



**ENTRE A LÓGICA DA NECESSIDADE E A DE MERCADO: CENÁRIOS
RECENTES DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO NÚCLEO CIDADE
NOVA, MARABÁ (PA)**

**BETWEEN THE LOGIC OF NECESSITY AND THE MARKET: RECENT
SCENARIOS OF THE PRODUCTION OF URBAN SPACE IN THE CORE
CIDADE NOVA, MARABA (PA)**

**ENTRE LA LÓGICA DE LA NECESIDAD Y EL MERCADO: LOS ÚLTIMOS
ESCENARIOS DE LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO EN EL NÚCLEO
DE CIDADE NOVA, MARABÁ (PA)**

Marcus Vinicius Mariano de Souza

Professor da Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará - UNIFESSPA. Doutorando em Geografia na Universidade Federal de Uberlândia - UFU. Folha 31, Quadra, 07, Nova Marabá, CEP: 68.507.590, Marabá-PA. E-mail: marcusjaba@yahoo.com.br

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo analisar o processo de produção do espaço urbano no núcleo Cidade Nova, na cidade de Marabá (PA), no período compreendido entre 2008 e 2013, a partir da premissa de que existem lógicas diferenciadas deste processo de produção, de acordo com as estratégias de diferentes atores sociais. Para o desenvolvimento do trabalho realizou-se uma discussão teórica a respeito da produção do espaço e mercado imobiliário, bem como sobre o processo de formação da Cidade Nova. Também foram analisados os dados referentes aos empreendimentos imobiliários surgidos no período, bem como das áreas de ocupações urbanas, a partir dos quais foram produzidos quadro, tabelas e mapas. Foi possível concluir a partir da lógica de mercado há a expansão do tecido urbano, por meio de vazios e, pela lógica da necessidade, é que se efetivam as moradias e construções na Cidade Nova.

Palavras-chave: produção do espaço; empreendimentos imobiliários; aglomerados subnormais; Marabá; Cidade Nova.

Abstract: This study aims to analyze the process of production of urban space in the core Cidade Nova in the city of Maraba (PA) in the period between 2008 and 2013, from the premise that there are different logics this production process, the according to the strategy of different social actors. For the development of the work, we carried out a theoretical about the production of space and real estate discussion, as well as on the process of formation of the Cidade Nova. Data relating to real estate developments arise during the period, as well as the areas of urban occupations, from which table, tables and maps were produced were also analyzed. It was concluded from the logic of the market for the expansion of the urban fabric through empty and, by logical necessity, is to become effective dwellings and buildings in the Cidade Nova.

Keywords: production of space; real estate; subnormal agglomerates; Marabá; Cidade Nova.

Resumen: Este estudio tiene como objetivo analizar el proceso de producción del espacio urbano en el núcleo de Cidade Nova en la ciudad de Marabá (PA) en el período entre 2008 y 2013, a partir de la premissa de que existen diferentes lógicas de este proceso de producción, la de acuerdo con la estrategia de los diferentes actores sociales. Para el desarrollo de la obra se llevó a cabo una teórica sobre la producción del espacio y la discusión de bienes inmobiliarios, así como en el proceso de formación de la Cidade Nova. Los datos relativos a las promociones inmobiliarias surgen durante el período, así como las áreas de ocupaciones urbanas, de las que se produjeron tabla, tablas y mapas también fueron analizados. Se concluyó a partir de la lógica del mercado para la expansión de la trama urbana por medio vacía y, por necesidad lógica, es convertirse en viviendas y edificios eficaces en la Cidade Nova.

Palabras-clave: producción del espacio; bienes inmobiliarios; aglomerados subnormales; Marabá; Cidade Nova.

Introdução

A crise internacional de 2008, diretamente relacionada com os movimentos do mercado imobiliário dos EUA, tiveram efeitos diversos ao redor do planeta, como por exemplo o fato de mais de 2 milhões de pessoas perderem suas casas naquele país (HARVEY, 2011), ocasionando uma importante queda nos preços dos imóveis. No caso da Espanha, houve um decréscimo nos investimentos estrangeiros sobre o mercado de edificações pós-crise 2008, cujos efeitos em 2013 ainda são a existência de um grande estoque de moradias, queda no número de novos projetos e também nos preços (ITEC, 2013). A financeirização do mercado imobiliário também atingiu a América Latina, cujas mudanças nas áreas metropolitanas estão relacionadas com a globalização que espalhou pelo mundo a tendência de desregulação, privatização e mercantilização do desenvolvimento urbano (HIDALGO, 2011).

No caso do Brasil, anteriormente a este momento de crise já se vivenciava um período de favorável expansão das atividades imobiliárias, devido ao cenário criado de estabilidade econômica, queda dos juros de financiamentos e fomento público e privado para o crédito imobiliário. Porém, diante do cenário de crise que se apresentava em 2008 o governo brasileiro adotou algumas medidas com vistas a tentar diminuir os efeitos desta na economia nacional. Entre estas medidas estão redução de impostos em alguns setores, tais como, a indústria automobilística; manutenção do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), manutenção dos investimentos em energia, sob a responsabilidade de empresas estatais, principalmente a Petrobras e a criação do PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida (CARDOSO; LEAL, 2009).

Para Melazzo (2013) o PMCMV foi o grande impulsionador da produção imobiliária, já que este ampliou o volume de crédito e subsídios para aquisição e produção de moradias, além de, como medida anticrise, garantir o emprego de trabalhadores no ramo da construção civil, de forma a impedir a diminuição do poder de compra da classe consumidora brasileira. Enquanto estratégia espacial, as cidades médias acabaram por se tornar um importante foco de atração de investimentos imobiliários, nas quais a instalação de empreendimentos imobiliários como loteamentos fechados e condomínios representa a efetivação de um "novo habitat urbano" (SPOSITO, 2004), que também tornou possível a configuração de uma nova paisagem nas periferias destas cidades.

