



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS - ICH  
FACULDADE DE GEOGRAFIA- FGEO

**CLEIDIANE DE OLIVEIRA SILVA**

**PLANEJAMENTO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DOS USOS E PRÁTICAS  
ESPACIAIS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DO NÚCLEO  
MARABÁ PIONEIRA**

MARABÁ

2024

CLEIDIANE DE OLIVEIRA SILVA

**PLANEJAMENTO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DOS USOS E PRÁTICAS  
ESPACIAIS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DO NÚCLEO  
MARABÁ PIONEIRA**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado à  
Faculdade de Geografia da Universidade Federal  
do Sul e Sudeste do Pará, como requisito para a  
obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup>. Gleice Kelly da Costa  
Menezes.

MARABÁ

2024

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**  
**Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará**  
**Biblioteca Setorial Josineide da Silva Tavares**

---

- S586p Silva, Cleidiane de Oliveira  
Planejamento urbano: um estudo de caso dos usos e práticas espaciais nas zonas especiais de interesse social (ZEIS) do núcleo Marabá pioneira / Cleidiane de Oliveira Silva. — 2024.  
96 f. : il. color.
- Orientador(a): Gleice Kelly da Costa Menezes.  
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, Campus Universitário de Marabá, Instituto de Ciências Humanas, Faculdade de Geografia, Curso de Bacharelado em Geografia, Marabá, 2024.
1. Planejamento urbano – Marabá (PA). 2. Zoneamento – Condições sociais - Marabá (PA). 3. Crescimento urbano – Condições sociais. 4. Política pública. 5. Comunidade urbana – Desenvolvimento. 6. Solo – Uso – Marabá (PA). I. Menezes, Gleice Kelly da Costa, orient. II. Título.

---

CDD: 23.ed.: 711.4098115

Elaborado por Miriam Alves de Oliveira – CRB-2/583

CLEIDIANE DE OLIVEIRA SILVA

**PLANEJAMENTO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DOS USOS E PRÁTICAS  
ESPACIAIS NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DO NÚCLEO  
MARABÁ PIONEIRA**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado à  
Faculdade de Geografia da Universidade Federal  
do Sul e Sudeste do Pará, como requisito para a  
obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dra.<sup>a</sup>. Gleice Kelly da Costa  
Menezes.

DATA DE APROVAÇÃO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**BANCA EXAMINADORA**

---

Orientadora

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup>. Gleice Kelly da Costa Menezes (ICH-FGEO/UNIFESSPA)

---

Examinador interno:

Prof. Dr. Marcus Vinícius Mariano de Souza (ICH-FGEO/UNIFESSPA)

---

Examinadora interna:

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rovaine Ribeiro (ICH-FGEO/UNIFESSPA)

Dedico este trabalho ao meu amado pai  
Francisco Ferreira da Silva (in memoriam).

## AGRADECIMENTOS

A Deus por ser meu alicerce ao longo desta caminhada árdua da graduação.

Aos meus pais, pelo amor e incentivo. Em especial a minha mãe Antônia Laurinda, heroína, mulher de fé, que muito contribuiu com suas orações para a realização deste trabalho.

A minha companheira e amiga Euclidiane Santana pelo apoio incondicional oferecido em todos os aspectos. Minha maior incentivadora, sem ela por perto os resultados não seriam os mesmos. Muito obrigada pela sua presença em minha vida, “meu amor.”

Aos meus queridos irmãos, que mesmo distante sempre me apoiaram e incentivaram.

As minhas amigas de curso, Ilcileia dos Santos Silva, Maria Luiza dos Santos Gomes, que nunca se negaram em compartilhar seus conhecimentos comigo. As incontáveis horas de troca de ideias valeram à pena. Muito obrigada, minhas queridas.

A minha professora orientadora Gleice Menezes, com quem compartilhei minhas dúvidas e angústias a respeito do tema. Que me manteve focada e na trilha certa para a conclusão satisfatória deste projeto. Grata pela sua orientação preciosa.

Por fim, a Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, aos professores pelos ensinamentos, a todos que cruzaram meu caminho durante esta fase, cada um de vocês deixou uma marca indelével em minha jornada, contribuindo para o meu crescimento e sucesso.

## RESUMO

Este trabalho tem como objetivo realizar um diagnóstico dos usos e práticas espaciais dos moradores nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do Núcleo Marabá Pioneira e relacioná-los ao planejamento proposto no Plano Diretor de Marabá-PA (Lei 17.846/2018). A pesquisa adota o Materialismo Histórico e Dialético como método de interpretação e análise, e utiliza levantamento e análise documental, bibliográfica, entrevistas, observação sistemática, coleta de pontos de GPS e elaboração de mapas (Qgis) das ZEIS em estudo. Embora o poder público executando melhorias infraestruturais na tentativa de integrar áreas marginalizadas ao tecido urbano formal, promovendo a inclusão social e a justiça espacial, a pesquisa evidenciou que a ausência de infraestrutura básica nas ZEIS, como acesso à água potável, esgotamento sanitário e pavimentação, continua sendo um obstáculo para a melhoria das condições de vida. Nas entrevistas realizadas com os moradores de áreas como Estrada da Mangueira, Vila Santa Rita, Vila Socó, Encontro dos Rios e Residencial Itacaiúnas (PAC), observou-se que, apesar das promessas de regularização fundiária e urbanização, muitas dessas comunidades permanecem em estado de precariedade. Uma realidade que indica a necessidade de políticas públicas que não apenas reconheçam as ZEIS, mas que implementem ações concretas e eficazes para a melhoria das condições habitacionais.

**Palavras-chave:** Planejamento Urbano; Zonas Especiais de Interesse Social; Marabá Pioneira.

## **ABSTRACT**

The aim of this work is to carry out a diagnosis of the spatial uses and practices of residents in the Special Zones of Social Interest (ZEIS) of the Marabá Pionner Nucleus and relate them to the planning proposed in the Marabá-PA Master Plan (Law 17.846/2018). The research adopts Historical and Dialectical Materialism as its method of interpretation and analysis, and uses documentary and bibliographic surveys and analysis, interviews, systematic observation, GPS point collection and mapping (Qgis) of the ZEIS under study. Although the government is making infrastructure improvements in an attempt to integrate marginalized areas into the formal urban fabric, promoting social inclusion and spatial justice, the research showed that the lack of basic infrastructure in the ZEIS, such as access to drinking water, sewage disposal and paving, continues to be an obstacle to improving living conditions. In interviews with residents of areas such as Estrada da Mangueira, Vila Santa Rita, Vila Socó, Encontro dos Rios and Residencial Itacaiúnas (PAC), it was observed that, despite promises of land regularization and urbanization, many of these communities remain in a precarious state. This reality indicates the need for public policies that not only recognize the ZEIS, but also implement concrete and effective actions to improve housing conditions.

**Keywords:** Urban Planning; Special Zones of Social Interest; Marabá Pionner.



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> – Localização do município de Marabá-PA.....	<b>22</b>
<b>Figura 2</b> – Crescimento de Marabá até 1954.....	<b>25</b>
<b>Figura 3</b> – Núcleo Marabá Pioneira e a divisão de seus bairros.....	<b>29</b>
<b>Figura 4</b> – Núcleos Cidade Nova e Nova Marabá.....	<b>31</b>
<b>Figura 5</b> – Todas as Zeis do Núcleo Marabá Pioneira a partir do trabalho de campo.....	<b>55</b>
<b>Figura 6</b> – Porto às margens da Transmangueira (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I).....	<b>59</b>
<b>Figura 7</b> – Avenida Transmangueira (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I).....	<b>60</b>
<b>Figura 8</b> – Restaurante na Transmangueira - Vila Santa Rita (ZEIS I).....	<b>61</b>
<b>Figura 9</b> – Empresa náutica na Transmangueira e trapiche de embarque e desembarque.....	<b>63</b>
<b>Figura 10</b> – Bar anexo ao empreendimento e trapiche de embarque e desembarque.....	<b>64</b>
<b>Figura 11</b> – Sr. Lauro Silva Paz, morador da Transmangueira.....	<b>64</b>
<b>Figura 12</b> – Inauguração do Residencial Itacaiúnas - PAC em 2013.....	<b>67</b>
<b>Figura 13</b> – Residencial Itacaiúnas (PAC).....	<b>69</b>
<b>Figura 14</b> – Residencial Itacaiúnas (PAC).....	<b>70</b>
<b>Figura 15</b> – Sr. <sup>a</sup> Raimunda, moradora do Residencial Itacaiúnas.....	<b>71</b>
<b>Figura 16</b> – Pesca no rio Tocantins e atividade física na orla do Cabelo Seco.....	<b>74</b>
<b>Figura 17</b> – Lavadeira de roupas e roupas secando na proteção da orla.....	<b>74</b>
<b>Figura 18</b> – Dona Ana, moradora do Cabelo Seco.....	<b>75</b>
<b>Figura 19</b> – Orla Encontro dos Rios Itacaiúnas e Tocantins.....	<b>77</b>
<b>Figura 20</b> – Extinta Vila Socó (ZEIS I).....	<b>79</b>
<b>Figura 21</b> – Extinta Vila Socó (ZEIS I) caminho paralelo a ponte do Itacaiúnas e rua principal da Vila (atualidade).....	<b>80</b>
<b>Figura 22</b> – Ex – oleiro da Vila, sr. Gerson.....	<b>81</b>
<b>Figura 23</b> – Ex- oleira da Vila, Dona Marinalva.....	<b>83</b>
<b>Figura 24</b> – As Zeis no núcleo Marabá Pioneira que aparecem no mapa do Plano Diretor – Área Circulada.....	<b>85</b>

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1</b> – Sintetização do Plano Diretor de Marabá (lei municipal nº 17.846/2018, de 29 de março de 2018).....	<b>41</b>
<b>Quadro 2</b> – ZEIS reconhecidas no Plano Diretor de Marabá-PA.....	<b>49</b>
<b>Quadro 3</b> – Relação entre os agentes produtores do espaço urbano e os usos, as práticas e as ações planejadas nas ZEIS.....	<b>87</b>
<b>Quadro 4</b> – Marabá: importância dos usos e práticas espaciais nas ZEIS da Marabá Pioneira.....	<b>89</b>

## LISTA DE TABELA

<b>Tabela 1</b> – População estimada nas Zeis por Km <sup>2</sup> com base nos dados censitários do IBGE 2022.....	<b>56</b>
--	-----------

## **LISTA DE SIGLAS**

ALPA – Aços Laminados do Pará

APP – Área de Preservação Permanente

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

GPS – Global Positioning System

PDUM – Plano de Desenvolvimento Urbano de Marabá

PEUM – Plano de Expansão Urbana de Marabá

PGC – Projeto Grande Carajás

PHMCMV – Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

SUDAM – Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO 1 – A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARABÁ-PA.....</b>	<b>16</b>
1.1 Usos e práticas espaciais em uma perspectiva histórica.....	16
1.2 Histórico de Marabá –PA.....	21
1.3 Marabá Pioneira: mudanças, permanências e coexistências de usos e práticas espaciais.....	29
<b>CAPÍTULO 2 – O PLANEJAMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE MARABÁ-PA.....</b>	<b>34</b>
2.1 A relação entre espaço social e planejamento urbano.....	34
2.2 Planejamento urbano, Zoneamento e Plano Diretor em Marabá (Lei 17.846/2018).....	38
2.3 ZEIS em Marabá: zoneamento habitacional da Marabá Pioneira à luz do Plano Diretor.....	47
<b>CAPÍTULO 3 – ANÁLISE E RESULTADOS DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DO NÚCLEO MARABÁ PIONEIRA EM SEUS USOS E PRÁTICAS ESPACIAIS.....</b>	<b>54</b>
3.1 Ocupação da Estrada da Mangueira; (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I).....	56
3.2 Residencial Itacaiúnas – PAC (ZEIS IV).....	66
3.3 Encontro dos rios – Pontal (ZEIS I).....	72
3.4 Vila Socó (ZEIS I).....	78
3.5 Resultados.....	84
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>92</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>94</b>
<b>APÊNDICE.....</b>	<b>98</b>

## INTRODUÇÃO

A presente pesquisa insere-se no âmbito do planejamento urbano e análise das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Núcleo Marabá Pioneira, buscando compreender os usos e práticas espaciais dos moradores e suas implicações estabelecidas pelo Plano Diretor de Marabá (Lei 17.846/2018). O espaço urbano, conforme as perspectivas teóricas de autores como Lefebvre (2010) e Harvey (2013), é um produto social em constante transformação, resultante de múltiplas interações e conflitos entre diferentes agentes sociais. Nesse contexto, Marabá, situada no sudeste do Pará, está disposta em uma realidade distinta para a análise das dinâmicas urbanas e da produção do espaço, especialmente nas áreas definidas como ZEIS.

Como mencionado, Marabá é um município do sudeste do Pará, cuja história está ligada às transformações econômicas e sociais que marcaram a região amazônica. Fundada no final do século XIX, a cidade se desenvolveu inicialmente como um centro de extração de látex e castanha-do-pará, atividades que formaram a base de seu crescimento e de sua configuração urbana. A cidade está localizada na confluência dos rios Tocantins e Itacaiúnas, e por conta disso enfrenta alguns desafios geográficos, como as inundações que impactam tanto a infraestrutura quanto as práticas sociais e econômicas de seus habitantes.

O Núcleo Marabá Pioneira, objeto central desta pesquisa, é um dos principais núcleos urbanos da cidade e possui uma história complexa. Este núcleo, inicialmente povoado por comerciantes e extrativistas, evoluiu ao longo das décadas para acomodar uma população diversificada, enfrentando problemas de urbanização típicos de cidades em crescimento rápido, como a informalidade das ocupações e a falta de infraestrutura adequada.

As ZEIS foram estabelecidas como o propósito de garantir à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, em áreas destinadas à habitação de interesse social e promovendo uma urbanização mais inclusiva. No entanto, a efetividade dessas zonas depende da implementação adequada e da congruência entre o planejamento urbano e a realidade vivida pelos moradores.

Assim, a análise das ZEIS permite uma investigação sobre como essas áreas são utilizadas e habitadas, e como se relacionam com o zoneamento proposto pelo Plano Diretor. Esse zoneamento visa regular o uso do solo e ordenar o crescimento urbano, mas frequentemente enfrenta desafios devido à complexidade das dinâmicas sociais e econômicas locais.

Além disso, o estudo das ZEIS em Marabá é necessário para se compreender as interações entre diferentes agentes sociais na produção do espaço urbano. Proprietários de terras, promotores imobiliários, o Estado e grupos sociais excluídos atuam de maneira conflituosa e colaborativa, moldando a cidade de maneiras diversas e, muitas vezes, contraditórias.

A presente pesquisa tem como questão central: as Zonas especiais de interesse social propostas no Plano Diretor abrangem todas as questões de usos e práticas espaciais dos moradores do Núcleo Marabá Pioneira? Dessa forma, este trabalho tem como objetivo geral, realizar um diagnóstico dos usos e práticas espaciais das ZEIS do Núcleo Marabá Pioneira e relacioná-los ao planejamento desse núcleo proposto no Plano Diretor, pretendendo identificar as principais inconsistências na aplicabilidade do plano e contribuir com informações que possam orientar ajustes necessários no planejamento urbano de Marabá.

Assim, os objetivos específicos do trabalho foram: **a)** Caracterizar o processo histórico de Marabá-PA e da ocupação urbana no Núcleo Marabá Pioneira em seus usos e práticas espaciais; **b)** Identificar e analisar o parcelamento do solo, com destaque para as ZEIS no Núcleo Marabá Pioneira dispostas no Plano Diretor; **c)** Identificar as principais inconsistências da aplicabilidade do plano nas ZEIS do Núcleo Marabá Pioneira; **d)** Contribuir com informações para ajustes do Plano Diretor do Município.

A justificativa para esta pesquisa reside na necessidade de aprimorar o planejamento urbano, garantindo que as ZEIS cumpram seu papel de promover a inclusão social e a justiça espacial. Visto que, o zoneamento urbano é uma ferramenta importante para a organização do espaço urbano e para a promoção de uma cidade sustentável. No entanto, o Plano Diretor de Marabá enfrenta desafios em sua implementação, especialmente no que tange às ZEIS no Núcleo Marabá Pioneira. Este trabalho visa destacar as falhas e incoerências presentes no zoneamento das ZEIS, evidenciando como essas áreas não atendem adequadamente ao que foi estabelecido em termos de usos e práticas espaciais.

A pesquisa adota o Materialismo Histórico e Dialético como método de interpretação e análise, o que implica em uma abordagem que considera a materialidade histórica da vida social e as leis fundamentais que definem a organização dos homens em sociedade ao longo do tempo. O método de investigação inclui levantamento e análise documental e bibliográfica sobre planejamento urbano, produção do espaço e história do planejamento urbano no Brasil. Foram realizadas entrevistas estruturadas com os moradores das 5 Zeis do Núcleo da Marabá Pioneira, entre os meses de outubro de 2023 a maio de 2024. Foram feitas observações sistemáticas, planejadas e estruturadas de acordo com o cronograma pré-estabelecido. Foram

coletados pontos de GPS nas ZEIS localizadas no Núcleo da Marabá Pioneira com elaboração de mapas no software Quantum GIS das ZEIS em estudo.

Este estudo é relevante tanto do ponto de vista social quanto acadêmico. Socialmente, busca-se contribuir para a melhoria das condições de vida nas ZEIS de Marabá, fornecendo subsídios para a revisão do Plano Diretor e promovendo um planejamento urbano eficiente. Academicamente, a pesquisa se propõe a avançar no entendimento das dinâmicas urbanas e da produção do espaço em contextos de rápida urbanização e desigualdade social, dialogando com teorias relevantes e trazendo novas perspectivas para o debate.

O trabalho está dividido em três capítulos. O primeiro aborda a produção do espaço urbano em Marabá-PA, focando nos usos e práticas espaciais em uma perspectiva histórica, até chegar ao objeto de estudo das ZEIS no Núcleo Marabá Pioneira, analisando suas mudanças, permanências e coexistências. O segundo capítulo trata do planejamento urbano de Marabá, explorando a relação entre espaço social e planejamento urbano, e as especificidades do Plano Diretor de Marabá (Lei 17.846/2018). O terceiro capítulo apresenta a análise e os resultados das ZEIS do Núcleo Marabá Pioneira, examinando seus usos e práticas espaciais de seus moradores.

## **CAPÍTULO 1 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARABÁ-PA**

### **1.1 Usos e práticas espaciais em uma perspectiva histórica.**

O espaço urbano se caracteriza pela (re)produção das relações de produção, é o espaço urbano que permite ao capitalismo sua sobrevivência, e, além disso, sua crescente abrangência. O espaço urbano é produzido por relações sociais que atuam dentro de um espaço/tempo determinado. É assim que Lefebvre (2010) define o espaço urbano. Ele esclarece a compreensão inicial da cidade como reflexo da reprodução da força de trabalho, um local de consumo e troca. Esse ponto de vista, porém, diminui à esfera economicista a conceituação do espaço urbano.

Limonad (1999) então argumenta que essa forma de ver o espaço urbano reduz a cidade à mera organização do capitalismo para manter suas relações de produção intactas. A autora resume a visão de Harvey (2013), em sua forma de ver o espaço urbano:

A cidade, o espaço urbano, assim passa a integrar a paisagem geográfica do capital enquanto parte necessária de um espaço social complexo e pleno de contradições que simultaneamente estimula e obstaculariza o desenvolvimento e reprodução das relações sociais de produção a nível geral, num movimento de construção de novos espaços e destruição / apropriação de espaços pretéritos (LIMONAD; 1999, p.78).

Desse modo, Limonad (1999) destaca a forma de ver o espaço urbano, como algo que vai além de mera organização do capital. A cidade se torna espaço de contradições, que ao mesmo tempo em que fortalecem as relações do capital, possui movimentos que buscam dificultar a ampliação de sua abrangência. Isso se deve ao que a autora lembra a cidade já existir previamente ao capitalismo. A estruturação do território não é estática, ela se altera e muda seu caráter conforme sua temporalidade.

É em perspectiva familiar que Carlos (2007) define a cidade, ela esclarece que a cidade é onde a vida cotidiana se desenvolve. É muito mais do que mero produto econômico. O espaço urbano é produto de um passado, recebe significados de sua história, os molda e os transforma em seu presente com vistas a realizar um futuro. Nesse sentido, o espaço urbano se assemelha a um organismo vivo que articula sempre um “para-ser”. Esse conceito de "para-ser" está associado a uma perspectiva futurista e intencional sobre o desenvolvimento urbano, remetendo à ideia de que o espaço urbano possui um potencial intrínseco para evoluir e se transformar, visando alcançar um estado futuro idealizado. Trata-se de uma noção que implica uma compreensão da cidade como um ente dinâmico, capaz de moldar e ser moldado por suas interações com os habitantes, as políticas urbanas e os eventos históricos. A cidade, portanto,



é entendida não apenas como um espaço físico, mas como um espaço vivido, carregado de aspirações, desafios e possibilidades.

Contudo, Carlos (2007) diferencia cidade de urbano. O urbano é, para a autora, reprodução de toda a vida, ou seja, a vida em toda sua completude, todas as suas dimensões. A cidade por outro lado, é lugar onde a vida se realiza. Ela cita Lefebvre (2010) ao diferenciar os dois, para o qual o autor esclarece que a cidade é “ordem próxima” e o urbano é “ordem distante”.

Carlos (2007) destaca o caráter transformador do espaço urbano como local de conflituosas relações que se sobrepõem umas às outras em busca de um progresso. Sua forma de definir o espaço urbano como contraditório se assemelha a de outros autores. Ao mesmo tempo em que o espaço marca sua identidade por meio de sua representação histórica, impressa na paisagem da cidade. É também lugar de estranhamento, por justamente modificar a identidade que dele faz parte.

Assim, o espaço urbano se constitui de forma efêmera em mais de uma temporalidade que o marca profundamente e ao mesmo tempo superficialmente. A constante transformação da paisagem o vincula patrimônio histórico, e deixa marcas em suas características particulares. A transformação do espaço não se limita a suas formas concretas, em suas dimensões comunicativas o espaço se transforma rapidamente com as novas formas de fazer comunicação. A rapidez do espaço em toda sua dimensão promove o isolamento. Um isolamento do próprio espaço da cidade (CARLOS, 2007). Esse isolamento se insere no contexto da transformação do espaço urbano que reflete uma observação crítica da autora sobre as consequências das mudanças rápidas e plurais que caracterizam a vida nas cidades contemporâneas. É um isolamento que pode ser compreendido sob várias dimensões, todas entrelaçadas na tessitura da urbanização moderna e na forma como os indivíduos interagem com o espaço urbano e entre si.

Nesse sentido, primeiramente, o isolamento físico decorre da forma como as cidades são planejadas e estruturadas. A segregação espacial, uma característica marcante de muitas cidades contemporâneas, acaba muitas vezes levando a um isolamento físico de certas comunidades ou grupos sociais, segregando-os em áreas específicas da cidade com acesso desigual a serviços, oportunidades e espaços de lazer. Essa forma de isolamento é agravada pela rápida transformação do espaço urbano, que frequentemente privilegia o desenvolvimento econômico em detrimento da coesão social e da inclusão (CARLOS, 2007).

Em uma dimensão mais simbólica, o isolamento é visto como a perda de conexão com o passado histórico e cultural da cidade. À medida que o espaço urbano se transforma, muitas

vezes de forma efêmera, patrimônios históricos e culturais acabam sendo obliterados ou marginalizados, o que leva a uma sensação de alienação e perda de identidade. Essas transformações urbanas, embora necessárias para o desenvolvimento da cidade, tem esse potencial de apagar as marcas históricas que conectam as pessoas ao lugar, criando um isolamento da própria essência e memória da cidade (CARLOS, 2007).

De forma semelhante, Corrêa (2017) define a produção do espaço urbano como consequência da ação de agentes sociais concretos e históricos e de suas conflituosas relações com eles mesmos e com outros segmentos da sociedade. A interpretação do autor vai ao encontro com a de Carlos que define o espaço urbano como lugar de conflituosas e contraditórias relações. O autor ainda fornece sua tipologia dos agentes sociais do espaço urbano, ele os define como proprietários dos meios de produção, promotores imobiliários, o Estado e grupos sociais excluídos. O espaço seria então, produzido de acordo com a ação desses agentes.

Dessa forma, o Estado capitalista tem papéis múltiplos na produção do espaço. O Estado está diretamente ligado às esferas sociais, políticas e econômicas. Cabe a ele estabelecer o marco jurídico de produção e uso do espaço, além de taxar todas as atividades econômicas, produzir condições de produção para novos agentes, controlar o mercado e tornar-se produtor de imóveis e de indústrias. O estado desempenha múltiplos e complexos papéis na formação do espaço, sua abrangente atuação é determinante para a toda definição do urbano e do intraurbano (CORRÊA, 2017).

Já os proprietários dos meios de produção, muitas vezes identificados como grandes empresas ou conglomerados econômicos, exercem influência significativa na modelagem do espaço urbano. Eles são responsáveis por criar e manter infraestruturas que suportem suas operações, como fábricas, escritórios e centros de logística. Além disso, suas atividades geram emprego e atraem populações para áreas específicas, o que, por sua vez, demanda novas construções residenciais, serviços e comércio. Consequentemente, eles têm um papel decisivo na definição do uso do solo e na dinâmica de crescimento ou decadência de determinadas regiões urbanas (CORRÊA, 2017).

