Construção	Estadual	Edifício Cristal Tower	Condomínio vertical fechado
HF Engenharia	2010	Construção	Regional	Residencial Vale do	Conjunto

				Tocantins ¹	Habitacional
				Residencial Tiradentes ¹	Conjunto Habitacional
				Residencial Magalhães ¹	Conjunto Habitacional
CCM Construtora	2012	Construção	Nacional	Residencial Jardim do Édem	Conjunto Habitacional
Homex Construções	2012	Construção e incorporação	Multinacional	Recanto do Sol ²	Condomínio horizontal fechado
Mirante Empreendimentos Imobiliários	2013	Construção e incorporação	Regional	Condomínio Mirante do Vale	Condomínio horizontal fechado
				Condomínio Mirante Village	Condomínio horizontal fechado
				Condomínio Mirante Ville	Condomínio horizontal fechado
				Residencial Lago Sul	Condomínio horizontal fechado

Fonte: Pesquisa de Campos Projeto Urbis, núcleo UFPA/URBIS (2013); site das construtoras (2014); Nunes e Cardoso (2013); AMARAL (2010). * Ano de estabelecimento em Marabá. ¹ Contratado com recursos do PMCMV Faixa 1. ² Contratado com recursos do PMCMV Faixa 2.

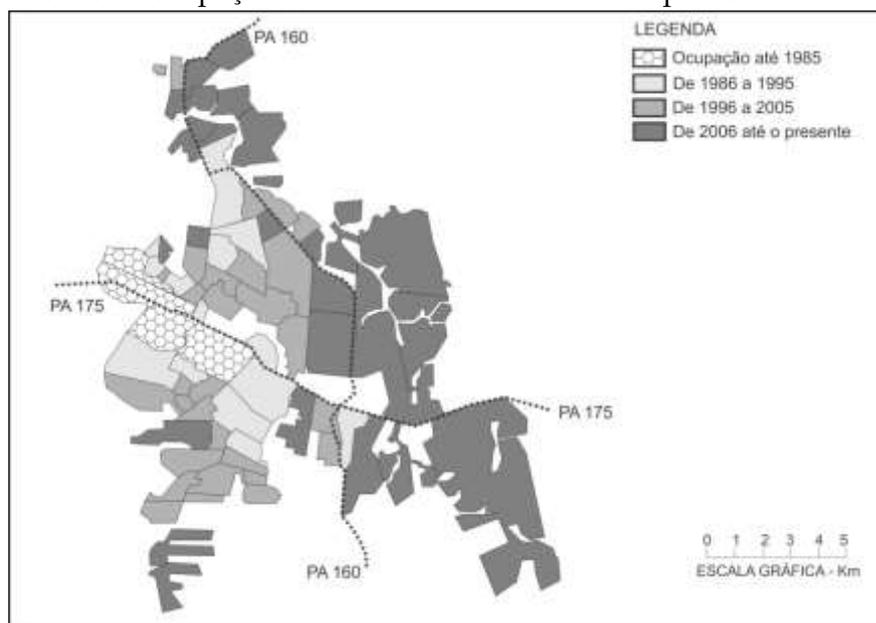
Em Parauapebas os contrastes urbanos também são semelhantes. A cidade depende fortemente da dinâmica da mineração e, segundo censo 2010 (IBGE, 2010), conta atualmente com mais 150 mil habitantes e, com um núcleo urbano melhor estruturado após diversas intervenções da Companhia Vale do Rio Doce (CVRD)¹⁷ sobre a cidade. Atualmente abriga principalmente a mão-de-obra terceirizada pela companhia, embora já apresente um mercado de trabalho mais diversificado, com a criação de postos de trabalho oferecidos pela a indústria da construção civil, serviços e comércio. Mas o forte vínculo entre a empresa de extração mineral e orienta substancialmente as dinâmicas da 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 a partir do investimento coletivo da população pobre e migrante no espaço urbano (CARDOSO e NEGRÃO, 2013).

A análise da evolução urbana de Parauapebas (ver Figura 21) expõe uma certa alternância entre fases de produção formal e informal do espaço construído, que resultaram na geração de uma configuração urbana bastante diversa. Destacam-

¹⁷ Desde 1999, quando houve a privatização da companhia estatal, o nome da empresa foi substituído por Vale S/A.

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, promovidos pela CVRD; 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 CVRD e com o aumento vertiginoso da população urbana no município (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); e, na última década, houve um 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 21 - Períodos de ocupação da mancha urbana de Parauapebas.



Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas (2014). Elaboração a partir do Google Earth 2013.

O 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/popular¹⁸ e áreas ambientalmente vulneráveis, principalmente, morros, rios, igarapés, nascentes e áreas alagáveis.

Somado a estes fatos, desde 2006 as cidades Marabá e Parauapebas, localizadas no sudeste Paraense, protagonizam expressivas mudanças na produção do espaço urbano. Este movimento, em grande parte, acompanha o fortalecimento do setor imobiliário no país, após as mudanças institucionais e o aumento do fluxo de recursos viabilizado pelo Estado brasileiro para o setor desde 2003 (Maricato, 2011; Fix, 2011). O processo alcançou seu ápice em 2009, com o lançamento do PMCMV (Royer, 2009), 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 (Shimbo, 2010; Melazzo, 2013).

Na esteira desses acontecimentos cidades não-metropolitanas, tornaram-se alvos potenciais para os grandes empreendedores imobiliários (Melazzo, 2013). No caso de Marabá e Parauapebas, dois fatores em particular atraíram as empresas nacionais: (1) uma lucrativa economia ligada à mineração e à agropecuária em torno da qual orbitam as duas cidades (Ferreira et al., 2013); (2) e, a profunda carência de provisão de infraestrutura e moradia, a despeito dos bons resultados econômicos, argumento utilizado pelo setor público local e empreendedores imobiliários para justificar a contratação massiva de conjuntos habitacionais para as classes de baixa e média renda (Qualiyfast Construtora, 2014), compostas majoritariamente por migrantes pobres. Este é o caso dos cinco novos empreendimentos viabilizados desde 2010 em Marabá, através do PMCMV, totalizando a construção de mais de 6.600 unidades nos últimos quatro anos destinadas as camadas de média e baixa renda, com 5.500 unidades sendo produzidas por uma única empresa (ver Tabela 1).

¹⁸ 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.

Tabela 3 – Empreendimentos MCMV contratados em Marabá.

Empreendimento	UH	Valor da Operação	Situação	Empresa	Faixa
Residencial Vale do Tocantins	1.090	42.496.052	Entregue	HF	1
Residencial Tiradentes	1.410	54.972.128	Entregue	HF	1
Residencial Magalhães	3.000	154.828.511,25	Em andamento	HF	1
Residencial Jardim do Éden	968	58.080.000,01	Em andamento	CCM	1
Residencial Total Ville Marabá	224	16.557.632,65	Entregue	Direcional	3
Total	6.692	326.934.323,91	-	-	-

Fonte: MCidades (2012).

Essa realidade soma-se a entrada, na região do sudeste paraense, de novos arranjos comerciais e empresariais de capital imobiliário intensivo, formatados para atuação dentro do novo marco de financeirização, com assimilação de formas de capitalização avançadas. Como a formação de joint-venture ou mesmo, o controle total das empresas incorporadoras, por fundos de investimentos imobiliários¹⁹, há também o caso da empresa Direcional que em 2009, lançou ações no mercado financeiro. Essa foi uma novidade, em um contexto até então caracterizado por práticas e relações eminentemente mercantis, em que o mercado imobiliário era comandado por grandes proprietários fundiários locais, que se legitimavam muitas vezes através do uso da força e da violência²⁰, reproduzindo práticas de “acumulação por espoliação” já descritas por Harvey (2003) para outros contextos.