Nesse sentido, é que se apresenta a análise a partir do cenário atual de modificações da produção do espaço urbano de Marabá, cidade média localizada no Sudeste do Estado do Pará. Assim como outras cidades de mesmo porte no restante do país, Marabá também começou a receber investimentos imobiliários a partir da financeirização deste mercado e da expansão do PMCMV. Porém, há uma característica que confere singularidade ao processo nesta cidade: a expectativa da construção de uma siderúrgica, chamada de ALPA (Aços Laminados do Pará), anunciada em 2008, que previa a oferta de 16 mil empregos diretos durante sua fase de construção.

Diante do cenário que se apresentava, Marabá passa a atrair fluxos de pessoas, mercadorias e investimentos, em busca de vantagens sobre a construção da siderúrgica. De tal forma, a migração de pessoas e a consequente não-efetivação do empreendimento tem como consequência a ampliação das ocupações urbanas nas áreas periféricas da cidade, encontrada como alternativa de sobrevivência na cidade, sobretudo daqueles que não conseguiram se inserir em um mercado formal de empregos e, por conseguinte, no mercado forma de terra urbana.

Assim, acaba por se estabelecer na cidade duas lógicas distintas de produção do espaço urbano, definidas conceitualmente por Abramo (2010, p.211) que são a lógica do mercado, na qual "a capacidade de acesso à terra e à habitação é inteiramente dependente da magnitude do capital monetário dos indivíduos ou dos grupos sociais" e a lógica da necessidade, "em que o acesso à terra urbana é dado pela apreensão de terras ou a subdivisão de um lote, compartilhado com amigos ou parentes".

Desta feita, este trabalho tem por objetivo analisar os cenários atualmente produzidos a partir das lógicas de mercado e da necessidade (ABRAMO, 2010) no núcleo Cidade Nova, na cidade de Marabá (PA), demonstrando as formas e conteúdos da produção do espaço engendradas diante destas duas lógicas. Para o desenvolvimento deste trabalho foram realizadas, além da revisão teórico-conceitual a respeito do tema, o levantamento de dados primários e secundários referentes aos empreendimentos imobiliários aprovados pelo Conselho do Plano Diretor para serem instalados no núcleo, além do levantamento e análise dos dados referentes às ocupações urbanas e aglomerados subnormais existentes em Marabá. A partir disso, foi possível realizar a elaboração de produtos cartográficos, cuja análise propiciou qualificar e diferenciar as referidas lógicas de produção do espaço, como está apresentado nos resultados deste trabalho.

A produção do espaço e as lógicas do mercado e da necessidade

Ao pensarmos no conceito de produção logo nos remetemos às bases do pensamento marxista. No marxismo, não há análise materialista da história sem que haja uma análise do papel da produção, pensando esta sob o prisma do desenvolvimento das forças produtivas e das relações de produção. Como nossa análise parte da tentativa de se enxergar a realidade pelas lentes da Geografia, ao pensarmos em 'produção', estamos tratando desta pelo viés espacial. Para tanto, é possível tomar como base para pensar a produção espacial as ideias do filósofo francês Henry Lefebvre.

No pensamento de Lefebvre, o conceito de produção aparece com um duplo sentido: primeiramente com um caráter de historicidade, sendo este um sentido mais amplo, em que há a produção de tudo o que faz da sociedade uma civilização, como as obras, ideias, espiritualidade, ideologias. Já no outro sentido, sentido mais restrito, a produção aparece como sendo produção material, a produção de bens, alimentos, habitação, das coisas.

Mas o que nos interessa neste momento é pensar a produção do espaço e, de forma mais objetiva, a produção do espaço urbano. A cidade é a própria manifestação da produção, nos dois sentidos de Lefebvre, pois ela é a expressão da produção em um sentido amplo, ligada ao processo de urbanização e também é o ambiente que se materializa para a produção, no sentido restrito, enquanto *locus* para a produção de bens e serviços.

Ao falar sobre a produção do espaço no pensamento de Lefebvre, Godoy (2008, p.126) afirma que

A concepção de Lefebvre sobre a 'produção do espaço' não implica numa leitura ortodoxa da produção-circulação-consumo, ou mesmo da espacialização do valor. O conceito possui um sentido histórico e sócio-cultural por conter uma dimensão temporal, subsumindo a historicidade do conceito de trabalho e uma dimensão espacial definida no momento da objetivação do trabalho concreto e do trabalho abstrato.

Estas palavras vêm de encontro ao que afirmamos anteriormente, a respeito da produção do espaço urbano, em que há uma produção do espaço ligada, primeiramente, a um processo mais amplo, que é a própria urbanização e também uma produção material do espaço urbano, com aquilo que Godoy (2008) chamou de objetivação do trabalho.

Já Carlos (2008), resgata o conceito de espaço geográfico, passando da noção de palco/receptáculo da vida humana, visão da Geografia Clássica, para uma noção de espaço enquanto produto, condição e meio da atividade humana. Assim, a autora pensa o espaço como um produto social e histórico, em que se faz necessário articular os processos de produção e reprodução.

A respeito da reprodução do espaço urbano, a autora afirma que este processo recria as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital, aproximando os meios de produção material, como a indústria, e também as pessoas (consumidores). A cidade é colocada como sendo o *locus* da concentração de meios de produção e concentração de pessoas, é o lugar da divisão econômica, social e espacial do trabalho (CARLOS, 2008). A cidade é produto e condição da produção / reprodução espacial.

