

O planejamento urbano de Altamira - PA frente aos impactos de Belo Monte: do zoneamento do plano diretor às novas áreas de ocupação

Urban planning in Altamira - PA facing the impacts of Belo Monte: From the zoning of the master plan to the new occupancy areas

José Queiroz de Miranda Neto
Universidade Federal do Pará, Altamira, Brasil

Gabriela Santos Maia da Silva
Universidade Federal do Pará, Altamira, Brasil



RESUMO

Objetivo da Investigação: analisar as mudanças no uso do solo e na configuração urbana de Altamira-PA após a construção da Usina de Belo Monte, identificando áreas onde a ocupação urbana divergiu das práticas de planejamento, sobretudo em relação ao zoneamento urbano do plano diretor.

Metodologia: A metodologia adotada na pesquisa combina métodos quantitativos e qualitativos e foi conduzida ao longo de dois anos. Foi realizada uma revisão da literatura existente sobre o planejamento urbano em Altamira e os impactos de Belo Monte, além da utilização de sistemas de informação geográfica (SIG) para avaliar as mudanças no uso do solo e na configuração urbana. Também foram coletados e analisados dados demográficos e tendências relevantes quanto ao crescimento populacional e a dinâmica econômica da cidade.

Resultados: Os resultados apontam para divergências entre o plano diretor e a dinâmica socioespacial de Altamira, especialmente no que se refere ao zoneamento urbano. O plano diretor apresenta uma divisão rígida das zonas de uso e ocupação, que não considera as dinâmicas recentes e as demandas locais. Além disso, o plano não prevê áreas para habitação popular que seriam importantes para garantir espaços para a população com menos recursos. Essas divergências podem gerar conflitos e dificultar a implementação do plano diretor.

Originalidade/Valor: A originalidade e o valor deste estudo estão na sua contribuição para o debate sobre o planejamento urbano em regiões impactadas por grandes empreendimentos, como é o caso de Belo Monte. A pesquisa realizada permitiu uma análise aprofundada dos planos diretores e leis municipais relacionadas ao tema, fornecendo informações valiosas para orientar o planejamento urbano em Altamira-PA.

Palavras-chave: planejamento urbano, plano diretor, Altamira, Hidrelétrica de Belo Monte.

ABSTRACT

Research Purpose: To analyze changes in land use and urban configuration in Altamira-PA after the construction of the Belo Monte Dam, identifying areas where urban occupation diverged from planning practices, particularly regarding urban zoning in the master plan.

Methodology: The research methodology combines quantitative and qualitative methods and was conducted over two years. It involved a review of existing literature on urban planning in Altamira and the impacts of Belo Monte, as well as the use of Geographic Information Systems (GIS) to assess changes in land use and urban configuration. Demographic data and relevant trends in population growth and the city's economic dynamics were also collected and analyzed.

Findings: The results indicate divergences between the master plan and the socio-spatial dynamics of Altamira, especially concerning urban zoning. The master plan presents a rigid division of zones for use and occupation, which does not take into account recent dynamics and local demands. Additionally, the plan does not designate areas for affordable housing that would be crucial in providing spaces for the population with fewer resources. These divergences can lead to conflicts and hinder the implementation of the master plan.

Originality/Value: The originality and value of this study lie in its contribution to the discourse on urban planning in regions impacted by major projects, such as Belo Monte. The research conducted allowed for an in-depth analysis of master plans and municipal laws related to the subject, providing valuable insights to guide urban planning in Altamira-PA.

Keywords: urban planning, master plan, Altamira, Belo Monte Dam.

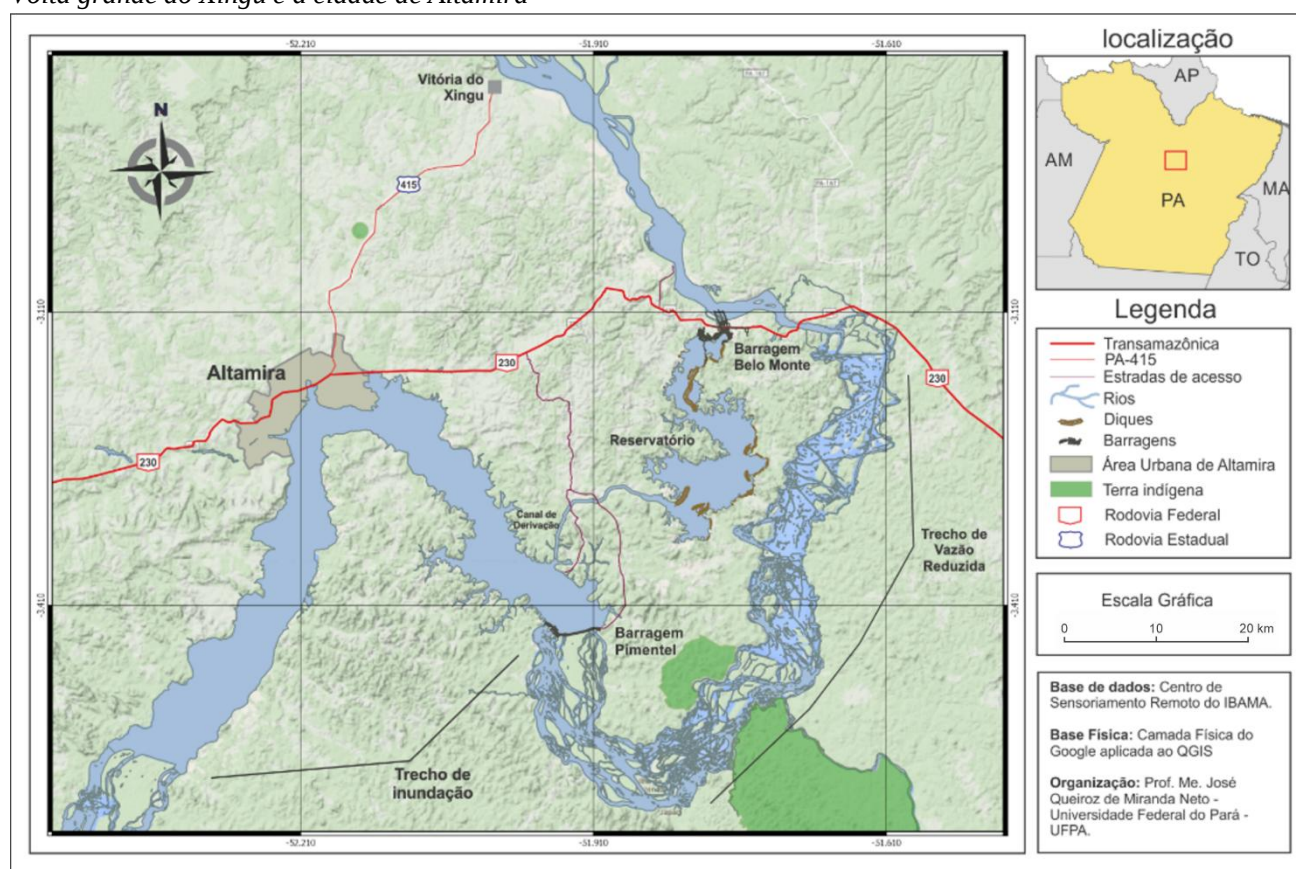
Como citar: Miranda Neto, J. & Silva, G. (2025). O planejamento urbano de Altamira -PA frente aos impactos de Belo Monte: do zoneamento do plano diretor às novas áreas de ocupação. GOT: Revista de Geografia e Ordenamento do Território, 30, 136-155. <https://doi.org/10.17127/got/2025.30.008>

1. Introdução

A cidade de Altamira, localizada no estado do Pará, vivenciou um profundo impacto após a construção da Usina Hidrelétrica de Belo Monte. Anteriormente marcada por uma estrutura urbana em leve ascensão, a cidade em questão viu-se rapidamente confrontada com mudanças significativas em sua dinâmica socioeconômica, ambiental e territorial. O projeto da Usina Hidrelétrica trouxe consigo uma série de desafios complexos que afetaram diretamente o ordenamento urbano e evidenciaram a distância entre as projeções de planejamento e a realidade observada.

Belo Monte é uma usina hidrelétrica localizada no rio Xingu, no estado do Pará, Brasil, com capacidade instalada de 11.233 MW e desenvolvida pelo Governo Federal, com instalação realizada entre 2011 e 2019. A construção da usina tem gerado impactos significativos na região, tanto em termos ambientais, quanto sociais e econômicos. A Figura 1 apresenta algumas características da região da Volta Grande do Xingu, que inclui a área municipal de Altamira e a sua sede situada entre o rio Xingu e a rodovia Transamazônica (BR-230). Com a implementação da barragem, a cidade passou a ocupar uma área sujeita a inundação, demandando, assim, ajustes significativos em sua infraestrutura para assegurar o preenchimento do reservatório.