A recente onda de investimentos imobiliários levou para essas cidades produtos urbanos inteiramente novos, perfeitamente coerentes com as imagens generalizadamente produzidas da cidade contemporânea (ou “pós-moderna”). No segmento comercial essas cidades viram surgir *shoppings*, complexos comerciais, centros de convenção, hotéis e, a implantação de diversos outros empreendimentos

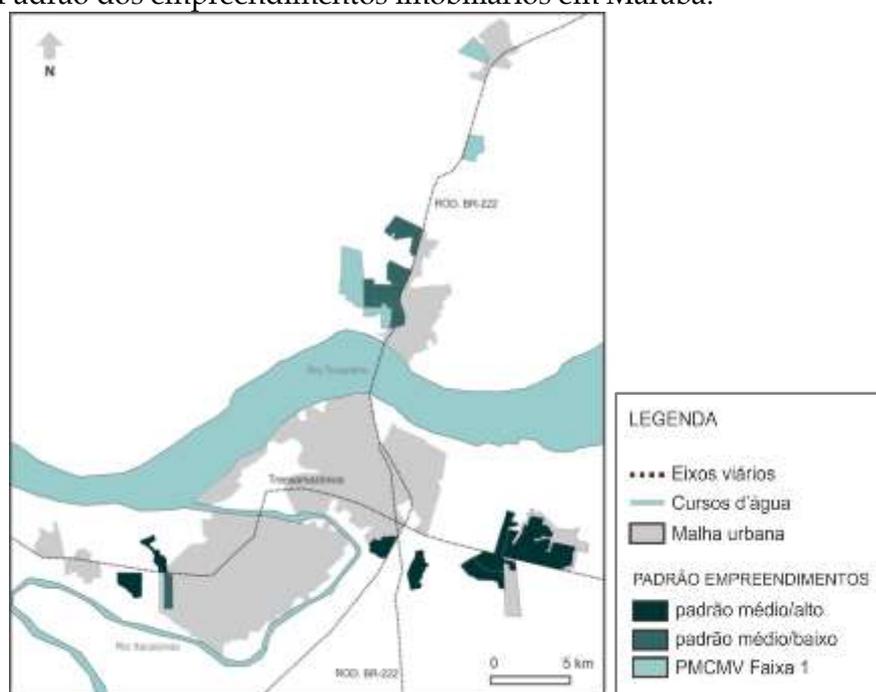
¹⁹ 10 Para ilustrar essas formas recentes de incremento de capital associado ao setor imobiliário, hoje presentes em Parauapebas, apresenta-se o caso da empresa Cipasa Urbanismo, que desde 2010 é controlada por firmas gestoras de ativos imobiliários, primeiro a Prosperitas (2010) e, posteriormente, a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

²⁰ Quando indagado sobre o por quê da ausência de ocupações em terrenos privados no núcleo urbano de Parauapebas, o representante da Secretária de Habitação entrevistado foi taxativo: “os proprietários de terrenos urbanos privados não tem esse problema, quando eles são incomodados expulsam a tiros quem ocupa suas áreas, são grandes proprietários de terras, pecuaristas e grileiros, temidos por suas práticas de violência na região”.

imobiliários de iniciativa regional que esperavam se beneficiar do fortalecimento de atividades industriais e /ou da implantação de novas infraestruturas urbanas (duplicação de estradas, construção de hidrovias, obras de urbanização). Nesse movimento, áreas rurais foram convertidas em urbanas tanto para a produção de áreas exclusivas para habitação de alta renda (vinculadas ao agronegócio ou alto funcionalismo público), em eixos de expansão nas duas direções da Transamazônica, quanto a partir da atuação de empresas nacionais voltadas a operação do PMCMV (ver Figura 22 e Figura 23).

Curiosamente as estratégias de mercado das construtoras e incorporadoras nacionais, cada vez mais subordinadas à lógica financeira²¹ (Fix, 2011; Melazzo, 2013), aderiram inteiramente aos interesses dos grupos empresariais da região, sobretudo, ligados à indústria agropecuária, madeireira e a redes de varejo e, nos últimos anos, os empreendedores imobiliários ligados a estes segmentos se tornaram os verdadeiros *players* do setor imobiliário regional.

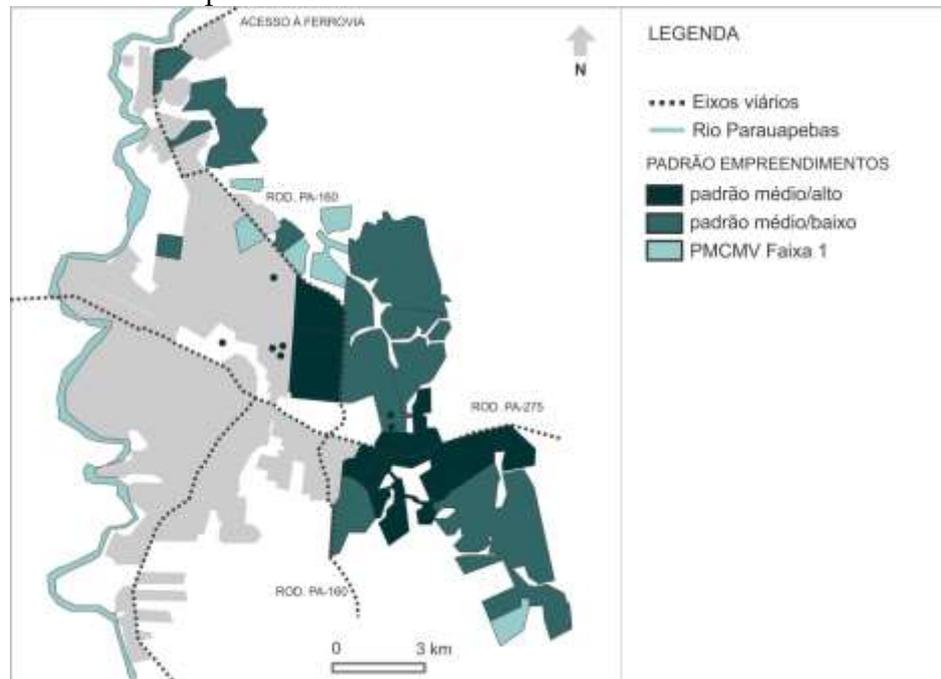
Figura 22 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.



²¹ Desde 2005, diversas empresas imobiliárias ofertaram ações na bolsa de valores (Bovespa), com implicações diretas nas estratégias de mercado, no padrão de expansão, nas características da produção e nas formas arquitetônicas e urbanas. Ver Shimbo (2010); Fix (2011); Mendonça e Costa (2011); Maricato (2011); Melazzo (2013).

Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

Figura 23 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.



Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

Atraídas pela dinâmica econômica acelerada da mineração, com o sucessivo aumento nas taxas de exportação de minério de ferro e do preço da *commodity* desde 2003 (Ibram, 2012; Aquidauana News, 2014), a Premium Engenharia e a WTorre S/A foram as pioneiras entre empresas nacionais de grande porte a lançarem empreendimentos imobiliários no sudeste do Pará. Conhecido pelo empreendedorismo visionário, Walter Torre Jr., foi quem idealizou o lançamento do primeiro *shopping center*²² e de um bairro planejado com 12 mil lotes para os funcionários da empresa Vale S/A, na cidade de Parauapebas (ver Figura 24).

Figura 24 - Da esquerda para direita: (a) Implantação do Complexo “Viver Bem Parauapebas”, formado pelo Unique Shopping e Loteamento Parauapebas da WTorre; (b) Condomínio fechado, próximo a Ezeiza, um subúrbio de Buenos Aires; (c) Las Ramblas, condomínio fechado no sul da Flórida; (d) Greenleaf Lagos, em Nocatee, no nordeste da Flórida. Exemplos da fórmula “bairro planejado”, forma genérica reproduzível em qualquer lugar do mundo.

²² Uma parceria entre WTorre S/A, Premium Engenharia e o Grupo Urbia Commercial Properties, empresa especializada no desenvolvimento e administração de empreendimentos comerciais.



Fonte: (a) site da Premium Engenharia; (b) en.wikipedia.org (c) www.realtown.com; (d) nocatee.com. (2014)

O bairro localizado nas proximidades do novo *shopping center*, reproduz o novo padrão residencial da “cidade global”: isolado, exclusivo e “seguro”, composta por iguais, uma vez que a presença do “outro” se converte em perigo. (Muxí, 2004). Segundo Zaida Muxí, as formas que contemporâneas da “cidade global” se expandem por todo o mundo, potencializando uma segregação gradual legitimada através de fortes campanhas publicitárias (ver Figura 25), baseadas no simulado discurso de relação com o lugar: “É uma perversa recuperação da cidade e da urbanidade a partir de sua negação” (Muxi, 2004, p. 51).