Do ponto de vista do produtor de mercadorias, a cidade materializa-se como condição geral da produção (distribuição – circulação e troca) e nesse sentido é o *locus* da produção (onde se produz a mais-valia) e da circulação (onde é realizada). Assim entendida, a cidade é também o mercado (de matérias-primas, mercadorias e de força de trabalho); as atividades de apoio à produção (escritórios, agências bancárias, depósitos, etc.) [...] Do ponto de vista do morador, considerado como consumidor, a cidade é meio de consumo coletivo (bens e serviços) para a reprodução da vida dos homens (CARLOS, 2008, p.86).

A produção, portanto, que se dá em um sentido amplo e também em um restrito, será afetada pela conjuntura momentânea das forças produtivas, de como elas se apresentam em determinados momentos históricos. A produção do espaço urbano irá refletir estas condições, os arranjos políticos, econômicos, sociais e culturais de uma dada realidade espacial. Assim, Carlos (2008, p.86) afirma que

A diferenciação dos usos será a manifestação espacial da divisão técnica e social do trabalho, num determinado momento histórico. A forma em que se apresenta é decorrente do grau de desenvolvimento das forças produtivas materiais da sociedade, das condições em que se dá a produção e do desenvolvimento do processo de humanização do homem.

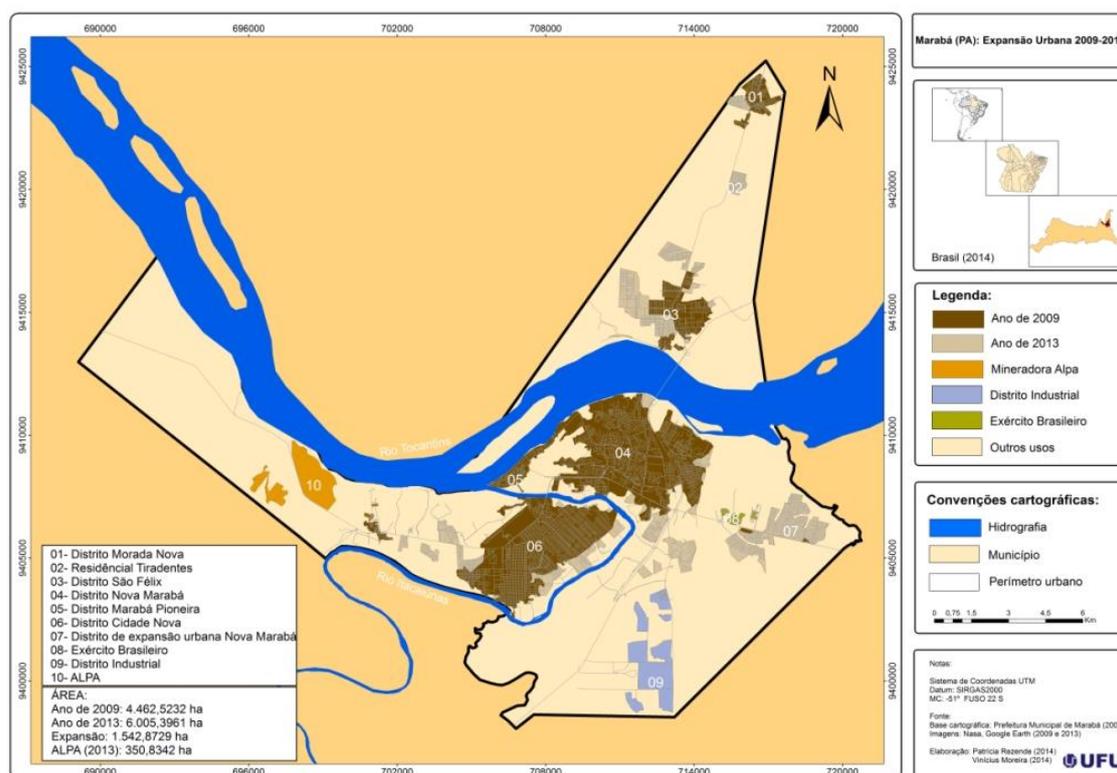
Para Carlos (2011), sob a égide da globalização, estabelecem-se novos padrões, como a afirmação de uma sociedade de consumo, que influencia na produção do espaço, determinada pela busca de valorização do capital (pressuposto necessário para que a produção ocorra). Para a autora, no processo de 'produção da vida', a reprodução desta depara-se com as necessidades de reprodução do capital

Neste embate entre o valor de troca e o valor de uso, entre aquilo que é bom para o capital e o que é bom para a sociedade (CARLOS, 2008) é que o espaço se produz. Vale destacar aqui que se concorda com Sposito (2004), quando esta afirma que a produção material da cidade é uma das perspectivas a partir da qual a cidade e a urbanização podem ser lidas. De tal forma, nesse momento, é possível falar sobre a existência de lógicas diferentes que dinamizam o processo de produção do espaço urbano, que irão atender aos interesses de diferentes atores sociais.

Abramo (2010) é quem embasa esta ideia de diferentes lógicas, utilizada como aporte teórico neste trabalho. Para o referido autor, existem três lógicas de produção habitacional na sociedade moderna. A primeira delas é a lógica do estado, implementada através de programas de fornecimento de terra ou moradias a determinados grupos sociais. A segunda é lógica de mercado, na qual a capacidade de acesso à terra depende da magnitude capital monetário disponível pelos indivíduos ou grupos sociais. Já na terceira lógica, a 'lógica da necessidade', estão presentes os atores sociais excluídos das lógicas anteriores, cujo acesso à terra se dará pela apreensão de terras ou subdivisão de lotes, ou mesmo pelo compartilhamento com outras pessoas. A análise empírica que segue levará em consideração a produção do espaço urbano no núcleo Cidade Nova, em Marabá, a partir das lógicas de mercado e da necessidade.