Outros agentes definidos por Corrêa (2017) são os promotores imobiliários. Conforme o autor, eles atuam como intermediários entre os proprietários dos meios de produção e o mercado imobiliário, desenvolvendo projetos que atendam às necessidades dos primeiros e sejam atraentes para potenciais compradores ou locatários. O trabalho dos promotores imobiliários abrange desde a construção de edifícios residenciais e comerciais até o desenvolvimento de grandes empreendimentos como shoppings centers e complexos de uso

misto. Eles também têm um impacto direto na gentrificação de bairros e na segregação espacial, à medida que seus projetos podem tanto atrair novos habitantes para áreas anteriormente degradadas como expulsar comunidades de baixa renda. Assim, a gentrificação é um processo socioespacial caracterizado pela transformação de áreas urbanas anteriormente ocupadas por populações de menor renda através da renovação ou requalificação urbana, que acaba por atrair residentes de maior poder aquisitivo.

Finalmente, os grupos sociais excluídos, que muitas vezes não são considerados em análises mais tradicionais, tem um papel fundamental na produção do espaço urbano. Seja através da ocupação de terras, seja na criação de mercados informais, esses grupos, que incluem populações de baixa renda, imigrantes e minorias, também contribuem para a configuração dos espaços urbanos. Eles frequentemente se apropriam de espaços negligenciados ou marginalizados, transformando-os através de práticas sociais e econômicas que são, muitas vezes, invisíveis aos olhos das políticas públicas (CORRÊA, 2017).

Nesse sentido, o espaço urbano de Marabá-PA, como toda cidade, é moldado pelas interações entre o físico, o social e o conceitual, dando origem a uma teia intrincada de relações que determinam como o espaço é percebido, concebido e vivido por seus habitantes. Lefebvre (2006), sobretudo a sua tríade de espaço percebido, concebido e vivido, fornecem a possibilidade para investigar a formação e a transformação do espaço urbano em Marabá ao longo do tempo.

Lefebvre (2006) propôs uma visão revolucionária do espaço, sugerindo que este não é uma entidade estática e imutável, mas sim um produto social em constante transformação. Ao desafiar a ideia convencional de espaço como algo materialmente fixo, Lefebvre posiciona o espaço no centro da experiência social e histórica. Em outras palavras, ele sugere que o espaço é simultaneamente produzido pela sociedade e condicionando a forma como a sociedade se organiza e se relaciona.

Para Lefebvre (2006), o espaço é produzido através de três dimensões inter-relacionadas: o espaço percebido, que se refere à experiência cotidiana e à realidade material; o espaço concebido, que se refere às representações e concepções abstratas do espaço; e o espaço vivido, que engloba as emoções, as memórias e a imaginação, oferecendo uma dimensão mais pessoal e emocional da experiência espacial.

Nesse sentido, ao examinarmos a transformação histórica de Marabá através dessa tríade, percebemos que a cidade não é apenas um conjunto de edificações e vias, mas também um mosaico de histórias, tradições, conflitos e aspirações. O espaço percebido em Marabá é moldado pelas suas características físicas e geográficas, mas também pelo legado de seu

passado, pelos seus fluxos econômicos e sociais e pela sua dinâmica cultural. O espaço concebido considera as ideias, os planos e as políticas que guiaram o desenvolvimento urbano da cidade. Por fim, o espaço vivido em Marabá é o repositório das memórias, das tradições e dos sentimentos que seus habitantes carregam consigo, colorindo e enriquecendo a experiência urbana.

O pensamento dialético de Lefebvre, que reconhece a realidade social como repleta de contradições, sugere que as três dimensões do espaço não existem isoladamente, mas estão em constante interação. Esta abordagem reconhece a complexidade e a multidimensionalidade do espaço urbano, onde contradições são inevitáveis e, ao mesmo tempo, fontes de criatividade e renovação.

Portanto, no caso de Marabá, ao considerarmos a sua história, é essencial reconhecer como as forças contraditórias, sejam elas econômicas, sociais, políticas ou culturais, moldaram e reconfiguraram o espaço urbano ao longo do tempo. O legado de Marabá não é apenas físico, mas também imaterial, e a tríade de Lefebvre (2006) nos permite explorar as múltiplas camadas de significado e conexão que existem na cidade.

Lefebvre (2006) ao propor, em sua teoria, que a produção do espaço não é algo preexistente, mas é produzido pelas práticas sociais, indica como é concebida a cidade. O espaço, para Lefebvre, é um produto social e, por isso, carregado de significados e relações de poder, e assim também se configura a cidade de Marabá. Nesse sentido, Lefebvre (2006, p.147) afirma: "O espaço social implica a existência de um certo número de interações reais entre os indivíduos e grupos, interações que são imediatamente determinadas pela presença física e relativa destes diversos seres no espaço".

Assim, se torna central seus conceitos de espaço percebido, concebido e vivido, pois eles desvendam a maneira como as pessoas percebem, compreendem e vivem o espaço, bem como as influências e relações de poder que estão presentes em cada dimensão. Dessa forma, os "usos" do espaço são diretamente relacionados ao "espaço percebido" – a experiência prática e cotidiana do espaço. Trata-se de como os grupos sociais utilizam os espaços na vida diária, seja através de suas rotinas, deslocamentos, atividades ou formas de habitar. Já as "práticas" referem-se à maneira como os grupos sociais se relacionam com o espaço, inscrevendo nele seus significados e transformando-o. Essas práticas podem ser tanto conscientes quanto inconscientes e abrangem desde simples ações cotidianas até movimentos sociais que buscam transformar o espaço. Como ele menciona (LEFEBVRE, 1991, p. 38) "O espaço é um produto social [...]. Ele não é simplesmente dado, natural: ele é produzido e reproduzido".

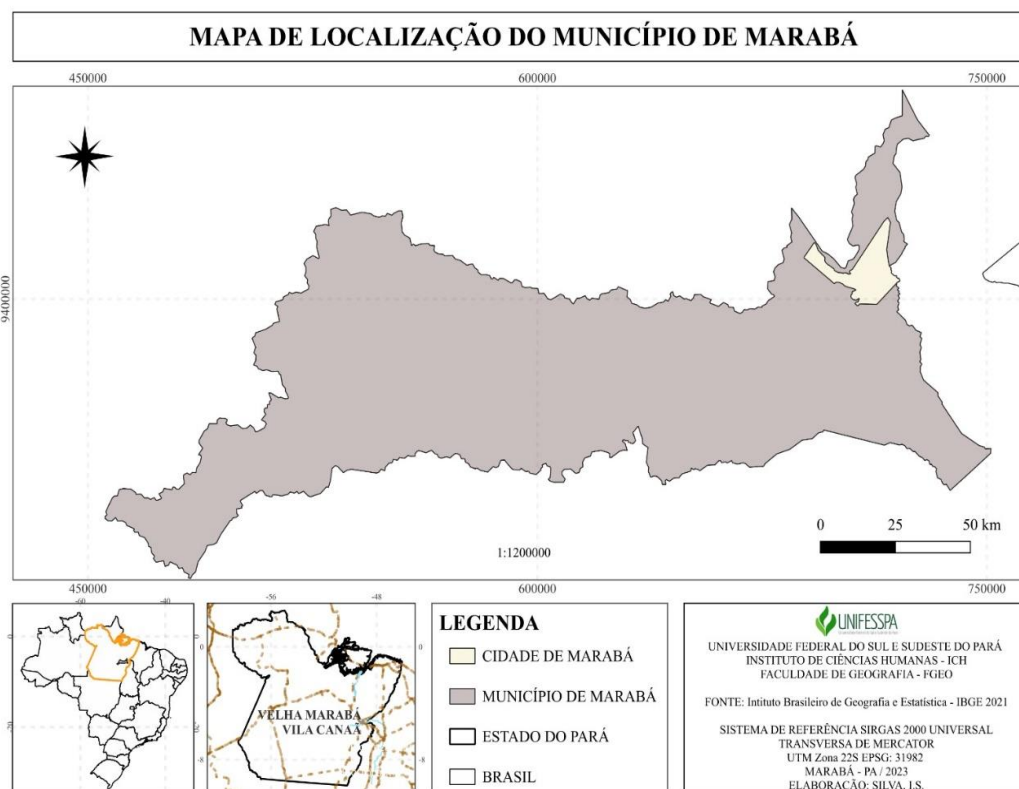
Portanto, ao considerar as intervenções do Estado em Marabá e o papel do Plano Diretor, é importante destacar que as ações do poder público na cidade não podem ser entendidas como meramente burocráticas ou administrativas. Elas estão profundamente entrelaçadas com as relações sociais, econômicas e políticas que moldam o espaço urbano, conforme descrito por Lefebvre (2006). No contexto de Marabá, o Plano Diretor age como um instrumento de planejamento e regulação urbana, orientando a organização territorial, o uso do solo e a gestão dos recursos urbanos. Essas intervenções podem ser vistas como a materialização do "espaço concebido", pois representam as intenções abstratas e planejadas para o desenvolvimento urbano, em consonância com os interesses econômicos e sociais dominantes. Além disso, as ações do Estado incluem a implementação de políticas públicas de habitação, saneamento, infraestrutura e transporte, que influenciam diretamente as práticas sociais e o cotidiano dos habitantes, configurando o "espaço percebido". O papel do Estado é, portanto, múltiplo: ao mesmo tempo em que busca controlar e regulamentar o espaço urbano, também responde às pressões sociais e às demandas de diferentes grupos, sendo que essas interações dialéticas entre Estado, mercado e sociedade civil moldam e transformam continuamente o espaço urbano de Marabá, tornando-o um lugar vivo de contradições e disputas.

Assim, ao compreender os "usos e práticas" no espaço urbano a partir de Lefebvre, é fundamental reconhecer a dialética entre a experiência cotidiana (o percebido) e a transformação (as práticas) desse espaço. Esses elementos não são estanques ou desconectados, mas em constante interação, configurando e sendo configurados pelas estruturas sociais, políticas e econômicas.

## **1.2 Histórico de Marabá-PA**

Assim, Marabá, situada na região sudeste do estado do Pará (**figura 1**), serve como um exemplo da complexidade das interferências estatais na formação socioespacial das cidades amazônicas. Esse relacionamento entre a formação urbana e as intervenções estatais conduz através de uma jornada de estruturação e reestruturação da cidade, entrelaçada por diversos arranjos socioespaciais que se manifestaram ao longo da história.

**Figura 1** – Localização do Município de Marabá-PA



**Elaboração:** SILVA, I.S. (2023)

Com o papel proeminente do Estado, a história urbana de Marabá envolve uma relação complexa entre os atores sociais e suas respectivas interações no espaço geográfico. Assim, para que a constituição de seu espaço urbano é fundamental a compreensão desses atores e do Estado para identificar como as ações de tantos agentes sociais, entre os quais grupos economicamente desfavorecidos e agentes capitalistas, moldaram a atual configuração urbana de Marabá. A indústria, por exemplo, desempenhou um papel crucial, especialmente com o advento do Projeto Aços Laminados do Pará -ALPA, que reforça a ideia da cidade como uma mercadoria e, conseqüentemente, amplia as desigualdades socioespaciais (SOUZA, 2015).

Conforme Souza (2015), o projeto ALPA, idealizado em 2008, é uma iniciativa industrial que faz parte do Programa Grande Carajás, voltada principalmente para a produção siderúrgica. Localizado na região de Marabá, o projeto surgiu com a promessa de impulsionar a economia local e regional por meio do beneficiamento do minério de ferro extraído nas proximidades. Esse beneficiamento transforma o minério de ferro em produtos siderúrgicos mais elaborados, como placas de aço, que possuem valor agregado significativamente mais alto do que o minério bruto.

A ALPA tornou-se um catalisador para diversas mudanças urbanas e socioeconômicas na cidade de Marabá e arredores. A promessa de geração de empregos e crescimento

econômico atraíram uma onda de migração para a área, resultando em expansão urbana e demanda por infraestrutura e serviços básicos. No entanto, a implantação do projeto também intensificou algumas das desigualdades sociais e espaciais existentes, especialmente considerando que grande parte dos empregos criados pelo setor industrial é altamente especializada e, portanto, inacessível para a população local menos qualificada (SOUZA, 2015).

A questão da desigualdade socioespacial ganha contornos mais complexos quando observamos que a expectativa da construção da ALPA (projeto não se concretizou), como parte da estratégia de desenvolvimento industrial, transformou o espaço urbano em uma mercadoria. Isso significa que a terra e a propriedade imobiliária tornam-se ativos de valor elevado, muitas vezes inacessíveis para a população de baixa renda que migra para a região em busca de oportunidades. Os bairros e comunidades que surgem nesse contexto são frequentemente marcados por precariedade e ausência de serviços básicos, como saneamento e acesso à água tratada, agravando ainda mais as condições de vulnerabilidade dessas populações.

Em termos ambientais, o projeto também possui seu quinhão de críticas. A exploração intensiva de recursos naturais e o conseqüente impacto sobre os ecossistemas locais são apontados como elementos negativos que vêm acompanhando o desenvolvimento industrial na região (SOUZA, 2015).

Nesse sentido, o passado de Marabá resguarda alguns pontos-chaves que se destacam. A cidade, outrora um simples burgo agrícola, transformou-se em uma entidade urbana polinucleada. Situada na confluência dos rios Tocantins e Itacaiúnas, Marabá sofre com frequentes inundações, um desafio que inevitavelmente moldou seu desenvolvimento. Em vez de desencorajar os habitantes, essas condições hidrográficas serviram como uma espécie de adesivo social, com os rios atuando como principais vias de comunicação e transporte. Isso se mostrou crucial para a economia da cidade, inicialmente centrada na extração de látex do caucho e, posteriormente, na produção de castanha-do-pará (DIAS, 1958).

Não obstante, a fundação de Marabá pode ser rastreada até 1894, com a chegada de Carlos Leitão e seus seguidores vindos do estado de Goiás. Eles estabeleceram um burgo agrícola chamado "Burgo do Itacayuna", principalmente para a agricultura de subsistência e a extração de castanha. No entanto, foi a descoberta acidental do caucho, uma árvore produtora de látex, que deu início a uma migração intensa para a área. Esta descoberta alterou significativamente a trajetória de Marabá, transformando-a em um ponto de comércio crucial para os extratores (DIAS, 1958).

De acordo com Lima (2020) a origem de Marabá está intrinsecamente ligada às movimentações econômicas e demográficas que ocorreram na região amazônica no século XIX. O extrativismo da goma elástica da borracha (*hevea brasiliensis*) foi uma atividade econômica predominante que estimulou o crescimento populacional e a demanda por produção agrícola e pecuária para atender às necessidades da capital do estado, Belém.

Neste contexto, em 1895, como já mencionado, foi fundado o Burgo Agrícola do Itacaiúnas. Esse primeiro estabelecimento, apesar de bem situado geograficamente, enfrentou problemas como febres intermitentes, que resultaram no deslocamento da maioria da população para outros locais, como a Colônia Militar de S. João do Araguaia. Entretanto, a persistência de alguns habitantes levou à fundação de um novo estabelecimento 18 quilômetros rio abaixo, o que viria a ser o embrião da cidade de Marabá (LIMA, 2020).

O estabelecimento do burgo resultou no intenso povoamento da área. A atividade extrativista atraiu diversos grupos, incluindo os índios locais que trabalhavam como carregadores de castanha. Contudo, o declínio econômico e a descoberta do caucho (uma espécie de goma elástica similar à borracha) foram fatores que levaram ao seu despovoamento e eventual deslocamento para a confluência dos rios Tocantins e Itacaiúnas (LIMA, 2020).

Em 7 de julho de 1898, o aglomerado que se formava nessa região se tornaria Marabá. Os rios Tocantins e Itacaiúnas, ao facilitarem a circulação de mercadorias e informações, desempenharam um papel crucial na formação e no desenvolvimento de Marabá. Ao longo dos anos, a cidade se tornou um importante centro extrativista, sendo descrito em 1935 por Júlio Paternostro como um acampamento cheio de vida, repleto de arrendatários de castanhais, comerciantes e apanhadores de castanha (LIMA, 2020).

Na segunda metade do século XX, a dinâmica de Marabá começou a mudar. A cidade, originalmente centrada em atividades relacionadas aos rios e florestas, passou por transformações significativas em sua estrutura física e social. Projetos de infraestrutura, como a rodovia Transamazônica, intensificaram a migração para a região, moldando ainda mais sua paisagem (LIMA, 2020).

A descoberta do potencial mineral na área, a construção da usina hidrelétrica de Tucuruí, o surgimento de um novo núcleo urbano, Nova Marabá, e a construção de pontes foram eventos chave que moldaram Marabá no século XX. Esses desenvolvimentos ampliaram a diversidade produtiva da cidade, que passou a abranger agropecuária, mineração e extrativismo (LIMA, 2020).

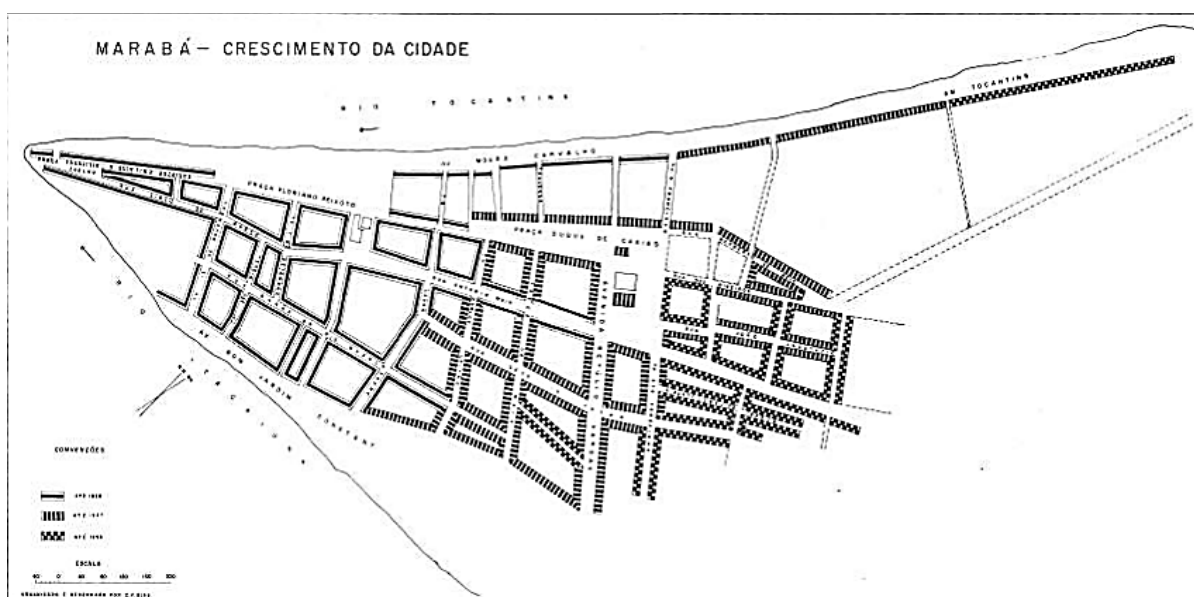
No entanto, apesar das mudanças urbanas e econômicas, os rios ainda desempenham um papel vital na vida de Marabá. Eles são fontes essenciais de subsistência, informações e



navegação. Mesmo assim, o desenvolvimento trouxe desafios, incluindo enchentes periódicas e a crescente influência de grandes empresas, como a Vale.

Assim, Marabá experimentou uma transformação marcante ao longo do século XX. A cidade cresceu e se espalhou, uma metamorfose evidente ao se observar a **Figura 2**. Nas primeiras décadas do século XX, o foco da ocupação estava perto da confluência dos rios, mas com o passar do tempo, as frequentes enchentes levaram a população a se deslocar para partes mais altas do pontal, particularmente a Área de Segurança (SOUZA, 2015).

**Figura 2** – Crescimento de Marabá até 1954



Fonte: DIAS (1958) apud SOUZA (2015)

O bairro Amapá, localizado na margem esquerda do rio Itacaiúnas, tornou-se refúgio para muitos durante essas inundações. Ao invés de ser uma solução temporária, o Amapá foi lentamente integrado ao tecido urbano, tornando-se uma parte permanente da cidade. O mesmo impulso de busca por terra mais elevada resultou na criação do bairro São Félix Pioneiro em 1963 (SOUZA, 2015).

Os anos 1960 foram um período de rápidas mudanças para Marabá. A cidade rompeu seu isolamento terrestre com a construção da PA-70, ligando-a a importante Rodovia Belém-Brasília. Este desenvolvimento rodoviário foi apenas um dos muitos eventos nacionais que moldaram o crescimento da cidade. A mudança no regime político brasileiro, as políticas de desenvolvimento focadas na região amazônica, e a descoberta das minas de Carajás em 1966, trouxeram um fluxo sem precedentes de interesse e investimento em Marabá (ALMEIDA, 2008).

Com esse crescimento, veio uma complexidade crescente. A cidade começou a se organizar em torno de vários núcleos urbanos. A existência de rios, áreas propensas a inundações, fazendas de gado e especulação imobiliária, fez com que o núcleo pioneiro enfrentasse vários obstáculos (ALMEIDA, 2008).

O aumento da população durante esse período exacerbou esses desafios. As frequentes inundações e outras barreiras físicas na área do núcleo Pioneiro tornaram evidente a necessidade de um novo centro urbano. Assim, o Governo Federal lançou um Plano de Desenvolvimento Urbano para Marabá (PDUM). Ainda assim, muitos acreditavam que as verdadeiras razões por trás desse plano eram plurais, desde apoiar iniciativas estatais até atender aos interesses de grandes empreendimentos, como o Projeto Carajás (SOUZA, 2015).

A década de 1970 também testemunhou um jogo de poder entre o Governo Federal e as elites locais sobre o controle da terra urbana. A nomeação do Capitão Elmano Melo como prefeito de Marabá em 1971 foi um claro indicativo desse jogo, com ele enfrentando a resistência das elites locais em nome de objetivos federais mais amplos (SOUZA, 2015).

O escritório Joaquim Guedes & Arquitetos Associados venceu a licitação para elaborar o PDUM. Este plano considerava as enchentes como a principal barreira ao desenvolvimento da cidade. Assim, o PDUM visava criar um novo centro urbano, alinhado com a vegetação amazônica e projetado para uma população de 50.000 habitantes até 1985. No entanto, paralelamente a estas iniciativas planejadas, uma expansão urbana espontânea estava em curso, com o núcleo Cidade Nova surgindo organicamente. A fácil acessibilidade e os lotes mais baratos oferecidos por áreas como o bairro Amapá fizeram dele um núcleo atraente, culminando na formação da Vila Transamazônica (SOUZA, 2015).

A intervenção direta do governo federal muitas vezes ignorou as tendências naturais de crescimento de Marabá e as opiniões das comunidades locais. Esse choque entre planejamento e desenvolvimento orgânico definiria a transformação de Marabá nas décadas seguintes, tornando-a um testemunho da coexistência de usos e práticas espaciais em um cenário urbano em constante mudança.

Portanto, o desenvolvimento de Marabá passou por desafios significativos, refletindo as complexas interações entre fatores políticos, econômicos, sociais e geográficos. Souza (2015) revela como Marabá tornou-se um microcosmo de muitos dos dilemas enfrentados por cidades em crescimento em contextos de rápida transformação econômica e política.

Nesse sentido, afim de concretizar-se, o PDUM enfrentou vários obstáculos em sua implementação, a começar pela falta de participação popular. No entanto, mais do que isso, fatores externos também interferiram em sua execução. O "Choque do Petróleo" de 1973, que

restringiu os investimentos públicos, a transição política do governo Médici para Geisel, e a intensificação da Guerrilha do Araguaia, afetaram a dinâmica do plano. Esses eventos também coincidiram com questões específicas de Marabá, como enchentes recorrentes e o crescimento demográfico (SOUZA, 2015).

A ideia do PDUM foi, posteriormente, deixada de lado, e a SUDAM (Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia) assumiu a responsabilidade de executar um novo projeto, conhecido como PEUM (Plano de Expansão Urbana de Marabá). Essa decisão demonstra a natureza altamente política e burocrática do planejamento urbano em Marabá durante esse período, com mudanças de direção frequentes e aparentemente reativas. Conforme Souza (2015) o PEUM tinha como objetivo abordar as frequentes enchentes e preparar a cidade para seu rápido crescimento populacional. No entanto, a natureza do plano e sua implementação mostram que ele estava mais preocupado com aspectos físicos e urbanísticos do que com um planejamento urbano global e integrado.

As realidades de Marabá eram complexas e mudavam rapidamente, tornando o desafio do planejamento ainda mais intrincado. O rápido crescimento demográfico, por exemplo, superou as expectativas iniciais, fazendo com que os planos anteriores, como o PDUM, parecessem inadequados (SOUZA, 2015).

Além disso, a falta de participação popular em ambos os planos, PDUM e PEUM, teve consequências claras, como o surgimento de invasões de terra e a reocupação de áreas previamente desocupadas. A imposição de decisões de cima para baixo, sem consulta ou envolvimento ativo das comunidades locais, frequentemente leva a resultados que não estão alinhados com as necessidades ou desejos da população (SOUZA, 2015).

Na década de 1980, os efeitos do Projeto Grande Carajás (PGC) e o papel da indústria extrativa na economia local começaram a impactar Marabá. A indústria de extrativismo mineral, especialmente após a descoberta do ouro em Serra Pelada, trouxe um influxo significativo de migrantes, exacerbando os desafios do planejamento urbano e colocando pressão sobre os recursos e infraestrutura da cidade (SOUZA, 2015).

Nesse sentido, Marabá, ao longo dos anos, solidificou sua posição como uma potência comercial na região. Seu comércio atendia não apenas à população local, mas também a áreas mais distantes, como o sudoeste do Maranhão e o norte de Goiás. Esta influência estendida ressalta a importância estratégica e o impacto de Marabá no cenário regional amazônico.