Figura 25 – Imagens publicitárias ressaltando o diferencial “ecológico” de um condomínio fechado em Marabá, próximo a reserva zoobotânica” cidade. O condomínio se situa numa área periférica transformada nos últimos anos em uma nova fronteira de expansão imobiliária para o segmento de média e alta renda.



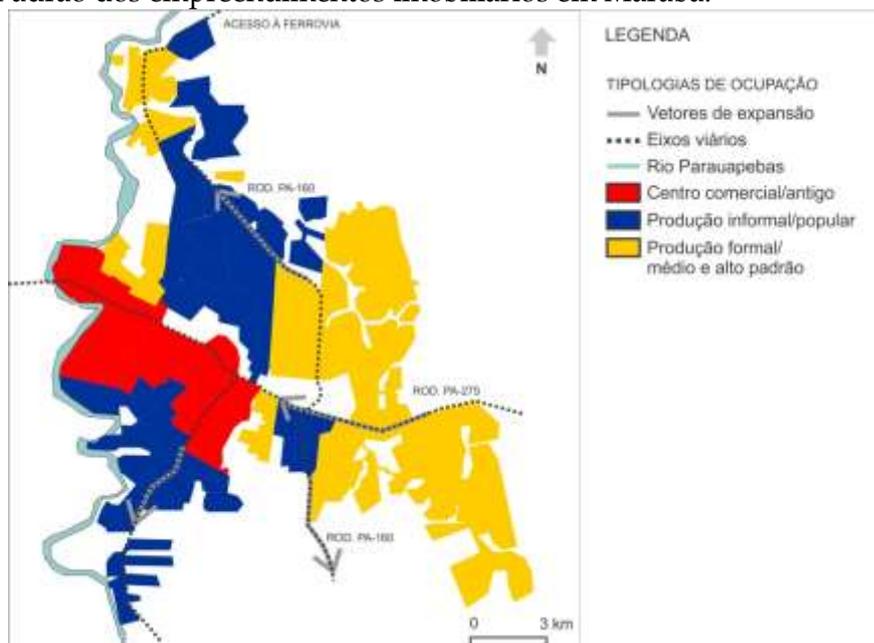
IPIRANGA ECOVILLE PREMIUM... aqui você contará com total segurança, qualidade de vida e bem estar, venha conhecer este empreendimento Único em Marabá!

Fonte: Site da empresa Premium Engenharia Inteligente, 2014.

Em Parauapebas a chegada de empreendimentos desse tipo, tem polarizado ainda mais o espaço intra-urbano, entre 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, loteamentos urbanizados e centros comerciais.

O padrão de estruturação urbana da cidade orientado pela rodovia, típico das cidades amazônicas formadas com a chegada dos grandes projetos federais (pós-1960), tornam as estradas vetores de ocupação e expansão urbana e, no caso de Parauapebas, também orientam o tipo e a forma de ocupação por onde cruzam a malha urbana, acentuando a segregação espacial na cidade.

Figura 26 – Padrão dos empreendimentos imobiliários em Marabá.



Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

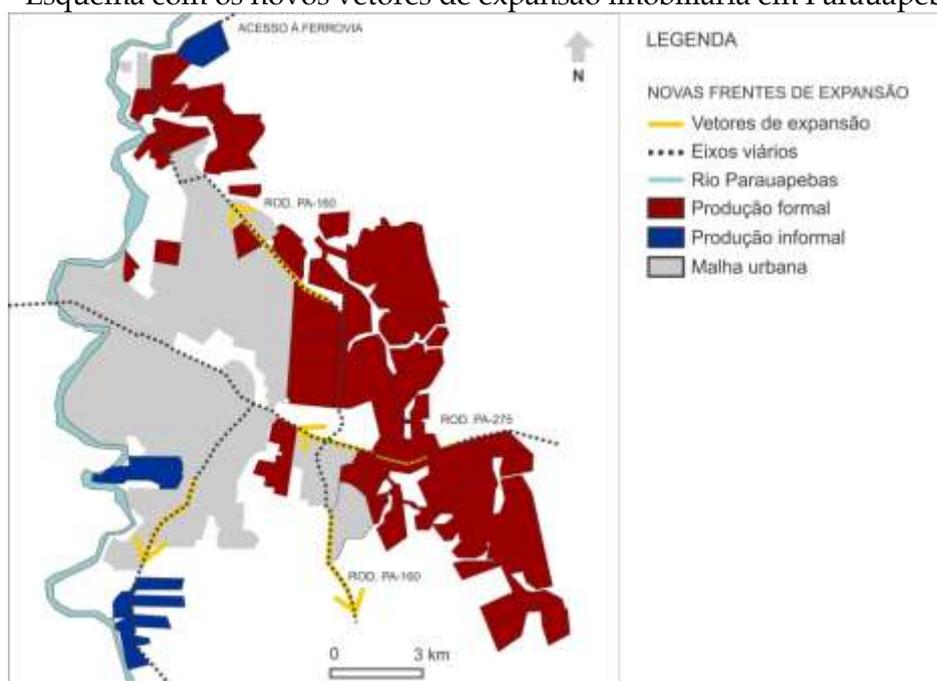
A rodovia PA-275 é o eixo nobre de acesso a Parauapebas, a oeste se situa a zona comercial e o centro “antigo” da cidade, onde se concentram serviços, comércio e a infraestrutura urbana mais consolidada, enquanto a leste observam-se os acessos aos novos empreendimentos imobiliários, os lotes próximos à rodovia são destinados aos investimentos imobiliários mais rentáveis (*shopping center*, centros comerciais, hotéis, lojas multimarcas, condomínios de luxo), a medida que se afastam do eixo rodoviário os empreendimentos decrescem em valor e em qualidade (ver Figura 26). De modo oposto, a rodovia PA-160, constitui historicamente o eixo de acesso menos nobre, onde se aglomeraram os primeiros assentamentos informais, bairros populares e fábricas e, no período recente os conjuntos habitacionais do programa PMCMV. A implementação dos novos conjuntos habitacionais do PMCMV favoreceu a penetração do setor imobiliário nesses espaços antes considerados “de segunda classe”, com isso bairros planejados de médio padrão estão progressivamente ocupando essas áreas, promovendo a valorização geral das terras informais e entrando em disputa com a população excluída que originalmente ocupou a área.

A partir de 2009, com a criação da lei federal 11.977 que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida, a prefeitura municipal de Parauapebas 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, com a chegada do programa MCMV, 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 (NETO, 2011).

Na última década, a iniciativa privada ligada ao setor imobiliário produziu praticamente uma nova cidade (ver Figura 27), baseada em códigos modernos, o empreendedor é uma figura chave na configuração dessa nova forma de urbanismo. Diferente das cidades amazônicas tradicionais como Marabá, Parauapebas, sempre esteve conectada as dinâmicas do grande capital e as instituições “modernas” essenciais para a expansão da economia capitalista, por isso observamos em menor grau a existência de atividades informais, ou mesmo formas de apropriação do solo desse tipo. Embora as práticas informais se manifestem de forma mais residual, elas existem e são na verdade funcionais para a reprodução do padrão de acumulação na fronteira, permitindo uma exploração ainda maior da natureza e da força de trabalho. A pouca aderência da população não qualificada à informalidade, oferece para o mercado uma significativa reserva de mão-de-obra e, permite o rebaixamento dos salários e a subcontratação dos trabalhadores pobres e migrantes. No momento atual, a construção civil é um dos segmentos mais beneficiados pelo excedente de mão-de-obra disponível e com baixa qualificação.

Figura 27 – Esquema com os novos vetores de expansão imobiliária em Parauapebas/PA.



Fonte: Elaboração própria a partir de pesquisa de campo e informações das empresas imobiliárias.

Tabela 4 – Os principais empreendedores imobiliários atuantes em Parauapebas a partir de 2006.