Cidade Nova: do seu surgimento aos processos atuais de produção do espaço

A cidade de Marabá, localizada no sudeste paraense, apresenta a peculiaridade de estar configurada territorialmente dispersa, com a existência de cinco núcleos urbanos, como pode ser observado no Mapa a seguir. Entre os fatores que colaboram para esta configuração está a existência de dois rios (Tocantins e Itacaiúnas) que cortam a área urbana desta cidade, além das áreas alagadiças destes corpos d'água, que impediu a conurbação dos núcleos urbanos. Entre estes núcleos destaca-se para a realização deste trabalho o Cidade Nova, que começou a surgir ainda na década de 1970.



Mapa 1: Localização dos Núcleos Urbanos

O núcleo Cidade Nova surgiu em um contexto de expansão urbana de Marabá, logo após a descoberta de jazidas minerais de ferro na Serra dos Carajás, no final da década de 1960. Na década de 1970, com o Governo Militar à frente do poder, a região amazônica se torna destino de levas de migrantes, que se direcionam a este local por meio de programas de colonização oficial. Neste período, Marabá apresenta as suas maiores taxas de crescimento populacional, sendo de 144,67% para a população municipal e 186,58% para a população urbana (IBGE, 2010).

Com a chegada de migrantes e um sítio urbano que não havia capacidade de receber mais contingentes populacionais, devido às limitações físicas e ocorrência de enchentes, o Governo Federal decide construir um novo núcleo urbano, que pudesse abrigar os migrantes que chegavam e substituir o antigo núcleo, que sofria com as enchentes. Porém, segundo Tourinho (1991), mais do que resolver os problemas das enchentes, a aplicação de um plano de desenvolvimento urbano em Marabá tinha como reais objetivos: a) apoiar as intervenções estatais realizadas; b) atender aos interesses do grande capital envolvido no Projeto Carajás; c) abrir novas frentes de trabalho para as empreiteiras; d) absorver excedentes populacionais e posteriormente redistribuí-los para a região; e) abrigar contingentes que não conseguiram ser

alocados nos programas de colonização; f) obter apoio da população para a legitimação do poder instituído, por meio da oferta de lotes urbanizados em áreas livres de enchentes, com intuito de evitar o apoio ao PC do B e aos militantes da Guerrilha do Araguaia. Desta maneira inicia-se, então, a construção do que hoje é conhecido como Núcleo Nova Marabá.

Porém, naquele momento (década de 1970) um processo natural de expansão urbana já acontecia em Marabá, na margem esquerda do rio Itacaiúnas, que acabou por dar origem ao Núcleo Cidade Nova. Segundo Almeida (2008, p.76)

Contudo, uma outra parte da cidade encontrava-se em fase acelerada de expansão e parecia ser a continuidade natural de Marabá: o bairro Amapá e entorno. Em 1971, a Transamazônica alcançou esse bairro, tornando-o um ponto de parada do fluxo migratório vindo do Nordeste. A facilidade de ocupação dos lotes mais baratos oferecidos pela Prefeitura ajudou no crescimento da ocupação nas áreas próximas a esse núcleo, surgindo no início da década de 1970 o bairro Jarbas Passarinho, depois chamado de Vila Transamazônica, em função de se localizar as margens da rodovia do mesmo nome.

Ao longo dos últimos 40 anos, ocorreu o processo de consolidação do núcleo Cidade Nova, através da transformação de antigas fazendas em loteamentos e também da ocupação de terrenos públicos e privados, que deram origem a alguns bairros deste núcleo. Segundo Raiol (2010) havia em Marabá, no ano de 2005, catorze áreas de ocupação urbana e destas, cinco estavam localizadas no núcleo Cidade Nova.

Porém, a partir de 2005 se iniciam mudanças significativas em Marabá, sobretudo nas suas atividades econômicas. Em 2010, o número de siderúrgicas em Marabá chegou a 11(onze), com geração de mais de 3.000 empregos diretos. Porém, com a crise mundial internacional de 2008, muitas destas siderúrgicas fecharam, devido à queda do preço do aço no mercado internacional, o que diminuiu consideravelmente a produção em Marabá, onde a exportação de ferro-gusa caiu de 241.044 toneladas (janeiro de 2008) para 19.737 toneladas (janeiro de 2009) (RIBEIRO, 2010).

Em meio a este momento de declínio da produção de ferro-gusa, com o conseqüente fechamento das unidades produtivas e também, há o anúncio de um grande projeto industrial, que tornaria possível a verticalização da cadeia do aço em Marabá, através da criação da ALPA - Aços Laminados do Pará, siderúrgica da companhia Vale. O anúncio de que o empreendimento se instalaria em Marabá foi

dado pela imprensa local em julho de 2008, demonstrando também a participação do Governo Federal e Estadual na decisão da empresa em se instalar na cidade.

Noticiada em 2008, a construção da ALPA iniciou de fato em junho de 2010, com as obras de terraplanagem do terreno. Porém, desde o início do seu anúncio, a chegada deste empreendimento provocou uma corrida por investimentos, sobretudo no ramo imobiliário e no setor terciário, pois era preciso preparar a cidade para uma nova época 'de ouro'. Diante de tais expectativas, um outro reflexo daquele momento vivenciado em Marabá, que terá consequências importantes na produção do espaço urbano e nas formas de realizar esta produção, foi uma ampliação dos fluxos migratórios que se dirigiam para Marabá, sobretudo a partir de 2008, ou seja, no período pós-ALPA. De acordo com Monte-Mór et al (2013) não apenas a ALPA em Marabá, mas a promessa de outros empreendimentos, como um aeroporto de cargas em Canaã dos Carajás e a ampliação das atividades da Vale em Ourilândia do Norte provocaram a busca por melhores condições de emprego e renda no sudeste paraense.