Figura 1
Volta grande do Xingu e a cidade de Altamira



Fonte: IBAMA (2011), organizado por Miranda Neto (2016)

O projeto tem sido alvo de críticas e controvérsias desde sua concepção, devido aos possíveis efeitos negativos sobre a população local e o meio ambiente, como os deslocamentos compulsórios e os impactos sobre as populações indígenas, sobretudo no trecho de vazão reduzida (Pezzuti et al., 2024). Vale ressaltar que o projeto de Belo Monte é um dos poucos no Brasil que tem afetado diretamente áreas urbanas mais densas e, por isso, suas consequências merecem ser analisadas de forma criteriosa, uma vez que outros grandes projetos desse tipo, como Itaipu e Tucuruí, afetaram áreas rurais e comunidades tradicionais, como agricultores, ribeirinhos e comunidades indígenas (Fearnside, 1999; Blanc, 2019). Este contexto estabeleceu a urgência de compreender o embate entre os planos urbanos desenvolvidos e as práticas efetivas de gestão municipal, de modo a estabelecer as contradições desse processo.

Temos, portanto, como questão principal: como se deu a disparidade entre o plano diretor municipal e a realidade urbana de Altamira, considerando a influência da construção da Usina Hidrelétrica de Belo Monte? Nesse caso, entende-se que a atração populacional exercida, a produção imobiliária intensificada e a participação de múltiplos agentes — públicos, privados e institucionais — tanto na construção da usina quanto na reconfiguração urbana subsequente, podem ter contribuído para a emergência de diferentes processos que produziram realidades novas e, portanto, não previstas no horizonte de planejamento até então vigente. O foco temporal deste estudo compreende o período de 2011 a 2024, correspondente ao ciclo de construção e operação da UHE Belo Monte e seus desdobramentos na expansão urbana de Altamira.

O objetivo principal deste estudo é analisar a forma como o planejamento urbano em Altamira foi influenciado pelos impactos da Usina de Belo Monte, de maneira a identificar a lacuna entre o zoneamento do plano diretor (principal instrumento analisado) e a realidade observada, sobretudo considerando os processos de crescimento e ocupações após o ano de 2011 (marco inicial de construção da hidrelétrica). Este trabalho busca, portanto, contribuir para um entendimento mais profundo das relações entre os planos urbanos e sua efetiva concretização no contexto de transformações trazidas por grandes empreendimentos. Tendo em vista a realidade amazônica, esse processo traz à tona intencionalidades divergentes, sobretudo quando se considera a cidade como um campo de disputas.

A base teórica para este estudo reside nas visões de teóricos que contribuem no campo Geografia e do Urbanismo, como Lefebvre (1974), Harvey (1980), Maricato (2013), Villaça (2005) e Souza (2005). Buscamos, para o presente trabalho, visões de teóricos com interpretações críticas sobre os instrumentos da política urbana e sua aplicabilidade no caso brasileiro. Tais perspectivas de análise enfatizam as desigualdades inerentes ao planejamento urbano e à necessidade de considerar as dinâmicas sociais, culturais e políticas do espaço. Além disso, realçam as questões práticas quanto à implementação dos planos diretores, de modo a explorar a distância entre as intenções dos planejadores e a realidade vivida na ocupação urbana.

Para alcançar os objetivos propostos, adotamos uma abordagem que combina métodos quantitativos e qualitativos. A pesquisa foi conduzida entre 2022 e 2024 e envolveu várias etapas de coleta e análise de dados. Inicialmente, realizamos uma revisão da literatura existente sobre o planejamento urbano em Altamira e os impactos de Belo Monte. Isso incluiu a análise de documentos como planos diretores, documentos da secretaria de planejamento

(SEPLAN), relatórios de impacto ambiental, legislação urbanística e registros fotográficos.

A análise espacial desempenhou um papel fundamental, com o uso de sistemas de informação geográfica (SIG) para avaliar as transformações no uso do solo e na configuração urbana de Altamira após a construção da Usina de Belo Monte. Esse procedimento, articulado aos levantamentos de campo, permitiu identificar tanto as áreas em que o crescimento urbano se manteve em relativa conformidade com o zoneamento previsto pelo plano diretor, especialmente nos reassentamentos próximos ao núcleo consolidado, quanto aquelas em que houve clara divergência, como nas ocupações em zonas de interesse ambiental. Além disso, foram analisados dados demográficos e econômicos que evidenciam o rápido crescimento populacional e suas repercussões na dinâmica urbana da cidade.

A primeira seção deste artigo discute a importância do plano diretor municipal como um instrumento fundamental no ordenamento urbano e como um campo de disputas, isto é, como um espaço de debates que não pode ser descolado da esfera política e social. A segunda seção trata das transformações provocadas pela instalação da usina na estrutura urbana de Altamira. Destaca, portanto, como a cidade sofreu alterações significativas, desde mudanças demográficas até à reorganização do espaço urbano. A terceira seção, por sua vez, mostra as incongruências entre o plano diretor altamirense, compondo a cidade desejada, e a realidade urbana atual, que caracteriza a cidade vivida. Enfatiza, igualmente, os aspectos que demonstram a ineficiência do plano diante do rápido processo de urbanização, assim como seu teor de permissibilidade a determinados agentes.

2. A reforma urbana e o Plano Diretor como campo de disputas

Para Bonduki (2018, p. 16) “a reforma urbana é um conjunto de políticas públicas e ações voltadas para a melhoria das condições de vida nas cidades”. Este princípio, que teve origem nas redefinições urbanas da era industrial, por muito tempo foi pensado apenas do ponto de vista funcional, no sentido de controlar os diferentes usos e modificar a infraestrutura das grandes cidades. Para Souza (2005), entretanto, a reforma urbana “não se circunscreve a uma remodelação do espaço físico. Ela é também uma reforma social estrutural, com uma muito forte e evidente dimensão espacial” (Souza, 2005, p. 112). É, portanto, um tema que envolve uma constante disputa, sobretudo no que tange ao peso entre as forças do mercado e as propostas que buscam resolver os problemas relacionados à desigualdade urbana e à justiça social.

O plano diretor, principal instrumento necessário ao planejamento das cidades, é um documento técnico legal que estabelece diretrizes, metas e políticas para o crescimento e uso do solo urbano em uma determinada área. No Brasil, é fundamentado no marco legal que inclui a Constituição Federal de 1988 (Art. 182) e o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este último, segundo Souza (2005), foi o instrumento jurídico-político que regulamentou os Art. 182 e Art. 183 da Constituição e levou consideráveis onze anos de tramitação no congresso nacional, fato que demonstra a dificuldade histórica de se gerarem certas concordâncias quanto às diretrizes do desenvolvimento urbano no contexto nacional.

O Estatuto da Cidade, em seu Art. 41, torna obrigatória a elaboração dos planos diretores municipais para as cidades com mais de 20 mil habitantes e os definem como a base para a gestão do território urbano. Nestes, abordam-se questões como o zoneamento, o uso do solo, a infraestrutura, o transporte, a habitação e a conservação ambiental. Além disso, orientam o crescimento da cidade e a melhoria dos serviços públicos. Sua obrigatoriedade abrange, também: locais que integram regiões metropolitanas nas quais o poder público pode fazer uso dos instrumentos urbanísticos; áreas de interesse turístico; locais incluídos no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis a deslizamentos, inundações e/ou processos hidrológicos; além das regiões de influência que contêm empreendimentos de impacto regional e nacional.

Assim, percebe-se o cuidado da lei em prever e mitigar problemas urbanos e sociais em locais que são mais suscetíveis ao crescimento não controlado. Pelo conjunto de vantagens que propõe, poderia supor-se a existência de certos consensos quanto à construção e à implementação dos planos diretores, porém a realidade é bem mais complexa.

Após a aprovação do Estatuto da Cidade, tem-se uma sequência de ações em torno da temática da política urbana no Brasil. Em 2003, o Governo Federal criou o Ministério das Cidades e lançou, nos anos subsequentes, a campanha nacional “Plano Diretor Participativo: Cidade de Todos”, em 2005. O objetivo dessa iniciativa era incentivar a formulação de planos diretores participativos em todo o território nacional. A campanha envolveu a criação de núcleos estaduais e uma supervisão contínua por parte da equipe do Ministério das Cidades (Sutti, 2018).

No entanto, apesar desses esforços, os planos diretores tiveram uma baixa adesão no Brasil e, em princípio, quando elaborados, enfrentaram dificuldades técnicas e políticas para sua implementação. Como aponta Sutti (2016, p. 150) “quem nunca teve notícia de um plano diretor ‘vendido’ por uma consultoria externa sem nenhum envolvimento da equipe dos governos”? Um desafio maior que a produção dos documentos em si, entretanto, tem sido desenvolver uma cultura do planejamento que supere a visão tecnocrática e unilateral da política urbana no Brasil. Isso se reflete na resistência em implementar as diretrizes dos planos diretores, como destaca Pinheiro (2014, p. 110) “assim como elaborar e aprovar planos includentes é difícil, transformá-los em cidades concretas é um desafio ainda maior”.