Empresa	Ano*	Segmento	Abrangência	Nome	Tipologia
Premium Engenharia Inteligente	2006	Construção	Nacional	Res. Castanheira ²	Cond. vertical fechado
				Res. Beira Rio	Cond. vertical fechado
				Residencial Ipê	Cond. vertical fechado
				Unique Shopping Parauapebas	Shopping Center
WTorre S/A	2007	-	Nacional	Parauapebas Loteamento	Cond. horizontal fechado
				Unique Shopping Parauapebas	Shopping Center
Buriti Empreendimentos Imobiliários	2008	Incorporação	Regional	Cidade Jardim I, II e III	Lot. urbanizado
				Jardim Ipiranga	Lot. urbanizado
				Jardim Tropical	Lot. urbanizado
				Real Park	Cond. vertical fechado
Nova Bairros Planejados	2008	Incorporação	Regional	Alta Vista	Cond. vertical fechado
				Nova Carajás	Lot. urbanizado
				Nova Capital	Lot. comercial urbanizado
Grupo Lírios empreendimentos imobiliários	2008	Construção	Regional	Vista do Vale	Cond. horizontal fechado
				Parque dos Carajás I	Lot. urbanizado
				Parque dos Carajás II	Lot. urbanizado
CTC Engenharia	2010	Construção	Regional	Loteamento Amazônia	Lot. urbanizado
				Res. Nova Carajás ¹	Conjunto habitacional
				Residencial dos Minérios ¹	Conjunto habitacional
HF Engenharia	2010	Construção	Regional	Residencial Vila Nova ¹	Conjunto habitacional
				Residencial Rio Verde ²	Conjunto habitacional
				Alvorá Villagio	Lot. urbanizado
Cipasa Urbanismo	2013	Incorporação	Nacional	Alvorá Parauapebas	Lot. urbanizado
				Res. Alto Bonito ¹	Cond. vertical fechado
Qualyfast Construtora	2013	Construção	Nacional	Residencial Amec Ville Jacarandá	Cond. horizontal fechado
Amec Construtora	2013	Construção	Regional	Residencial Amec Ville Castanheira	Cond. horizontal fechado
				Mirante Empreendimentos Imobiliários	2014

Fonte: Pesquisa de Campos Urbis (2013); site das construtoras (2014); Prefeitura de Parauapebas (2013). * Ano de instalação em Parauapebas. ¹ Contratado com recursos do PMCMV Faixa 1. ² Contratado com recursos do PMCMV Faixa 2.

As tipologias residenciais produzidas pelos empreendedores privados intensificam ainda mais a segmentação social na estrutura urbana. Observa-se uma hierarquização dos padrões de habitação de acordo com o perfil de renda dos seus habitantes, assim bairros planejados e condomínios fechados tendem a atender o mercado de alto padrão, formado por funcionários de alto cargo da empresa Vale S/A ou terceirizadas, funcionários públicos bem remunerados (juízes, delegados, promotores, médicos, etc.) e empresários ligados ao agronegócio, varejo e mineração. Já os loteamentos urbanizados abertos têm como público-alvo a classe média economicamente ativa (funcionários públicos, comerciantes, trabalhadores do setor de serviço, etc.), enquanto os conjuntos habitacionais do município e do PMCMV visam atender a população vulnerável, sobretudo formada por mulheres solteiras migrantes de baixa renda²³.

Como mostrado no Capítulo 2, o espaço da cidade capitalista contemporânea é vendido como uma mercadoria, na tentativa de atrair novos investimentos e azeitar a máquina do desenvolvimento urbano. Por isso, o espaço urbano passa ser visto de uma forma quase cenográfica. Os problemas reais da cidade são omitidos, através de intensas campanhas publicitárias que buscam criar uma imagem moderna e promissora para a cidade (ver Figura 28), isso é ainda mais perceptível na periferia capitalista, aonde a modernização chega de forma incompleta e seletiva (Santos, 1987), intensificando o enorme corolário de carências acumuladas no tecido social: violência, pobreza, segregação urbana, etc.

²³ Esse perfil foi notadamente verificado em entrevistas realizadas com moradores do residencial Bairro dos Minérios, maior conjunto habitacional construído através do PMCMV no município.

Figura 28 – Anúncio publicitário de um recém-inaugurado complexo multiuso com hotel, salas comerciais, lojas e centro de convenções, na cidade Parauapebas/PA.

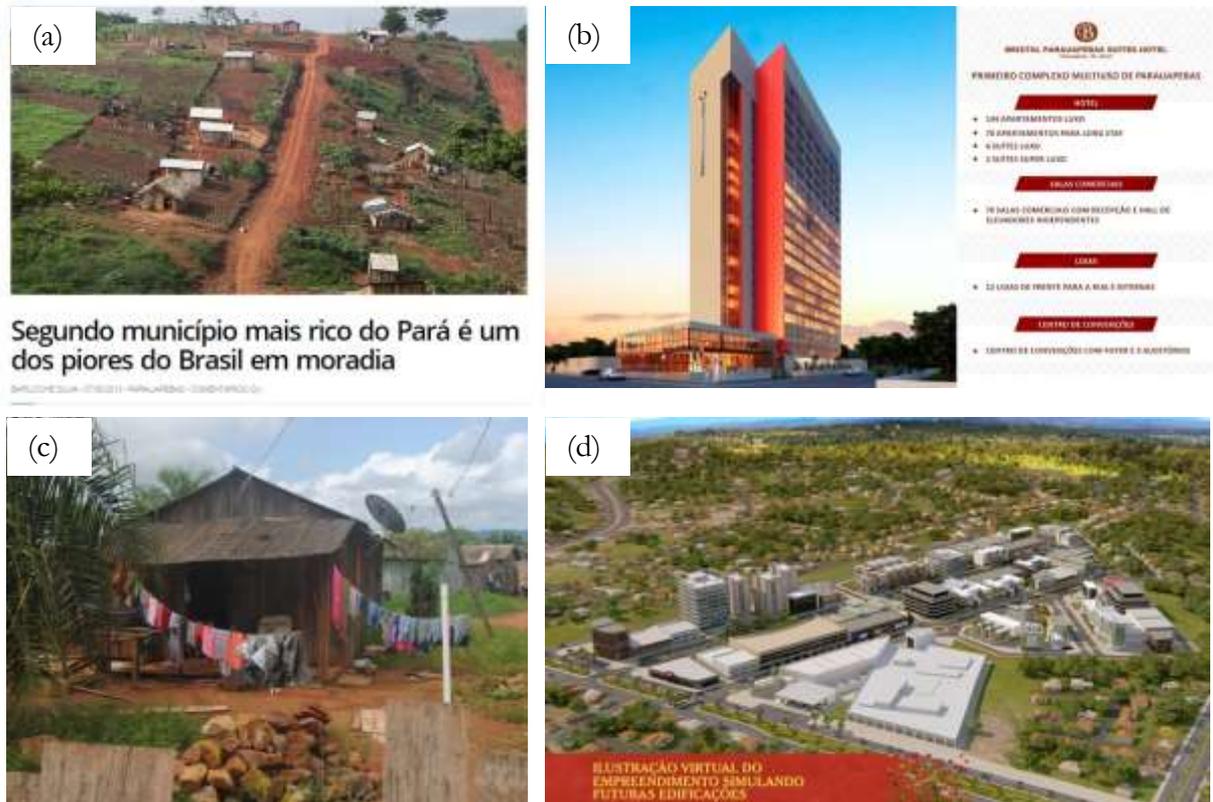


Fonte: Bristol Parauapebas Suítes Hotel.

Em locais, onde a racionalidade urbano-industrial se impôs antes da consolidação das instituições culturais, sociais, éticas e econômicas do local, observa-se de forma mais rápida e intensa o desenraizamento cultural e a perda da identidade local da cidade, em favor da incorporação de padrões de consumo e de um novo estilo de vida em áreas anteriormente sem acesso à produção mais moderna. Neste caso a cultura norte-americana tem sido a principal fornecedora de hábitos modernos (Muxi, 2011).

Nas cidades da periferia capitalista, dada às fragilidades das instituições econômicas, sociais e políticas esses processos têm contribuído para o agravamento das desigualdades entre seus habitantes, manifestado no ambiente construído através da clara separação entre espaço formal, produzido pelo mercado, e o informal, organizado a partir do investimento coletivo da população sobre o espaço urbano (ver Figura 29).