Uma parte desses migrantes sai de suas cidades atraída pelas grandes promessas envoltas na região: os empregos com melhores condições e salários, o grande crescimento da cidade, os grandes projetos, enfim, ideias próximas de benefícios trazidos por esse lugar em detrimento daquele que é deixado que habita o imaginário de quem trilha o caminho para essas cidades, os migrantes "espontâneos". Nesse sentido funcionam as redes de família, de amigos e até fiéis de uma mesma igreja que propagam as boas notícias; elas também atendem à demanda dos recém-chegados por moradia, alimentos, financeiro, indicação pelo trabalho, o apoio necessário para tentar a vida em outro lugar (MONTE-MÓR et al, 2013, p.75).

Com a chegada destes migrantes, uma necessidade se torna premente, que é a moradia. Para além do efeito da vinda de novos habitantes, o acréscimo destes à população local torna possível a expectativa de criação de investimentos no mercado imobiliário, que deveria, então, se preparar para receber estas levas de migrantes, ofertando novas opções de moradia na cidade. Porém, como estes migrantes não são homogêneos, no que diz respeito às suas condições de emprego e renda, a forma com que estes têm acesso à moradia também será diferenciada, o que levará, no período pós-ALPA, ao estabelecimento de diferentes lógicas de produção do espaço urbano em Marabá.

Dessa forma, a análise que se segue leva em consideração a produção do espaço urbano e das lógicas contidas nesse processo a partir do ano de 2008, que é o momento em que se noticia a chegada da ALPA em Marabá. A partir de então começa

a se configurar um novo cenário no que diz respeito à expansão do tecido urbano de Marabá, com o aparecimento, por um lado, de empreendimentos imobiliários dos mais diversos tipos (loteamentos, loteamentos fechados, condomínios fechados verticais e horizontais) e, de outro, o surgimento e ampliação das ocupações urbanas. Apesar deste processo ter consequências em todo o espaço urbano de Marabá, a análise aqui realizada tem como base o ocorrido no núcleo Cidade Nova.

A partir de 2008 são lançados e aprovados para execução em Marabá diversos empreendimentos imobiliários, de diferentes características. No Quadro 1 a seguir estão representados aqueles empreendimentos instalados ou previstos para se estabelecerem na Cidade Nova.

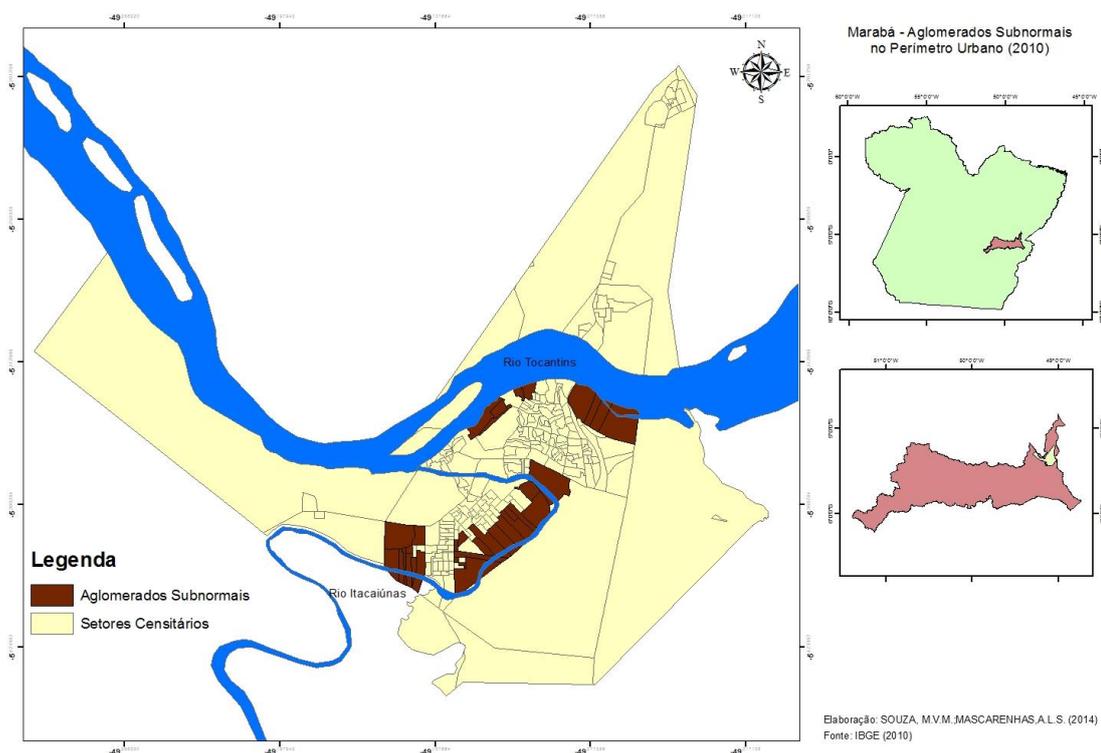
Quadro 1 - Empreendimentos Imobiliários no Núcleo Cidade Nova (2008-2014)

Ano de Aprovação no Plano Diretor	Nome do Empreendimento	Unidades	Situação (em julho de 2013)	Tipo de Empreendimento
2009	Residencial Flamboyant	152	Não Iniciado	Condomínio Vertical
2010	Residencial Madrid	56	Obras Paralisadas	Condomínio Vertical
2010	Park Belle Ville Marabá	96	Não Iniciado	Condomínio Vertical
2011	Planície do Sol	64	Em construção	Condomínio Vertical
2011	Green Tower	118	Não Iniciado	Condomínio Vertical
2009	Condomínio Residencial Sororó	51	Obras Paralisadas	Condomínio Horizontal
2010	Condomínio Araçagi	192	Em construção	Condomínio Horizontal
2014	Mirante Village	150	Em construção	Condomínio Horizontal
2009	Loteamento Castanheira		Obras Paralisadas	Loteamento
2009	Castanheira Residence	319	Liberado para Moradores	Loteamento
2010	Mirante do Vale	541	Liberado para Moradores	Cidade Nova

Fonte dos Dados: Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) – pesquisa de campo; Souza e Soares (2013).