Trata-se de uma contradição evidente entre o espaço pensado por urbanistas, arquitetos e autoridades governamentais: o “espaço concebido” e o espaço como é experimentado e vivenciado pelas pessoas, o “espaço vivido” (Lefebvre, 1974). No primeiro caso, trata-se de uma abstração que é moldada por interesses políticos e econômicos e que não pode ser confundida com a experiência concreta. Nesse raciocínio, o Plano Diretor pode ser entendido como uma virtualidade pautada na projeção de interesses futuros ou, como preconizam os planejadores, uma “cidade desejada”. Entretanto, a disparidade notável entre os planos e a realidade pode revelar a profunda alienação de grupos sociais e, por conseguinte, sua exclusão do processo decisório. Essa contradição também é discutida por Milton Santos (1996), ao afirmar que o “espaço do cidadão” só se realiza quando os sujeitos têm direito de participar da produção e do uso do território, superando a lógica do espaço subordinado aos interesses do mercado e do Estado. Assim, o planejamento urbano, quando dissociado da vida cotidiana, nega o direito de cada indivíduo de ser parte ativa na construção da sua cidade.

Segundo Harvey (1980) as forças do mercado desempenham um papel significativo na produção do espaço urbano, levando a processos que, em nome de um planejamento aparentemente adequado, acabam gerando a expulsão de moradores de baixa renda de áreas centrais e reproduzem a segregação socioespacial. Por essa lógica, os planos acabam se constituindo em instrumentos que frequentemente favorecem o acúmulo de riqueza e as próprias desigualdades urbanas. Harvey (2003) e Lefebvre (2008) concordam que as políticas urbanas devem perseguir a garantia do “direito à cidade”, de modo a promoverem uma abordagem mais equitativa e democrática no planejamento urbano, no qual as necessidades e interesses das classes trabalhadoras sejam colocados no centro das decisões.

No que tange ao urbanismo brasileiro, segundo Maricato (2013), este “não tem comprometimento com a realidade concreta, mas com uma ordem que diz respeito a uma parte da cidade, apenas” (Maricato, 2013, p. 2). Essas práticas, em sua maioria, estão intrinsecamente ligadas aos interesses daqueles que podem atender às exigências legais do processo de urbanização, negligenciando as necessidades das comunidades mais vulneráveis. Há, portanto, uma evidente desvinculação entre o Plano Diretor e a gestão urbana, combinada a uma linguagem hermética e “especializada” e a projetos setoriais que desvinculam o físico do social. Além disso, não raro, emergem iniciativas que, equivocadamente, evocam a ideia de que a propriedade privada deve prevalecer sobre o interesse público ou que o mercado imobiliário deve ser o principal regulador do desenvolvimento urbano (Maricato, 2013).

Villaça (2005) aprofunda a crítica e argumenta que a produção e a reprodução do planejamento, cristalizado na figura do plano diretor, pode ser compreendida enquanto ideologia. Ao analisar o conteúdo do Plano Diretor Estratégico (PDE) aprovado em São Paulo, em 2002, Villaça (2005) apontou quatro ilusões subjacentes: a do plano de obras (cidade planejada a partir de um conjunto de obras), a do zoneamento (caracterizada pela definição de zonas rigidamente delimitadas), a da participação popular (da intervenção direta dos cidadãos que, em geral, não acontece) e a do próprio plano diretor (a síntese das ilusões). Quanto a esta última, Villaça (2005, p. 46) afirma que ela “decorre do abismo que separa o seu discurso da prática de nossa administração municipal e da desigualdade que caracteriza nossa realidade política e econômica”.

Desse modo, não se pode separar o processo de construção do plano diretor do conjunto das contradições que permeiam a sociedade. Se, para o caso brasileiro, a produção de planos diretores participativos e inclusivos é um severo desafio, na Amazônia é uma batalha ainda mais árdua, dada a flagrante desigualdade em infraestruturas e serviços que afeta as cidades da região. Em geral, o efetivo ordenamento e investimento público se restringe a determinadas áreas de maior prestígio econômico e social. Esse fato é evidenciado, dentre outros indicadores, pelos dados da plataforma Mapbiomas, que revela o elevado número de habitações subnormais de metrópoles como Manaus e Belém nas últimas décadas, que chegam a representar 55% do crescimento urbano. Essa constatação traz à luz uma questão central: a disparidade regional brasileira e o desafio de se adotar uma política urbana única — como o plano diretor — em um território tão vasto e heterogêneo. Essa complexidade poderia ser mais bem explorada por futuras pesquisas, sobretudo para compreender os limites e potencialidades do planejamento urbano na Amazônia.

No entanto, consideramos válida a iniciativa de planos diretores como instrumentos da política urbana, sobretudo por entendermos que a crítica não pode ser desvinculada da *praxis*, isto é, do contínuo movimento de ação. Nestes termos, concorda-se com Souza (2005, p. 138) quando argumenta que “uma reforma urbana, se for bem conduzida, pode ser uma contribuição decisiva na direção da superação de certas dificuldades”. Essa ação, por sua vez, deve se manifestar no tensionamento positivo sobre determinados instrumentos jurídicos, mesmo que estes se revelem imperfeitos. Considera-se, nesse caso, o plano diretor como um campo de disputa da ação social e, se devidamente apropriado, pensamos que pode ser estratégico para a promoção de mudanças reais.

3. O planejamento urbano em Altamira e as transformações pós-Belo Monte

A cidade de Altamira experimentou, ao longo de sua história, diversos períodos de aumento populacional, sobretudo impulsionados por movimentos migratórios que ocorreram em contextos econômicos diversos. Dentre estes, destaca-se a economia da borracha que consolidou o papel de Altamira como centro urbano entre o final do séc. XIX e meados do séc. XX. Posteriormente, a fase de implantação do Projeto Integrado de Colonização (PIC-Altamira), desenvolvido pelo INCRA, a partir de 1970, mobilizou levas de migrantes para a região com vistas a abertura de novas frentes de expansão agrícola. A partir de então, tem-se um momento concomitante de urbanização e ruralização que tornam Altamira um centro de absorção dos fluxos migratórios. Essa dinâmica demográfica e econômica suscitou a necessidade de iniciativas de planejamento urbano condizentes com os desafios dessas transformações.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988) e a estruturação da política urbana no Brasil, são elaborados para Altamira alguns instrumentos mais consistentes da política urbana, a exemplo da Lei Orgânica do Município (Altamira, 1990). Esta estabelece princípios para a política habitacional e propõe, em seu Art. 158, que o direito à propriedade depende da conveniência social, de modo a que “o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento” (Altamira, 1990). Até à década de 2000, essa era a principal regulamentação urbana de Altamira e teve como contexto um processo de expansão em áreas irregulares, como os assentamentos nas margens dos igarapés Altamira e Ambé.

A primeira versão do Plano Diretor, criado a partir Lei 1.518 de 2003 (Altamira, 2003), trouxe consigo a implementação de 10 zonas urbanas em Altamira, cada uma destinada a propósitos específicos, como áreas turísticas, habitacionais, comerciais e industriais. Dentre essas, destaca-se a ZOR (Zona da Orla) destina-se ao desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, permitindo também usos residenciais, comerciais e de serviços, a ZCH (Zona Central Histórica) que visa à proteção do patrimônio cultural, permitindo ocupação habitacional e atividades comerciais e de serviços, e a ZIP (Zona de Interesse Paisagístico) destinada a preservar atributos naturais essenciais do município. As demais zonas são áreas com predominância residencial, comercial e voltadas às atividades industriais, de abastecimento, comércio e equipamentos.

De acordo com Lopes (2022):

A organização do Plano Diretor de Altamira de 2003 trata de três importantes modelos de organização urbana: o primeiro está relacionado aos assentamentos históricos, constituídos entre 1911 e 1975; o segundo relaciona-se às ocupações planejadas pela prefeitura, prelácia do Xingu e particulares; e a terceira forma de ocupação é a irregular, caracterizada pelas ocupações urbanas (Lopes, 2022, p. 70).

Há, portanto, no Plano Diretor de 2003 uma clara referência ao processo histórico de ocupação de Altamira que compreende os dois períodos demarcados anteriormente: a economia da borracha e o PIC-Altamira. Na época, muito embora os estudos de implantação da usina de Belo Monte estivessem em andamento, não havia qualquer previsão concreta de sua realização e tampouco do impacto que poderia ocasionar no município.

Adicionalmente, em dezembro de 2003, a prefeitura aprova a Lei nº 1.518 de Parcelamento do Solo Urbano, que aborda a criação de loteamentos, desmembramentos e chácaras de recreio, estabelecendo critérios para ocupação do solo, infraestrutura básica, áreas verdes, preservação ambiental e outras considerações. A legislação também delimita as responsabilidades de loteadores, órgãos públicos e proprietários de imóveis. Trata-se de um instrumento que acompanha o período de aumento da oferta de crédito imobiliário no país, segundo Costa (2013, p. 104) “apenas nesse período, foram criados 2.902 novos lotes, o que equivale a 35,62% dos trinta anos anteriores, demonstrando a recuperação do mercado local”.

Em fevereiro de 2010, os estudos de viabilidade de Belo Monte foram aprovados pela Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) e a licença prévia (LP) foi concedida pelo Ibama. O cenário para o município expressava, a partir de então, uma projeção bem diferente do que fora anteriormente pensado. Em contraste com as proposições anteriores, a revisão do Plano Diretor do município de Altamira, aprovado pela Lei Complementar nº 2.178 de 07 de abril de 2011, apresenta uma normativa mais ampla e complexa, com detalhes que não haviam sido citados no plano anterior. Neste, a construção da UHE Belo Monte foi um marco significativo, pois já existia um quadro de mudanças projetados no Estudo de Impacto Ambiental (EIA) que incluía remoções urbanas e uma ampla remodelação urbanística.