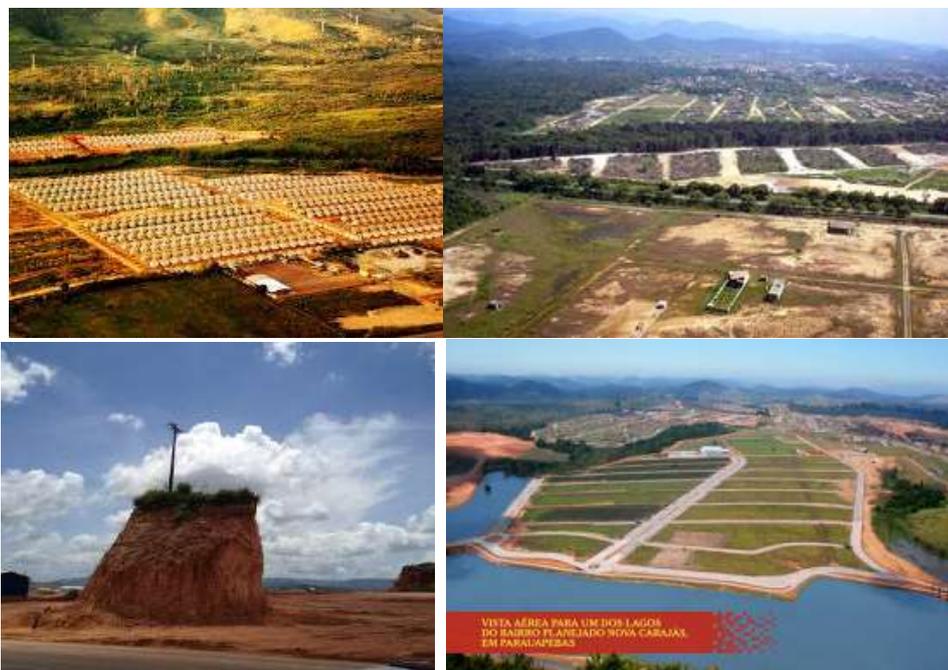
Figura 29 – O contraste da paisagem urbana em Parauapebas/PA: à esquerda, imagens da precariedade e do imprevisto dos assentamentos informais; à direita, a opulência e riqueza de outra parte cidade, produzida por empreendedores privados.



Fonte: (a) <http://pebinhadeacucar.com.br/segundo-municipio-mais-rico-do-para-e-um-dos-piores-do-brasil-em-moradia/> (2014); (b) <http://www.bristolparauapebas.com.br/index.php/home> (2014) (c) Prefeitura Municipal de Parauapebas (2013) (d) <http://www.novabairrosplanejados.com.br/> (2014).

Vale destacar que no sudeste paraense as questões social e ambiental são igualmente negligenciadas. Apesar das características físicas e do capital natural da região, com a chegada da matriz “modernizadora” trazida pelo governo federal na década de 1960, a natureza passou a ser tratada predominantemente como “natureza morta” (Becker, 2005; Costa, 2009). A atuação em escala industrial da mineração e do agronegócio transferiu para o urbano a generalização de processos de alto impacto social e ambiental, 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) (ver Figura 30).

Figura 30 – Processo de transformação intensiva do ambiente natural no sudeste paraense. Da esquerda para direita, imagens de Parauapebas/PA: Residencial dos Minérios (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 (2013); site Nova Bairros Planejados (2014), respectivamente.

O processo de acumulação requer continuamente ciclos mais curtos de capital, uma vez que a aceleração no tempo de giro quase sempre resulta em maiores lucros. E, é basicamente sob esta orientação que atuam as empresas do setor imobiliário. Neste caso, como se observou no Capítulo 1, as empresas têm investido no aumento da padronização do produto e do processo produtivo para acelerar os ciclos de construção. Como discute Lúcia Shimbo (2010), esse processo no Brasil, foi particularmente impulsionado pelo incentivo à produção imobiliária privada, alavancado pelo Estado brasileiro na última década e, pela capitalização das construtoras e incorporadoras. Na ponta do processo, essas mudanças têm promovido a progressiva redução do papel do arquiteto no desenvolvimento habitacional e urbano das cidades.

A grande fragilidade das instituições sociais, econômicas e políticas na periferia capitalista é decisiva para a incorporação dos “modernos” padrões da economia capitalista. Neste contexto, as imagens de modernidade e as formas

oriundas de outras realidades são mais facilmente aceitas, sobretudo atualmente, com a difusão generalizada da informação, de acordo com Milton Santos “um fator fundamental de transformação da economia, da sociedade e da organização do espaço” (2008, p. 36). Por meio do acesso a informação, novos modelos de consumo elaborados nos países do centro são propagados em regiões periféricas. E, como foi observado no capítulo 2, a arquitetura e o urbanismo desde a antiguidade tem servido como veículo para transmissão das ideias dominantes. Dessa forma, novas formas urbanas são reproduzidas com base em valores e modelos externos, e suas representações do urbano global se impõem gradualmente sobre local, repercutindo em mudanças quantitativas e qualitativas no território e do modo de vida (Muxi, 2000).

Como também foi abordado, em função das próprias especificidades do espaço nos países periféricos, a tradução dos modelos externos é sempre incompleta (Santos, 1987). No caso da produção imobiliária, as limitações construtivas, tecnológicas, econômicas ou mesmo de outra ordem, impedem a transposição exata de modelos importados. Nesse momento os profissionais locais, arquitetos e planejadores são acionados, com o dever de traduzir as formas e os parâmetros para a construção de uma forma urbana e arquitetônica genérica e “cenograficamente” moderna, associadas a estilos como o “New Urbanism”, ou no caso da arquitetura assume-se frequentemente os temas “neoclássico” e “contemporâneo” (ver Figura 31).

No caso do setor imobiliário, a tradução desses modelos é normalmente realizada na sede da empresa pelos profissionais de arquitetura, cuja atividade de trabalho é normalmente restrita a gestão dos empreendimentos e a adaptação das tipologias urbanas e habitacionais (à distância) aos diversos contextos de atuação da construtora ou incorporadora. Como a diretriz de elaboração dos projetos privilegia aspectos econômicos, como o maior aproveitamento da área do terreno ou a elaboração de um parcelamento “enxuto”, aspectos referentes à questão ambiental, a adaptação da tipologia à realidade local ou a condição de inserção urbana são tratados como questões secundárias. Em geral esses empreendimentos constituem um “produto-tipo” de loteamentos urbanizados ou tipologias arquitetônicas,

difundidos em larga escala pelas construtoras, sem adaptação as características físicas e climáticas locais.

Figura 31 – Ilustração do loteamento urbanizado Álvora, da Cipasa Urbanismo, segundo a empresa, inspirado no movimento “New Urbanism”.



Fonte: www.cipasa.com (2014).

No caso do sudeste do Pará, durante o campo realizado para o trabalho, constataram-se várias das características observadas acima. Em entrevista realizada na construtora HF (a empresa com o maior número de contratos do PMCMV em Marabá), com a única arquiteta da matriz regional da empresa, constatou-se a ampla adoção dos padrões de padronização da tipologia e do processo produtivo e, o distanciamento do arquiteto da atividade projetual “lato sensu”, fortemente constrangido pelas restrições de custo e prazo. Na empresa pesquisada, a unidade habitacional padrão, era muito próxima do modelo mínimo prescrito pelos manuais da Caixa Econômica para o PMCMV, com algumas adaptações quanto ao uso de materiais e as dimensões dos cômodos. Ao arquiteto restava a tarefa de distribuir as unidades habitacionais de modo a alcançar a solução mais econômica do ponto de vista da distribuição de infraestrutura (rede de água, esgoto, etc.) e dos equipamentos urbanos, fora isso, as demais atividades assumiam um caráter gerencial: acompanhamento do processo de aprovação do projeto junto à prefeitura, acompanhamento das obras em execução, reunião com os engenheiros sobre a adequação do projeto, etc.

Observa-se dessa forma a redução do papel do arquiteto dentro da empresa imobiliária capitalista e, por outro lado a forte presença das premissas modernistas voltadas à aceleração do ciclo construtivo e a produção da moradia a baixo custo. Há, portanto, uma margem de manobra muito limitada quanto à possibilidade do arquiteto e urbanista, subordinado as construtoras e incorporadoras, em propor soluções alternativas mais compatíveis com as especificidades sociais e ambientais do local.