Essas características se moldam ao espaço como descrito na teoria de Lefebvre (2006). Afinal, o espaço é moldado não apenas por suas configurações físicas, mas, sobretudo, pelos usos e práticas sociais que ocorrem neles. Lefebvre vê as cidades não como entidades estáticas,

mas como cenários dinâmicos, sempre em processo de transformação devido às interações entre as práticas cotidianas dos habitantes e as forças políticas e econômicas que operam dentro e fora de seus limites.

Ao analisarmos a construção histórica de Marabá, pode-se traçar uma análise de como esses usos e práticas espaciais, ao longo de um contínuo, ajudaram a moldar o desenvolvimento urbano da cidade. A própria transformação de Marabá, desde o estabelecimento inicial de Carlos Leitão e sua visão agrícola até sua atual configuração urbana, é uma manifestação da interação entre os agentes econômicos, sociais e políticos, interagindo com o espaço geográfico (ALMEIDA, 2008).

Ao começar com um "burgo agrícola" se transforma para uma cidade polinucleada (Marabá Pioneira, Nova Marabá, Cidade Nova, São Félix e Morada Nova), Marabá experimentou uma série de transformações sociais e econômicas, desde a descoberta de caucho e sua subsequente migração (EMMI, 1999) até o papel crucial que os rios Tocantins e Itacaiúnas desempenharam no desenvolvimento comercial da cidade, conforme evidenciado por Dias (1958). O látex extraído do caucho, e mais tarde a produção da castanha-do-pará, se tornaram práticas que tiveram um impacto palpável na formação socioespacial da cidade. Esta transformação, no entanto, não se deu sem conflitos e contestações, refletindo as tensões inerentes ao processo de produção do espaço urbano descrito por Lefebvre.

Mas não se restringe a isso, o papel do Estado em direcionar e influenciar a configuração de Marabá ecoa a teoria de Lefebvre sobre a intervenção do Estado na produção e gestão do espaço. A cidade, em seus diferentes momentos econômicos e nas relações estabelecidas com o contexto mais amplo – seja regional, nacional ou global – ilustra a dialética de Lefebvre entre o espaço percebido, concebido e vivido.

Por fim, Marabá é mais do que uma manifestação física de edifícios, ruas e bairros. É a intersecção de histórias, práticas, políticas e economias. Os diversos agentes sociais, como o Estado, grupos econômicos menos favorecidos e a indústria, contribuíram para a produção e reprodução de Marabá como uma "cidade-mercadoria", ampliando as desigualdades socioespaciais.

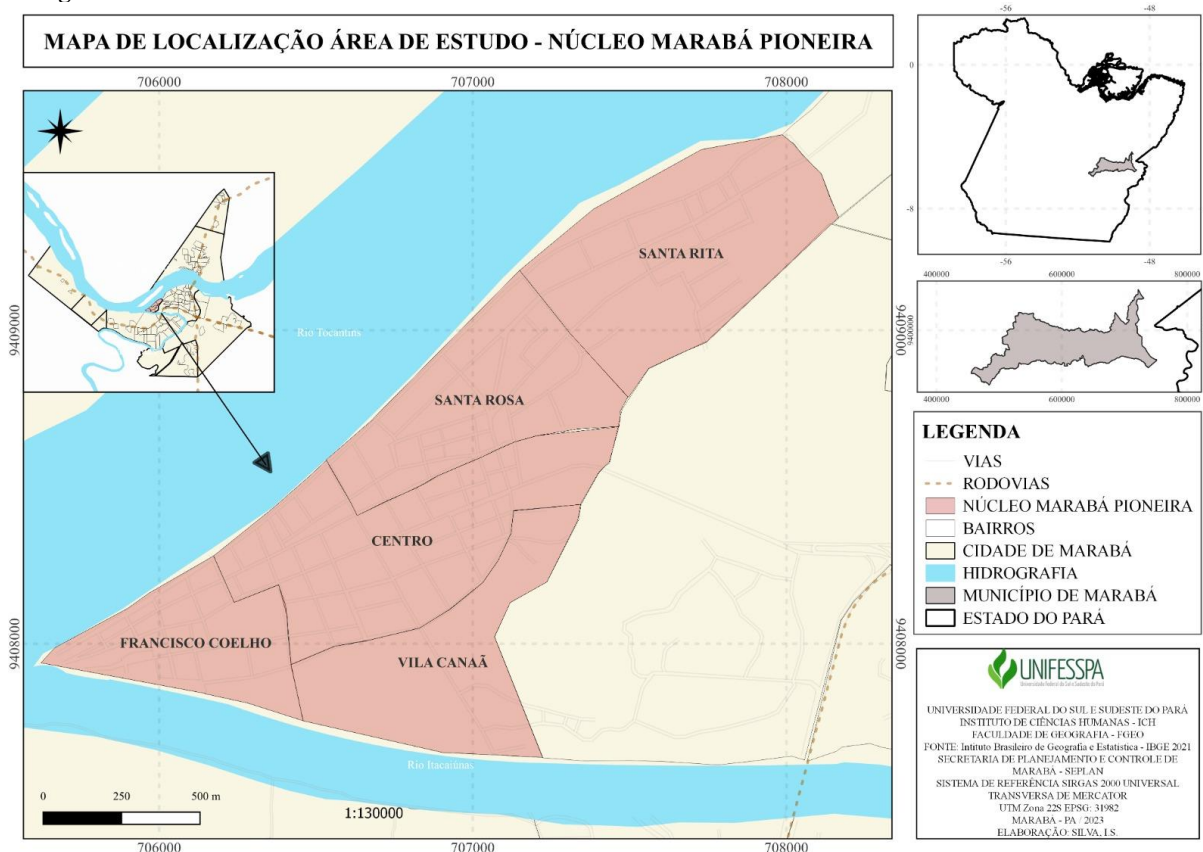
### **1.3 Marabá Pioneira: mudanças, permanências e coexistências de usos e práticas espaciais.**

Reconhecida por boiadeiros e comerciantes que transitavam entre as matas em direção à região de Goiás Velho - atualmente parte do Estado do Tocantins - a cidade de Marabá

emergiu como um atalho, reduzindo a duração das viagens e possibilitando a entrega mais ágil de rebanhos e mercadorias nas áreas circundantes.

A localização estratégica de Marabá, delimitada pelos rios Itacaiúnas e Tocantins, não só facilitou o acesso ao município, mas também despertou o interesse de indivíduos influentes à procura de novas terras para colonização. Esse posicionamento fluvial tornou inevitável que os primeiros assentamentos ocorressem nas margens desses rios. O bairro Francisco Coelho, batizado em homenagem ao comerciante fundador da cidade, popularmente conhecido como Cabelo Seco, sinaliza essa trajetória inicial. Foi ali que surgiu a primeira casa comercial de Marabá, focada em aviamentos, financiamentos para os caucheiros e comercialização de produtos como o caucho e a castanha. Mais tarde, surgiram os bairros Santa Rosa e Santa Rita, consolidando ainda mais o núcleo Marabá Pioneira (SOUZA, 2014). **(figura 3)**

**Figura 3** – Núcleo Marabá Pioneira e a divisão de seus bairros



**Elaboração:** SILVA, I.S. (2023)

Porém, o que se esperava ser uma vantagem geográfica - a proximidade com os rios em um terreno elevado - acabou sendo também fonte de adversidades. As enchentes sazonais, exacerbadas pelas intensas chuvas de março e abril, assolaram a região, e este problema persiste até hoje. Embora haja esforços do poder público em remediar os efeitos das cheias,

uma revisão das práticas de urbanização, sugerindo um recuo em relação às margens dos rios, poderia ter mitigado tais desafios para as gerações futuras.

O perfil social do núcleo Pioneiro é também complexo. Além dos comerciantes, que ostentavam poder local, político e autoritário, havia uma classe trabalhadora formada por vaqueiros, pescadores, caucheiros, castanheiros e garimpeiros. Muitos desses trabalhadores, em sua maioria migrantes de estados vizinhos como Ceará, Piauí e Maranhão, se viram presos em uma dinâmica quase servil, dominada pelos fazendeiros e comerciantes locais.

Ademais, a cena mercantil foi intensificada pela chegada de comerciantes estrangeiros, incluindo libaneses, turcos e sírios. Atraídos pelo potencial econômico de Marabá, esses mercadores internacionais consolidaram a região como um importante centro comercial. Como pontuado por Velho (2009, p.36), "Marabá irá surgir como iniciativa de comerciantes, perpetuando na memória social o seu papel histórico".

A história da Marabá Pioneira se entrelaça com os desafios e oportunidades proporcionados pelo ambiente físico e pelas dinâmicas sociais e comerciais em transformação. No cerne da formação da Marabá Pioneira observamos que o espaço se entrelaça intrinsecamente com seus habitantes. Tal dinâmica é evidenciada na noção de Lefebvre (1991) sobre o espaço produzido socialmente. Em Marabá, as relações sociais moldavam o território e desempenhavam um papel decisivo na estruturação do município. Através desta lente, identifica-se uma divisão de trabalho intencional, onde as classes mais vulneráveis, dependentes dos fazendeiros e comerciantes, permaneciam subjugadas, quase impedidas de subverter os estabelecidos padrões sociais. Contraditoriamente, mesmo que essas classes mais baixas tivessem uma ligação profunda com o território, seu poder sobre ele era quase inexistente.

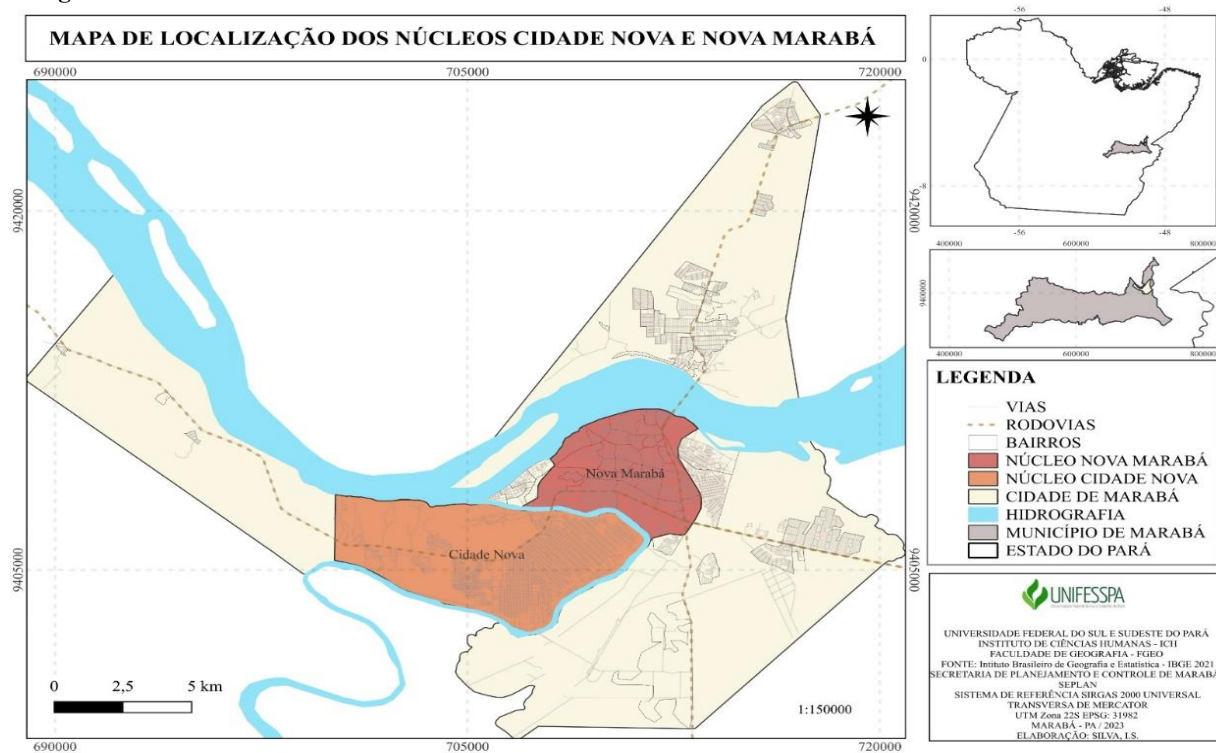
O Núcleo Pioneiro, apesar de sua diversidade populacional, reflete desafios críticos. Qualidade habitacional e saneamento eram temas pendentes, frequentemente negligenciados pelos administradores locais. A consciência sobre problemas urbanos e de saúde, especialmente durante as enchentes recorrentes que traziam consigo doenças graves, era clara, mas ações concretas para abordá-los eram escassas. Somente nos anos 1970, após intervenções federais, o primeiro Plano Diretor Municipal foi implementado, lançando luz sobre a organização urbana dos Núcleos.

Esta deficiência nas condições iniciais de moradia, associada a um interesse crescente em ocupar áreas mais elevadas da cidade, encontrou ressonância com os planos do Governo Militar de 1960 voltados para a Amazônia. Enquanto o país almejava explorar e povoar territórios tidos como 'desocupados', Marabá foi contemplada com propostas de urbanização.

Novos bairros, mais distantes e beneficiados por melhorias governamentais, emergiram. As melhorias incluíam saneamento adequado, infraestrutura robusta, escolas aprimoradas e postos de saúde mais equipados (SOUZA, 2015).

A busca por uma vida melhor impulsionou muitos a deixarem o Núcleo Pioneiro em direção às regiões mais elevadas. Núcleos como Nova Marabá e Cidade Nova surgiram como reflexo desta migração (**figura 4**). Especificamente, Cidade Nova ganhou vida com a abertura da rodovia Transamazônica nos anos 1970. Esta área tornou-se, ao longo do tempo, um núcleo urbano vital para Marabá, abrigando supermercados de grandes redes, centros médicos avançados e uma ampla gama de recursos urbanos (SOUZA, 2015).

**Figura 4** – Núcleos Cidade Nova e Nova Marabá



**Elaboração:** SILVA, I.S. (2023)

É relevante notar que a migração de uma parte da população do Núcleo Pioneiro para outras áreas não foi uma unanimidade. Enquanto muitos buscavam novas oportunidades em núcleos promovidos como o Núcleo Nova Marabá, uma quantidade significativa de habitantes optou por permanecer em suas raízes, mesmo com as promessas de um núcleo mais completo. No entanto, as promessas militares para este novo núcleo, embora atraentes, não foram plenamente realizadas, deixando muitos residentes à mercê de desafios como a divisão de lotes e a falta de saneamento básico (SOUZA, 2015).

A falta de apoio e investimento por parte dos governos estadual e federal para melhor organizar e estruturar o Núcleo Nova Marabá resultou em uma ocupação desordenada do

espaço, denominado por "folhas". Com o passar do tempo e o aumento da migração para Marabá, novas "folhas" foram se formando, muitas em áreas impróprias para habitação, perpetuando os desafios urbanos (SOUZA, 2015).

Além disso, muitos dos que decidiram não se mudar para o Núcleo Nova Marabá tinham suas razões enraizadas nas praticidades e familiaridades do dia a dia. O Núcleo Pioneiro, com sua estrutura já estabelecida de comércios, bancos, escolas e saúde, oferecia conveniências que o novo núcleo ainda não possuía. Esta centralidade do Núcleo Pioneiro influenciava diretamente na rotina diária, levando muitos a reconsiderar a ideia de se mudar (SOUZA, 2015).

Adicionalmente, os esforços de reestruturação, apesar de bem-intencionados, muitas vezes não levavam em consideração a profunda ligação dos habitantes com o Núcleo Pioneiro. As conexões emocionais, sociais e econômicas estabelecidas ao longo dos anos foram essenciais para a sensação de pertencimento de muitos moradores. Esta relação com o espaço, tão intrincada e pessoal, é bem descrita por Lefebvre (2006) ao falar de espaços vividos e concebidos. Estes espaços se tornam um tecido vital da existência cotidiana, onde profissões, relações e tradições são moldadas.

As nuances da vida no Núcleo Pioneiro são incontáveis, desde os pescadores e comerciantes que dependem do núcleo para seu sustento, até as pequenas tradições cotidianas que formam a teia social do bairro. Sejam vizinhos reunidos para uma partida de xadrez ao entardecer, amigos compartilhando histórias e risadas durante um café, ou as crianças brincando livremente nas ruas. Estes momentos, aparentemente simples, reforçam a conexão profunda e a coesão da comunidade, reiterando a complexidade e riqueza das práticas espaciais na Marabá Pioneira.

Assim, torna-se evidente que a história e a identidade de um lugar não se desvanecem facilmente. Os moradores da Marabá Pioneira, tanto em épocas passadas quanto no presente, têm uma conexão profunda com o seu bairro, uma ligação que transcende simples questões geográficas. A familiaridade com o território, as tradições e as memórias ali construídas oferecem uma sensação de segurança e pertencimento, mesmo frente a desafios periódicos como as cheias.

Esses alagamentos, apesar de trazerem transtornos, tornaram-se parte da identidade cultural do Núcleo. Muitos residentes preferem enfrentar essas adversidades temporariamente, recorrendo a acomodações provisórias com familiares ou vizinhos, do que abandonar permanentemente seu lar e suas raízes em busca de terras menos inundáveis. Este sentimento de apego e resiliência é refletido nas palavras de Otávio Barbosa:



[...] nos anos 80, a enchente atingia aqui, as pessoas num tinha pra onde ir, era pouca opção. Então sempre ficava em casa de alguém, de parentes. [...] Até hoje a gente encontra, ah! a gente passou a enchente junto! E hoje não, as pessoas passam a enchente em abrigos que num tem conforto nenhum, privacidade. E fica marcando isso, porque já era pra gente ter uma convivência com essa enchente, que isso é uma questão até cultural na cidade, afirma, Otávio (2005 apud SILVA, 2006, p. 125).

Ao longo dos anos, e após inúmeros mandatos municipais, o dilema das enchentes ainda não encontrou uma solução eficaz. As respostas muitas vezes são paliativas, como a criação de abrigos provisórios. Esses espaços, além de não oferecerem condições adequadas de moradia, restringem a privacidade e o conforto dos residentes, deixando-os sentir como se fossem, de certa forma, responsabilizados por sua permanência no Núcleo Pioneiro.

Todavia, mesmo com esses contratemplos, o Núcleo Velha Marabá mantém sua relevância. Ele não apenas abriga as gerações que viveram ali por anos, mas continua a atrair novos moradores. Seja pela proximidade do rio, a vitalidade comercial ou as diversas opções de lazer, muitos ainda veem o núcleo como uma excelente escolha de residência. Isso demonstra a força e resistência da Marabá Pioneira, um núcleo que, mesmo diante de adversidades, preserva sua essência e continua a ser um lar acolhedor para seus habitantes.

## **CAPÍTULO 2 O PLANEJAMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE MARABÁ-PA**

### **2.1. A relação entre espaço social e planejamento urbano**

Souza e Rodrigues (2004, p.116) colocam em voga questões centrais sobre o papel dos ativismos sociais no planejamento urbano. Este papel ultrapassa, segundo os autores, a simples reivindicação por melhores condições de vida ou infraestrutura urbana, mas entra no terreno da concepção e da realização de verdadeiros "contraplanejamentos". O planejamento urbano, conforme os autores, pode ser entendido como um processo técnico e político que visa ordenar e organizar o uso do espaço urbano, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida dos habitantes, promover o desenvolvimento econômico sustentável e garantir a equidade social. Ele envolve a elaboração de políticas, diretrizes e planos que orientam o crescimento da cidade, a distribuição espacial de suas funções (residenciais, comerciais, industriais etc.) e a localização e dimensionamento de sua infraestrutura e serviços públicos. Tradicionalmente, o planejamento urbano é conduzido por agentes estatais, como prefeituras e governos regionais, muitas vezes com a participação de especialistas em urbanismo, arquitetura e engenharia.

Já contraplanejamento, conforme Souza e Rodrigues (2004), é um conceito que emerge da crítica às abordagens convencionais de planejamento urbano, particularmente no que tange à exclusão de vozes e interesses de certos segmentos da população, especialmente os mais vulneráveis e marginalizados. Contraplanejamento refere-se à criação e implementação de estratégias alternativas de desenvolvimento e ordenamento urbano, originadas fora dos canais oficiais de poder, especialmente por movimentos sociais, coletivos e organizações da sociedade civil. Essas estratégias visam não apenas contestar os planos existentes, mas também propor novas formas de conceber e gerir o espaço urbano, com base em princípios de inclusão, justiça social e sustentabilidade.

Nesse sentido, Souza e Rodrigues (2004) citam o ativismo dos favelados no Rio de Janeiro nos anos 1960 para expor uma situação em que a sociedade civil não apenas questionou a autoridade do Estado, mas de fato propôs alternativas de planejamento e gestão.

Esse ponto de vista ressoa bem com as ideias de Lefebvre (2006), onde o autor destaca que o espaço urbano não é um palco neutro onde atividades sociais acontecem, mas é, em si mesmo, uma construção social. A cidade, em Lefebvre, é um "campo de luta" onde diversos interesses, frequentemente conflitantes, estão em jogo. Portanto, o planejamento urbano não pode ser considerado apenas uma técnica especializada, mas precisa ser entendido como um processo intrinsecamente político e social. Portanto, não surpreende que os "ativismos sociais",

como categorizados por Souza e Rodrigues (2004, p.117), sejam atores significativos na modelagem do espaço urbano.

Dada a concepção de Lefebvre (2006), de que o espaço não é um receptáculo neutro onde atividades sociais acontecem, mas sim um produto das relações sociais e, por sua vez, um campo onde essas relações são moldadas e disputadas. A cidade, nesse sentido, seria um lócus de múltiplas espacialidades produzidas através de processos dialéticos envolvendo o Estado, o capital e a sociedade civil, e outros organismos sociais, como os ativismos destacados por Souza e Rodrigues (2004). Dessa forma, quando grupos sociais propõem "contraplanejamentos", estão não apenas desafiando o Estado, mas também contribuindo para a produção de um espaço urbano mais plural, que pode ser mais atento às necessidades das comunidades.

Entrelaçado a essa realidade se encontra o pensamento de Harvey (1992, 2012), no qual ele trata das dinâmicas de acumulação de capital que condicionam a organização espacial das cidades. Seguindo a tradição marxista, ele sugere que o planejamento urbano muitas vezes funciona como um instrumento que facilita a lógica do capital, por meio de processos como a gentrificação e a privatização do espaço público. Nesse contexto, os movimentos sociais se tornam fundamentais para contestar e, possivelmente, reverter essas lógicas, propondo formas alternativas de habitar e utilizar a cidade que desafiam a lógica capitalista.

Em sintonia a essa constatação também está Manuel Castells (1996) que traz uma perspectiva interessante sobre o poder da identidade nos movimentos sociais contemporâneos. Para o autor o espaço urbano é também um espaço de representação onde símbolos e significados são constantemente disputados. Assim, a contestação social, muitas vezes baseada em identidades coletivas como classe, raça ou orientação sexual, contribuem para a ressignificação do espaço, propondo novas narrativas que podem ser incorporadas no planejamento urbano.

Nesse sentido, a análise do planejamento urbano no contexto do Estado capitalista revela que essa prática não pode ser entendida de forma isolada dos mecanismos mais amplos de poder e controle social. Conforme indicado por Castells, o planejamento urbano funciona como um mecanismo de mediação entre diferentes frações de capital e atua na atenuação de conflitos entre capital e trabalho (CASTELLS, 1996). Em outras palavras, o espaço urbano não é um campo neutro, mas um ambiente onde as relações de produção capitalistas são reproduzidas e, por vezes, reforçadas. Isso ecoa a análise de Harvey, que vê o planejamento como parte integral das instrumentalidades do Estado que asseguram as condições para o processo de acumulação capitalista (HARVEY, 1992).

Esse entendimento é aprofundado por Claus Offe (1984), que examina a complexa relação entre o Estado e o capitalismo, articulando a ideia de que o Estado está funcionalmente ligado e estruturalmente dependente do processo de acumulação capitalista. Seguindo a análise de Offe, o Estado opera sob quatro princípios fundamentais: exclusão, manutenção, dependência e legitimidade. Segundo o autor, exclusão refere-se à capacidade do Estado de definir quem participa e quem é excluído dos benefícios e proteções oferecidos pelo sistema. O princípio destaca a seletividade estrutural, onde certas classes e grupos sociais são priorizados em detrimento de outros, estabelecendo uma hierarquia que favorece a acumulação capitalista.

Já a manutenção diz respeito ao papel do Estado em sustentar as condições necessárias para a continuidade do processo de acumulação, o que inclui a implementação de políticas econômicas que favorecem o crescimento capitalista, como a regulação do mercado de trabalho, a provisão de infraestrutura e a garantia da ordem social. O Estado, assim, funciona como um estabilizador que previne crises e mantém a confiança dos investidores. Com relação a dependência, Offe (1984) esclarece que diz respeito a interdependência do Estado em relação ao sucesso contínuo do capitalismo. A arrecadação de impostos, que financia as operações e políticas públicas do Estado, depende da vitalidade da economia capitalista. Portanto, há um imperativo para o Estado assegurar um ambiente econômico propício à acumulação de capital, sem o qual sua própria sobrevivência estaria comprometida.

Por fim, a legitimidade refere-se à necessidade do Estado de manter uma aparência de legitimidade democrática para sustentar sua autoridade e continuidade. Este princípio envolve a capacidade do Estado de convencer a população de que suas ações e políticas são justas e no melhor interesse público. A legitimação é fundamental para evitar a resistência e a contestação que poderiam desestabilizar o sistema capitalista.

Assim, o Estado não está diretamente envolvido no processo de acumulação, mas tem a função de manter as condições favoráveis para que tal acumulação ocorra. Além disso, o Estado depende da continuidade desse processo para sua própria sobrevivência e deve manter uma aparência de legitimidade democrática para sustentar sua existência.