O relatório final da revisão do Plano Diretor do município de Altamira foi finalizado em dezembro de 2010, elaborado pela Consultoria Technun, com 324 páginas. O documento apresenta uma avaliação da legislação urbanística vigente na época, a leitura da realidade municipal, a caracterização da situação desejada para o desenvolvimento municipal, eixos ou linhas estratégicas, diretrizes e considerações sobre a organização proposta para o território municipal. Semelhantemente ao plano anterior, a área urbana é dividida em diferentes zonas de uso e ocupação, dessa vez somando onze ao todo. A Tabela 1 define cada zona e suas respectivas categorias de uso.

Tabela 1*Zonas de uso e categorias de atividades na cidade de Altamira*

ZONAS DE USO		CATEGORIAS DE ATIVIDADES PERMITIDAS
SIGLA	DENOMINAÇÃO	
ZOR	Zona da Orla	Unidade Habitacional, Comércio e Serviços de Centralidade.
ZCH	Zona Central Histórica	Unidade Habitacional, Comércio e Serviços de Centralidade.
ZC	Zona Central	Unidade Habitacional, edificações pluri-habitacionais, Comércio e Serviços de Centralidade, Comércio e Serviços Especiais
ZM 1	Zona Mista 1	Comércio e Serviços de Centralidade, Comércio e Serviços Especiais, edificações pluri-habitacionais, Unidade Habitacional
ZM 2	Zona Mista 2	Comércio e Serviços de Centralidade, Comércio e Serviços de Bairro, Unidade Habitacional
ZH 1	Zona Habitacional 1	Unidade Habitacional, edificações pluri-habitacionais, Comércio e Serviços de Centralidade, Comércio e Serviços Especiais
ZH 2	Zona Habitacional 2	Unidade Habitacional e de interesse social, Comércio e Serviços de Centralidade, Comércio e Serviços de Bairro
ZIP	Zona de Interesse Paisagístico Ambiental	Interesse ambiental
ZIA 1	Zona de Indústria e Abastecimento 1	Indústrias perigosas
ZIA 2	Zona de Indústria e Abastecimento 2	Indústrias de uso incômodo
ZEE	Zona de Equipamentos Estruturantes	Usos Institucionais e de interesse público

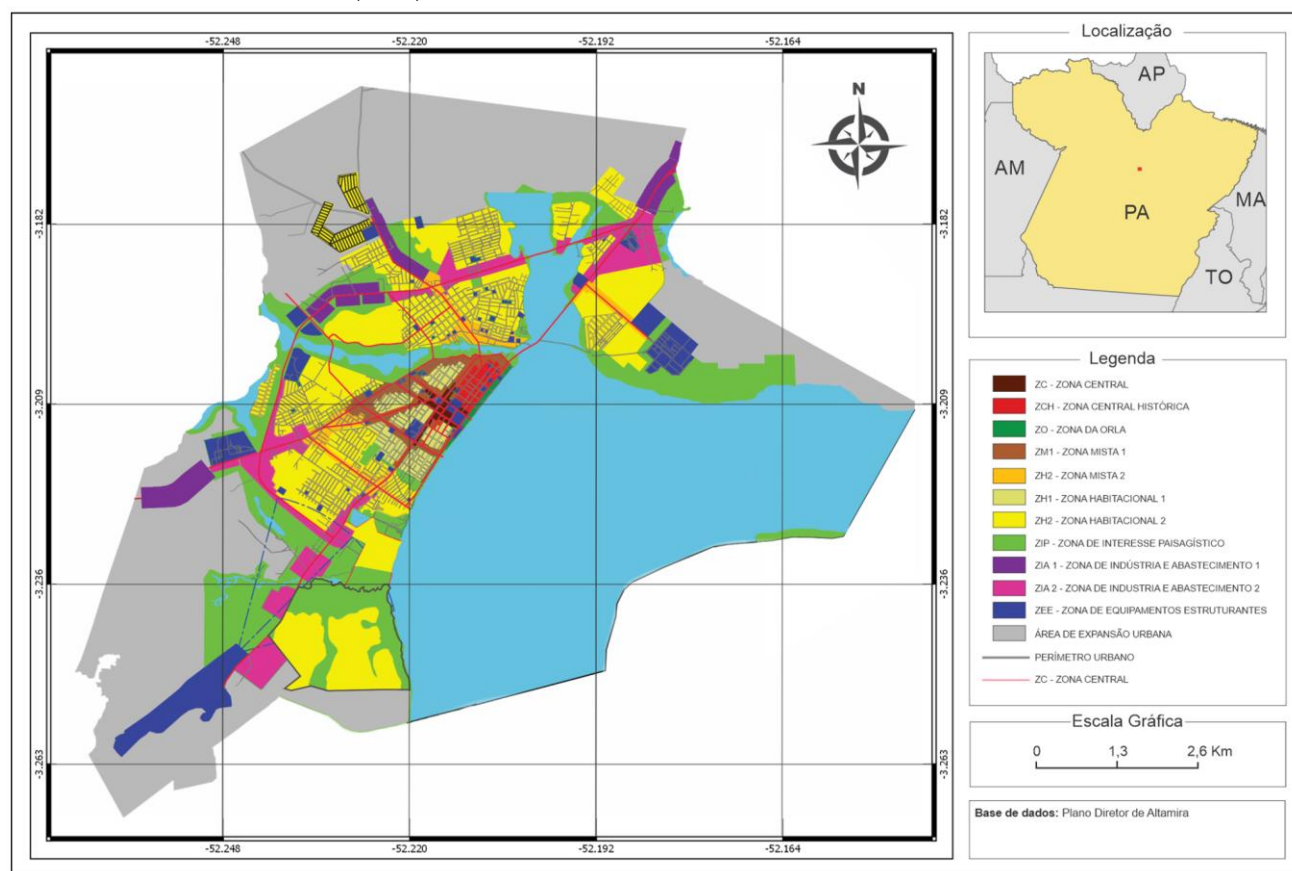
Fonte: Baseado no Relatório do Plano Diretor de Altamira, Vol. 2 (Altamira, 2011, p. 216)

Apenas dois anos após a revisão do Plano Diretor de Altamira, houve uma segunda modificação, a partir da Lei nº 3.188 de 2013 (Altamira, 2013), que redefine as macrozonas urbanas. Vale ressaltar que o mesmo documento aprova o loteamento São Joaquim, uma das primeiras áreas de reassentamento urbano produzido pelo Norte Energia. Essa modificação é, portanto, um reflexo das transformações que se materializam em diferentes intervenções urbanísticas em função da usina hidrelétrica e se concentram principalmente na redefinição das zonas de interesse paisagístico e ambiental e da zona habitacional 2 (ver Tabela 1), que passa a se expandir na direção sul. A Figura 1 apresenta o zoneamento do Plano Diretor vigente a partir de 2013.

O ano de 2013 é o momento de pico das obras de Belo Monte, a partir do qual começam se desenhar mudanças importantes. A cidade de Altamira enfrenta, assim, o desafio contínuo de ajustar seu desenvolvimento urbano com os impactos de projetos econômicos e ambientais significativos associados ao empreendimento. Sobretudo entre 2011 e 2014, uma grande quantidade de trabalhadores chegou à região, resultando em um fluxo migratório de 45 mil pessoas. Assim, mesmo sem infraestrutura adequada, a cidade absorveu esse fluxo populacional, impactando diretamente nas taxas de aluguel, que atingiram níveis elevados e que impulsionaram o processo de dispersão da população mais carente para as franjas da cidade.

Neste processo de especulação imobiliária o ente público promoveu o aumento do perímetro urbano em 2011 (Lei nº 2.269/2011), 2012 (Lei nº 3.091/2012) e 2015 (Lei nº 3.208/2015), estando a última ainda em vigor. A alteração e aumento do perímetro urbano se deu, majoritariamente, para incorporar áreas onde foram instalados os empreendimentos das incorporadoras, assim como incluir na malha urbana os Reassentamentos Urbanos Coletivos (RUCs) e as habitações do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O efeito para as diretrizes do plano diretor foi de uma extensão territorial considerável com zoneamento descrito como de expansão urbana, demarcação esta sem categoria de atividades definidas ou coeficientes urbanísticos previstos.

Figura 2
Zoneamento do Plano Diretor (2013)



Fonte: Adaptado da Revisão do Plano Diretor de Altamira de 2013 (Altamira, 2013)

De acordo com Miranda Neto e Herrera (2017), a cidade de Altamira passou por uma série de transformações em sua estrutura interna após a liberação da licença de instalação da Usina Hidrelétrica Belo Monte. Dentre as principais mudanças, destacam-se a ampliação da população urbana, a criação de novas infraestruturas, as alterações nas localizações residenciais e a ampliação e diversificação das atividades no espaço intraurbano.