Entre 2008 e 2014 foram lançados e aprovado pelo Conselho Gestor do Plano Diretor de Marabá (CGPD) 33 empreendimentos imobiliários em Marabá e destes, 11 estão localizados na Cidade Nova, entre condomínios verticais, horizontais e loteamentos, o que demonstra que esta área tornou-se importante para os investimentos imobiliários realizados na cidade.

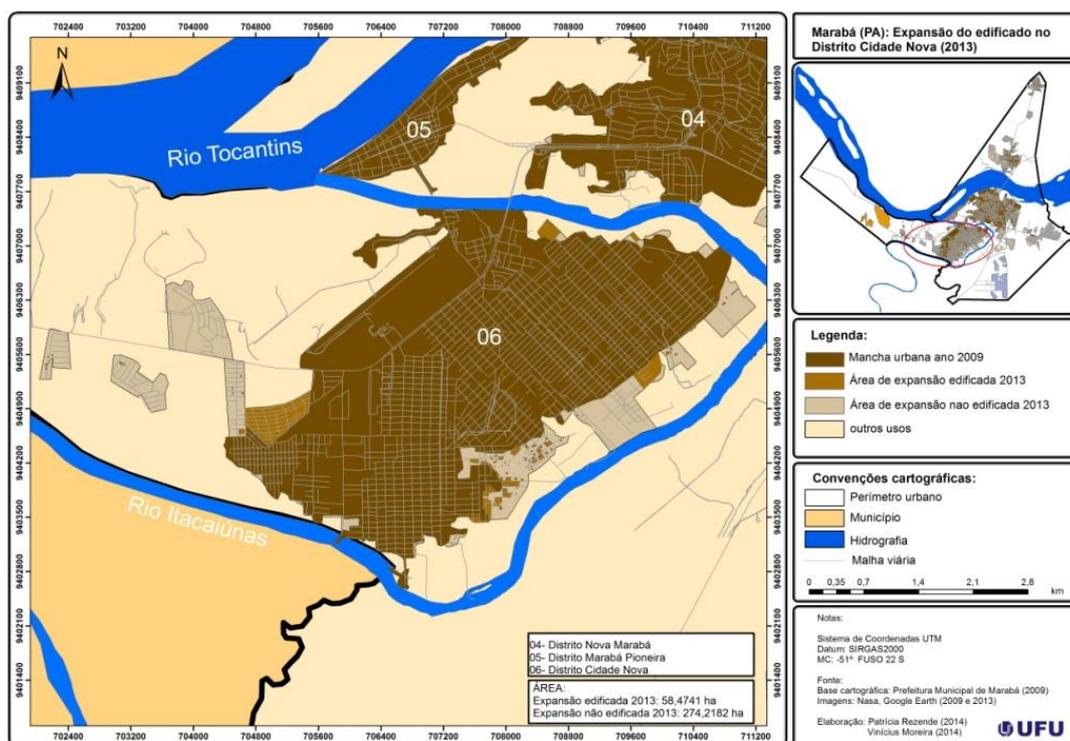
Por outro lado, também existem em Marabá, de acordo com dados do IBGE (2010), 11 aglomerados subnormais, conforme pode ser observado a seguir. Entre estes aglomerados subnormais, 7 estão localizados na Cidade Nova, o que demonstra que, para além da lógica de mercado, em que os empreendimentos imobiliários aparecem como os representantes de um novo habitat urbano presente em Marabá, a lógica da necessidade apresenta-se como importante no processo de produção do espaço urbano desta localidade, principalmente através da construção de moradias nas áreas próximas ao rio Itacaiúnas que, por serem áreas passíveis de enchentes, não são valorizadas no mercado imobiliário.



Mapa 2: Aglomerados Subnormais em Marabá (2010)

O Mapa 3 a seguir apresenta a expansão urbana da Cidade Nova entre 2009 e 2013, além de mostrar dentro da área expandida aquilo que realmente se tornou área edificada. No referido período é possível perceber dois padrões de crescimento,

sendo o primeiro localizado ao longo rio Itacaiúnas e o outro na BR-230, em direção ao município de Itupiranga e ao empreendimento ALPA. Nesse sentido, é possível diferenciar a expansão urbana nestes dois padrões, em que se caracteriza, no caso do primeiro, o aumento das ocupações urbanas, já que é nestas áreas que estão localizados vários dos "Aglomerados Subnormais" de Marabá, de acordo com o IBGE (2010), sendo este o local onde se deu efetivamente a edificação de residências, ao contrário do segundo padrão, baseado na criação de empreendimentos imobiliários, cuja edificação foi bastante incipiente. No caso da Cidade Nova, a expansão urbana entre 2009-2013 foi de 332,6923 hectares e destes apenas 58,4741ha, ou seja, 17,6% se edificou, sobretudo nas áreas Aglomerados Subnormais.



Mapa 3 - Marabá (PA): Expansão do edificado no Distrito Cidade Nova (2013)

Por fim, é necessário proceder a uma relação entre estas lógicas de produção do espaço urbano em Marabá e o déficit habitacional apresentado no município, a partir dos dados da Fundação João Pinheiro (2013).