Dentro deste quadro, as políticas públicas urbanas emergem como um reflexo desses quatro princípios, modeladas para atender tanto às necessidades do processo de acumulação quanto à necessidade de legitimidade do Estado. O dilema aqui é como o Estado pode atender às exigências, muitas vezes contraditórias, do capital e do trabalho, enquanto mantém uma aparência de neutralidade e legitimidade democrática.

No entanto, as tensões inerentes a esse quadro se tornam particularmente visíveis em momentos de crise ou desestabilização, quando as políticas e estratégias padrão de

planejamento urbano podem não ser mais suficientes para manter o equilíbrio delicado entre os interesses concorrentes. É neste contexto que Offe discute diferentes modos de operação do Estado: burocrático, planejado e consensual. Cada modo tem suas próprias vantagens e desvantagens, bem como sua própria adequação a diferentes contextos e demandas. Em momentos de crise, por exemplo, pode ser necessário mudar de um modo de operação para outro, em um esforço para restaurar a estabilidade e manter as condições necessárias para a acumulação de capital.

O planejamento urbano, portanto, não é apenas uma série de decisões técnicas, mas um processo altamente político que reflete as dinâmicas subjacentes do Estado capitalista. Ele está intrinsecamente ligado às relações de poder e aos mecanismos de controle social, moldados tanto por considerações econômicas quanto pela necessidade de legitimidade política. O Estado precisa constantemente navegar entre as exigências conflitantes de diferentes grupos sociais e econômicos, muitas vezes com interesses antagônicos, ao mesmo tempo em que mantém uma aparência de neutralidade e imparcialidade. Uma tarefa complexa e muitas vezes paradoxal, que torna o campo do planejamento urbano um espaço de contínua luta e contestação por parte de diferentes grupos sociais.

A crítica de Offe a este modo de operação do Estado dialoga com as observações de Max Weber sobre a racionalidade instrumental da burocracia. Weber notou que, embora eficiente, a burocracia é muitas vezes incapaz de lidar com casos excepcionais ou inovar, precisamente porque seu *modus operandi* é baseado em rotinas e normas rígidas (WEBER, 1999).

O outro modo, o consensual, propõe uma forma mais democrática de governança, em que o Estado é responsivo às demandas da sociedade civil. No entanto, como Offe aponta, o processo consensual está fadado ao fracasso devido ao aumento exponencial das demandas e à impossibilidade do Estado de atender a todas elas.

Finalmente, o modo de operação planejado, onde o Estado age de forma similar a uma empresa privada, focando em resultados ao invés de apenas seguir normas. Offe destaca as limitações inerentes a esse modo, particularmente a vulnerabilidade do Estado aos interesses dos capitais privados.

O ponto crucial de Offe, de que nenhum desses modos é totalmente compatível com o sistema capitalista, reflete uma instabilidade inerente na relação entre Estado e capitalismo. O Estado está em um dilema permanente, buscando ajustar suas estruturas e modos de operação em resposta às mudanças nas demandas e nas dinâmicas do capitalismo.

Focando no cenário de Marabá-PA, a dinâmica entre movimentos sociais e planejamento urbano adquire seus contornos próprios. Para além dos temas frequentemente abordados, como mobilidade e habitação, um elemento crucial, é a questão da sustentabilidade e a relação com comunidades tradicionais, o que remete à abordagem de políticas públicas que levem em consideração as necessidades de comunidades e a importância do conhecimento local. Essas comunidades muitas vezes desenvolvem práticas que, apesar de não serem reconhecidas formalmente como "planejamento urbano", desempenham um papel fundamental na gestão sustentável dos recursos e do espaço.

Assim, está implícito o desafio enfrentado pelos movimentos sociais para articular suas reivindicações e propostas de uma forma que permita a interlocução eficaz com as instituições estatais. O dilema reside em como equilibrar estratégias de ação direta com a necessidade de participação institucional.

Portanto, o papel dos municípios, na esfera do planejamento urbano, é, de fato, limitado por questões econômicas, político-institucionais e também pelo fato de que muitos problemas urbanos têm raízes que transcendem o local. Estabelecer um controle sobre esses fatores não é algo que possa ser feito de forma simples, ou com facilidade.

## **2.2. Planejamento urbano, Zoneamento e Plano Diretor em Marabá (Lei 17.846/2018)**

A partir de Villaça (1999), entende-se que o planejamento urbano, o zoneamento e o Plano Diretor são conceitos intimamente relacionados, porém, distintos, na história do urbanismo brasileiro. O desenvolvimento destes conceitos e práticas não se deu de maneira isolada, mas sim em um contexto de constante diálogo e conflito entre diferentes visões sobre o espaço urbano, a organização social e as estratégias de desenvolvimento das cidades.

O planejamento urbano, conforme discutido por Villaça (1999), emerge no Brasil como um campo de conhecimento e prática que busca uma compreensão integrada e multidisciplinar das cidades, visando orientar a sua organização, expansão e gestão de maneira a promover o bem-estar social, a justiça espacial e a sustentabilidade ambiental. Trata-se de um campo que está intrinsecamente ligado às transformações sociais, econômicas e políticas do país, refletindo as disputas de poder, os interesses de diferentes grupos sociais e a evolução das políticas públicas em diferentes contextos históricos.

O zoneamento, por sua vez, é uma ferramenta específica dentro do planejamento urbano que busca regular o uso e a ocupação do solo urbano, estabelecendo diretrizes para diferentes áreas da cidade de acordo com suas características, potencialidades e necessidades. O

zoneamento visa a ordenação do espaço urbano de maneira a promover uma convivência harmônica entre as diversas funções urbanas (residencial, comercial, industrial, etc.), a conservação do patrimônio ambiental e cultural e a prevenção de conflitos e impactos negativos decorrentes de usos incompatíveis do espaço (VILLAÇA, 1999).

O Plano Diretor, como destacado por Villaça (1999), é um instrumento jurídico-urbanístico que cristaliza a visão estratégica de longo prazo para o desenvolvimento e ordenamento territorial da cidade. É através do plano diretor que são estabelecidas as grandes linhas de ação para alcançar os objetivos de desenvolvimento urbano desejados, integrando políticas setoriais (habitação, mobilidade, saneamento, uso do solo, etc.) e definindo prioridades e mecanismos de implementação. O Plano Diretor é, portanto, um marco legal que orienta a ação do poder público e dos diferentes atores urbanos, buscando conciliar os interesses coletivos com a proteção dos direitos individuais e a promoção de uma cidade mais justa, sustentável e inclusiva.

Nesse contexto, conforme Villaça, este campo tem sido marcado por uma tensão constante entre a retórica e a prática, entre os discursos de modernização e os desafios concretos de implementação das políticas urbanas. As transformações no conceito e na prática do planejamento urbano, do zoneamento e do plano diretor são reflexos não de mudanças metodológicas ou técnicas, mas de transformações profundas na sociedade brasileira, nas relações de poder e nas concepções de cidade e cidadania.

Nesse sentido, o planejamento urbano em Marabá, especialmente com a promulgação da Lei Nº 17.213 de 2006, reflete essa abordagem participativa na gestão do desenvolvimento territorial, em sintonia com o que Villaça (1999) discute sobre a evolução do planejamento urbano no Brasil. Nessa lei, foi instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Marabá, criando também o Conselho Gestor do Plano Diretor, com o objetivo de nortear o desenvolvimento urbano e territorial, assegurando a participação cidadã no processo de planejamento.

Este movimento em Marabá se alinha ao que Villaça discute em relação a importância de considerar o espaço urbano não apenas como uma entidade física a ser moldada, mas como um reflexo das dinâmicas sociais, econômicas e políticas. Villaça esclarece que o planejamento urbano deve transcender a organização espacial para abordar as complexidades inerentes às cidades, promovendo equidade, sustentabilidade e qualidade de vida.

Assim, o zoneamento, como parte integrante desse planejamento, estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo em Marabá, diferenciando zonas urbanas e rurais e estipulando regras específicas para cada uma, visando uma convivência harmônica entre diferentes funções

urbanas e a proteção do patrimônio natural e cultural. Podemos entender o zoneamento como uma ferramenta essencial para a ordenação do espaço urbano, garantindo que o desenvolvimento urbano ocorra de maneira equilibrada e sustentável.

O Plano Diretor, por sua vez, serve como o instrumento fundamental na política de desenvolvimento territorial de Marabá, integrando o planejamento municipal e estabelecendo diretrizes e prioridades que devem ser incorporadas nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais. A lei reflete o entendimento de que o planejamento urbano deve ser um processo contínuo e participativo, envolvendo diversos atores na construção coletiva do espaço urbano.

Nesse sentido, o Plano Diretor de Marabá busca enfatizar a função social da propriedade urbana, a promoção do desenvolvimento sustentável, e a potencialização do capital social por meio da participação popular. Além disso, ele aborda questões de integração regional, saneamento ambiental, gestão de recursos hídricos, e produção agropecuária, destacando a interconexão entre o urbano e o rural, a importância da conservação ambiental e a necessidade de planejar o desenvolvimento econômico de maneira inclusiva e sustentável.

Assim, a história do planejamento urbano em Marabá, conforme delineada na Lei N° 17.213 de 2006, ilustra um esforço para alinhar a prática do planejamento urbano às teorias contemporâneas, reconhecendo a complexidade das dinâmicas urbanas e a necessidade de um planejamento que seja inclusivo, participativo, e voltado para a sustentabilidade e a justiça social.

Portanto, o Plano Diretor Participativo de Marabá (Lei 17.846/2018) constitui um documento jurídico-urbanístico importante para o ordenamento territorial, conformando-se como um instrumento de desenvolvimento e expansão urbana, conforme definido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). A revisão desse plano de 2006 teve por objetivos consolidar políticas públicas e orientar ações futuras para a adequação da estrutura urbana, tendo em vista as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental da cidade. No **quadro (1)** abaixo apresentamos uma visão sintetizada do plano.



**Quadro 1** – Sintetização do Plano Diretor de Marabá (lei municipal nº 17.846/2018, de 29 de março de 2018)

<b>Títulos</b>	<b>Capítulos</b>	<b>Seções</b>	<b>Subseções</b>	
<b>I</b> – Dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais	<b>I</b> – Dos princípios fundamentais			
	<b>II</b> – Dos objetivos gerais			
<b>II</b> – Da Estruturação Espacial	<b>I</b> – Da estruturação Municipal de Marabá			
	<b>II</b> – Do macrozoneamento de uso e ocupação do solo	<b>I</b> – Do macrozoneamento municipal		
	<b>III</b> – Da estruturação urbana	<b>I</b> – Da macrozona urbana da sede municipal		
		<b>II</b> – Diretrizes gerais para os setores da macrozona urbana	<b>I</b> – Do zoneamento do núcleo Marabá Pioneira	
			<b>II</b> – Do zoneamento do núcleo Nova Marabá	
			<b>III</b> – Do zoneamento do núcleo Cidade Nova	
			<b>IV</b> – Do zoneamento da zona de expansão urbana Nova Marabá	
			<b>V</b> – Do zoneamento do Núcleo São Félix	
			<b>VI</b> – Do zoneamento do núcleo Morada Nova	
			<b>VII</b> – Do zoneamento dos Distritos Industriais	
	<b>VIII</b> – Das zonas Residenciais e Residenciais Mistas			
<b>III</b> – Da macrozona urbana nas Vilas Distritais	<b>I</b> – Do setor em consolidação das Vilas Distritais			
<b>IV</b> – Da Zona Rural				
	<b>IV</b> – Das Zonas Especiais	<b>I</b> – Das Zonas Especiais de Interesse Social		
		<b>II</b> – Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental		

		<b>III</b> – Das Zonas Especiais de Proteção do Patrimônio Histórico <b>IV</b> – Das Zonas Especiais de Segurança Alimentar <b>V</b> – Das Zonas Especiais Industriais <b>VI</b> – Compatibilização de Setores de Qualificação Urbana e Zonas de Uso	
<b>III</b> – Dos objetivos e das diretrizes das políticas setoriais	<b>I</b> – Do desenvolvimento econômico municipal	<b>I</b> – Do Setor Mineral	
		<b>II</b> – Do setor de comércio e serviços	
		<b>III</b> – Do setor Industrial	
		<b>IV</b> – Do setor de ciência e tecnologia	
		<b>V</b> – Do setor do Sine - Municipal	
		<b>VI</b> – Do setor Agropecuário	
		<b>VII</b> – Do setor de Turismo	
		<b>VIII</b> – Da Segurança Alimentar	
	<b>II</b> – Da política para a proteção social	<b>I</b> – Da política para a assistência social	
		<b>II</b> – Da política para segurança pública	
		<b>III</b> – Da política para habitação	
		<b>IV</b> – Da regularização de parcelamento do solo na macrozona urbana municipal	
		<b>V</b> – Da regularização jurídica para habitação de interesse social	
	<b>III</b> – Da Infraestrutura	<b>I</b> – Da política para saneamento básico e ambiental	

		<b>II</b> – Da política para mobilidade <b>III</b> – Da política para acessibilidade	
	<b>IV</b> – Do meio ambiente e recursos naturais	<b>I</b> – Da política para o meio ambiente <b>II</b> – Da política para o uso dos recursos hídricos	
	<b>V</b> – Da política de Promoção Social	<b>I</b> – Da política para a saúde <b>II</b> – Da política para a educação <b>III</b> – Da política para a cultura, esporte e lazer	
<b>IV</b> – Dos parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo	<b>I</b> – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona urbana	<b>I</b> – Do uso do solo	<b>I</b> – Dos usos geradores de incomodidades
			<b>II</b> – Dos usos geradores de interferência no tráfego
			<b>III</b> – Dos usos geradores de impacto à vizinhança
		<b>II</b> – Da ocupação do solo na macrozona urbana <b>III</b> – Do parcelamento do solo na macrozona urbana	
	<b>II</b> – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na zona rural	<b>I</b> – Do uso do solo na zona rural	
<b>V</b> – Dos instrumentos da política de desenvolvimento municipal	<b>I</b> – Do parcelamento, utilização ou edificação compulsórios, do imposto territorial urbano progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos		

	<p><b>II</b> – Da outorga onerosa do direito de construir</p> <p><b>III</b> – Da transferência do direito de construir</p> <p><b>IV</b> – Das operações urbanas consorciadas</p> <p><b>V</b> – Do direito de preempção</p> <p><b>VI</b> – Do direito de superfície</p> <p><b>VII</b> – Do estudo prévio de impacto de vizinhança</p>		
<b>VI</b> – Da gestão do plano diretor	<b>I</b> – Do sistema de acompanhamento e controle do plano diretor participativo	<p><b>I</b> – Da secretaria municipal de planejamento e controle</p> <p><b>II</b> – Do conselho gestor do Plano Diretor</p> <p><b>III</b> – Fórum permanente para interação entre zona urbana e zona rural</p> <p><b>IV</b> – Da conferência do plano diretor</p> <p><b>V</b> – Fundo municipal de gestão do plano diretor participativo de marabá - FMPDP</p> <p><b>VI</b> – Do sistema de informações municipais</p> <p><b>VII</b> – Da iniciativa popular de planos, programas e projetos de Desenvolvimento territorial.</p>	
<b>VII</b> – Das disposições finais e transitórias			

**Fonte:** Plano Diretor de Marabá (2018)

**Elaboração:** Cleidiane de O. Silva (2023)

A visão contida no Plano Diretor Participativo de Marabá é progressista e democrática, procurando aliar a questão da função social da cidade e da propriedade – rural e urbana – a conceitos de equidade, inclusão social e gestão democrática. Ele apresenta um olhar multifacetado, incorporando não apenas questões imediatamente urbanas, mas também desafios que afetam as áreas rurais, bem como a relação destas com o urbano, o que está em alinhamento com as teorias contemporâneas de planejamento territorial (MARINO, 2012).

Uma análise mais atenta ao Plano Diretor nos remete à reflexão de Lefebvre (2006), da cidade não apenas como um espaço físico, mas como um espaço de vivência e socialização. O plano dialoga com essa perspectiva ao estabelecer como um de seus princípios fundamentais as preocupações ambientais e à inclusão social. O zoneamento, tanto urbano quanto rural, ocupa um espaço de destaque na legislação. O macrozoneamento é um aspecto fundamental, porque, em sua ausência, os perigos da urbanização descontrolada - como observado em muitas cidades brasileiras - poderiam se manifestar (RODRIGUES *et al.*, 2022). Em termos de estruturação espacial, o município é dividido em 12 distritos administrativos, cada um com suas próprias particularidades, o que sugere um esforço em regionalizar a gestão pública, seguindo práticas contemporâneas de governança que destacam a importância da descentralização (SILVA PIRES, 2015).

O plano também é atento a questões ambientais e de sustentabilidade, o que é evidente nos objetivos estratégicos e nas diretrizes para a ocupação do solo. O texto traz uma referência direta ao saneamento ambiental, gestão de recursos hídricos e exploração mineral alinhando-se com uma visão mais integrada do desenvolvimento, onde o urbano e o rural não são entidades isoladas, mas partes interdependentes de um mesmo sistema.

No entanto, enquanto o plano é abrangente e ambicioso em seus objetivos, vale considerar que os desafios de implementação são enormes, especialmente em um contexto de desigualdades sociais e econômicas acentuadas e de pressões ambientais crescentes. Além disso, a eficácia do Plano Diretor não se mede apenas pela qualidade de sua elaboração técnica e normativa, mas também pela sua capacidade de ser implementado e de engajar diversos setores da sociedade.

Além disso, o zoneamento urbano é definido no Art. 12, trecho fundamental para entender as dinâmicas de ocupação do solo e as regras gerais de uso em diferentes zonas. Já no capítulo III do Plano Diretor são abordadas outras questões, particularmente saneamento básico, ambiental e mobilidade. O documento procura alinhar-se com marcos legais nacionais e também se preocupa com a universalização de serviços e a promoção de equidade social. Ao

analisar o plano podemos sumariá-lo através de três pontos principais: a governança hídrica, a justiça espacial e a mobilidade urbana.

No que tange à "governança hídrica", esse conceito refere-se ao conjunto de políticas, regulamentos, práticas e ações destinadas a gerir de forma sustentável os recursos hídricos e os sistemas associados ao seu ciclo (captação, tratamento, distribuição e drenagem de águas). A governança hídrica é importante em um Plano Diretor, pois abrange desde a garantia da qualidade e disponibilidade de água para consumo humano e atividades econômicas até a gestão de águas pluviais e o tratamento de esgoto, visando prevenir a degradação ambiental e promover o uso racional desses recursos.

A "justiça espacial", por outro lado, é um princípio que busca assegurar a equidade no acesso aos espaços, serviços e recursos urbanos, combatendo desigualdades socioespaciais e promovendo um ambiente urbano mais inclusivo e democrático. No contexto do Plano Diretor, a justiça espacial implica em políticas que garantam que todos os cidadãos, independentemente de sua condição socioeconômica, tenham acesso à habitação adequada, serviços públicos essenciais, espaços verdes, lazer e oportunidades de emprego.

O último conceito "mobilidade urbana", refere-se ao conjunto de políticas e ações que facilitam o deslocamento de pessoas e bens dentro do espaço urbano de maneira eficiente, segura e sustentável. No Plano Diretor, a mobilidade urbana significa planejar e implementar infraestruturas e serviços de transporte que atendam às necessidades da população, promovam a integração modal e reduzam os impactos ambientais. Isso inclui o incentivo ao transporte público, à mobilidade ativa (como caminhada e bicicleta) e à construção de vias que contemplem todos os usuários, contribuindo para uma cidade mais acessível e menos dependente do automóvel.

Nesse sentido, o plano dedica seções extensas ao abastecimento de água e esgotamento sanitário. Essa busca pela qualidade da água e pela estruturação adequada dos sistemas sanitários aponta para a necessidade de gestão integrada dos recursos hídricos, uma abordagem que ganha espaço no campo acadêmico e nas políticas internacionais. No entanto, é preciso cuidado para que a gestão não se torne puramente tecnocrática e despolitizada, ignorando os conflitos e disputas por acesso que estão inevitavelmente embutidos nos sistemas de recursos hídricos (MOUFFE, 2005).

A questão da justiça espacial também é abordada no plano, embora de forma implícita. Os princípios de universalização e equidade ressaltam a necessidade de que os serviços de saneamento e mobilidade sejam acessíveis a todos, independentemente de sua localização geográfica ou condição socioeconômica. Esses princípios dialogam com as contribuições de

Harvey (2012) e Lefebvre (2006), já discutidas ao longo deste texto, que destacam a necessidade de um planejamento urbano que atenda às necessidades das classes desfavorecidas.

Em suma, a mobilidade urbana é apresentada como um setor estratégico para a qualidade de vida urbana, alinhando-se às discussões contemporâneas que enxergam a mobilidade não apenas como um serviço, mas como um direito (PEREIRA, 2014). A ênfase na qualidade e acessibilidade do transporte público e à integração com o planejamento do uso do solo remetem a conceitos da "cidade compacta" e da "mobilidade sustentável" (CAVALCANTE *et al.*, 2020).

Nesse sentido, a elaboração do Plano Diretor representa uma instância crítica de planejamento e regulação do espaço urbano. O instrumento visa o ordenamento territorial, considerando tanto os aspectos socioeconômicos como os ambientais, de mobilidade e habitacionais. No contexto contemporâneo, diversas questões tornam a sua construção um exercício complexo e com diferentes particularidades. Contudo, há desafios relacionados tanto à qualidade dessa participação quanto ao acesso à informação de maneira equitativa.

Por fim, há o desafio da implementação, não tem nenhum sentido construir planos elaborados se na realidade nada é realizado. Na prática, muitos Planos Diretores acabam sendo documentos bem elaborados que falham na etapa de implementação devido à falta de vontade política, recursos ou ambos. Então, a proposta do Plano Diretor de Marabá precisa tornar-se efetiva frente a inúmeros desafios, que não se esgotam apenas em seu conteúdo teórico, mas que enfrentam resistência prática para efetiva realização.

### **2.3. ZEIS em Marabá: zoneamento habitacional da Marabá Pioneira à luz do Plano Diretor.**

As ZEIS surgem no cenário do planejamento urbano brasileiro como um instrumento fundamental para promover a inclusão social e combater a segregação espacial. Rolnik e Santoro (2014), em seus estudos, destacam que as ZEIS foram inicialmente pensadas como áreas destinadas à regularização fundiária e à produção habitacional para as populações de baixa renda, garantindo o direito à moradia digna em territórios muitas vezes marcados pela informalidade. Historicamente, esse instrumento ganha força com o Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, que regulamenta o uso da ZEIS como parte de uma política urbana que visa assegurar a função social da propriedade e da cidade. O Estatuto introduziu princípios de justiça social na gestão do território, buscando equilibrar as necessidades das populações vulneráveis com as demandas de desenvolvimento urbano e econômico.

O conceito de ZEIS foi pensado para corrigir distorções históricas no processo de urbanização, onde as áreas periféricas e ocupações informais eram frequentemente marginalizadas em termos de infraestrutura e serviços públicos. O objetivo principal das ZEIS é promover a regularização fundiária, integrar esses territórios à malha urbana formal e proporcionar condições adequadas de habitabilidade para as populações de baixa renda. As ZEIS são áreas demarcadas nos Planos Diretores municipais, onde o poder público deve priorizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos e programas habitacionais, especialmente voltados para a habitação de interesse social. Com isso, busca-se garantir que as áreas de interesse social, historicamente excluídas, possam se desenvolver de maneira sustentável e com justiça socioespacial, superando as barreiras da segregação urbana.

No Plano Diretor de Marabá Lei 17.213/2006, já estavam inseridas as Zonas Especiais de Interesse Social, no entanto, se comparado com a revisão da lei 17.846/2018, o anterior apresentava apenas três subdivisões de Zeis, ZEIS I, ZEIS II E ZEIS III, não mencionando os nomes das Zeis dentro de cada núcleo urbano da cidade, nem no texto, nem nos mapas.

Conforme destacado no item anterior, a elaboração do Plano Diretor, especialmente em contextos contemporâneos, apresenta-se como um exercício complexo que envolve a negociação de diferentes interesses, sejam eles sociais, políticos ou econômicos. Mas esse desafio se torna ainda mais pronunciado quando abordamos o tema das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), como exemplificado no Plano Diretor de Marabá. No **quadro (2)** abaixo constam as ZEIS reconhecidas no Plano Diretor de 2018.