Segundo Miranda Neto (2016), Belo Monte contribuiu para esse processo a partir de dois modos de ação complementares: a) alterando a velocidade de interação entre os fenômenos ao ponto de gerar um elevado dinamismo (ainda que transitório em algumas situações), denominado “efeito catalizador”; e b) criando formas e/ou conteúdos sociais que antes não existiam na realidade local, mas que são implantadas pela ordem hegemônica trazida com o grande empreendimento, o “efeito gatilho”. A construção da usina teve, então, um impacto significativo na estrutura interna da cidade de Altamira, intensificando os conflitos pelo uso do solo e as ocupações irregulares, reforçando a lógica do mercado e a desigualdade habitacional na cidade.

Um dos impactos notáveis foi a questão das residências fixadas abaixo do limite altimétrico de 100 metros (cota 100), resultando na necessidade de realocação e indenização das pessoas que viviam nessas áreas. Ao longo do processo de reassentamento, mais de 22 mil pessoas foram direcionadas para mais de 6 mil lotes urbanos. A população mais pobre, por sua vez, encontrou novos locais para fixar moradia, como áreas próximas aos rios, baixadas e áreas lindeiras das rodovias. Nesse caso, Belo Monte e as políticas de reassentamento apenas mudaram o

endereço dos mais pobres.

Devido ao alto índice de domicílios irregulares e ocupações ilegais, a prefeitura de Altamira, por intermédio da Secretaria de Planejamento (SEPLAN), desenvolveu o Projeto “Chão Legal”, que ofereceu Títulos de Legitimação de Posse para os moradores de Altamira-PA, o que contribuiu para a regularização fundiária urbana na cidade. De acordo com Goveia (2019, p. 26), “de 2014 a 2017 o Projeto Chão Legal contava uma quantidade de 40 funcionários, entre eles técnicos, engenheiros, arquiteta, advogado, auxiliares administrativos e estagiários de variadas idades, subdivididos entre 5 setores distintos”. Como resultado, mais de 11 mil lotes urbanos foram alvos da regularização fundiária urbana em 23 loteamentos e iniciaram seus processos junto aos órgãos municipais.

É importante destacar que, simultaneamente à propagação dos loteamentos irregulares tem-se a atuação invasiva do mercado imobiliário, que promove extensos loteamentos privados com a promessa de desenvolvimento pós-implantação de Belo Monte. Como resultado, verifica-se uma notável elevação nos preços dos imóveis e aluguéis, intensificando a procura por alternativas habitacionais por parte da população de baixa renda. A seção subsequente apresenta alguns desses processos e suas implicações na implementação da política urbana.

4. O lugar fora das ideias: a ocupação não planejada de Altamira

Conforme argumenta Maricato (2013, p. 121), a expressão “as ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias” resume o descolamento entre as matrizes que fundamentaram o planejamento urbano no Brasil e a realidade de nossas cidades, sobretudo em relação ao crescimento da ocupação ilegal e das favelas. Para o caso em análise, a desconexão entre as normas que guiaram o planejamento urbano e a evolução socioespacial em Altamira-PA após a implementação da hidrelétrica é revelador de como esse “lugar fora das ideias” traz impactos negativos, em especial para a parte da população mais vulnerável.

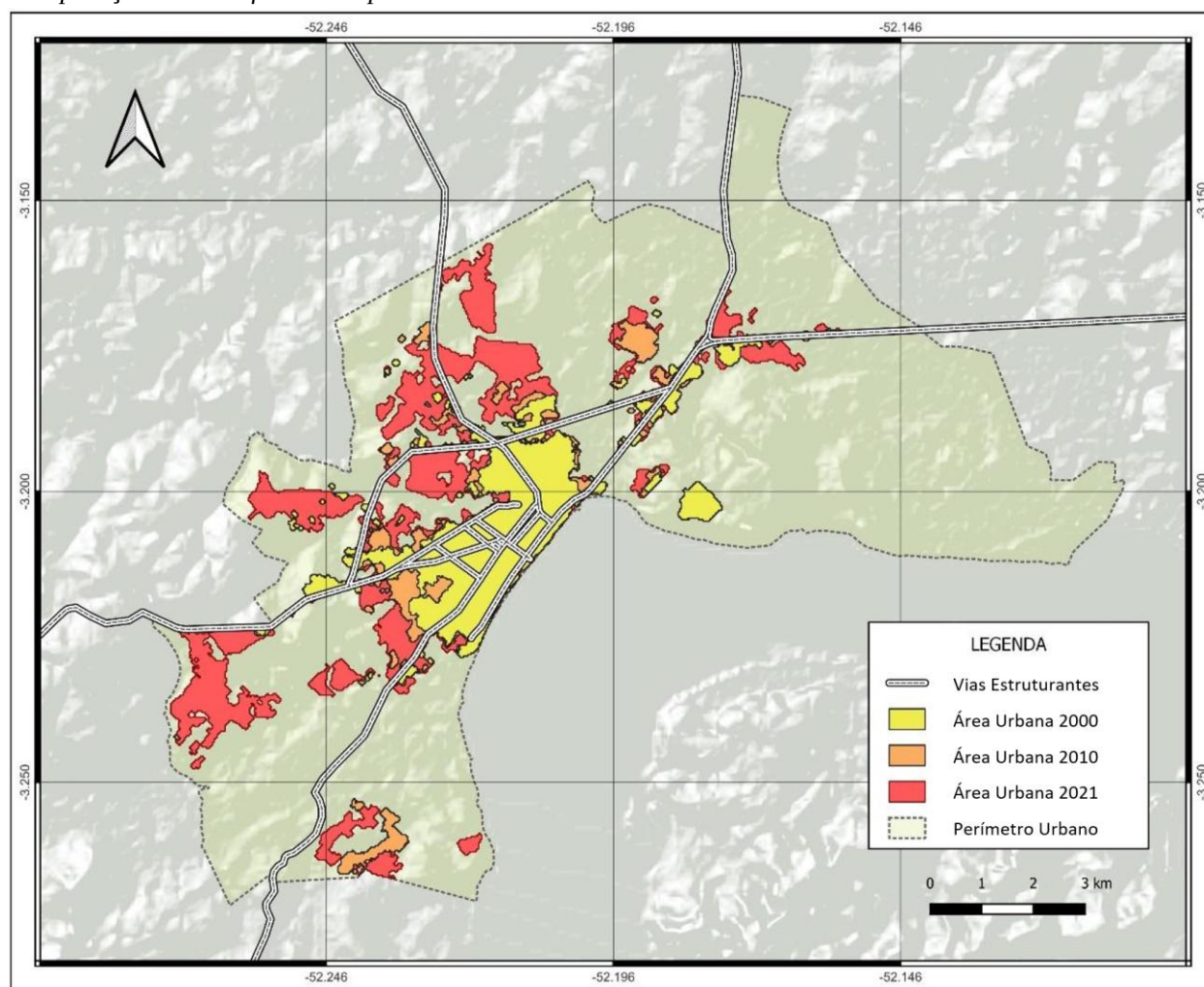
Pimental e Ravena (2022) ao analisarem as duas principais macroconfigurações que influenciaram o desenvolvimento territorial e urbano de Altamira (a construção da rodovia Transamazônica e a construção da UHE de Belo Monte), argumentam que a ocupação por grandes infraestruturas nessa área ensejou um tipo de planejamento urbano funcionalista que, segundo os autores, “tem como léxico central a forma-objeto, substancializada pela execução de um espaço racional e ordenado, em função dos seus aspectos físicos e materiais” (Pimental e Ravena, 2022, p. 8). A partir desse ordenamento, as transformações materiais são utilizadas como forma de controle social externo e estranho ao local, promovendo a homogeneização do ambiente urbano e restringindo a autonomia das comunidades envolvidas.

No contexto de Belo Monte, a paisagem urbana de Altamira passou por mudanças que impactaram diversos aspectos funcionais e sociais do ambiente urbano. Dentre as principais, destaca-se: a) uma expansão difusa da cidade, sobretudo motivada pela intensificação do mercado imobiliário; b) a ampliação de loteamentos e ocupações irregulares na periferia urbana; c) a infraestrutura inadequada em áreas de interesse paisagístico; e d) a construção de reassentamentos urbanos pela Norte Energia, que alteraram os aspectos de mobilidade de uma parte significativa da população.

Neste processo, não se pode deixar de destacar a notável expansão urbana entre 2011 e 2021. Ao isolarmos a classe “área urbana” disponibilizada pela plataforma MapBiomas, foi possível identificar os momentos característicos de cada fase do espraçamento urbano. Para o caso em questão, utilizamos os dados do ano de 2000, 2010 e 2021. A Figura 3 faz a distinção entre as três fases de crescimento, nas quais se pode observar a disparidade do último momento em relação aos demais.

Figura 3

Comparação entre as fases de expansão de Altamira



Fonte: Baseado nas coleções do Mapbiomas (2023)

Em 2000, Altamira cresceu devido à migração campo-cidade após a crise da colonização dirigida (processo de assentamentos de colonos iniciado em 1970), consolidando-se como centro de absorção da população rural migrante. O desenvolvimento urbano, contíguo ao núcleo central, abrangeu até esse ano cerca de 1023 hectares. Em 2010, seguindo tendência semelhante, a expansão foi marcada pela periferização urbana, com o surgimento de loteamentos (muitos dos quais irregulares) que se desenvolveram de forma desconectada da nucleação principal (área mais densa no entorno do centro). Houve, a partir de então, um aumento de 30%, alcançando 1336 hectares e indicando uma tendência ao espraçamento urbano em direção às vias estruturantes.