4.3.1. Os empreendedores imobiliários no sudeste paraense: notas sobre os fluxos de capitais

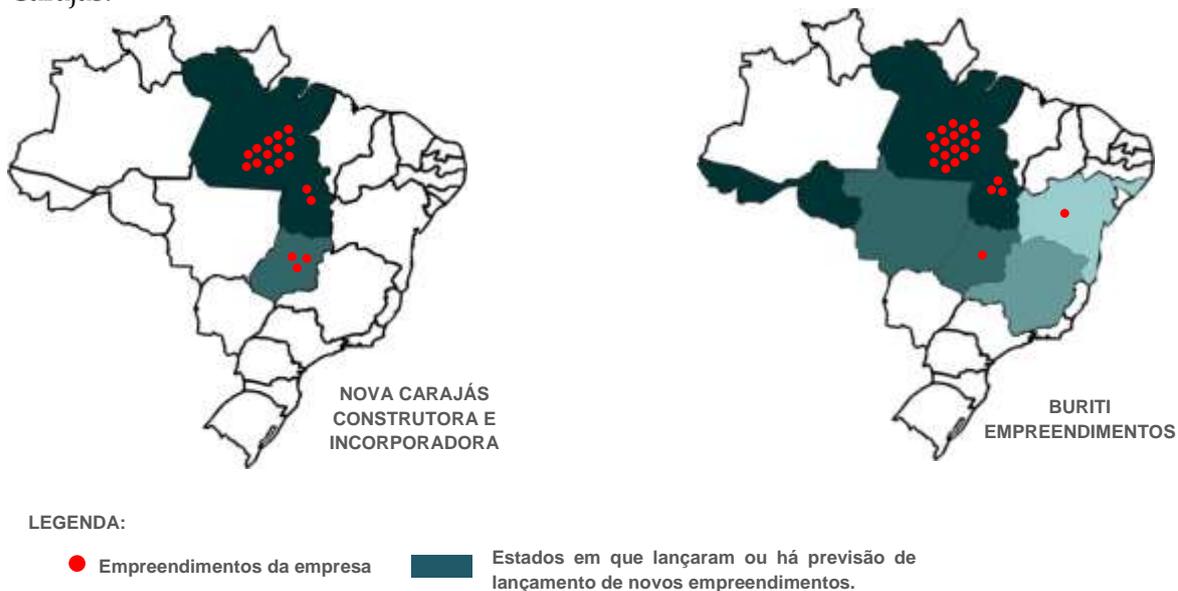
As empresas imobiliárias nacionais de grande porte apostaram alto no mercado do sudeste paraense. A Direcional Engenharia, por exemplo, formou um banco de terras de aproximadamente 90 ha em Marabá, enquanto a WTorre S/A, em Parauapebas, investiu num terreno de 70 ha²⁴. Mas ao contrário das expectativas de investimento, seus empreendimentos nessas cidades não foram tão bem sucedidos. A WTorre construiu apenas 20% do Complexo “Viver Bem Parauapebas” e, apenas em 2013, anunciou a continuidade da obra, após a formação de *joint-venture* com o grupo HSI Investimentos, controlador da empresa Cipasa Urbanismo, atual executora do projeto “Viver Bem Parauapebas” (com previsão total de 8.500 unidades, 3.500 a menos que o projeto inicial). No caso da Direcional Engenharia em Marabá, o prejuízo foi ainda mais significativo. O *Total Ville* Marabá ocupa apenas 9% da gleba adquirida pela empresa e, não há previsão de novas etapas²⁵. Já a Premium Engenharia, desde 2010 não lança novos empreendimentos imobiliários no sudeste paraense e, atualmente vem executando obras públicas. Em parceria com a Prefeitura de Parauapebas, construiu a sede da nova prefeitura, uma estação de tratamento de água e, está em processo de aprovação de novas licitações.

²⁴ O valor da área dos terrenos é estimado com base no cálculo do software GePath versão 1.4.6, aplicado ao polígono dos empreendimentos delimitado através do GoogleEarth 2014.

²⁵ Em entrevista com o gerente da Direcional Engenharia em Marabá, o representante afirmou que há dificuldade em vender as unidades construídas, hoje a empresa estuda a possibilidade de negociar seu banco de terras com outros empreendedores imobiliários. Ainda segundo o gerente, os principais entraves seriam a tipologia arquitetônica (apartamento de 45 m²; casa de 60 m²) e a forma de financiamento: “o cliente marabaense não costuma adquirir imóvel em longo prazo, prefere receber desconto e pagar à vista (...) e, acha mais vantajoso comprar o lote e construir ao seu gosto, do que adquirir o imóvel pronto” (Projeto URBIS, 2013).

Por outro lado, as recém-criadas empresas regionais: Buriti Empreendimentos²⁶ e Nova Bairros Planejados²⁷, cada vez mais ampliam seus domínios pelo sudeste do Pará e outros estados, sobretudo, do eixo centro-oeste (ver Figura 32). Juntos, os empreendimentos imobiliários produzidos por essas duas empresas representam 30% da malha urbana atual de Parauapebas¹².

Figura 32 - Distribuição dos empreendimentos das empresas imobiliários Buriti e Nova Carajás.



Fonte: Buriti Empreendimentos Imobiliários, 2014; Nova Carajás Construtora e Incorporadora, 2014.

Em Marabá, a Buriti Empreendimentos em parceria com o Grupo Leolar²⁸, além de ter lançado o maior empreendimento imobiliário (privado) da cidade, formou coalisão com outros empreendedores (Direcional, Deltaville, Mirante) e, juntos estão erguendo um novo distrito à margem da Transamazônica. Na tentativa de atrair novos investimentos para área, o Grupo Leolar doou um terreno de 50ha, nos fundos do loteamento Cidade Jardim, para construção do novo campus da Universidade Federal do Sudeste do Pará (UNIFESSPA). Além disso, a Buriti

²⁶ Criada em 2003, em Redenção/PA (sudeste paraense), a Buriti Empreendimentos Imobiliários, possui abrangência regional. Com apenas 10 anos de existência já colocou no mercado 94 mil lotes e pretende lançar em breve mais de 220 mil novos terrenos. Informações disponíveis em: <http://buritionline.com.br/>, acesso em: 24 de maio de 2014.

²⁷ Criada em 2008, em Brasília/DF, a empresa regional possui um braço imobiliário em Parauapebas: a Nova Carajás Construtora e Incorporadora. Empresa responsável pelo Loteamento Nova Carajás, o segundo maior empreendimento imobiliário de Parauapebas, com uma área de 12 mil m².

²⁸ Fundado em 1984, em Marabá, hoje é um dos principais grupos empresariais da região, começou com o varejo e hoje diversifica seus investimentos em outras atividades (imobiliário, mineração, indústria). Participou da realização do primeiro Shopping de Marabá, inaugurado em 2013.

reservou a faixa lindeira de lotes do empreendimento para projetos comerciais (lojas de varejo, serviços, etc.).

O que há em comum entre essas duas empresas, além da extraordinária expansão pelo sudeste paraense, são as trajetórias subjacentes à formação de ambas, conectadas com as atividades econômicas “modernizadoras”, fortemente estimuladas pelo governo federal, no sudeste paraense desde a década de 1960, a saber: a indústria madeireira e agropecuária.

A empresa Buriti Empreendimentos é o braço de uma rede que desenvolve atividades em diversos setores (ver Figura 33 e Figura 34), na qual figura o grupo NB (imobiliário, comunicação, varejo, hotelaria), cuja origem está vinculada à indústria de exploração madeireira (em particular, a extração de mogno), e a atividade agropecuária no Sul/Sudeste do Pará²⁹ (Urbis, 2013). Os sócios-proprietários da empresa mantêm vínculo direto com o Centro-Oeste, centro de comando dos diversos arranjos empresariais desta rede, que inclui empresas do segmento imobiliário, do agronegócio, comunicação e, mais recentemente, fundos de investimento.