**Quadro 2 - ZEIS reconhecidas no Plano Diretor de Marabá-PA**

<b>ZEIS</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>TIPO DE OCUPAÇÃO</b>	<b>NÚCLEO</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>
I	Ocupação da Estrada da Mangueira	Ocupação em Litígio	Marabá Pioneira	Em litígio
I	Vila Socó	Ocupação Consolidada	Marabá Pioneira	Sujeita a remanejamento
I	Vila Santa Rita	Ocupação Consolidada	Marabá Pioneira	Em litígio
I	Belo Horizonte	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	-
I	Jardim União	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	-
I	Jardim Bela Vista	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	-
I	Jardim Filadélfia	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	
I	Tancredo Neves (Jardim Jerusalém)	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Sob regularização PHMCMV
I	Bom Planalto	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	São Miguel da Conquista I	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	São Miguel da Conquista II	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	Bairro da Paz	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	Cidade de DEUS (Sororó)	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	Ocupação do KM 08	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	Aeroporto	Ocupação Consolidada	Cidade Nova	Em litígio
I	FL 14 (Vila 04 de novembro)	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio
I	FL 25	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio
I	FL 35	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Não regularizada
I	Invasão da Renomar (FL 31)	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio
I	N.S. Aparecida (Invasão Coca-Cola)	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio
I	Bairro Araguaia (Invasão Fanta)	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio

<b>I</b>	Bairro Novo Paraiso (KM 6,5)	Ocupação Consolidada	Nova Marabá	Em litígio
<b>I</b>	São Félix I	Ocupação Consolidada	São Félix	-
<b>I</b>	São Félix II	Ocupação Consolidada	São Félix	-
<b>I</b>	São Félix III	Ocupação Consolidada	São Félix	-
<b>I</b>	São Félix IV	Ocupação Consolidada	São Félix	-
<b>IV</b>	Residencial Tocantins	Ocupação em Consolidação	São Félix	PHMCMV
<b>IV</b>	Residencial Magalhães	Ocupação em Consolidação	São Félix	PHMCMV
<b>IV</b>	Residencial Tiradentes	Ocupação em Consolidação	Morada Nova	PHMCMV
<b>IV</b>	Residencial Jardim do Éden	Ocupação em Consolidação	Morada Nova	PHMCMV
<b>IV</b>	Residencial Itacaiúnas	-	Marabá Pioneira	PAC

**Fonte:** Plano Diretor Marabá (2018)

**Elaboração:** Cleidiane de O. Silva (2023)

No Plano Diretor de Marabá, a ZEIS I abrange, de maneira geral, ocupações informais, sejam elas em terrenos públicos ou privados, localizadas tanto em áreas de terra firme quanto em zonas alagadas. Essas ocupações, frequentemente consolidadas, refletem a informalidade na apropriação do espaço, muitas vezes acompanhadas de litígios legais sobre a posse ou propriedade dos terrenos. Ocupações como a Estrada da Mangueira, Vila Santa Rita e Vila Socó, situadas no Núcleo Marabá Pioneira, exemplificam a predominância de uma ocupação informal e a necessidade de intervenções urbanísticas e jurídicas para regularizar essas áreas, garantindo que seus moradores possam usufruir de uma moradia digna com respaldo legal.

Em contraposição às ZEIS I, que tratam principalmente de ocupações informais consolidadas, as ZEIS II referem-se a loteamentos privados irregulares. Essa categoria lida com a regularização de parcelamentos do solo que foram implementados à margem da legislação urbanística vigente. Esses loteamentos, embora estabelecidos de maneira irregular, demandam intervenções que viabilizem sua adequação às normas e garantam condições básicas de infraestrutura, como saneamento e acessibilidade, de modo a integrar essas áreas ao planejamento urbano formal e a assegurar que seus habitantes tenham acesso a serviços essenciais e habitação segura. Assim, o Plano Diretor de Marabá busca, através das diferentes categorias de ZEIS, regularizar e integrar áreas diversas, contribuindo para a redução da segregação espacial e a promoção de uma cidade mais justa e inclusiva.

ZEIS III refere-se a terrenos vazios que representam estoques estratégicos de terras para futuras intervenções habitacionais. Essas áreas têm um potencial significativo para programas de construção de habitação de interesse social, desde que haja um planejamento que contemple a sustentabilidade social e ambiental, assim como a viabilidade econômica.

ZEIS IV compreende as áreas destinadas à implementação de programas habitacionais governamentais, como o "Minha Casa, Minha Vida", ou seus substitutos, atendendo à faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos. No contexto da Marabá Pioneira, o Residencial Itacaiúnas é um exemplo dessa categoria, mostrando o esforço do município em fornecer habitação acessível para a população de baixa renda.

Nesse sentido, o planejamento urbano brasileiro possui marcos normativos, como o Estatuto da Cidade, que orientam a formulação de políticas de urbanização voltadas para a inclusão social. Dessa forma, a ideia de ZEIS foi concebida como um mecanismo de combate à segregação espacial, proporcionando áreas destinadas principalmente à habitação de interesse social. No entanto, sua aplicação enfrenta uma série de obstáculos.

Em Marabá, as ZEIS são marcadas por uma heterogeneidade espacial e ocupacional, abarcando desde ocupações informais e loteamentos irregulares até terrenos vazios e áreas

dedicadas a programas habitacionais do governo. Esta variedade de contextos demonstra a complexidade inerente à gestão urbana, e essa complexidade é ainda mais exacerbada quando se observa que muitas dessas áreas são "Ocupações Consolidadas em Litígio", conforme definido pelo Plano Diretor de Marabá.

As ocupações consolidadas em litígio são cenários de tensões sociais e legais, marcados por disputas judiciais entre o poder público, proprietários formais de terras e comunidades locais. Esse fenômeno é muito bem explanado pelos autores Harvey (2008) e Souza (2000), ao discutirem as dinâmicas de urbanização e direito à cidade. A política de ZEIS traz à tona a necessidade de considerar mecanismos de gestão participativa, como estabelecido pelo Plano Diretor. A participação popular é crucial para o sucesso de qualquer tentativa de urbanização ou regularização fundiária, especialmente porque essas são as pessoas mais afetadas por essas políticas. A regularização fundiária e a urbanização de ZEIS, não são apenas técnicas ou jurídicas, mas também políticas e sociais, exigindo o esforço colaborativo entre o poder público, comunidades e outros atores relevantes, como proprietários de terras e promotores imobiliários.

No entanto, o ambiente participativo muitas vezes esbarra na desigualdade de poder entre os atores envolvidos. A própria possibilidade de alterações na delimitação das ZEIS através de ato do Poder Executivo Municipal, conforme mencionado no Plano, pode ser vista como um mecanismo que, embora aparentemente democrático, acaba cooptando para atender interesses específicos em detrimento da coletividade.

O desafio, então, reside em conciliar diferentes interesses e necessidades, garantindo o direito social à moradia enquanto se respeitam os procedimentos legais e as restrições urbanas e ambientais. Para isso, uma maior interdisciplinaridade nos estudos e nas políticas urbanas se faz necessária, incorporando elementos sociológicos, antropológicos, econômicos e jurídicos, entre outros, para um entendimento mais completo e uma ação mais eficaz.

Outro ponto crítico é a viabilidade econômica dessas zonas. O texto do Plano Diretor menciona que os padrões de financiamento e transferência de unidades habitacionais devem ser definidos, o que traz questões sobre o investimento necessário para tornar essas áreas habitáveis em padrões minimamente aceitáveis de infraestrutura e serviços públicos. Além disso, seria preciso garantir a participação da população nos processos decisórios, o que acaba não sendo efetivado na prática, gerando planos que se descolam das reais necessidades e possibilidades dos habitantes dessas zonas.

Não obstante, a questão ambiental também não pode ser negligenciada. As ZEIS frequentemente se localizam em regiões ambientalmente vulneráveis, como áreas alagadas, o que exige uma abordagem cuidadosa para garantir a sustentabilidade desses assentamentos. O

Plano Diretor de Marabá prevê que ocupações em áreas de vulnerabilidade ambiental não são passíveis de regularização, o que, embora seja prudente do ponto de vista ecológico, acaba criando novos dilemas sociais caso não seja manejado de forma sensível e inclusiva.

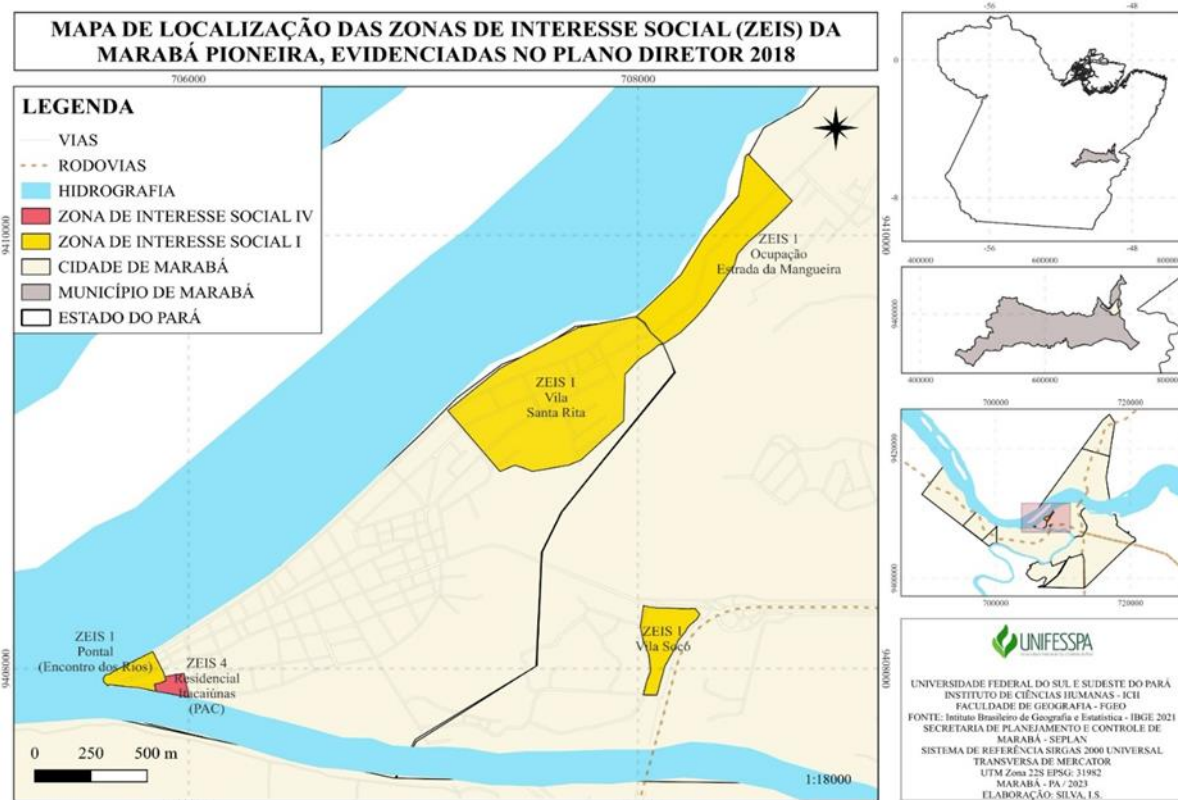
Em conclusão, a implementação e gestão de ZEIS em Marabá, necessita de um pensamento interdisciplinar e participativo, que possa equilibrar as demandas por moradia, sustentabilidade ambiental e justiça social. Como aponta o urbanista e acadêmico Soja (2010), a cidade é tanto um espaço de oportunidades como um espaço de exclusão e opressão. Cabe aos instrumentos de planejamento urbano, como o Plano Diretor, buscar minimizar essas desigualdades, o que demanda uma constante revisão e adequação às dinâmicas urbanas em rápida transformação.

### **CAPÍTULO 3 ANÁLISE E RESULTADOS DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DO NÚCLEO MARABÁ PIONEIRA EM SEUS USOS E PRÁTICAS ESPACIAIS**

No Plano Diretor de Marabá, instituído pela Lei 17.846/2018, foram identificadas 31 ZEIS, distribuídas nos diferentes núcleos urbanos da cidade. Esse número representa um avanço em relação ao Plano Diretor anterior, de 2006 (Lei 17.213/2006), que contava com uma quantidade mais limitada de ZEIS e subdivisões menos específicas. A atualização do plano em 2018 permitiu uma maior abrangência e detalhamento, incluindo áreas que anteriormente não eram nomeadas ou mapeadas de forma clara. No Núcleo Marabá Pioneira, encontram-se cinco ZEIS (**figura 5**) que se destacam por sua relevância social e territorial: a ZEIS da Vila Socó, o Pontal Encontro dos Rios, o Residencial Itacaiúnas – vinculado ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a Ocupação da Estrada da Mangueira e a Vila Santa Rita.

Essas áreas estão localizadas em regiões críticas do núcleo, refletindo a necessidade de atenção especial do poder público para regularização fundiária, melhorias na infraestrutura e integração dessas ocupações ao planejamento urbano formal. O mapeamento das ZEIS no Plano Diretor de 2018 reforça a função social do espaço urbano, promovendo a inclusão das populações mais vulneráveis e consolidando um compromisso com a redução da segregação espacial e a busca por justiça social. Ao incluir essas áreas no planejamento, o município visa garantir que as ZEIS recebam os investimentos necessários para infraestrutura e serviços, enquanto articula o combate à informalidade com o direito à moradia digna e a sustentabilidade urbana:

**Figura 5:** Todas as Zeis do Núcleo Marabá Pioneira a partir do trabalho de campo



**Fonte:** Trabalho de campo realizado em novembro de 2023

**Elaboração:** SILVA, I.S (2023)

Com base nos dados censitários do IBGE de 2022, que indicam uma densidade populacional de 17,62 habitantes por quilômetro quadrado (km<sup>2</sup>) na cidade de Marabá-PA, aplicou-se uma fórmula simples para estimar o número de habitantes em cada ZEIS. A fórmula utilizada consiste em multiplicar (\*) a área total de cada ZEIS (em km<sup>2</sup>) pela densidade demográfica fornecida pelo IBGE, o que gera uma estimativa do total de moradores em cada área.

Essas estimativas são usadas para compreender o impacto das ZEIS no planejamento urbano e nas políticas públicas voltadas para a regularização fundiária e o desenvolvimento social. Por exemplo, na ZEIS da Vila Santa Rita, com uma área de 400,47 km<sup>2</sup>, estima-se uma população de 7.056,28 habitantes, enquanto na Ocupação da Estrada da Mangueira, com 161,53 km<sup>2</sup>, há uma estimativa de 2.846,15 moradores. Esses dados demonstram a concentração populacional nessas áreas e indicam a necessidade de alocar recursos para garantir infraestrutura básica e serviços essenciais. O planejamento urbano de Marabá, ao identificar essas áreas de maior densidade populacional, pode direcionar políticas habitacionais, de saneamento e de regularização fundiária, garantindo o direito à cidade e à moradia digna para essas populações vulneráveis.

A tabela a seguir resume os cálculos da população estimada nas 5 ZEIS do Núcleo Marabá Pioneira:

**Tabela 1** - População estimada nas Zeis por Km<sup>2</sup> com base nos dados censitários do IBGE 2022

<b>ZEIS</b>	<b>ÁREA TOTAL KM<sup>2</sup></b>	<b>*</b>	<b>17,62 hab. KM<sup>2</sup> (IBGE/2022)</b>	<b>TOTAL DE HABITANTES</b>
<b>Estrada Mangueira</b>	<b>161,53</b>	<b>*</b>	<b>17,62</b>	<b>2.846,15</b>
<b>Vila Santa Rita</b>	<b>400,47</b>	<b>*</b>	<b>17,62</b>	<b>7.056,28</b>
<b>Residencial Itacaiúnas</b>	<b>10,80</b>	<b>*</b>	<b>17,62</b>	<b>190,29</b>
<b>Encontro dos Rios-Pontal</b>	<b>29,68</b>	<b>*</b>	<b>17,62</b>	<b>522,96</b>
<b>Vila Socó</b>	<b>49,29</b>	<b>*</b>	<b>17,62</b>	<b>868,48</b>

Fonte: IBGE, 2022.

Elaboração: Cleidiane de O. Silva (2024)

### 3.1 Ocupação da Estrada da Mangueira (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I)

A partir da década de 1990, o bairro Santa Rita emergiu como uma área de ocupação recente na orla do Tocantins, conforme descrito por Lima (2010). Este bairro, que inclui a Ocupação da Estrada da Mangueira e a Vila Santa Rita, representou um espaço de moradia para uma população que, por vezes, encontrou-se à margem dos processos formais de urbanização. As práticas espaciais dessas comunidades, como destacado nas observações de campo de Nunes e Trindade Júnior (2012), incluem atividades de subsistência e lazer, como a pesca e o uso doméstico da água do rio.

No entanto, a infraestrutura básica como pavimentação asfáltica, água encanada e energia elétrica, só chegou recentemente, e ainda há uma carência de equipamentos urbanos, com os moradores dependendo dos bairros adjacentes para serviços essenciais. A comunidade carece de políticas públicas que desenvolvam a infraestrutura e resolvam as necessidades reais da população que ali reside, o que fica evidente é que há um descompasso entre o planejamento urbano e a realidade vivida pelos moradores das ZEIS.

Se torna ainda mais notória essa realidade quando consideramos as entrevistas com os moradores dessas localidades, pois é a partir da voz destes sujeitos, que refletem a importância do rio para a vida cotidiana e a sobrevivência econômica, que podemos compreender toda a problemática.

Não obstante, na entrevista de campo realizada com a senhora A.M.C.M, moradora do bairro Santa Rita desde 1996, esta mesma persistência de desafios que confrontam a comunidade mesmo após décadas de ocupação é percebida. A partir das recordações de A.M.C.M. podemos compreender as transformações e as constantes adversidades enfrentadas pelos residentes.



“Na década de 90, eu e minha família usávamos o Rio Tocantins para tudo”, relata A.M.C.M., demonstrando como a comunidade era dependente direta dos recursos naturais para as atividades cotidianas, uma realidade que evidencia a escassez de infraestrutura básica naquele tempo. Um cenário, embora romantizado para alguns, não deixa de ser um desafio para aqueles que vivem diariamente em tais condições, são as dificuldades inerentes à vida em uma área com infraestrutura limitada.

Avançando no tempo, a situação descrita por A.M.C.M. no presente não sugere uma melhoria substancial, pois as necessidades básicas como água encanada, saúde e educação ainda são atendidas por meio de recursos de bairros adjacentes, conforme a moradora enfatiza, “*configura a ausência de benfeitorias pelo poder público na localidade*”. A dependência de serviços externos ao bairro é o que mostra como a precariedade e a falta de investimento em infraestrutura local, apesar do reconhecimento do bairro Santa Rita como uma Zona Especial de Interesse Social no Plano Diretor, carecem de atenção estatal.

Além disso, a ausência de um conjunto habitacional de interesse social em uma área designada como ZEIS, conforme A.M.C.M. destaca, é um indício de incongruência entre os objetivos do Plano Diretor e a realidade efetiva. Como já discutimos, mas voltamos a ressaltar, as Zonas de Interesse Social são tipicamente instituídas para facilitar o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda e para garantir a implementação de projetos habitacionais que atendam às necessidades dessa população. Contudo, há uma discrepância observada aqui que indica uma falha na implementação dessas políticas e sugere a necessidade de revisão e realocação de recursos para que os princípios do Plano Diretor sejam, de fato, traduzidos em ação.

Essa problemática se coaduna com a falta de grandes obras de interesse social na ZEIS pelo poder público e a ausência de equipamentos urbanos que promovam o enfrentamento aos desafios que essas comunidades estão dispostas. São diversos os conflitos com os gestores municipais que sugerem uma constante falta de diálogo e de atenção às necessidades da população local, bem como da especulação imobiliária, que ameaça deslocar os moradores de baixa renda.

Quando analisamos a situação da ZEIS I da Ocupação da Estrada da Mangueira e Vila Santa Rita no Núcleo Marabá Pioneira, percebemos como há uma grande complexidade que atua junto aos processos de urbanização informais e as tentativas de regularização e inclusão social, pois como se percebe as práticas espaciais dos moradores mostram uma relação intrínseca com o ambiente natural, enquanto a ausência de infraestrutura e serviços básicos reflete as dificuldades enfrentadas por esses residentes.

Com a realização do trabalho de campo e a realização das entrevistas, pode-se perceber a importância de uma abordagem que leve em consideração a voz dos moradores no processo de planejamento urbano, e que não negligencie a opinião de quem reside nesses locais, por qualquer motivo que seja. Afinal, as políticas urbanas devem ser sensíveis às dinâmicas locais e capazes de responder às necessidades e aspirações daqueles que habitam às ZEIS. Assim, torna-se praticamente fundamental uma revisão dos instrumentos de planejamento, como o Plano Diretor, para garantir que as políticas públicas sejam alinhadas com a realidade vivenciada pelos cidadãos e possam promover uma urbanização que seja tanto inclusiva quanto sustentável.

Na imagem abaixo trazemos uma vista de um pequeno porto à margem do rio Tocantins (**figura 6**), percebe-se como a imagem materializa as descrições e observações discutidas no contexto das ZEIS do Núcleo Marabá Pioneira. Nesse cenário com pequenas embarcações, algumas ainda operantes e outras encalhadas, se encontra refletida a estreita relação da comunidade local com o rio, e a condição infraestrutural precária que permeia a área. A presença dos barcos, acentuadamente os mais desgastados e abandonados, é um simbolismo da resistência e das adversidades enfrentadas pelos moradores.

Ainda mais, a fotografia captura aquilo que foi relatado pelos residentes durante as entrevistas. Ela reflete a dependência vital dos recursos naturais, especialmente para a pesca, que sustenta não apenas a economia local de subsistência, mas também consolida o rio como um espaço de lazer e de continuidade cultural. A imagem é também uma forma de reflexão sobre a lacuna entre as políticas públicas previstas e a realidade efetiva. A ausência de intervenções urbanísticas significativas e a manutenção de uma infraestrutura básica deficiente são visíveis no cenário desprovido de qualquer sinal de obras recentes de grande escala.

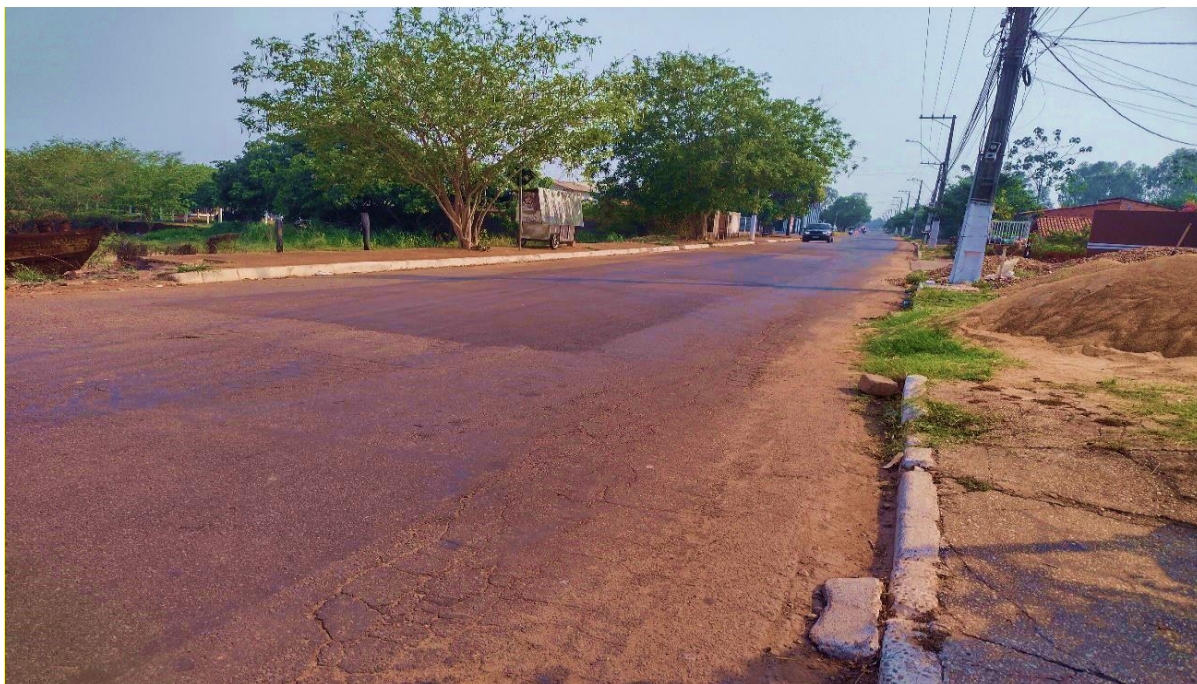
**Figura 6** – Porto às margens da Transmangueira (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I)



**Fonte:** Cleidiane de O. Silva (2023)

Na imagem subsequente podemos perceber a pavimentação asfáltica da Transmangueira (**figura 7**), uma via que a princípio é bem mantida, e que mostra uma melhoria recente na infraestrutura básica da área. Nota-se também a presença de energia elétrica, que pode ser percebida pela visualização dos postes de eletricidade. Contudo, a ausência de equipamentos urbanos próprios e a necessidade de recorrer a bairros próximos para serviços reforçam a narrativa de uma comunidade que, apesar de alguns avanços, ainda luta por melhorias mais substanciais e integração urbana completa.

**Figura 7**– Avenida Transmangueira (ZEIS I) e Vila Santa Rita (ZEIS I)



**Fonte:** Cleidiane de O. Silva (2023)

A **figura 8**, mostra outra área da localidade (**figura A**), pouco mais desenvolvida, como se pode perceber pelos sinais de publicidade e a estrada que conecta com outras partes da cidade. Aqui podemos ver que partes da Vila Santa Rita estão passando por um processo de desenvolvimento e de gentrificação, refletindo as dinâmicas de invasão-sucessão descritas por Corrêa (1993), onde áreas anteriormente ocupadas por grupos de baixa renda são progressivamente substituídas por demografias de maior poder aquisitivo.

Na outra fotografia (**figura B**) um restaurante local, onde os moradores têm momentos de lazer e cultura, um espaço social que tem como função primária a alimentação, mas acaba por se tornar um centro de encontro comunitário. Observa-se a presença de uma banda ao fundo, atuando como centro do entretenimento, ou seja, o local não serve apenas como um ponto de alimentação, mas também como palco para apresentações musicais.

A configuração do espaço, com mesas de madeira dispostas de maneira que todos os presentes possam desfrutar da apresentação, evidencia uma atmosfera convidativa. O design do local tem estrutura aberta, uma estética rústica que harmoniza com a paisagem natural ao redor, próxima ao rio.

A presença dos sujeitos na imagem, alguns sentados e outros em pé, envolvidos em conversas ou apreciando a música, destaca a importância do restaurante como um ponto de socialização. O espaço reflete como tais lugares são vitais para a manutenção da coesão social

e para o oferecimento de uma arena onde as relações sociais podem florescer em um ambiente informal e acolhedor.