Na fase seguinte, até ao ano de 2021, tem-se o momento mais representativo dessa expansão, com crescimento não apenas contíguo à nucleação principal, como também descontínuo, revelando uma dinâmica mais difusa. A área definida pela infraestrutura urbana passou de 1336 para 2571 hectares, representando um incremento de 92%, praticamente duplicando o total da área construída. Essa ampliação foi fomentada, conforme estudos de Miranda Neto (2016) e de Dias (2022), tanto por projetos institucionais de reassentamento urbanos (os RUC) quanto por loteamentos particulares, em especial comandado por empresas incorporadoras. A esse respeito, Dias (2022) afirma que:

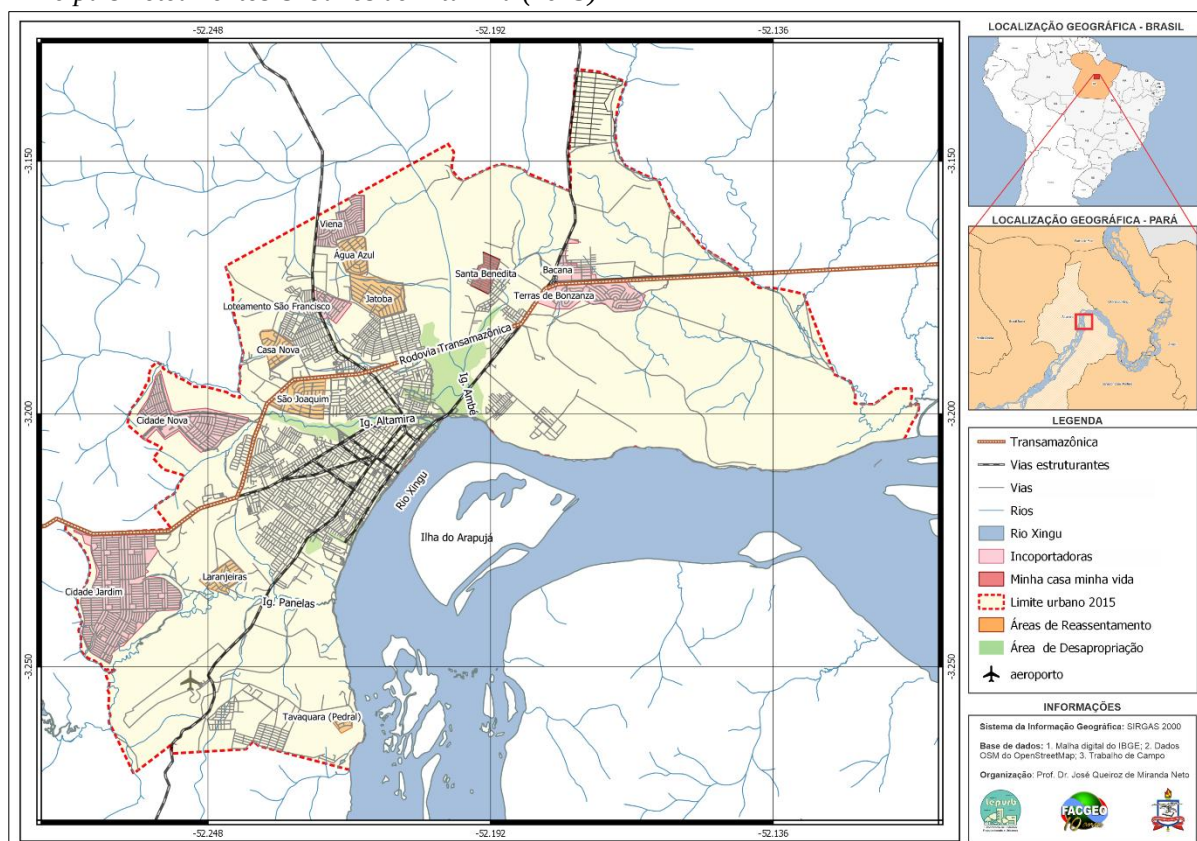
Com base nas informações coletadas no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Altamira e na SEPLAN foi possível identificar que até o ano de 2017 foram executados cerca de 29 novos loteamentos, o que representam cerca de 42% de todos os parcelamentos produzidos. No decorrer deste período, foram criados 37.388 novos lotes, correspondendo a aproximadamente 71% do quantitativo total de lotes produzidos em todos os períodos avaliados (Dias, 2022, p. 73)

De acordo com Miranda Neto (2023, p. 12) “acredita-se que a ação das incorporadoras inaugurou uma nova fase para o mercado imobiliário em Altamira, até então dominado por empreendimentos de pouca expressão e geralmente conduzidos por proprietários individuais”. Dentre os vários empreendimentos desenvolvidos em Altamira, destacam-se: Cidade Jardim (Buri Empreendimentos), Cidade Nova (Nova Bairros Planejados), Terras de Bonanza (Direção Norte Incorporadora) e Viena (MAC Empreendimentos). Em grande parte, esses loteamentos são comandados por incorporadores que atuam em outras cidades do Pará e demais estados do Brasil, como Mato Grosso, Goiás e Espírito Santo. A Figura 4 indica a complexidade do tecido urbano em Altamira e apresenta uma variedade de características que moldam a expansão e a distribuição dos loteamentos. Nele, é possível perceber o padrão de localização dos grandes loteamentos particulares, situados no limite do perímetro urbano definido em 2015.

Ao analisarmos a ocorrência dos principais loteamentos (com mais de 500 lotes), constatamos uma nítida tendência de crescimento ao longo das vias estruturantes, seguindo a área de expansão urbana delimitada pelo plano diretor, assim como, em áreas incorporadas *a posteriori*, através das leis de alteração do perímetro urbano. No entanto, uma peculiaridade chama a atenção: apesar de estar em conformidade com a zona de expansão (ver Figura 3), estes espaços residenciais localizam-se distante das áreas de em que se concentram os principais serviços, denotando, pela primeira vez, um crescimento difuso e relativamente desconectado.

Na Figura 4 destacam-se, também, as áreas de reassentamento urbano (RUC), que se conectam de maneira mais próxima ao núcleo contíguo, com exceção notável do bairro Laranjeiras e, principalmente, do Pedral (RUC Tavaquara). Este último, assentado a aproximadamente 8 km do centro, atende a uma demanda específica das comunidades indígenas e de pescadores que desejavam uma área acessível ao rio para desenvolver suas atividades. Ocorre que o pedido foi em parte atendido, aproximando-se a população do rio pela criação do loteamento na margem do Xingu, porém distanciando-se da parte central da cidade, onde se concentram os serviços mais importantes.

Figura 4
Principais Loteamentos Urbanos de Altamira (2023)



Fonte: Miranda Neto (2023)

No âmbito dos empreendimentos residenciais voltados para o interesse social, destacam-se dois projetos em Altamira: Santa Benedita e Ilha do Arapujá. Até ao ano de 2023, apenas o primeiro teve seu lançamento efetivado (em 2012), disponibilizando 928 unidades. Em contrapartida, o segundo projeto, que pretendia agregar mais 1.444 unidades, foi embargado pela Caixa em 2015, permanecendo até então inconcluso. A suspensão desse empreendimento pode ter contribuído para o aumento do déficit habitacional na cidade, favorecendo a proliferação de áreas irregulares devido à falta de alternativas formais e acessíveis de moradia.

Esse período de crescimento expressivo e difuso, em grande parte motivado pelo surto de Belo Monte, traz certos desafios em relação ao planejamento urbano. A ampliação horizontal da cidade exerce pressão sobre a infraestrutura de serviços existente, sobretudo o saneamento, resultando em falhas no fornecimento de água potável e sobrecarregando o sistema de esgotamento sanitário. Além disso, esse espraiamento não se dá ao passo do surgimento de novas centralidades, criando disparidades no acesso a alguns serviços mais raros.

Dentre as áreas irregulares, merecem destaque aquelas situadas em loteamentos ilegais (clandestinos ou com situação irregular junto à prefeitura), como os casos do Mexicano, Airton Senna (I, II e III) e Lama Negra. Essas áreas, além de serem caracterizadas pela ausência de regularização fundiária, apresentam dificuldades quanto à oferta de serviços básicos. A ocupação sem critérios resultou em consequências sociais profundas, como os problemas de acesso a serviços como saúde e saneamento.

Nos casos do Mexicano (loteamento clandestino ao sul do aeroporto) e da área conhecida como Lama Negra (nas proximidades do residencial Santa Benedita), estes não foram contemplados com obras de saneamento e precisam ser atendidos com carros pipa para o abastecimento de água aos domicílios. Outras localidades, como a rua Monte Sião, ainda mantêm casas do tipo palafita e, igualmente, não são atendidas pelos serviços regulares de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Possíveis medidas para minimizar o uso divergente do solo, principalmente no tocante a estas ocupações irregulares, poderiam ter sido previstas com o planejamento urbano efetivo, disposto de forma clara no plano diretor, com a delimitação das Zonas Habitacionais de Interesse Social, dos tipos: ZEIS de Regularização, locais já ocupados marcados por precariedade e/ou informalidade e do tipo ZEIS de Vazios, áreas vazias preferencialmente dispostas em regiões já dotadas de infraestruturas ou próximas dos equipamentos urbanos.