O Grupo Leolar (ver Figura 35), associado desde 2010 a Buriti empreendimentos, também apresenta um portfólio de investimentos amplo, com ligações a setores também estimulados na década de 1960 pelo governo federal, como a indústria mineral. O grupo teve início com a rede de varejo Leolar, hoje uma das maiores redes regionais do setor. Desde a década 1990 a empresa vem diversificando seus investimentos, inicialmente com as empresas Borges Informática, Vertical Mineração e Magyr Mineração e, posteriormente as indústrias Maragusa e Marabá Reflorestadora e a firma Leoforte Climatizadores. Nos últimos anos, o Grupo começou a investir no setor imobiliário em associação com outras empresas do ramo e, viabilizou três grandes empreendimentos em Marabá: o prédio multiuso Crystal Tower (parceria com a Síntese Engenharia), o loteamento Cidade Jardim (parceria com a Buriti Empreendimentos) e o Shopping Pátio Marabá (parceria com a Dan-Hebert S/A, AD Shopping e Grupo Solare). O grupo também prevê o

²⁹ Ver “Madeira sem lei”, Revista Época, Aguinaldo Nogueira, 03/05/2010; “Greenpeace critica exportação de mogno ilegal”, site Greenpeace, 17/02/2002; “Empresário do ano”, blog Otávio Augusto, 22/11/2010.

desenvolvimento de uma “Master Plan” para Marabá, composto por 12 torres, totalizando mais de mil unidades entre unidades residenciais e comerciais. Esse breve panorama evidencia a assimilação do paradigma moderno no plano arquitetônico e urbano por grupos locais. Influências que se estendem da matriz corbusiana e sua megalomania por aglomerados de torres à corrente pós-moderna e sua fixação pela criação de centros comerciais, de consumo e entretenimento.

Figura 33 - Genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.



Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

Figura 34 - Detalhamento da genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.



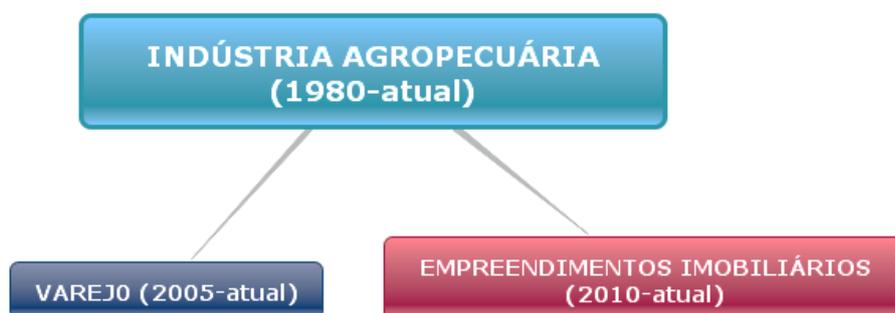
Figura 35 - Genealogia do Grupo Leolar.



Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

Com perfil semelhante, a empresa Nova Bairros Planejados é uma associação entre o grupo mineiro São Francisco de Assis (imobiliário, varejo) e o grupo paraense Nova Carajás Construtora e Incorporadora (ver Figura 36 e Figura 37), cujos principais membros são originalmente empresários do centro-sul, proprietários de grandes extensões de terra no sul e sudeste do Pará, destinadas principalmente à agropecuária (Urbis, 2013).

Figura 36 - Rede de conexões da Nova Carajás Construtora e Incorporadora.



Fonte: Banco de dados núcleo UFPA/URBIS (2013).

Figura 37 - Detalhamento da genealogia da Empresa Buriti Empreendimentos.



Observa-se um forte vínculo entre os principais empreendedores imobiliários regionais e as atividades estimuladas pela política de incentivos fiscais da SUDAM no sudeste paraense, cujo elo fundamental é a propriedade da terra. Assim como no período de domínio das elites castanheiras, novamente é o poder

conferido pela propriedade fundiária, que tem permitido o amplo domínio de certos grupos empresariais sobre o sudeste do Pará, uma poderosa rede de conexões econômicas e políticas, cujo ponto de partida é o agronegócio e, posteriormente se estende a investimentos nos segmentos: imobiliário, hoteleiro, varejista, de comunicação, dentre outros; e, combina simultaneamente formas sofisticadas de acumulação associadas ao capital industrial-financeiro, com práticas de acumulação primitiva e de espoliação, vinculadas ao capital mercantil especulativo (CANO, 2010).

CONCLUSÕES

As recentes transformações no setor imobiliário no Sudeste Paraense produziram efeitos significativos sobre a paisagem urbana e sobre o ambiente natural. A introdução de um padrão urbanização empresarial, baseado acima de tudo na aceleração da velocidade de reprodução do capital, promoveu diversas mudanças sobre o intra-urbano, desde a aplicação de tecnologias de alto impacto ambiental, transformando radicalmente as características físicas de certos locais à alteração no modo de vida da população, com a difusão de um novo padrão de consumo e criação de novas necessidades, centrado na produção mais “moderna”.

Em função desse processo, passaram a coexistir nessas cidades formas sofisticadas de acumulação de riqueza, associadas a movimentos globais como a “financeirização”, e relações típicas de acumulação primitiva, mantidas por grandes proprietários fundiários como forma de obter e preservar o capital mercantil urbano (CANO, 2010), sem abrir mão do uso da força e da violência. Tais dinâmicas revelam a descontinuidade e a incompletude da produção do espaço na periferia do capitalismo (SANTOS, 1986), capaz de combinar simultaneamente, relações capitalistas avançadas, a exemplo da articulação entre capital financeiro e capital imobiliário, enquanto persistem antigas formas de extração de renda terra e de espoliação urbana.

Isso ocorre porque os espaços periféricos e não plenamente estruturados (BECKER, 1990) como a fronteira amazônica, estão sujeitos a princípios de organização e reorganização forjados por interesses externos a despeito dos impulsos ou representações locais. Por outro lado, o impacto dessas forças não se realiza do mesmo modo e nem ao mesmo tempo (Santos, 1987), é justamente essa disparidade na absorção das variáveis modernas que faz com que coexistam no espaço de fronteira situações de desequilíbrio e instabilidade, e que permitem a composição de um cenário que combina “um tempo externo representado pelas variáveis impostas de fora e um tempo interno representado pelas variáveis já localmente amalgamadas” (Santos, 1987, p. 107).

Por esse motivo, observa-se a configuração de uma cidade dual: segregada, fragmentada e contraditória. Este padrão de urbanização, articulado com os circuitos globais, produz simultaneamente uma cidade informal, onde se observam processos de precarização, destruição e desagregação social e, uma cidade formal, rica, exclusiva, “segura” e artificial. Na periferia capitalista, onde os processos de desenvolvimento desigual são ainda mais evidentes e as instituições sociais políticas e econômicas mais frágeis, os efeitos negativos dessa forma de estruturação da cidade são, portanto, mais intensos em suas formas e em seus efeitos. Nota-se, por exemplo, a rápida assimilação de códigos e hábitos advindos de outras realidades, resultando a na destruição das tradições e das especificidades culturais do local.

A fronteira amazônica contemporânea constitui, dessa forma, um espaço *derivado*, território onde os impulsos de modernização são guiados pela força do grande capital, capitaneada por empresas de capital intensivo cujas articulações essenciais ocorrem fora da cidade e da região que as abrigam (Santos, 1987). É o caso da atuação da Vale S/A em Parauapebas, a grande empresa mineradora, impôs sua racionalidade urbano-industrial sobre o território, mas os efeitos da modernização não foram redistribuídos de forma equânime para o bem comum.

Quanto as transformações recentes promovidas no espaço urbano do Sudeste Paraense, nota-se que uma nova elite financeira ligada ao agronegócio está tomando efetivamente posse da cidade. Nesse sentido, observa-se que as novas extensões de cidade levadas a cabo por empreendedores imobiliários nacionais e regionais, no contexto de Marabá e Parauapebas, são produtos do excedente oriundo de diversas frações do capital. Dessa forma, o ambiente construído do sudeste paraense tem se consagrado como “fronteira de valorização” dos capitais agrário, comercial, industrial, financeiro (Fix, 2011, p. 60), um movimento fortemente impulsionado pela ação federal no território amazônico durante a segunda metade do século XX.