A Tabela 1 a seguir detalha a composição do déficit habitacional urbano de Marabá de acordo com as variáveis que compõem o déficit e as classes de renda domiciliar atingidas por estes componentes. Nesse sentido é possível perceber que, entre as variáveis, aquela que mais contribuiu para o déficit habitacional é a Coabitação

Familiar, que corresponde a 41,5% do déficit. No caso desta variável, a maioria dos domicílios atingidos são aqueles que estão na faixa de renda entre 0 e 3 salários mínimos.

Tabela 1 - Marabá: Déficit Habitacional Urbano segundo variáveis do déficit e classes de rendimento (2010)

Variável do Déficit	para domicílios sem rendimento	para domicílios com rendimento 0-3 salários mínimos	para domicílios com rendimento 3-6 salários mínimos	para domicílios com rendimento 6-10 salários mínimos	para domicílios com rendimento 10 ou mais salários mínimos	Total
Domicílios Precários	298	1832	227	76	33	2467
Coabitação Familiar	134	2042	1020	853	501	4550
Ônus excessivo com aluguel	639	2378				3018
Adensamento excessivo de domicílios alugados	0	691	145	78	22	935
TOTAL	1072	6944	1392	1006	555	10969

Fonte: FJP (2013)

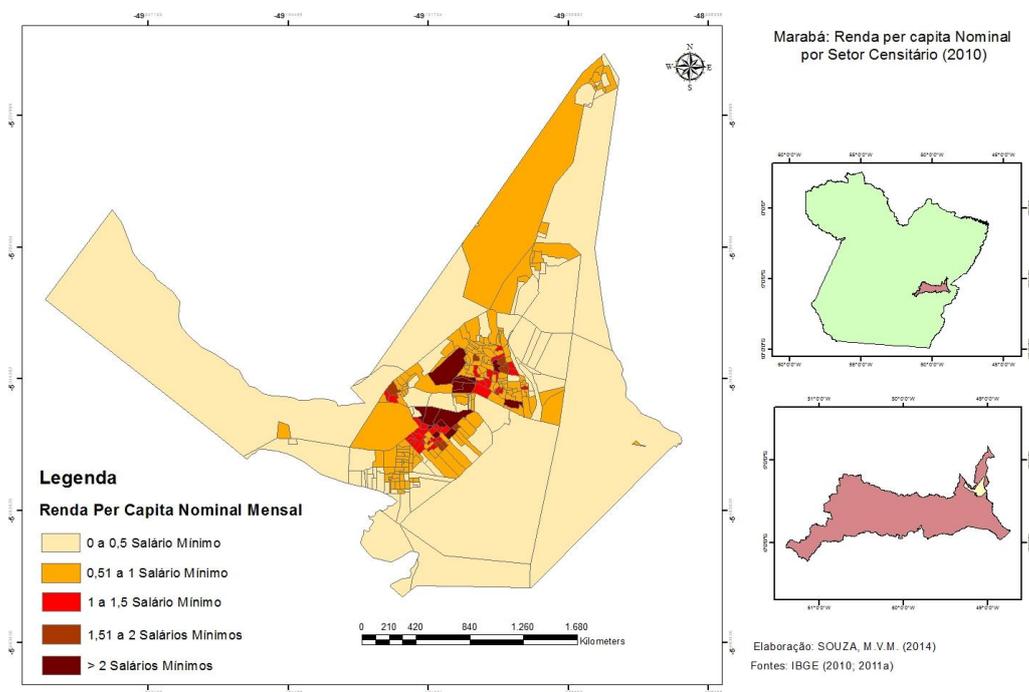
Elaboração: SOUZA, M.V.M. (2014)

Além disso, este grupo de domicílios (entre 0 e 3 salários mínimos) é o mais atingido pelo déficit habitacional urbano em Marabá. Juntando este grupo aos "domicílios sem rendimento" totalizam-se 8.016 domicílios, o que equivale a 73% de todo do déficit habitacional urbano, demonstrando que a população com menor renda é aquela que mais sofre com o problema da falta de moradias adequadas.

A partir destas informações é possível fazer uma correlação entre a distribuição da renda pelo espaço urbano de Marabá e a localização dos Aglomerados Subnormais. O Mapa 2 anterior demonstra a localização dos Aglomerados Subnormais no perímetro urbano de Marabá. O Mapa 4 a seguir apresenta a Renda *per capita* Mensal por setor censitário, referente ao Censo de 2010. A partir dos dados do IBGE (2011a) foi possível verificar que a renda *per capita* nos setores censitários marabaenses varia entre R\$ 173,51 e R\$ 2.842,61, ou seja, está entre 0,2 e 3,9 salários mínimos.

Comparando os dois mapas é possível afirmar que a maioria dos setores censitários classificados como aglomerados subnormais possuem uma renda *per capita* entre 0 e 0,5 salários mínimos e que, em sua totalidade, os aglomerados

subnormais estão concentrados na faixa de renda entre 0 e 1 salário mínimo. É impossível comparar esta distribuição da renda pelo espaço urbano de Marabá entre o Censo de 2000 e 2010 pois houve alteração na divisão dos setores censitários.



Mapa 4 - Marabá: Renda per capita Nominal por Setor Censitário (2010)

Entretanto, é possível concluir, em comparação com o déficit habitacional, que é nos aglomerados subnormais que se faz sentir a pressão por novas moradias, já que eles concentram a população de baixa renda, que já vimos ser a maior parte do déficit habitacional e, também, as piores condições de infraestrutura, que caracterizam tais áreas com a referida denominação (além da titularidade de propriedade).