Contudo, o uso da Zona Habitacional 2 - ZH2 (conforme Figura 1) como área de incentivo ao uso do solo residencial sob a forma de condomínios, habitação unifamiliar em lote, chácaras de recreio e habitação de interesse social revelou a flexibilidade do citado instrumento urbanístico em não fixar pontos estratégicos com destinação a população carente e a habitação de interesse social – HIS. Tal condição acabou configurando essas áreas como palco de conflito de interesses entre os grupos sociais excluídos e agentes capitalizados. Assim, um número significativo dos RUC e das habitações do PMCMV ficaram nas áreas de expansão da cidade e não nas áreas delimitadas para habitação social, assim como cresceu a produção de loteamentos clandestinos em áreas distantes e com valor mais acessível.

Nesta conjuntura, a identificação das ZEIS de Regularização ficou no escopo de recomendações do plano diretor, sob responsabilidade do ente público, que deveria definir e regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nas áreas de loteamentos privados irregulares e nas ocupações em terrenos públicos ou privados (Altamira, 2011, p. 218). Porém este procedimento não ocorreu, sendo executado parcialmente com medidas de Reurbanização e titulação de propriedades, com consequente agravamento das desigualdades socioespaciais e crescimento dos loteamentos clandestinos subnormais. Tal realidade também pode indicar fragilidades na fiscalização e a permissibilidade do ente público em benefício de certos agentes.

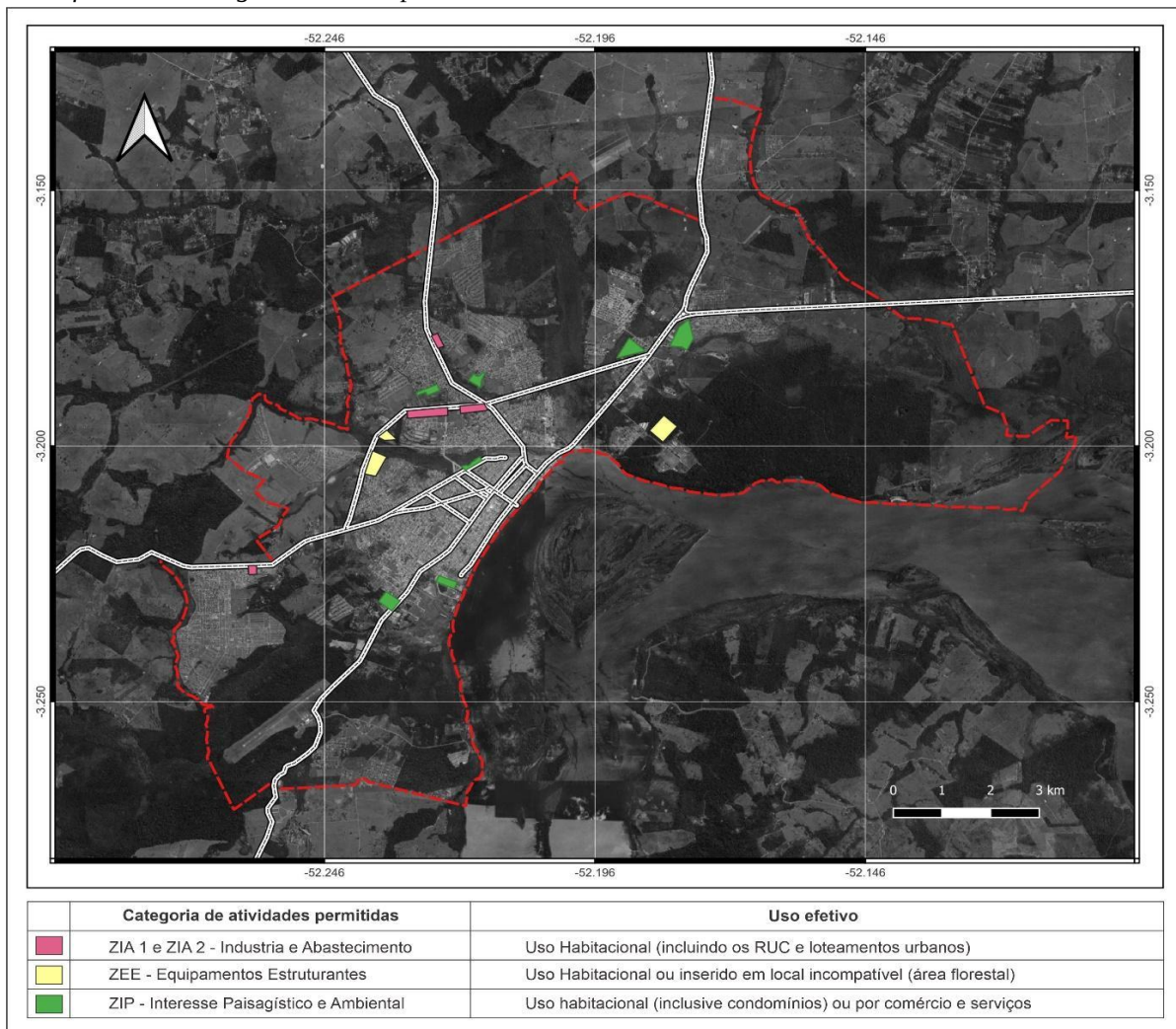
A delimitação das ZEIS permitiria o reconhecimento e regularização fundiária de áreas ocupadas de forma espontânea e não formal. Além disso, possibilitaria um instrumento de gestão do solo voltado para disponibilizar terrenos para a produção de novas unidades habitacionais operando no sentido de ampliar o acesso à terra para populações que não encontram esta possibilidade no mercado imobiliário formal. Tal recurso, se devidamente planejado, asseguraria habitação em locais com maior aporte de infraestruturas. Esse posicionamento traz à tona a lógica predominante do zoneamento das cidades que é a reserva de terra e proteção de valores de solo para os mercados de média e alta renda (Rolnik e Santoro, 2014).

Diversos fatores contribuíram para a ocupação em descompasso ao planejamento em Altamira, dentre os quais é possível destacar: a) a rápida urbanização decorrente de profundas mudanças urbanísticas desenvolvidas por agentes públicos e privados; b) a pressão demográfica e a deficiência na aplicação de políticas públicas; c) a

ausência de um planejamento efetivo que acompanhasse as mudanças processadas a partir de Belo Monte; d) a insuficiência na oferta de habitação de interesse social, que pouco contribuiu para reduzir o déficit habitacional; e) a ausência de fiscalização adequada no que tange à ocupação e edificação em áreas impróprias; e f) a dificuldade (ou permissibilidade) do poder público no que tange à aplicação efetiva dos instrumentos da política urbana em Altamira.

A Figura 5 indica algumas áreas em que se manifesta o descompasso entre o planejamento e o uso efetivo do espaço urbano de Altamira. Algumas áreas originalmente destinadas à indústria e abastecimento (ZIA 1 e ZIA 2), são agora ocupadas por loteamentos de reassentamento urbano (parte do RUC São Joaquim) e loteamentos particulares (parte do loteamento São Francisco). Nas áreas inicialmente planejadas para equipamentos estruturantes (ZEE), por sua vez, também se materializam alguns espaços habitacionais (incluindo parte do RUC São Joaquim), assim como se inserem em áreas incompatíveis, como a zona florestal densa próxima ao 14º Batalhão de Infantaria de Selva. Isso indica uma possível falha na previsão e regulamentação das mudanças no uso do solo e questiona a capacidade do plano diretor em garantir diretrizes adequadas.

Figura 5
Uso efetivo em divergências com o plano diretor de Altamira



Fonte: Miranda Neto e Silva (2023)

No que tange às áreas de interesse paisagístico e ambiental (ZIP), tem-se igualmente a presença de áreas habitacionais, a exemplo do condomínio Jardim Tropical, situado nas proximidades do Xingu Praia Clube. Trata-se de um dos poucos condomínios fechados de Altamira, com 40 unidades habitacionais, que foi literalmente inserido na faixa destinada à manutenção das características naturais do ambiente, como margens dos rios/igarapés e porções florestais. Além disso, observa-se a ocupação dessas áreas por atividades comerciais e de serviços na faixa de APP do Igarapé Altamira. Essa contradição levanta questões críticas sobre a efetividade do plano diretor em equilibrar o desenvolvimento urbano e a conservação de áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental, o que pode indicar tanto as fragilidades na fiscalização quanto uma situação de permissibilidade do ente público em benefício de certos agentes.