**Figura 8** – Restaurante na Transmangueira - Vila Santa Rita (ZEIS I)



A

Fonte: Cleidiane de O. Silva (2023)



B

Fonte: Ângela Brito (2023)

Essas imagens, em conjunto com as informações coletadas em campo e entrevistas com os moradores, evidenciam uma comunidade em transição. As ZEIS I da Ocupação da Estrada da Mangueira e Vila Santa Rita mostram sinais de melhorias na infraestrutura básica, mas ainda carecem de uma integração urbana muito mais profunda que aborde as necessidades sociais e econômicas de seus habitantes. Em sintonia, a ausência de grandes obras de interesse social pelo poder público e os conflitos com os gestores municipais são temas recorrentes que necessitam ser abordados com políticas mais assertivas e participativas.

No mesmo sentido, a pesquisa de Lima (2021) evidencia como a construção de vias de acesso pode catalisar a valorização estratégica de localidades ribeirinhas, fenômeno que tem sido observado em diversas cidades com zonas fluviais significativas. No caso de Marabá, a construção de uma via que proporciona um acesso mais rápido à orla fluvial, o ponto turístico mais relevante da cidade, trouxe consigo consequências para o bairro Santa Rita, manifestando-se no aumento da especulação imobiliária e na substituição progressiva da população local por grupos de maior poder aquisitivo.

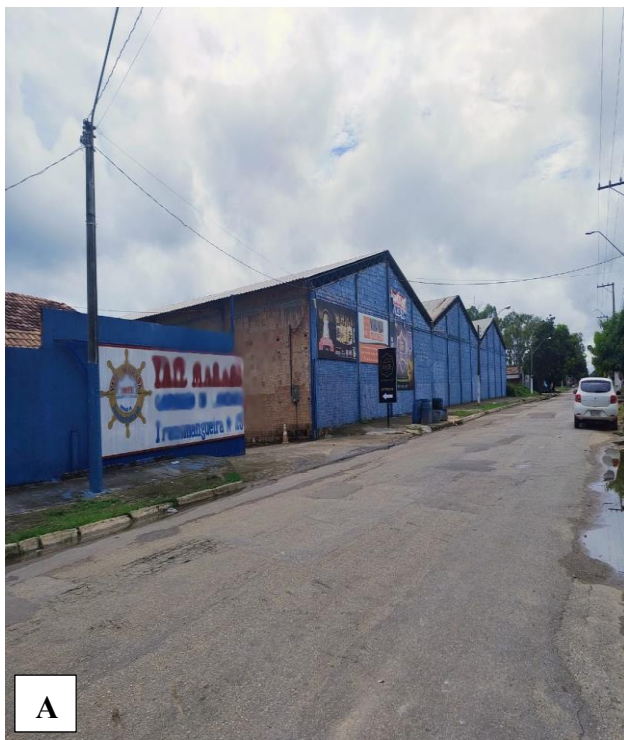
As ZEIS, localizadas em áreas inicialmente menos valorizadas, acabam sofrendo uma intensificação do processo de gentrificação quando há melhorias na infraestrutura urbana. Lima (2021) ilustra essa dinâmica, onde terrenos vazios são mantidos por proprietários à espera de valorização, e construções tradicionais são gradualmente substituídas por edificações modernas, ou são comercializadas por imobiliárias, um processo que reflete uma tendência onde o valor de troca da terra prevalece sobre o valor de uso, marginalizando as comunidades tradicionais que dependem da proximidade com o rio para sua subsistência e cultura. Na **figura 9**, uma cena animada em uma empresa náutica localizada às margens do rio Tocantins. O local tem múltiplos propósitos, sendo um ponto central para o aluguel de embarcações variadas como lanchas, barcos, *jet skis* e flutuantes, além de funcionar como uma garagem náutica para a manutenção e armazenamento destas.

A foto retrata um momento de intensa atividade, com várias pessoas caminhando pelo cais e outras em conversação ao redor das embarcações, adiciona uma dimensão de lazer e socialização ao local, fazendo deste um ponto de encontro para os residentes e visitantes, que buscam tanto as aventuras aquáticas quanto um espaço para relaxamento e convívio social.

O ambiente é utilitário, com as embarcações organizadas de maneira eficiente para facilitar o acesso e a movimentação. O design do cais e a estrutura de apoio visível no fundo, com uma grande placa anunciando o nome da empresa mostram um estabelecimento bem estabelecido e bem frequentado, dado o número de embarcações e a atividade visível na área.

Essa realidade reflete a funcionalidade econômica do local, que suporta o turismo e o lazer, e também demonstra a importância de tais espaços na dinâmica cultural e social da localidade. A empresa náutica, ao oferecer uma variedade de serviços relacionados ao lazer aquático, tem papel fundamental na manutenção das atividades recreativas e no desenvolvimento da economia local, proporcionando empregos e fomentando o turismo.

**Figura 9** – Empresa Náutica na Transmangueira e trapiche de embarque e desembarque



**A**

Fonte: Cleidiane de O. Silva (2024)

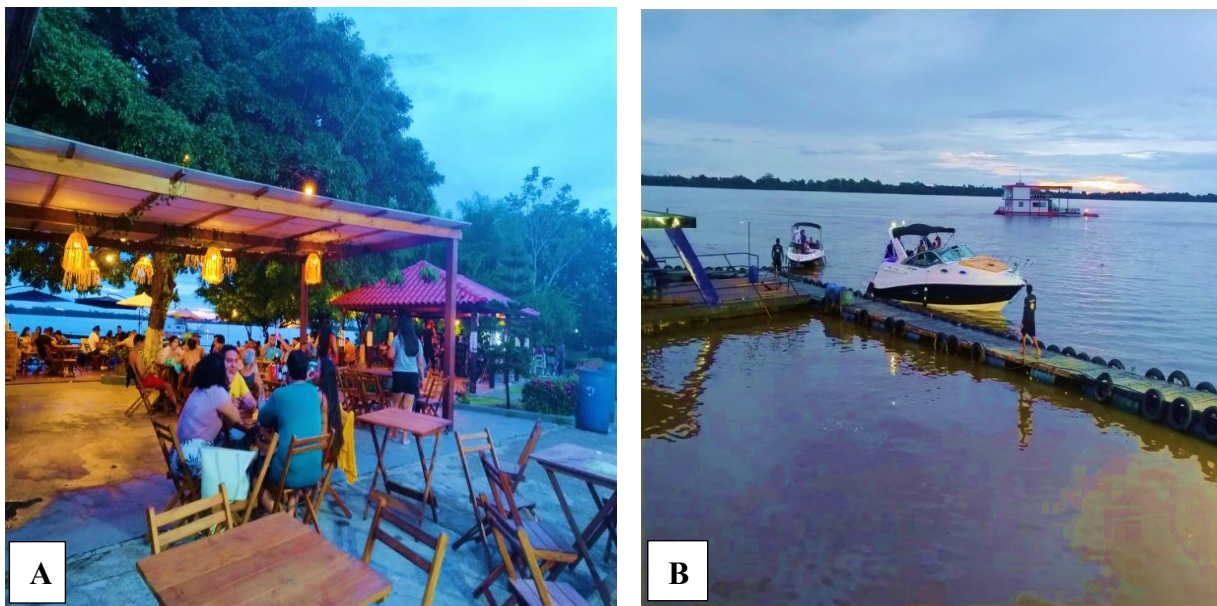


**B**

Fonte: Yate Marabá (2023)

Já na **figura 10**, a primeira **imagem (A)** mostra um bar ao entardecer, anexo a empresa náutica mencionada acima, que opera nos fins de semana, repleto de visitantes envolvidos em conversas e refeições. O espaço é aberto e com vistas para o entorno, promove uma sensação de conexão com a natureza, enquanto oferece um ponto de encontro social para a comunidade e os visitantes. A segunda **imagem (B)** mostra o trapiche do estabelecimento durante um pôr do sol, com algumas embarcações ancoradas. Este ponto serve como um local prático para o embarque e desembarque de passageiros e atividades de lazer aquático, e também como um cenário contemplativo para os visitantes apreciarem a beleza do rio ao entardecer. O reflexo da luz do sol no rio adiciona um elemento de tranquilidade e beleza estética ao lugar, ressaltando a importância de espaços bem planejados que aproveitam suas localizações naturais para realçar a experiência dos usuários.

**Figura 10** – Bar anexo ao empreendimento e trapiche de embarque e desembarque



Fonte: Cleidiane de O. Silva (2024)

Outra realidade vivida, na mesma avenida, é transparecida na entrevista com o Sr. Lauro Silva Paz (**figura 11**), morador da Transmangueira, ex-pescador e atualmente artesão de redes de pesca, ele conta detalhes vívidos e pessoais sobre as mudanças sociais e ambientais em sua vida e comunidade, associadas à urbanização e melhoria de infraestruturas ao longo dos rios. Através de suas palavras, é possível discernir a complexa relação entre os residentes e as mudanças promovidas pelo poder público no bairro.

**Figura 11** – Sr. Lauro Silva Paz, morador da Transmangueira



Fonte: Cleidiane de O. Silva (2024)



"*Antes eu gostava de pescar no rio, só que agora eu já parei.*" Logo em seu comentário inicial o sr. Lauro reflete sofrer uma mudança significativa no seu estilo de vida, que se deslocou da atividade primária da pesca para outras formas de sustento, adaptando-se às transformações econômicas e ambientais que limitaram essa prática tradicional.

"*Com certeza. Antigamente era muito devagar demais. Aqui na época do verão era só poeira, no inverno era só lama.*" Aqui, Lauro descreve as transformações infraestruturais que tiveram um impacto palpável em sua qualidade de vida, substituindo a precariedade de um ambiente marcado por poeira e lama por uma situação mais gerenciável e confortável. Essa fala destaca o benefício direto das melhorias urbanas para os moradores locais.

"*Na minha opinião tem sido bem aproveitado sim. Tem me ajudado muito.*" Essa expressão de satisfação com as iniciativas públicas na orla mostra que as ações implementadas têm sido eficazes na melhoria das condições de vida e no aproveitamento do espaço ribeirinho, contrariando frequentes críticas sobre a negligência estatal em áreas menos privilegiadas.

"*Levanto, tomo o meu cafezinho. Atravesso aqui a rua e começo a tecer as redes de pesca.*" No relato do dia a dia, Lauro esclarece como as mudanças urbanas influenciam as rotinas pessoais e como ele adaptou sua vida profissional e pessoal em resposta às alterações no ambiente físico e social. Um envolvimento contínuo com a comunidade através de suas atividades artesanais e a benção, ressaltando a integração entre trabalho e práticas culturais.

"*Eu sou benzedeiro desde os meus trinta anos de idade, de vez em quando aparece alguém pra eu rezar. É uma tradição de família. Vale a pena ajudar as pessoas.*" Lauro expressa sua profunda conexão com as tradições culturais e espirituais, enfatizando a importância da continuidade cultural e do apoio comunitário mesmo em face das mudanças urbanas.

Nesse sentido, a entrevista com Lauro narra uma história de resiliência frente às transformações urbanas, e ilumina a intersecção entre modernização, cultura e identidade pessoal. Lauro traz um testemunho de como as políticas públicas podem alterar a dinâmica de vida dos moradores, para melhor ou para pior, e destaca a necessidade de abordagens de desenvolvimento urbano que respeitem e integrem as práticas culturais e as necessidades das comunidades locais. Através de suas palavras, percebemos a importância de manter uma linha de comunicação aberta e inclusiva entre os planejadores urbanos e as comunidades afetadas para garantir que as intervenções sejam tanto práticas quanto respeitadas às tradições locais e aos meios de subsistência.

### 3.2 Residencial Itacaiúnas – PAC (ZEIS IV)

O PAC Cabelo Seco<sup>1</sup> surge como um contraponto a essa lógica, buscando desenvolver ações de melhoria habitacional e social que respeitam o modo de vida ribeirinho. E isso aliado ainda a ênfase na participação popular e na preservação ambiental e cultural, que são aspectos elogiáveis do projeto, pois se alinham com as diretrizes para um desenvolvimento sustentável. No entanto, Lima (2013) revela atraso nas obras e a falta de clareza sobre a conclusão dos projetos, trazendo dificuldades práticas na execução de políticas públicas que considerem as especificidades das comunidades locais.

Os entraves enfrentados pelos moradores em decorrência das obras do PAC, geraram ainda, entulhos e riscos, que foram indicativos da falha na implementação das políticas em atender às necessidades imediatas da população. Houve também uma incerteza quanto ao futuro habitacional e os perigos representados por uma obra que por um momento paralisou, que comprometeu a qualidade de vida dos moradores e poderia desencadear uma série de problemas sociais e de saúde.

O Residencial Itacaiúnas foi construído com o objetivo de proporcionar moradia digna e infraestrutura adequada para as famílias desalojadas de áreas de risco ou insalubres. Com a implantação do residencial e a construção de uma praça, houve uma transformação substancial da área, promovendo um ambiente mais estruturado e planejado.

Nas imagens abaixo (**figura 12**) alguns momentos distintos da inauguração e do uso inicial das infraestruturas do Residencial Itacaiúnas ajudam a ilustrar o contexto e o impacto imediato da entrega do projeto habitacional. A primeira **imagem (A)** mostra o corte da faixa durante a cerimônia de inauguração, simbolizando a abertura oficial do residencial, marcando um momento significativo para a comunidade local. Este evento é especialmente relevante pois reflete o compromisso do governo em fornecer habitação adequada para as famílias desalojadas, foram dezenas de apartamentos habitacionais completos com infraestrutura básica.

---

<sup>1</sup> O PAC, Programa de Aceleração do Crescimento, foi lançado pelo governo brasileiro em 2007 com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico do país por meio de um amplo programa de investimentos em infraestrutura. Abrangendo desde a construção e reforma de rodovias, ferrovias, portos e aeroportos até ações voltadas para a urbanização de favelas, saneamento básico, energia e habitação, o PAC busca não apenas melhorar a infraestrutura física do Brasil, mas também promover a inclusão social e a redução das desigualdades regionais. O PAC Cabelo Seco, inserido nesse contexto mais amplo, representa uma iniciativa específica que visa abordar as necessidades de uma comunidade ribeirinha, oferecendo uma resposta direcionada às suas demandas por melhorias habitacionais e sociais. Esse projeto destaca-se por sua tentativa de ir além das intervenções físicas, incorporando a participação popular, bem como a preocupação com a preservação ambiental e cultural. Assim, propõe-se um modelo de desenvolvimento que reconhece e valoriza as características e modos de vida locais, em consonância com princípios de sustentabilidade.

A segunda **imagem (B)** mostra os representantes do poder público em momento de descontração futebolística com uma das crianças do residencial e a terceira **imagem (C)** traz uma visão do cotidiano após a inauguração, com crianças brincando no playground. Estas instalações são importantes para o desenvolvimento social e físico das crianças, oferecendo espaços seguros e propícios para o lazer e interação social. Contudo, a reportagem do site Zé Dudu<sup>2</sup> sugere que, apesar das melhorias físicas evidentes, existe uma percepção de descontinuidade e inadequação na manutenção dessas infraestruturas, levantando preocupações sobre a sustentabilidade e eficácia de longo prazo do projeto.

Isso faz parte de uma situação que mostra uma lacuna entre as promessas feitas e a realidade vivenciada pelos moradores, destacando uma sensação de abandono. As imagens contrastam com essa narrativa ao mostrar a infraestrutura em uso, mas não capturam completamente os desafios enfrentados pelos moradores no dia a dia. A desconexão entre as expectativas criadas e a realidade operacional das infraestruturas essenciais como espaços públicos e a rede de esgoto são críticas que Marschall (2018) aponta como uma constante necessidade de revisões periódicas e uma gestão mais eficaz.

Portanto, enquanto as imagens mostram a alegria inicial e a utilidade das novas instalações, a reportagem e os estudos subsequentes indicam a importância de uma gestão contínua e responsiva para garantir que o projeto não só atenda às necessidades imediatas da comunidade, mas também se sustente ao longo do tempo, melhorando de fato a qualidade de vida dos moradores do Residencial Itacaiúnas.

**Figura 12** – Inauguração do Residencial Itacaiúnas – PAC em 2013



**Fonte:** <https://www.hiroshibogea.com.br/governo-entrega-casas-no-bairro-cabelo-seco/>

<sup>2</sup> Disponível em: <https://www.zedudu.com.br/helenilson-pontes-entrega-residencial-e-visita-obras-em-marab/>.

Nesse sentido, Marschall (2018) destaca um cenário onde, apesar dos avanços trazidos pelo programa, há uma clara percepção de descontinuidade e inadequação na manutenção de infraestruturas essenciais como espaços públicos e rede de esgoto. Essa situação reflete uma lacuna entre as expectativas geradas pelas promessas de melhorias habitacionais e sociais e a realidade vivenciada pelos moradores, marcada por uma sensação de abandono e pela demanda por uma presença mais ativa e eficaz do poder público na gestão dessas melhorias.

Não obstante, conforme aponta Marschall (2018), a falta de continuidade nas obras de infraestrutura e a manutenção deficitária geram conflitos com os gestores municipais, com os moradores frequentemente reclamando da falta de atenção e de recursos, e as expectativas criadas pelo projeto habitacional do PAC não foram totalmente cumpridas, resultando em frustração e desilusão entre os habitantes.

Evidentemente, algumas melhorias físicas e estruturais ocorreram no Residencial Itacaiúnas, porém não capturam completamente a qualidade de vida e os desafios enfrentados pelos moradores. A desconexão entre os documentos de planejamento urbano, como o Plano Diretor, e a realidade vivida é um fator recorrente, que traz à tona constantemente a necessidade de salientar o quanto revisões periódicas, feitas junto à comunidade, são necessárias.

A análise da ZEIS do Residencial Itacaiúnas, aponta para avanços em termos de regularização fundiária e infraestrutura. Entretanto, é evidente que o processo de urbanização e a inclusão social requerem uma atuação mais eficaz e comprometida dos órgãos públicos, com planejamento e execução alinhados às diretrizes estabelecidas e às necessidades da população.

Na imagem a seguir (**figura 13**), fica ilustrado tanto as melhorias infraestruturais quanto a continuidade de desafios associados à qualidade e à manutenção dos espaços urbanos. Não obstante, a narrativa dos moradores e as evidências visuais destacam a necessidade de uma atuação mais abrangente e integrada por parte do poder público para alcançar os objetivos de desenvolvimento sustentável e inclusivo previstos no Plano Diretor.

**Figura 13** – Residencial Itacaiúnas (PAC)



**Fonte:** Cleidiane de O. Silva (2023).

O Residencial Itacaiúnas é oriundo de um projeto do PAC e foi concebido como um espaço de renovação urbana, com a promessa de fornecer não apenas habitação, mas também uma série de serviços e infraestruturas complementares. Na foto a seguir (**figura 14**), podemos perceber que, em certa medida, houve investimentos na área, como pavimentação e instalação de espaços de lazer. No entanto, a narrativa dos residentes, captada por Marschall (2018), aponta para uma realidade de abandono e negligência após a implementação inicial.

**Figura 14** – Residencial Itacaiúnas (PAC)



**Fonte:** Cleidiane de O. Silva (2023)

Os problemas relatados pelos moradores, vão desde a presença de lixo, mato alto, esgoto a céu aberto até estruturas danificadas (MARSCHALL, 2018), o que mostra a deficiência na manutenção e na continuidade dos cuidados urbanos necessários. Ainda, há uma falta de conclusão de parte da urbanização prevista no projeto inicial do PAC o que mostra a dificuldade em assegurar que as melhorias urbanas sejam sustentáveis e duradouras.

Não obstante, os moradores convivem com a incerteza sobre a responsabilidade de manutenção, seja do município ou do estado, conforme mencionado nas reportagens (MARSCHALL, 2018; POMPEU, 2023), é um exemplo das complexidades de governança associadas a projetos de desenvolvimento urbano que envolvem diferentes níveis de governo. É a ausência de um claro responsável que implica em uma lacuna de gestão que afeta diretamente essa população.

Os moradores têm a expectativa de um olhar mais cuidadoso das autoridades (MARSCHALL, 2018), algo que reflita a esperança de que a urbanização traga melhorias tangíveis para a comunidade. A frustração diante da realidade de abandono mostra que a discrepância entre as promessas de políticas públicas e suas execuções, muitas vezes marcadas por atrasos e falta de acompanhamento adequado se tornam frustrações com impactos significativos na vida de uma comunidade.

Da mesma forma, a entrevista com Dona Raimunda Ribeiro da Silva (**figura 15**), moradora do Residencial Itacaiúnas, descreve com nostalgia a época em que o rio era um centro

da vida comunitária: *“Ah, no passado ele era bom, a gente banhava dentro do rio, a gente pegava lavava roupa. Hoje em dia, Deus o livre, eu nem entro dentro do rio. A gente usava a água do rio até pra beber. Então o Rio Itacaiúnas era muito bom.”* Na fala de Dona Raimunda está evidente papel central que o rio desempenhava nas atividades diárias da comunidade, e como se deu a perda dessa relação devido à crescente poluição. O rio, antes um recurso abundante e confiável, agora se torna um elemento distante, apenas para ser observado, não mais integrado às práticas cotidianas da vida dela.

**Figura 15** – Sr.<sup>a</sup> Raimunda, moradora do Residencial Itacaiúnas



**Fonte:** Raimunda R. da Silva (2022)

A introdução de melhorias infraestruturais pelo programa PAC reflete-se vividamente nas palavras de Raimunda ao descrever os benefícios que essas mudanças trouxeram: *“Sim. Foram muitas mudanças positivas. Eu comprei uma casa aqui bem no final da rua... Daí os moradores daqui da rua assinaram a lista pra participar do projeto das casas do PAC.”* Essa melhoria na infraestrutura local não apenas fortaleceu a segurança das habitações próximas ao rio, como também melhorou a mobilidade e a qualidade de vida geral, contribuindo para um ambiente mais estável e seguro. Este é um testemunho do impacto positivo que projetos bem planejados e executados podem ter em comunidades historicamente marginalizadas.

Contudo, a interação com o poder público não é desprovida de desafios. Raimunda aponta conflitos ocasionais, mas também destaca a capacidade de resolução: *“Sempre existe né? Mas daí vai até entrarem em acordo.”* A observação sinaliza uma dinâmica de negociação e adaptação entre os moradores e as autoridades, refletindo o processo pelo qual ajustes são feitos para alinhar as expectativas da comunidade com as ações governamentais.

Finalmente, Raimunda expressa esperanças e sugestões para melhorias futuras que poderiam aprofundar os benefícios já recebidos: *“Poderiam emendar essa orla todinha até a vila do rato, tirar aquele povo dali, organizar aquilo dali, tipo assim, acabar com aquelas casas em ruínas... Poderia fazer também uma ponte da Vila do Rato para o Bairro Amapá. Se fizerem isso vai ficar muito bom.”* Seu discurso reflete um desejo de continuidade no desenvolvimento urbano que não apenas preserve, mas enriqueça a relação da comunidade com seu ambiente ribeirinho, promovendo uma integração sustentável entre o desenvolvimento urbano e a conservação ambiental.

Assim, estes são casos da Marabá Pioneira que refletem as tensões entre a valorização imobiliária induzida pela infraestrutura urbana e os direitos das comunidades tradicionais à moradia e ao seu modo de vida. Embora projetos como o PAC Cabelo Seco representem uma tentativa de abordagem integrada e respeitosa, uma execução falha traz a necessidade de mecanismos mais eficazes de gestão e acompanhamento de obras públicas. Uma análise que indica a urgência de repensar as estratégias de desenvolvimento urbano para que sejam verdadeiramente inclusivas e sustentáveis, garantindo não apenas a melhoria da infraestrutura, mas também o fortalecimento da resiliência e da identidade das comunidades ribeirinhas.

Assim, tais situações requerem uma reflexão crítica sobre a eficácia dos programas de habitação e urbanização, bem como a necessidade de mecanismos de acompanhamento e avaliação que assegurem que os objetivos desses programas sejam atingidos. Na análise do Residencial Itacaiúnas dentro do contexto mais amplo das ZEIS de Marabá fica evidente outra vez, a importância de um planejamento e gestão urbanos que sejam inclusivos, participativos e adaptáveis às necessidades e ao contexto específico das comunidades afetadas.

### **3.3 Encontro dos rios (pontal) (ZEIS I)**

O bairro Francisco Coelho, mais conhecido como Cabelo Seco, representa um dos capítulos mais antigos da história urbana de Marabá. Esse bairro, como descrita por Almeida (2008), era caracterizada por sua densidade populacional e uma vida comunitária intensa, onde a proximidade com os rios Tocantins e Itacaiúnas desempenhava um papel central na vida



cotidiana dos moradores. As casas, muitas vezes construídas de materiais rudimentares e situadas em terrenos estreitos, refletiam um modo de vida simples e integrado ao ambiente fluvial.

A construção da nova orla no Pontal (Encontro dos Rios), inaugurada em 23 de setembro de 2022, é um exemplo significativo de intervenção urbanística que visa à revitalização e o desenvolvimento turístico. A ação transformou a área em um ponto de visitação, alterando não apenas a paisagem física, mas também as dinâmicas sociais do bairro. Com infraestrutura melhorada e espaços de lazer ampliados, a orla passa a ser vista como um bem imobiliário valioso, aumentando o interesse de investimentos externos (ALMEIDA, 2008).