Isso quer dizer, que atualmente, a despeito da atuação do Estado, a efetiva estruturação e expansão das cidades de Marabá e Parauapebas passou a ser comandada pelo setor privado, gerando uma série de impasses no âmbito urbano

(segregação espacial, valorização da terra, fragmentação do tecido urbano) sem perspectivas de resolução em curto e médio prazo.

As políticas federais na Amazônia estimularam a formação de uma estrutura fundiária baseada na grande propriedade voltada à exploração de recursos naturais e a agropecuária por grupos de empresários do Centro-Sul do país. A “evolução” bem-sucedida do ponto de vista econômico dessas práticas potencializou a ação de grupos empresariais ligados ao capital industrial-financeiro na região e, intensificou o controle fundiário e o poder econômico e político desses grupos, que hoje tem total compreensão das especificidades do mercado regional e das dinâmicas sociais, econômicas e políticas do território amazônico.

Nas últimas décadas, quando houve o fortalecimento do setor imobiliário privado no Brasil, os grupos de empresários e proprietários de terras regionais, estavam preparados para investir no mercado imobiliário regional e, a “fórmula do sucesso” foi fundamentada a partir do poder econômico e político que esses grupos acumularam com a posse de grandes extensões de terra.

Em função disso, o sudeste paraense 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. Em última instância, este ciclo tem agravado as práticas predatórias sobre ambiente natural e urbano e, reproduzido sistematicamente a desigualdade no espaço da fronteira amazônica.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABELÉM, A. 1988. Urbanização e remoção: por que e para quem? Belém, Centro de Filosofia e Ciências Humanas / NAEA / UFPA.
- AQUIDAUANA NEWS. 2014. Parauapebas cresce mais que a China. Site Premium Engenharia Inteligente. Disponível em: <<http://www.premium.com.br/noticias/conheca-a-premium-engenharia-3/>>. Acesso em: 08 nov. 2014.
- BECKER, B. 1990. Fronteira Amazônica. Brasília. UNB.
- BECKER, B. A Urbe Amazônida. Rio de Janeiro: Garamond, 2013.
- BENEVOLO, L. História da Cidade. 4. ed. São Paulo: Perspectiva, 2005.
- BROWDER, J O; GODFREY, B J. 1987. Cidades da Floresta: Urbanização, desenvolvimento e globalização na Amazônia Brasileira. Manaus: UFAM.
- BRUNA, Paulo. Arquitetura e primeira revolução industrial. In: BRUNA, P. Arquitetura, industrialização e desenvolvimento. São Paulo: Perspectiva, 1976. Cap. 2. p. 17-30. (Debates).
- CABRAL, R; ENRÍQUEZ, M; SANTOS, D V DOS. 2011. Canaã dos Carajás, do leite ao cobre: transformações estruturais do município após a implantação de uma grande mina. In: Recursos Minerais & Sustentabilidade Territorial. Rio de Janeiro: Centro de Tecnologia Mineral, Cap. 3. p. 39-68.
- CARDOSO, Adauto Lucio. O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 346 p.
- CORRÊA, R. 1987. A periodização da rede urbana na Amazônia. Revista Brasileira de Geografia, ano 49, n. 3. P. 39-68.
- CORRÊA, R. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 1989. 94 p. (Série Princípios).
- COSTA, F. de A. (2012). Formação Agropecuária da Amazônia: os desafios do desenvolvimento sustentável. Belém, NAEA, Coleção Economia Política da Amazônia.
- EMMI. M. 1999. A Oligarquia do Tocantins e o Domínio dos Castanhais. Belém. UFPA/NAEA.

FERREIRA, V. C.; DINIZ, S. C.; SILVA, H. 2013. 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, Disponível em: <file:///C:/Users/Carol/Downloads/4734-9483-2-PB.pdf>. Acesso em: 02 dez. 2014.

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

GILBERT, Alan. Helping the poor through housing subsidies: lessons from Chile, Colombia and South Africa. *Habitat Internacional*, Londres, v. 28, n. 04, p.13-40, 01 dez. 2004. Trimestral. Disponível em: <<http://www.sciencedirect.com/science/journal/01973975/28>>. Acesso em: 01 out. 2013.

GONZALES, Suely. A renda do solo urbano: hipóteses de explicação de seu papel na evolução da cidade. In: FARRET, Ricardo Libanez. *O espaço da cidade: contribuição à análise urbana*. São Paulo: Projeto, 1985. Cap. 4. p. 91-114. (Textos de Arquitetura).

GROPIUS, Walter. *Bauhaus: novarquitectura/ Walter Gropius* [tradução J. Guinsburg e Ingrid Dormie]. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 1977.

HALL, Peter. *Cidades do Amanha*. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2011.

HARVEY, David. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980. 290 p.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005. 252 p. (Coleção Geografia e Adjacências).

HARVEY, David. *Condição Pós-moderna*. 22 ed. São Paulo: Loyola, 2011a. 213 p.

HARVEY, David. *Enigma do Capital e as do capitalismo*. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2011b. 235p.

HARVEY, David. *Os limites do capital*. São Paulo: Boitempo, 2013. 580 p.

Instituto Brasileiro de Mineração (ibram). 2014. *Informações e análises da economia mineral Brasileira*. 7. ed. Brasília: IBRAM, 68 p. Disponível em: <<http://www.ibram.org.br/sites/1300/1382/00002806.pdf>>. Acesso em: 08 nov. 2014.

- JACOBS, Jane. Primero las ciudades: Después el desarrollo rural. In: JACOBS, J. La economía das ciudades. Barcelona: Península, 1975. p. 9-57.
- KOPP, Anatole. Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa. Nobel, São Paulo SP; 1ª edição, 1990.
- LEFEBVRE, Henri. A revolução Urbana. Belo Horizonte: Ufmg, 2004.
- LEITÃO, K O. 2009. A dimensão territorial do Programa de Aceleração do Crescimento: Um estudo sobre o PAC no estado do Pará e o lugar que ele reserva à Amazônia no desenvolvimento do país. 285 f. Tese (Doutorado) - Curso de Planejamento Regional e Urbano, FAU-USP, São Paulo.
- MARICATO, E. O Impasse da Política Urbana no Brasil. São Paulo. Vozes. 2011
- MARX, Karl. Grundrisse Manuscritos econômicos de 1857-1858:: Esboços da crítica da economia política. São Paulo: Boitempo, 2011. 792 p.
- 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.
- MENDONÇA, J; COSTA, H. (Org.). Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: Editora C/arte, 2011. 352 p.
- MORRIS, A e J. Historia de la forma urbana: Desde sus orígenes hasta la Revoluci`n Industrial. 2. ed. Barcelona: Gustavo Gili, 1985. 477 p. (Arquitetura/Perspectivas).
- POLANYI, Karl. A grande transformação: as origens da nossa época. 2. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2000. 349 p.
- QUALYFAST CONSTRUTORA. 2014. Residencial Alto Bonito I e II. 2014. São Paulo. Disponível em: <<http://www.qualyfast.com.br/imoveis/residencial-alto-bonito-i-e-ii/34>>. Acesso em: 08 nov. 2014.
- ROYER, L. Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas. 194 f. Tese (Doutorado), Curso de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, São Paulo. 2009.
- SCHMIDT, C. Arquitetura: uma definição. In: Enciclopédia Europeia de Filosofia e Ciências. Arquitetura. Hamburgo: Felix Meiner, 1990. p. 236-246.

SHIMBO, L. Z. Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro. 361 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, USP, São Paulo. 2010.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. 2. ed. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982. Cap. 2. p. 21-36.

SMITH, Neil. Desenvolvimento Desigual. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988. 250

Tourinho, H. 1991. Planejamento Urbano em área de fronteira econômica: O caso de Marabá. 2 v. Dissertação (Mestrado). Curso de Planejamento do Desenvolvimento, NAEA, UFPA, Belém.

URBIS. 2013. Relatório de Campo Projeto Urbis 2013, cidades de Paraupébas e Marabá. FAU/UFPA.

VENTURA NETO, R. da S. Circuito Imobiliário e a cidade. O espaço intra-urbano de Belém entre alianças de classes e dinâmicas de acumulação. Dissertação de Mestrado. Belém, UFPA. 2012.

VICENTINI, Y. (2004). Cidade e História na Amazônia. Curitiba, Editora da Universidade Federal do Paraná.