Considerações Finais

As diferentes realidades apresentadas relativas à produção do espaço urbano em Marabá demonstram claramente o processo de invasão do mundo da mercadoria na vida cotidiana, assim como afirma Carlos (2011). Há de um lado a produção do espaço urbano enquanto mercadoria, marcado pela expansão do parcelamento e, conseqüentemente, da propriedade privada do solo urbano na cidade em análise. A esse respeito, Carlos (2011, p.120) afirma que “o resultado é a cidade como

mercadoria a ser consumida e, nessa direção, seus fragmentos são comprados e vendidos no mercado imobiliário, sendo que a moradia é uma mercadoria essencial à reprodução da vida”. E talvez seja justamente na questão da moradia que reside a contradição na produção do espaço urbano marabaense. O aumento do parcelamento do solo e da propriedade privada deste não significa que há sua transformação em moradia, portanto, o espaço acaba se tornando condição para a realização da reprodução econômica e não para a reprodução da vida. Há uma sobreposição do valor de troca ao valor de uso.

O processo contrário acaba por se manifestar nas ocupações e invasões de terra urbana, enquanto prática sócio-espacial de grupos sociais diferenciados, que objetivam se apropriar destes espaços para a realização da vida. Por mais que o Estado interfira neste processo, como acontece em Marabá por meio da construção de conjuntos habitacionais nos últimos dois anos, isso não é suficiente para atender às demandas de toda aquela população, que vive em condições precárias. Apesar do *boom* imobiliário que a cidade vive, o que se vê na paisagem dos loteamentos são mudanças pouco expressivas, já que não se efetivou ainda a ocupação destes, como demonstrado nos dados de edificação da Cidade Nova no período entre 2009 e 2013. Desta forma, o mercado informal apresenta-se como a alternativa das famílias com menor rendimento para a busca de moradia na cidade. Como afirma, Abramo (2010, p.219) " o mercado informal ocupa um espaço onde as políticas públicas e o mercado formal não estão presentes". Assim, a cidade apresenta-se contraditória no cenário atual de re (produção) do espaço urbano, tendo por um lado a expansão do tecido urbano, com a apropriação (mas não ocupação) privada da terra urbana, por meio da criação de loteamentos e de outro modo, a expansão dos aglomerados subnormais, das ocupações, cada vez mais preenchidas de vida e à espera políticas públicas que possibilitem uma cidade equânime aos seus cidadãos.

Referências

ABRAMO, Pedro. O mercado informal e a produção da segregação espacial na América: a cidade COM-FUSA informal. In: LEAL, S.; LACERDA, N. (orgs.). **Novos padrões de acumulação urbana na produção do habitat: olhares cruzados Brasil-França**. Recife: Ed. Universitária UFPE, 2010. p.211-240.

ALMEIDA, José Jonas. **A cidade de Marabá sob o impacto dos projetos governamentais**. 2008. 273f. Dissertação (Mestrado em História) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

CARDOSO, A.L.; LEAL, J.A.A. Housing markets in Brasil: recent trends and Governmental Responses to the 2008 crisis. In: **ISA International housing conference**, Glasgow (Escócia), p.1-18, 2009. Disponível em: <http://www.gla.ac.uk/media/media_129770_en.pdf> Acesso em 10 fev. 2014.

CARLOS, A.F.A. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011. 157p.
_____. **A (re)produção do espaço urbano**. 1ªed. 1ªreimpr. São Paulo: Edusp, 2008. 270p.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional municipal no Brasil**. Belo Horizonte: FJP/CEI, 2013. 78p.

GODOY, Paulo Roberto Teixeira. A produção do espaço: uma reaproximação conceitual da perspectiva lefebvriana. In: **Revista GEOUSP**, São Paulo, Nº 23, pp. 125-132, 2008.

HARVEY, David. **O enigma do capital**: e as crises do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2011. 240p.

HIDALGO, Rodrigo. La transformación de las áreas centrales en América Latina: agentes inmobiliarios y nueva morfología urbano en el caso de Santiago de Chile. In: PEREIRA, P.C.X. (org). **Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidade da América Latina**. São Paulo: FAUUSP, 2011. p.97-112.

IBGE. **Censo Demográfico 2010**: resultados gerais da amostra. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/resultados_gerais_amostra/resultados_gerais_amostra_tab_uf_microdados.shtm>. Acesso em 12 jan. 2014.

ITEC (INSTITUT DE TECNOLOGIA DE CONSTRUCCIÓ DE CATALUNYA). **Conferencia de invierno de Euroconstruct**: situación y previsiones del sector de la construcción en Europa. ITEC: Barcelona, 2013. Disponível em: <<http://www.itec.es>>. Acesso em 05 set. 2014.

MELAZZO, Everaldo Santos. Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil. In: **Mercator**, Fortaleza, v.12, p.29-40, set.2013. Número especial (2).

MONTE-MOR, Roberto et al. **Projeto UrbisAmazônia**: relatório de campo. Disponível em: <http://www.dpi.inpe.br/urbisAmazonia/lib/exe/fetch.php?media=urbis:anexo_q_relatorio_campo_terrestre_maraba_sfx.pdf>. Acesso em 23 jul. 2014.

RAIOL, J. (coord). **Perspectivas para o meio ambiente urbano**: GEO Marabá. Belém-PA: PNUMA/UN-HABITAT/IBAM/ISER, 2010.140p.

RIBEIRO, Rovaine. **As cidades médias e a reestruturação da rede urbana amazônica**: a experiências de Marabá no Sudeste Paraense. 2010. 136f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

SOUZA, M.V.M.; SOARES, B.R. Condomínios, loteamentos e invasões: as diferentes lógicas de (re)produção do espaço urbano em Marabá-PA. ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM GEOGRAFIA, 10, 2013, Campinas. **Anais**, 2013, p.799-812.

SPOSITO, M.E.B. **O chão em pedaços**: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 508p. 2004. Tese (Livre Docência) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2004.

Recebido em: 03/03/2014

Aprovado para publicação em: 04/07/2014