Além disso, as transformações físicas trazidas pela nova orla mais uma vez mostram a tensão entre o desenvolvimento urbanístico e a preservação das práticas espaciais tradicionais. Enquanto a orla agora oferece um espaço de lazer e contemplação, os residentes do bairro se encontram na encruzilhada entre a valorização de suas propriedades e a preservação de um modo de vida histórico e culturalmente enraizado. A pesca, a lavagem de roupas nos rios e as atividades comunitárias, como descritas por Almeida (2008) resistem, mesmo que em formas adaptadas, em meio a uma paisagem urbanística que se moderniza.

Na **figura 16**, a primeira imagem (**A**), capta um momento de serenidade e habilidade, com um pescador jogando sua rede ao pôr do sol. A cena reflete a dependência econômica e cultural da pesca como sustento, e a conexão entre o homem e o rio. A habilidade com que o pescador maneja sua rede é um testemunho da tradição e do conhecimento transmitido através de gerações. Na segunda imagem (**B**), vemos pessoas fazendo corrida matinal ao lado do rio em um momento de lazer e uma interação diária com o ambiente natural. Esta orla, é um espaço público destinado ao tráfego de pedestres e veículos, é um local de encontro e relaxamento, vital para o bem-estar comunitário e a socialização.

**Figura 16** – Pesca no Rio Tocantins e atividade física na orla do cabelo seco



**A**

Fonte: CorreioDoc (2023)

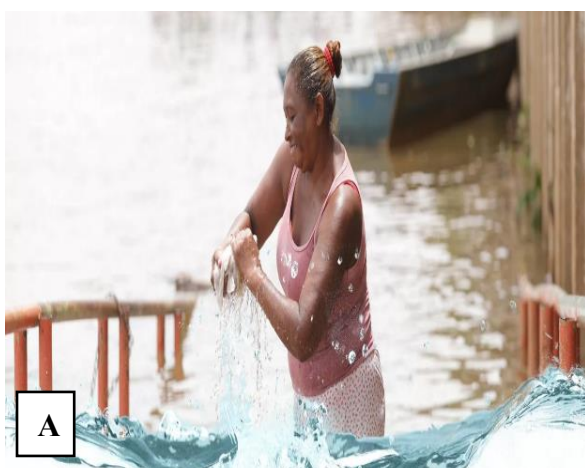


**B**

Fonte: Cleidiane de O. Silva (2024)

Na **figura 17**, a imagem **(A)** mostra uma mulher utilizando o rio para lavar roupas, prática que destaca a utilidade do rio não apenas para atividades econômicas, mas também para o uso cotidiano como fonte de água para higiene. Este ato é um lembrete de como recursos naturais são integrados nas práticas diárias de higiene e relaxamento das comunidades ribeirinhas. A última imagem **(B)** revela roupas penduradas para secar ao longo da orla, uma cena doméstica que ilustra outra faceta da vida cotidiana que se entrelaça com o rio. O uso do espaço público para atividades domésticas comuns, como secar roupas, reflete a adaptação e o aproveitamento do ambiente disponível, e também indica a falta de infraestrutura adequada em casa para tais necessidades básicas.

**Figura 17** – Lavadeira de roupas e roupas secando na proteção da orla



**A**

Fonte: CorreioDoc (2023)



**B**

Fonte: Cleidiane de O. Silva (2024)

Araújo (2022) traz algumas falas de moradores, que destacam a existência de uma resistência comunitária ao êxodo urbano causado pela gentrificação. O temor dos moradores é que a venda de propriedades para interesses externos desfigure a identidade cultural do bairro e desloque seus habitantes históricos. Na concepção desses moradores, a Orla do Encontro dos Rios, embora represente progresso, também simboliza uma ameaça à coesão e história da comunidade do Cabelo Seco.

Nesse sentido, a gentrificação, como destacado por Araújo (2022), acarreta um deslocamento forçado das comunidades mais vulneráveis, subvertendo a integridade cultural do bairro. No entanto, o relato da moradora Ana Luísa Silva, mostra a forte consciência comunitária e o desejo de proteger o patrimônio cultural e social do bairro. Um sentimento que é corroborado por Dona Ana, que com orgulho vê a beleza do Cabelo Seco finalmente reconhecida, mas adverte para a necessidade de preservar as raízes e a essência do local.

Conforme destacado por Dona Ana (**figura 18**) há uma falta de inclusão social e uma necessidade de políticas públicas que promovam uma integração sustentável da comunidade nos processos de desenvolvimento urbano (ARAÚJO, 2022). Afinal, a transformação de espaços comunitários em infraestruturas urbanísticas como estacionamentos não só desconsidera a identidade do bairro, mas também negligencia as oportunidades de desenvolvimento socioeconômico para os jovens.

**Figura 18.** Dona Ana, moradora do Cabelo Seco



**Fonte:** Ana Luísa Silva (2023)

Além disso, Araújo (2022) traz à tona o papel crucial da educação no combate ao racismo e na valorização da história afro-brasileira. Isso está implícito na sugestão de transformar o bairro em um espaço de aprendizado vivo e inclusivo, indicando um caminho para fortalecer a identidade do bairro e combater o racismo estrutural. A educação, portanto, emerge como uma ferramenta para a conscientização sobre as origens e o significado cultural do Cabelo Seco.

“*O rio é nossa rua, nosso tudo*”, expressa dona Ana, evidenciando a importância do Rio Tocantins como fonte de vida e sustento para as famílias do bairro, uma relação que se entrelaça com a identidade e a história local. Uma frase que ressoa com a fundação do bairro, onde a natureza e a comunidade estão intrinsecamente ligadas. “*Nosso bairro é como se fosse uma aldeia, mexeu com um, mexeu com todos*”, ela ilustra, demonstrando a forte conexão comunitária que persiste mesmo em meio a mudanças físicas e sociais.

Entretanto, dona Ana aponta para a necessidade de políticas públicas mais abrangentes, particularmente para a juventude, destacando o conflito entre facções como uma questão premente que requer atenção. Ela faz referência ao PAC (Residencial Itacaiúnas) e a integração social desejada para o local, uma complexidade da urbanização e dos desafios associados à segurança e ao desenvolvimento social.

Como líder do Grupo de Mulheres do Cabelo Seco “*Raízes de Marabá*”, dona Ana se coloca na linha de frente dos movimentos sociais, lutando não só pelo bairro, mas por toda a cidade de Marabá. “*O nosso lema principal do grupo é a violência contra as mulheres*”, ela afirma, indicando o alcance e a importância dos esforços coletivos para combater injustiças e promover mudanças positivas.

Através desta entrevista, é possível compreender que, apesar dos avanços infraestruturais, ainda há um longo caminho a percorrer para garantir que os direitos e a dignidade de todos os membros da comunidade sejam plenamente reconhecidos e preservados. Os moradores do Pontal clamam por um diálogo mais aberto e participativo com o poder público. As decisões que afetam diretamente suas vidas e a integridade do bairro devem ser tomadas em conjunto, respeitando a voz e a expertise dos residentes. O desafio é promover um desenvolvimento urbano que reconheça a história do bairro, valorize suas práticas culturais e atenda às necessidades de seus moradores, garantindo que a gentrificação não apague a cultura que define o Cabelo Seco.

Dessa forma, o desafio enfrentado pelos moradores é manter a identidade e a integridade do bairro em meio a essa crescente pressão para venda de imóveis. O Plano Diretor, ao prever a revitalização e melhorias nas ZEIS, talvez não tenha antecipado completamente as

consequências sociais da gentrificação. Um desafio agora que reside em equilibrar a modernização e a atração turística com a preservação do tecido social e cultural do bairro. As ações futuras devem, portanto, considerar não apenas a infraestrutura física, mas também a estrutura social e a história viva dos bairros afetados.

Na imagem a seguir (**figura 19**), podemos analisar a primeira foto (**A**) aérea do Encontro dos Rios, em Marabá, pode-se perceber como a intervenção urbanística foi significativa e redefiniu a paisagem e o uso do espaço na ZEIS I do Pontal. A nova orla, com sua estrutura proeminente avançando sobre o encontro das águas, evidencia uma área antes marginalizada que agora recebe atenção e investimentos.

Nessa imagem vemos a orla em um contexto amplo, mostrando a relação entre o espaço revitalizado e o tecido urbano circundante. A presença de habitações e embarcações próximas ao novo espaço demonstra a interação contínua entre as atividades diárias da comunidade e o local remodelado, potencialmente aumentando a valorização imobiliária e social da área.

Na segunda imagem (**B**), mais próxima, podemos ter uma visão mais detalhada da orla. Aqui, a infraestrutura parece nova e bem mantida, com áreas de lazer que incluem playgrounds e espaços abertos para recreação. Um desenvolvimento que pode ser visto como um símbolo de progresso e modernização, mas que também traz as questões críticas sobre a inclusão e os efeitos da gentrificação.

**Figura 19** – Orla Encontro dos Rios Itacaiúnas e Tocantins



Fonte: Paulo Sérgio/Sérgio Barros (2022)

Uma imagem que indica a melhoria na infraestrutura, que pode atrair turistas e residentes de outras áreas da cidade, alterando a dinâmica econômica do bairro. O novo desenho

urbano convida à ocupação pública e ao lazer, mas também pode levar a um aumento do custo de vida, pressionando os moradores existentes.

Nesse sentido, conforme relatado pela moradora na entrevista e observado nas fotografias, a gentrificação ameaça deslocar a população local, diluindo a identidade cultural do bairro. O desafio é manter a integridade da comunidade frente às pressões do mercado imobiliário. As reformas urbanas, embora visualmente atraentes, não podem ser desligadas das realidades sociais das populações que ali vivem.

Não obstante, estas imagens reforçam o desejo dos moradores que pretendem preservar: um espaço que simboliza a confluência de histórias, culturas e vidas. A inclusão e a participação dos residentes no processo de planejamento e implementação de projetos urbanos são cruciais para garantir que a transformação física não resulte em perda cultural ou social. Para assegurar que a sustentabilidade e inclusão caminhem lado a lado com o desenvolvimento urbano, é essencial que os projetos como a nova orla sejam acompanhados de políticas públicas que fortaleçam a união da comunidade, promovam a equidade e respeitem as tradições e necessidades dos moradores locais.

Este é outro caso em que a necessidade de uma abordagem de planejamento urbano que seja inclusiva e sensível ao contexto social se evidencia, as melhorias na infraestrutura devem ser acompanhadas de estratégias que garantam a permanência dos moradores históricos e a continuidade de suas tradições culturais. O poder público, em parceria com a comunidade, precisa buscar soluções que conciliem o desenvolvimento com a justiça social e a sustentabilidade cultural.

### **3.4 Vila Socó (ZEIS I)**

A situação da extinta Vila Socó também se insere na complexidade das questões de habitação, meio ambiente e direitos sociais em Marabá. A Vila Socó é emblemática dos desafios enfrentados pelos moradores de áreas informais, que vivem sob a constante ameaça de deslocamento devido a projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, um problema recorrente em muitas cidades brasileiras e ao redor do mundo.

A área da Vila Socó, foi marcada pela presença de olarias e uma população que historicamente dependia do rio para sua subsistência e cultura, um impasse entre a preservação ambiental e a garantia do direito à moradia. Os moradores, cujas vidas estavam enraizadas às margens do Rio Itacaiúnas, enfrentaram ações de remoção promovidas pela Prefeitura Municipal, sob a justificativa de irregularidades e planos para a criação de uma APP – Área de

Preservação Permanente (MARSCHALL, 2019). Outro conflito que coloca em evidência a tensão entre a proteção ambiental e os direitos habitacionais dos cidadãos, especialmente aqueles em situações de vulnerabilidade.

A intervenção estatal na Vila Socó, trazida no texto de Marschall (2019), levanta novamente questões sobre a participação e o consentimento da comunidade em tais decisões. As alegações de aterramento da área com entulho e lixo, a remoção de moradias sem o fornecimento de alternativas habitacionais adequadas e a ausência de diálogo transparente e inclusivo mostram um processo de urbanização que está desconsiderando os princípios de justiça social e ambiental (MARSCHALL, 2019).

Na imagem a seguir podemos ver a antiga Vila Socó (**figura 20**), uma comunidade com características típicas de um assentamento informal. As ruas sem pavimentação, alagadas e as moradias simples, muitas delas de madeira, refletem as condições precárias de infraestrutura que são comuns em muitas áreas de ocupação informal. O transporte de carga na cabeça, como mostrado na foto, demonstra uma rotina diária de esforço e adaptação à falta de serviços básicos, como o fornecimento de água potável.

**Figura 20** – Extinta Vila Socó (ZEIS I)



**Fonte:** Arquivo pessoal do morador Gerson

Já na foto abaixo (**figura 21**), em contraste, mostra o local onde existia a vila marcado pela ausência de ocupação humana e pelo aparente abandono. As áreas que antes eram ocupadas por moradias e atividades diárias dos moradores foram aterradas. O cenário mostra as

intervenções urbanas que deslocaram a comunidade original, como parte de um processo de "limpeza" urbana e desenvolvimento que não incluiu os moradores pré-existentes.

Assim, a imagem **(A)** mostra uma trilha de terra que corre paralela à ponte do Itacaiúnas, indo para o que era o centro da extinta Vila Socó. A cena é marcada por uma vegetação esparsa e terreno aberto, indicando um uso limitado ou modificação da terra ao longo do tempo. O caminho serve como um lembrete físico do layout da vila, delineando o acesso ao que uma vez foi uma área habitada. Esta via, agora menos transitada, reflete a transformação da área de uma comunidade para um terreno mais isolado e menos desenvolvido.

A segunda imagem **(B)** mostra o que era a rua principal da Vila Socó. A trilha, agora engolida pela vegetação mais densa e a presença de infraestruturas básicas como o poste de eletricidade, mostra a história de uma localidade que viu dias mais movimentados. Este caminho principal, uma vez núcleo da atividade social e econômica da vila, agora está nessa condição.

**Figura 21** – Extinta Vila Socó (ZEIS I) caminho paralelo a ponte do Itacaiúnas e rua principal da Vila (dias atuais)



**Fonte:** Cleidiane de O. Silva (2023)

Essa transição representa não apenas uma mudança física no ambiente, mas também uma ruptura na teia social e cultural da Vila Socó. Os efeitos do deslocamento forçado são muitas vezes devastadores para as comunidades afetadas. O espaço que uma vez foi habitado por uma comunidade interconectada, com suas práticas diárias de sobrevivência e laços



comunitários, agora é um vazio que aguarda novos desenvolvimentos, possivelmente desconectados das necessidades e da história dos residentes originais.

Nesse sentido, em entrevista realizada com o senhor Gerson Torres Gomes (**figura 22**), ex-morador da Vila Socó, ilumina a realidade da localidade, aos 43 anos, ele carrega a memória de uma vila que foi desmantelada sob a promessa de indenizações e melhorias que, segundo ele, não se materializaram de forma justa. Sua fala evoca o sentimento de abandono que ainda paira sobre muitos que foram deslocados: "*estão esquecidos pelo poder público, pois nunca cumpriram o que prometeram*". A declaração de Gerson ressoa como um eco de descaso, indicando que mesmo após 15 anos da indenização concedida durante a construção da ponte sobre o rio Itacaiúnas as compensações financeiras oferecidas naquela época foram insuficientes para a aquisição de uma habitação digna. Naquela época, a indenização de 25 mil reais, valor considerado insuficiente para a aquisição de uma nova residência, destacou a fragilidade do suporte oferecido às famílias deslocadas.

**Figura 22** – Ex – oleiro da Vila, sr. Gerson



**Fonte:** Gerson Torres Gomes (2023)

Ao tocar no Plano Diretor e na ausência de implementação de moradias sociais, Gerson aponta para uma falha sistêmica na administração pública: "*nunca foram implementadas moradias nesse sentido, na verdade os moradores da vila foram retirados, e que a prefeitura não cumpriu o que está proposto na Lei*". Sua narração não é apenas um relato pessoal, mas também um testemunho de uma experiência coletiva que desafia o princípio de justiça social intrínseco ao conceito de ZEIS.

Ao discutir a situação dos oleiros e o impacto ambiental de suas atividades tradicionais, Gerson reflete sobre o conflito entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental: "*segundo a promotoria a gente não tem mais direito, alegando que nós oleiros degradamos o meio ambiente e que somos passíveis até de prisão*". Aqui, a voz de Gerson articula uma defesa da dignidade de seu trabalho e de sua comunidade, reforçando a necessidade de uma abordagem equilibrada que considere tanto a sustentabilidade ambiental quanto a sobrevivência e o bem-estar das populações locais.

As observações de Gerson sobre as promessas não cumpridas de reassentamento e apoio contínuo revelam não apenas a precariedade das soluções habitacionais oferecidas, mas também a falta de continuidade e acompanhamento nas políticas públicas: "*a gente vai lá e não consegue mais receber*". Um comentário que mostra como as ações do governo local foram pontuais e insustentáveis, deixando os cidadãos em uma situação de vulnerabilidade após o breve período de apoio inicial.

Ainda, ao finalizar, Gerson expressa um apelo por revisão e atenção às necessidades reais daqueles afetados pelas intervenções urbanas: "*Eu gostaria que eles revisassem a situação de quem realmente é carente*". Outra vez, Gerson sublinha uma demanda por uma política habitacional mais inclusiva e sensível às nuances da realidade social da Vila Socó, um apelo por justiça e igualdade na distribuição de recursos e oportunidades.

Essa transformação, como é evidente nas fotografias, traz à tona questões críticas sobre o direito à cidade e práticas de governança urbana. A história da Vila Socó é um lembrete de que a urbanização e os projetos de melhoria devem ser realizados com a participação ativa da comunidade e com respeito aos direitos habitacionais e ambientais.

Em outra entrevista, com Marinalva Anonácio dos Santos (**figura 23**), observamos os desafios econômicos e impactos sociais experimentados pelos moradores da Vila Socó antes e após a desintegração forçada pela urbanização. Segundo ela, existiam na vila cerca de 150 oleiros, vivam em torno de umas 100 famílias, cada família em média tinha 5 filhos. Ao serem retirados da vila, essas famílias foram morar em diferentes núcleos da cidade. "*Também houve a promessa de nos darem casas no bairro Infraero, coisa que não aconteceu.*" O relato de Marinalva enraíza a narrativa da Vila Socó em experiências tangíveis, e assim como Gerson, destaca as complexas interações entre desenvolvimento urbano, direitos habitacionais e sustento econômico.

Através de Marinalva, vislumbra-se uma comunidade onde as atividades econômicas, centradas na produção de tijolos e telhas, sustentavam a economia local e desempenhavam um papel crucial na expansão e construção de Marabá, conforme Marinalva: "*Nós ajudamos a*

*construir Marabá quase toda, fazendo tijolo dali das olarias da vila*”. Marinalva descreve uma rede de práticas cotidianas — da coleta de água e pesca até o compartilhamento de recursos comunitários como televisão e chafariz — pintando um quadro de uma comunidade profundamente interdependente e cooperativa.

**Figura 23** – Ex- oleira da Vila, Dona Marinalva



**Fonte:** Marinalva Anonácio dos Santos (2023)

A descrição da remoção forçada da Vila Socó, segundo Marinalva, ressalta uma negligência gritante dos direitos dos moradores e do sustento de suas vidas econômicas, ela ressalta: *“Prometeram fazer uma cooperativa pra nós, pra gente ficar trabalhando, porque eles tavam tirando o nosso sustento, né, ai falaram que iam fazer essa cooperativa e tudo que nós fizesse, a prefeitura ia tá comprando da nossa mão”*. Assim, as compensações oferecidas foram pintadas como insuficientes e distribuídas de maneira inconsistente, falhando em reconhecer adequadamente os anos de trabalho e a contribuição da comunidade para o desenvolvimento local. Essa promessa não cumprida de estabelecer uma cooperativa, que substituiria as olarias, mostra um planejamento deficiente e a falta de compromisso autêntico com o bem-estar dos deslocados. Ela ainda enfatiza que: *“Eles pagaram uns meses de aluguel pra gente, né, ai depois todo mês eles faziam um sorteio de 10 pessoas para pagarem os 25 mil reais, o sorteio era feita lá na Câmara Municipal”*.

Além disso, o conflito ambiental, de acordo Marinalva, com acusações de degradação dirigidas aos oleiros, traz à tona a dificuldade de equilibrar a conservação ambiental com os meios de subsistência tradicionais, uma tensão que é frequentemente encontrada em áreas de conservação que envolvem comunidades locais.

Dessa forma, a situação da Vila Socó, como descrito, é um exemplo clássico de como os projetos de infraestrutura urbana e ambiental podem resultar na remoção e realocação de comunidades. A construção de uma ponte estratégica que liga diferentes núcleos urbanos é, sem dúvida, um avanço em termos de mobilidade e integração urbana para a cidade de Marabá. No entanto, a reconfiguração espacial que acompanha tais projetos muitas vezes implica a perda de lares e histórias locais, especialmente em áreas ocupadas por comunidades de baixa renda.

A decisão de criar uma Área de Preservação Permanente (APP) em vez de permitir a habitação contínua advém do fato de a Vila Socó ser uma área alagadiça. As APPs são importantes para a proteção de ecossistemas frágeis, para a preservação da biodiversidade e para a proteção contra eventos extremos, como inundações. No entanto, as remoções de comunidades para a criação de APPs podem ser controversas, especialmente quando a realocação dos moradores não é gerida de forma a respeitar seus direitos e necessidades.

O remanejamento de moradores, idealmente, deveria ser realizado de maneira transparente, com diálogo e compensação adequados, o que inclui a provisão de moradia alternativa, a assistência na mudança e a garantia de que as novas moradias sejam acessíveis e adequadas. Afinal, é fundamental que o processo de realocação seja participativo, para que os moradores afetados se sintam envolvidos e respeitados em suas histórias e contribuições para a cidade. Dessa forma, a transformação da Vila Socó em uma APP, enquanto funcional do ponto de vista ambiental e de planejamento urbano, carrega também o peso das histórias deslocadas e das vidas que foram interrompidas ou drasticamente alteradas.

### **3.5 Resultados**

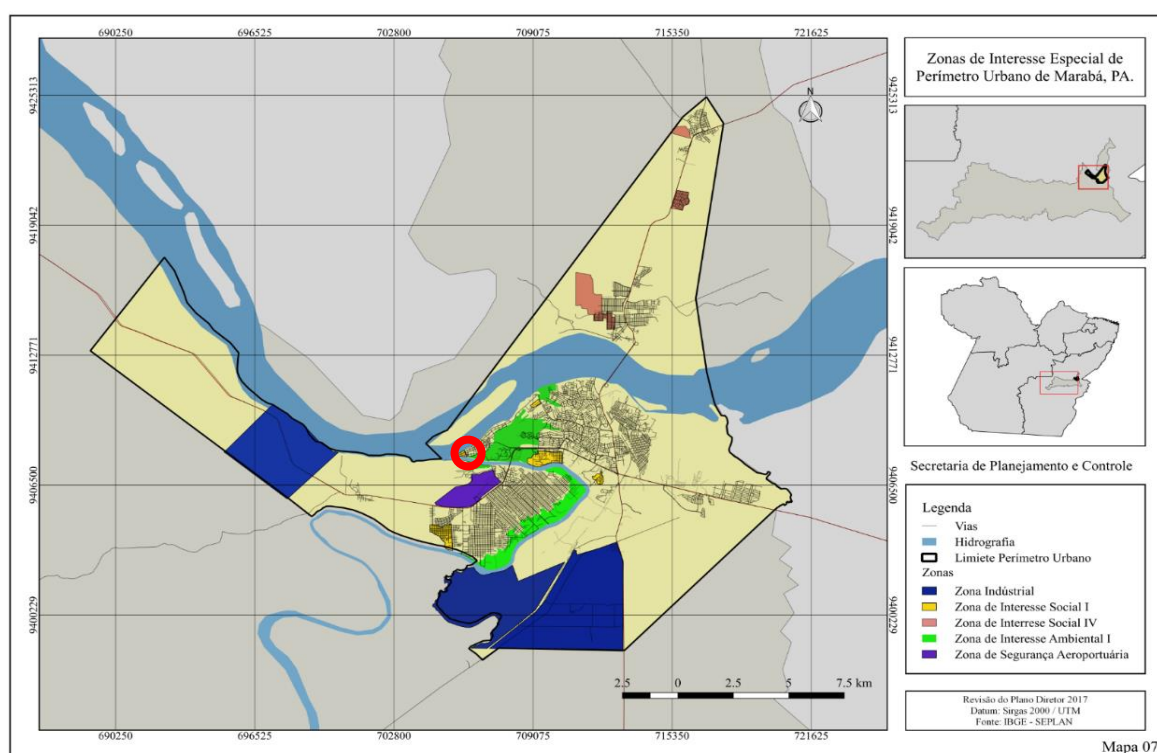
Na análise dos mapas e da realidade concreta das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Núcleo Marabá Pioneira, é possível identificar discrepâncias significativas entre o planejamento urbano estabelecido pelo Plano Diretor e as manifestações espaciais e sociais concretas. Essas discrepâncias revelam desafios na implementação de políticas públicas e na gestão territorial que, por vezes, divergem das necessidades e da dinâmica local.

Inicialmente, o Plano Diretor, enquanto instrumento normativo, desempenha a função de guiar o desenvolvimento urbano, contemplando as áreas de interesse social que devem ser

protegidas, promovidas e integradas ao contexto urbano mais amplo. Contudo, o dinamismo inerente à realidade urbana muitas vezes supera a rigidez dos documentos planejados. A expansão urbana, as transformações demográficas e econômicas, e até mesmo fenômenos naturais, podem alterar a configuração espacial e social das cidades, levando ao surgimento de novas áreas de interesse social que não foram previstas inicialmente.

No exposto acima, quando se fala em discrepâncias, podem ser evidenciadas no mapa disposto no Plano Diretor (**figura 24**), em que somente são representadas graficamente no Núcleo Marabá Pioneira as ZEIS I do Pontal (Encontro dos Rios) e ZEIS IV Residencial do Itacaiúnas (PAC), não sendo mostradas as demais ZEIS existentes nesse mesmo núcleo.

**Figura 24** – As Zeis no núcleo Marabá Pioneira que aparecem no mapa do Plano Diretor – Área Circulada



**Fonte:** Plano Diretor de Marabá (2018)

Contrapondo o que foi mostrado anteriormente, o mapa (**figura 5**) resultante do trabalho de campo, reflete uma leitura mais atualizada e da realidade. O mapa expõe as cinco ZEIS mencionadas no Plano Diretor dentro do Núcleo da Marabá Pioneira: Zeis da Vila Socó, Pontal encontro dos rios, Residencial Itacaiúnas-PAC, Ocupação da estrada da Mangueira e Vila Santa Rita. O mapa exhibe áreas que, apesar de não estarem demarcadas oficialmente como ZEIS, de fato apresentam características que justificam tal classificação, como concentrações de

populações vulneráveis, carência de infraestrutura básica e necessidade de regularização fundiária.

Prosseguindo nas desconformidades, há falha na consistência documental, onde ZEIS mencionadas no texto do Plano Diretor não foram representadas graficamente. Sendo elas: Vila Socó, Ocupação da estrada da Mangueira e Vila Santa Rita. O que acaba levando a uma lacuna na proteção e no desenvolvimento dessas áreas, uma vez que a representação cartográfica é crucial para a orientação das ações de planejamento urbano e para a alocação de recursos.

Ainda sobre as discrepâncias, há a indicação de uma ZEIS presente graficamente no Plano Diretor, mas ausente no texto, sendo ela: Zeis do Pontal. Esta é uma inconsistência que gera confusão e entraves na implementação de políticas específicas para a área, visto que a documentação textual é frequentemente utilizada como base legal para as ações de intervenção urbana.

Por fim, é importante ressaltar que o planejamento urbano eficaz exige a congruência entre o texto e os mapas do Plano Diretor, assim como a atualização constante de ambos para refletir as mudanças na realidade urbana. A espacialização das ZEIS deve ser coerente, transparente e adaptativa, reconhecendo as dinâmicas sociais e ambientais e garantindo que as intervenções urbanas promovam o desenvolvimento equitativo e sustentável.

Dentro desse contexto, os agentes produtores do espaço urbano — Estado, agentes privados e moradores — desempenham papéis cruciais que influenciam diretamente o uso, as práticas e as ações planejadas nas ZEIS e além. A interação entre esses agentes define a estrutura e a dinâmica das cidades, moldando a forma como as políticas públicas são concebidas e implementadas. Cada grupo de agentes tem interesses, capacidades e limitações específicas que impactam o desenvolvimento urbano, e o entendimento dessa relação é essencial para garantir intervenções urbanas mais inclusivas e justas. Para sintetizar a relação entre os agentes produtores do espaço urbano e os usos, práticas e ações planejadas nas ZEIS, podemos considerar o seguinte **quadro (3)**:

**Quadro 3** – Relação entre os agentes produtores do espaço urbano e os usos, as práticas e as ações planejadas nas ZEIS

<b>Agente Produtor</b>	<b>Papel no Espaço Urbano</b>	<b>Influência nas ZEIS</b>
<b>Estado</b>	Responsável pela elaboração e implementação de políticas públicas, planos diretores e legislação urbanística.	Define diretrizes para as ZEIS, promove a regularização fundiária, e aloca recursos para infraestrutura e serviços públicos.
<b>Agentes Privados</b>	Inclui investidores, construtoras e proprietários de terra, que buscam maximizar seus retornos financeiros.	Influenciam a valorização do solo urbano, podendo tanto apoiar quanto resistir à implementação de ZEIS, dependendo da percepção de valor e retorno.
<b>Moradores</b>	Comunidade local que vive e trabalha nas ZEIS, frequentemente caracterizada por baixa renda e vulnerabilidade social.	Participam ativamente na reivindicação de direitos à moradia e ao desenvolvimento urbano, moldando as demandas por serviços e infraestrutura adequada.

**Elaboração:** Cleidiane de O. Silva (2024)

Nesse sentido, as ZEIS são instrumentos de política urbana destinados a garantir o direito à moradia e à regularização fundiária para a população de baixa renda, além de promover o desenvolvimento urbano integrado. A eficácia dessas zonas depende de um alinhamento estratégico entre os planos diretores e a realidade local, considerando as necessidades da população e as características específicas de cada área. A atenção às ZEIS, portanto, é um indicativo da capacidade do poder público de responder às demandas sociais e de promover a justiça espacial na cidade.

À vista disso, segue a apresentação do **quadro (4)** das entrevistas realizadas com os moradores das ZEIS durante o trabalho de campo.



**Quadro 4** – Marabá: importância dos usos e práticas espaciais nas ZEIS da Marabá Pioneira

<b>Usos e práticas espaciais nas Zeis do Núcleo Marabá Pioneira</b>	<b>Sujeitos</b>	<b>Trechos das entrevistas</b>
Dependência dos recursos naturais para subsistência, atividades diárias e lazer.	A.M.C.M –	“Na década de 90, eu e minha família usava o rio Tocantins para tudo; dele tirava o alimento diário, lavava roupa, tomava banho e também usava e uso até hoje como forma de lazer.” (Moradora da Vila S. Rita-ZEIS I, 71 anos, agricultora aposentada, entrevista realizada em outubro de 2023).
Cultura comunitária e dependência mútua entre os vizinhos e subsistência (lavagem de roupas)	Ana Luiza Rocha da Silva	“Nosso bairro é como se fosse uma aldeia; mexeu com um, mexeu com todos. Quando alguém adocece, todo mundo corre para socorrer; quando não tem a farinha, não tem o arroz, se ajudam, somos todos prestativos uns com os outros.” “O rio é minha vida, pois se não fosse o rio eu não existiria, pois minha mãe era lavadeira e teve 10 filhos, e a margem do rio Tocantins mamãe nos criou recebendo pagamento com lavagem de roupas. “o rio é nossa rua, nosso tudo.” (Moradora do Cabelo Seco- ZEIS I, 67 anos, professora aposentada, representante de movimento social, entrevista realizada em outubro de 2023).
Deslocamento forçado e falta de políticas habitacionais adequadas (moradia).	Gerson Torres Gomes	“Nunca foram implementadas moradias nesse sentido, na verdade nós moradores da vila fomos retirados contra a nossa vontade e a prefeitura não cumpriu o que está proposto na Lei. Nunca cumpriram o que nos prometeram. Há 15 anos atrás foi preciso fazer a duplicação da ponte sobre o rio Itacaiúnas ligando a Cidade Nova a Nova Marabá, e na época já existia a Vila, e naquele momento uma parte de nós moradores recebemos indenização no valor de 25 mil reais para sairmos da vila e mesmo há 15 anos atrás esse valor não deu para comprar uma casa digna de moradia para minha ex-esposa e meus filhos, ela comprou uma casa em construção e eu ainda tive que arcar com mais recurso para

		<p>terminar de construir. E até hoje existem pessoas que eram moradores da vila que vivem de aluguel, pois não conseguiram comprar a casa própria com valor indenizatório.”</p> <p>“Eles falam em proteger o meio ambiente, mas e as pessoas? Somos parte deste lugar tanto quanto as árvores e o rio. Nos tiraram com promessas vazias e nos deixaram sem nada.” (ex-morador da Vila Socó – ZEIS I, 43 anos, freiteiro, entrevista realizada em novembro de 2023.)</p>
<p>Dependência histórica das atividades de olaria e as mudanças causadas por projetos urbanos.</p>	<p>Marinalva Anonácio dos Santos</p>	<p>Ai lá na vila não tinha casa. Ai foi chegando pessoas. Ai foi só aumentando. Ai cada um chegava, adquiria um pedacinho de terra e construía ali sua casinha de madeira mesmo e ficava morando ali. E todos que chegava ali, já ia trabalhar nas olarias na produção de tijolos e telhas. A produção eram vendidos para o pessoal da cidade mesmo, que compravam muito tijolos para fazer baldrame e tinha a empresa também Cosipar (Companhia Siderúrgica do Pará) e outras, tinham essas empresas que naquela época não era tanto assim proibido em fazer carvão. O pessoal comprava pra poder construir forno de carvão. Entendeu? Ai, saia muito tijolos.</p> <p>“A gente sobrevivia de lá das olarias... a gente questionou muito, que como é que nós ia fazer, porque a gente morava ali, não tinha de onde a gente se sustentar, que ia ficar difícil se nós saísse dali pra poder tá se deslocando..” (ex-moradora e oleira da Vila Socó – ZEIS I, 49 anos, diarista, entrevista realizada em abril de 2024 ).</p>
<p>Importância das melhorias de infraestrutura para a qualidade de vida, obtenção de renda (produção de rede de pesca</p>	<p>Lauro Silva Paz</p>	<p>“Com certeza. Antigamente era muito devagar demais. Aqui na época do verão era só poeira, no inverno era só lama. Nessa época eu pescava, e deixava o barco lá perto da Casa Bandeira, ai não tinha o que fazer, eu ia beber cachaça. Hoje já faz 24 anos que eu parei de beber cachaça. Aqui de antes de ajeitarem avenida alagava aqui, a água tomava toda a rua. Sempre quando vinha enchente, tinha que mudar pra uma chácara. Agora tá bem melhor.</p>

<p>artesanal) e ajuda espiritual.</p>		<p>Levanto, tomo o meu cafezinho. Atravesso aqui a rua e começo a tecer as redes de pesca. Faço isso de terça a domingo. Na segunda-feira eu não trabalho. Não gosto de trabalhar na segunda. Eu faço consertos e faço redes de pesca pra peixes médios. Às vezes eu vou na orla. Eu sou benzedeiro desde os meus trinta anos de idade, de vez em quando aparece alguém pra eu rezar. É uma tradição de família. Vale a pena ajudar as pessoas. Eu Levo os meninos da minha sobrinha na escola.” (Morador da Transmangueira- ZEIS I, 61 anos, artesão de rede de pesca, ex-pescador, entrevista realizada em abril de 2024).</p>
<p>Dependência dos recursos naturais para subsistência, mudanças nas condições do rio e propostas de melhorias urbanas.</p>	<p>Raimunda Ribeiro da Silva</p>	<p>“Ah, no passado ele era bom. A gente banhava dentro do rio, a gente pegava e lavava roupa. Hoje em dia, Deus o livre, eu nem entro dentro do rio. A gente usava a água do rio até pra beber. Então o Rio Itacaiúnas era muito bom.</p> <p>“Sim. Foram muitas mudanças positivas. Eu comprei uma casa aqui bem no final da rua... Daí os moradores daqui da rua assinaram a lista pra participar do projeto das casas do PAC. Poderiam emendar essa orla todinha até a Vila do Rato, tirar aquele povo dali, organizar aquilo dali tipo assim, acabar com aquelas casas em ruínas... Poderia fazer também uma ponte da Vila do Rato para o Bairro Amapá. Se fizerem isso vai ficar muito bom.” (Moradora do Residencial Itacaiúnas -ZEIS IV, 57 anos, estudante de Enfermagem, entrevista realizada em abril de 2024).</p>

**Fonte:** Entrevistas realizadas no trabalho de campo em Marabá-PA, entre os meses de outubro, novembro de 2023 e abril de 2024

**Elaboração:** Cleidiane de O. Silva (2024)

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho demonstramos como as ZEIS no Núcleo Marabá Pioneira representam uma tentativa do poder público de integrar áreas marginalizadas ao tecido urbano formal, promovendo a inclusão social e a justiça espacial. No entanto, em nossa análise destacamos ao longo deste estudo que a implementação efetiva dessas zonas enfrenta uma série de desafios estruturais e contextuais. Ficou evidenciado que compreender esses desafios em profundidade é necessário para se propor soluções viáveis e sustentáveis.

Nesse sentido, inicialmente, a delimitação das ZEIS como instrumento de política urbana reflete um reconhecimento oficial das desigualdades socioespaciais existentes em Marabá. Contudo, a simples demarcação territorial não garante a transformação desejada. A eficácia das ZEIS depende de uma integração sistêmica com outras políticas urbanas, como habitação, mobilidade, saneamento e infraestrutura. Essa integração é frequentemente prejudicada por falhas na coordenação interinstitucional e pela fragmentação das ações governamentais.

Assim, a pesquisa evidenciou que a ausência de infraestrutura básica nas ZEIS, como acesso à água potável, esgotamento sanitário e pavimentação, continua sendo um obstáculo para a melhoria das condições de vida. Nas entrevistas realizadas com os moradores das Zeis Estrada da Mangueira, Vila Santa Rita, Vila Socó, Encontro dos Rios e Residencial Itacaiúnas (PAC), observou-se que, apesar das promessas de regularização e urbanização, muitas dessas comunidades permanecem em estado de precariedade. Uma realidade que indica a necessidade de políticas públicas que não apenas reconheçam as ZEIS, mas que implementem ações concretas e eficazes para a melhoria das condições habitacionais.

O planejamento urbano em Marabá deve considerar a participação ativa das comunidades locais no processo decisório. A perspectiva habermasiana da esfera pública oferece fundamento teórico para entender a legitimidade democrática das decisões políticas. Segundo Jürgen Habermas (2002), a legitimidade depende do grau e qualidade da participação cidadã. Em Marabá, a implementação do Plano Diretor requer a criação de espaços de diálogo e deliberação onde os moradores possam expressar suas necessidades e propostas de forma efetiva. No entanto, esse processo participativo precisa ser inclusivo e equitativo, garantindo que as vozes dos grupos mais vulneráveis sejam ouvidas e consideradas.

A sustentabilidade ambiental é outro aspecto que deve ser integrado ao planejamento das ZEIS. As áreas alagadas do Núcleo Marabá Pioneira enfrentam desafios específicos relacionados às mudanças climáticas, como inundações frequentes e degradação ambiental. A

criação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dentro das ZEIS precisa ser equilibrada com as necessidades de moradia e subsistência dos moradores. Políticas de adaptação climática, como a construção de infraestrutura resiliente e a implementação de sistemas de alerta precoce, são essenciais para minimizar os impactos negativos sobre essas comunidades.

Não obstante, a influência dos capitais privados no desenvolvimento urbano de Marabá não pode ser subestimada. Conforme discutido por Claus Offe, o Estado capitalista é estruturalmente dependente do processo de acumulação capitalista. Em Marabá, a especulação imobiliária e a pressão para o desenvolvimento de grandes projetos industriais frequentemente resultam em deslocamentos forçados e aumento da vulnerabilidade dos moradores das ZEIS. A regulamentação do mercado imobiliário e a proteção dos direitos de posse são medidas que podem assegurar que o desenvolvimento urbano beneficie a todos.

Assim, a revisão do Plano Diretor de Marabá, conforme a Lei N° Lei 17.846/2018, parte de um esforço para alinhar a prática do planejamento urbano com as teorias contemporâneas de inclusão e sustentabilidade. No entanto, a efetividade do plano depende de sua capacidade de se adaptar às mudanças e de ser implementado de maneira coerente e integrada. A espacialização das ZEIS precisa ser refletida a realidade vivida pelos moradores, evitando a criação de zonas que existam apenas no papel.

Nesse sentido, o Plano Diretor Lei 17.846/2018 evoluiu em relação ao Plano Diretor Lei 17.213/2006, ao demarcar algumas Zeis no mapa, e outras que não estão no mapa, mas estão na legislação, no entanto, mais uma vez, é um instrumento com inconsistência no texto e na prática. É o caso clássico de como o plano existe e não é aplicado. Como por exemplo, na Lei 17.846/2018 no **Art. 67** em seu parágrafo **§ 3º** diz: “O Poder Executivo Municipal regulamentará por meio de Decreto o Plano de Urbanização para cada uma das ZEIS”. O plano que representa uma parte integrante de um plano municipal de ordenamento do território, e que se fosse implantado melhoraria ainda mais a mobilidade urbana, a qualidade de vida da população marabaense, nunca foi feito.

Desse modo, a transformação das ZEIS exige um compromisso com a justiça social e ambiental. As políticas públicas devem ser orientadas pela inclusão, sustentabilidade e participação cidadã, garantindo que todas as comunidades tenham acesso a uma qualidade de vida digna. O planejamento urbano deve ser um processo de aprendizagem e adaptação, capaz de responder aos desafios e oportunidades de um contexto urbano em constante transformação.

## REFERÊNCIAS

- 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
- ARAUJO, Thays. **Mais do que orla, Cabelo Seco quer respeito social**. 2022. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/mais-do-que-orla-cabelo-seco-quer-respeito-social/>. Acesso em: 26 out. 2023.
- CARLOS, A. F. A. **Espaço Urbano**. São Paulo: Labur Edições, 2007, 184 p.
- CORREA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo, Ática, 1993.
- CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: Um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (orgs). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2017.
- CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi. As cidades como atores políticos. **Novos estudos CEBRAP**, v. 45, n. 2, p. 152-166, 1996.
- CAVALCANTE, Camila Bandeira et al. Análise dos planos diretores de Fortaleza sob o paradigma do planejamento da acessibilidade e mobilidade da Urbe Sustentável. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, 2020.
- DIAS, Catharina Vergolino. Marabá – Centro comercial da castanha. In: **Revista Brasileira de Geografia**, ano XX, n.4, out.-dez. 1958, p.383-427.
- EMMI, Marília Ferreira. **A oligarquia do Tocantins e o domínio dos castanhais**. Belém: Centro de Filosofia e Ciências Humanas/NAEA/UFPA, 1999.
- HABERMAS, Jürgen. **A Inclusão do Outro: estudos de teoria política**. São Paulo, SP: Loyola, 2002.
- HARVEY, David. **O direito à cidade**. Lutas sociais, n. 29, p. 73-89, 2012.
- HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. Edições Loyola, 1992.
- HARVEY, D. **Os limites do capital**. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pa/maraba/panorama> . Acessado em 01/10/2024.
- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo, Centauro, 2006.
- LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev.2006.

LEFEBVRE, Henri. **O direito a cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias (do original: Le Droit à la Ville. Paris: 1991). Segunda Reimpressão: 2010.

LIMA, Michel de Melo. **Territórios de uso comum na Amazônia: relação sociedade-natureza e modernização do espaço regional**. Orientador: Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior. 2020. 375 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido) - Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Belém, 2020. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/13254>.

LIMA, Michel de Melo. A ribeira & a orla de Marabá-PA: espacialidades e territorialidades urbanas em uma cidade amazônica em transformação. **Acta Geográfica**, v. 15, n. 37, 2021.

LIMONAD, E. (2009). Reflexões sobre o Espaço, o Urbano e a Urbanização. **GEOgraphia**, 1(1), 71-91. <https://doi.org/10.22409/GEOgraphia1999.v1i1.a13364>.

MANGAS, Ana. **Nova configuração da orla ameaça êxodo urbano no Cabelo Seco**. 2023. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/nova-configuracao-da-orla-ameaca-exodo-urbano-no-cabelo-seco/>. Acesso em: 25 out. 2023.

MARABÁ. Lei 17.213/2006, de 09 de outubro de 2006. Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá, cria o Conselho Gestor do Plano Diretor e dá outras providências. PA: gabinete do prefeito municipal de Marabá, 2006.

MARABÁ. Lei 17.846/2018, de 29 de março de 2018. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá, instituído pela lei municipal nº 17.213 de 09 de outubro de 2006, e dá outras providências. PA: gabinete do prefeito municipal de Marabá, 2018.

MARSCHALL, Luciana. **Vila Socó: postura remove moradias de área de proteção ambiental**. Postura remove moradias de área de proteção ambiental. 2019. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/vila-soco-postura-remove-moradias-de-area-de-protecao-ambiental/>. Acesso em: 28 out. 2023.

MARSCHALL, Luciana. **Preocupados com moradia, oleiros acionam MPF contra a Prefeitura de Marabá**. 2019. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/preocupados-com-moradia-oleiros-acionam-mpf-contr-a-prefeitura-de-maraba/>. Acesso em: 25 out. 2023.

MARSCHALL, Luciana; OLIVEIRA, Adriana. **Moradores do PAC no Cabelo Seco seguem abandonados**. 2018. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/moradores-do-pac-no-cabelo-seco-seguem-abandonados/>. Acesso em: 20 out. 2023.

MARINO, Cintia Elisa de Castro. **Fronteiras diluídas: planejamento territorial em áreas metropolitanas: o caso de São Paulo**. 2012. 169 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2012.

MOUFFE, Chantal. Por um modelo agonístico de democracia. **Revista de sociologia e política**, p. 11-23, 2005.

NUNES, Débora Aquino; DA TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro; CARDOSO, Suellem Maciel. De “Cidade dos Notáveis” a “Cidade Corporativa”: aspectos do circuito superior da economia em Marabá (Pará)(Paper 335). **Papers do NAEA**, v. 23, n. 1, 2014.

- OFFE, Claus. **Problemas estruturais do Estado capitalista**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1984.
- PEREIRA, Elson Manoel. Cidade, urbanismo e mobilidade urbana. **Geosul**, v. 29, p. 73-92, 2014.
- POMPEU, Ulisses. **O advogado mais pobre de Marabá**. 2023. Disponível em: <https://correiodecarajas.com.br/o-advogado-mais-pobre-de-maraba/>. Acesso em: 24 out. 2023.
- RODRIGUES, Nathalia Moreira; RODRIGUES, Carlos Eduardo Ferreira; RODRIGUES, Camila Ribeiro. A falta de drenagem urbana nas cidades brasileiras. **Research, Society and Development**, v. 11, n. 6, p. e54911629652-e54911629652, 2022.
- ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula Freire. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Cidades Brasileiras: Trajetória Recente de Implementação de um Instrumento de Política Fundiária. Lincoln Institute of Land Policy 2013.
- SILVA, Idelma Santiago. Migração e cultura no Sudeste do Pará: Marabá (1968-1988). 181f. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Goiás (UFG), Goiânia, 2006.
- SILVA PIRES, E. L. A recomposição das escalas de governança, Estado e desenvolvimento territorial no Brasil. **GeoTextos**, [S. l.], v. 11, n. 1, 2015.
- SOJA, Edward W. **Seeking spatial justice**. University of Minnesota press. Minneapolis MN, 2010.
- SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. **O Projeto Alpa e a produção do espaço urbano em Marabá (PA): a cidade-mercadoria e as desigualdades socioespaciais**. 2015. 324 f. Tese (Doutorado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015. DOI <https://doi.org/10.14393/ufu.te.2015.54>.
- SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. SOUZA, Camila Garcia Nascimento de. NETO, José Evilázio de Brito Nunes. SOUZA, Bruno Arthur Silva de. Análise da centralidade intraurbana em cidade média da Amazônia Oriental brasileira: estudo de caso dos núcleos Marabá Pioneira e Cidade Nova em Marabá (PA). **VII Congresso Brasileiro de Geógrafos**. 2014.
- SOUZA, Bruno Arthur Silva de. SOUZA, Camila Garcia Nascimento de. O espaço urbano e a produção da cidade: as transformações do espaço comercial do Núcleo Marabá Pioneira a partir da introdução do Shopping Center Pátio Marabá, Marabá-PA. **XVIII Encontro Nacional de Geógrafos**. 2014.
- SOUZA, Marcelo José Lopes; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento urbano e ativismos sociais**. Unesp, 2004.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. **O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.
- TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. **Planejamento urbano em área de fronteira econômica: o caso de Marabá**. 482f. 1991. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento). Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 1991.



TRINDADE JR, Saint-Clair Cordeiro; LIMA, Michel de Melo; NUNES, Débora Aquino. **Velha Marabá:** mudanças e permanências no centro histórico de uma cidade média da Amazônia brasileira. In: FERNANDES, José Alberto V; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). *A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras*. Rio, 2012, p. 255.

VELHO, Otávio Guilherme. **Frente de expansão e estrutura agrária:** estudo do processo de penetração numa área da Transamazônia. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2009.

VILLAÇA, Flavio. **O processo de urbanização no Brasil**. Unesp, 1999.

WEBER, Max. **Economia e Sociedade**. Brasília: Ed. UNB, 1999, v.1 e 2.

## APÊNDICE A – Roteiro de entrevista

### ROTEIRO DE ENTREVISTA – Moradores

1. Identificação do informante:
  - a) Qual o seu nome completo?
  - b) Qual a sua idade?
  - c) Qual a sua profissão?
2. Antes de morar aqui, em quais outros lugares você morou?
3. Tem conhecimento do Plano de Diretor de Marabá? Se sim, ele como instrumento de ordenamento, planejamento e gestão do município de Marabá são viáveis para a Realidade do seu bairro?
4. O que os rios, a orla representavam para você no passado?
5. O que os rios, a orla representam para você no presente?
6. O anúncio e/ou a construção da orla provocou alguma mudança na sua vida? Quais?
7. As melhorias de infraestruturas (orla, cais de arrimo, iluminação pública, construção de praças, conjuntos habitacionais, parques, vias, praias etc.) provocaram alguma mudança na sua vida?
8. O potencial dos rios, da orla tem sido aproveitado nas ações do poder público diante das demandas da população? Por quê?
9. O que poderia ser feito para melhorar a vida da população em sua relação com os rios?
10. Existe algum tipo de conflito e/ou problema entre você e o poder público e a empresa executora dos projetos infraestruturais ligados aos rios e aos espaços de beiras dos rios?
11. Como são as suas experiências cotidianas com o seu bairro? (usos do espaço: rotinas, deslocamento, atividades ou forma de habitar)
12. E as práticas (transformações: relacionamento com o espaço, inscrevendo significado e transformando)?