O descompasso entre o plano diretor e a prática urbana observada em Altamira não constitui um caso isolado, mas expressa um padrão recorrente em cidades do Sul global, nas quais a normatividade dos planos cede diante da força das práticas socioeconômicas e políticas. O que diferencia Altamira é a rapidez e intensidade dessas transformações, catalisadas por um empreendimento de escala regional como Belo Monte. Essa condição produz uma cidade onde o “espaço concebido” permanece em tensão constante com o “espaço vivido” (Lefebvre, 1974) e em que o planejamento urbano, em vez de antecipar a realidade, corre atrás de seus efeitos. Diante desses resultados, a superação do descompasso entre planejamento e realidade urbana exige uma revisão participativa do Plano Diretor de Altamira, incorporando instrumentos efetivos de democratização da gestão territorial, como a delimitação e regulamentação das ZEIS e o monitoramento sistemático por geotecnologias. Assim como em cidades amazônicas como Manaus e Belém, ou em centros intermediários latino-americanos marcados por urbanização desigual, Altamira revela a mesma tensão entre o planejamento normativo e as práticas espaciais reais.

5. Considerações Finais

Diante do exposto, é incontestável que o crescimento urbano em Altamira, especialmente no período pós-Belo Monte, revela a inadequação entre as ideias que orientaram o planejamento e a realidade socioambiental da cidade. O fenômeno de crescimento urbano em Altamira revela uma dinâmica mais difusa e complexa, com papel preponderante dos reassentamentos urbanos e dos loteamentos particulares nessa expansão.

Por um lado, o aumento expressivo no número de empreendimentos comandados por empresas incorporadoras e a criação de milhares de novos lotes urbanos ressaltam a influência desses projetos no desenho da cidade. Por outro lado, a falta de conclusão de empreendimentos do PMCMV, como o Ilha do Arapujá, junto ao crescimento de áreas irregulares, contribui para desafios no enfrentamento do déficit habitacional e na oferta de serviços básicos.

Além disso, a expansão horizontal da cidade, alimentada pelo surto de Belo Monte, intensifica os desafios para o planejamento urbano, pressionando a infraestrutura existente e resultando em deficiências nos serviços de água potável e saneamento. A disparidade no acesso a serviços de qualidade contribui para aprofundar as desigualdades socioeconômicas e ambientais, destacando a necessidade de uma abordagem mais integrada e sensível às particularidades locais.

Ao observar a Figura 4 que destaca loteamentos urbanos e áreas de reassentamento, percebemos a complexidade do tecido urbano de Altamira. A localização das novas áreas de expansão, relativamente desconectados na nucleação principal, indica um descompasso entre a expansão delineada pelo plano diretor e a realidade observada. As áreas de reassentamento, por sua vez, apresentam uma conexão mais próxima à parte mais densa da cidade, com exceção dos RUC Laranjeiras e Pedral, cuja localização trouxe fortes problemas em termos de mobilidade.

A presença de áreas irregulares, como os loteamentos ilegais Mexicano e Lama Negra, destaca os desafios relacionados à ausência de regularização fundiária e à “fuga” das camadas mais carentes para regiões periféricas da cidade, próximas apenas de outros empreendimentos longínquos. Essas áreas enfrentam dificuldades no ordenamento urbano e na oferta de serviços básicos, impactando negativamente a qualidade de vida dos residentes. Este facto destaca também o papel omissivo do plano diretor por não prever, mediante as ZEIS de vazios, e regularizar, através das ZEIS de regularização, locais com uso exclusivo para habitações de baixa renda, principalmente no contexto dos efeitos ocasionados pela instalação da UHE Belo Monte.

A ocupação de áreas inicialmente destinadas à indústria e ao abastecimento, assim como a presença de espaços habitacionais em zonas florestais densas, aponta para uma falha na previsão e regulamentação das mudanças no uso do solo, o que indica a fragilidade do plano diretor em apontar diretrizes adequadas. Além disso, a presença de condomínios habitacionais em áreas de interesse paisagístico e ambiental destaca uma contradição fundamental entre desenvolvimento urbano e a conservação de áreas ambientalmente mais frágeis. As atividades comerciais e de serviços em Áreas de Preservação Permanente (APP), por sua vez, sublinham não apenas fragilidades na implementação e fiscalização das políticas urbanísticas, mas suscitam questionamentos sobre a permissibilidade das autoridades locais em favor de interesses particulares.

A análise da expansão urbana em Altamira pós-Belo Monte revela uma complexa teia de desafios que exigem uma abordagem integrada para o planejamento urbano, mas não apenas isso. Como citado anteriormente, é necessário se apropriar do plano diretor como um campo de disputa e tensionar melhorias, sobretudo para a população que dispõe de poucos recursos financeiros. A desconexão entre as ideias que nortearam o desenvolvimento urbano e a realidade observada destaca a necessidade premente de repensar e ajustar as estratégias de planejamento, a fim de promover um desenvolvimento mais equitativo para a cidade e seus habitantes. Estas observações ressaltam a urgência de uma revisão profunda e participativa nas abordagens de planejamento urbano até então efetivadas para Altamira-PA. Por isso, repensar o planejamento urbano de Altamira implica reapropriar o plano diretor como instrumento de disputa política, de modo a reafirmar o direito à cidade como prática cotidiana de produção do espaço e não apenas como norma institucional.

Informação Suplementar

Autores

José Queiroz de Miranda Neto – Universidade Federal do Pará, Faculdade de Geografia, Campus de Altamira, Altamira-PA, Brasil.

mirandaneto@ufpa.br

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

Gabriela Santos Maia da Silva – Universidade Federal do Pará, Programa da Pós-graduação em Geografia, Altamira-PA, Brasil.

gabrielamaia.ufpa@gmail.com

<https://orcid.org/0009-0008-0296-2437>

Data de submissão: 2023-11-22

Data de aceitação: 2025-12-21

Data de publicação: 2025-12-31

Referências

- Altamira (1990). *Lei orgânica do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2003). *Lei nº 1.515, de 16 de dezembro de 2003: Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2010). *Plano diretor de Altamira* (Vols. 1–3). Prefeitura Municipal de Altamira; Projectus Consultoria Ltda.
- Altamira (2011). *Lei nº 2.269, de 21 de dezembro de 2011: Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2012). *Lei nº 3.091, de 27 de dezembro de 2012: Dispõe sobre nova ampliação do perímetro urbano do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2013a). *Lei nº 3.188, de 16 de dezembro de 2013: Altera o § 3º do art. 38 da Lei nº 2.178/2011 e redefine as macrozonas urbanas do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2013b). *Lei nº 3.188, de 16 de dezembro de 2013: Trata da revisão do Plano Diretor de Altamira*. Câmara Municipal.
- Altamira (2015). *Lei nº 3.208, de 19 de janeiro de 2015: Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano e a redefinição de áreas de expansão do Município de Altamira*. Câmara Municipal.
- Blanc, J. (2019). *Before the flood: The Itaipu Dam and the visibility of rural Brazil*. Duke University Press.
- Bonduki, N. (2018). Dos movimentos sociais e da luta pela reforma urbana na Constituinte ao Estatuto da Cidade. In N. Bonduki (Org.), *A luta pela reforma urbana no Brasil: Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo*. Instituto Casa da Cidade.
- Brasil (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Senado Federal.
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm
- Brasil (2001). *Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)*.
- Costa, É. F. N. da (2013). *Periferização, dispersão e fragmentação urbana em cidades intermediárias da Amazônia: O caso de Altamira-PA* (Dissertação de mestrado). Universidade da Amazônia.
- Dias, R. de L. (2022). *Análise do papel de parcelamentos do solo urbano como estruturadores da expansão urbana da sede de Altamira-PA* (Dissertação de mestrado). Universidade Federal do Pará.
- Fearnside, P. M. (1999). Social impacts of Brazil's Tucuruí Dam. *Environmental Management*, 24(4), 483–495.
<https://doi.org/10.1007/s002679900248>
- Goveia, P. M. S. (2019). *Regularização fundiária urbana no espaço geográfico da cidade de Altamira-PA (2014–2017)* (Trabalho de conclusão de curso). Universidade Federal do Pará.
- Harvey, D. (1980). *Justiça social e a cidade*. Hucitec.
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939–941.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Éditions Anthropos.
- Lefebvre, H. (2008). *O direito à cidade* (5ª ed.). Centauro.
- Lopes, H. P. (2022). *Da cidade planejada à cidade vivida: Uma análise do Plano Diretor de Altamira-PA* (Dissertação de mestrado). Universidade Federal do Pará.
- MapBiomias. (2023). *Coleção de dados de cobertura e uso da terra do Brasil – Área urbana* (Coleção 8). <https://mapbiomas.org>
- Maricato, E. (2013). As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In O. Arantes, C. Vainer, & E. Maricato (Orgs.), *A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos* (pp. 121–192). Vozes.
- Miranda Neto, J. Q. de (2016). *Os nexos de reestruturação da cidade e da rede urbana: O papel da Usina Belo Monte nas transformações espaciais de Altamira-PA e em sua região de*

influência (Tese de doutorado). Universidade Estadual Paulista.

- Miranda Neto, J. Q. de (2023). Grandes projetos e a “janela imobiliária”: a estratégia espacial das incorporadoras em Altamira-PA durante a construção da UHE Belo Monte. *Revista InterEspaço*, 9 (especial), 1–21. <https://doi.org/10.18764/2446-6549.e2023.10>
- Miranda Neto, J. Q. de, & Herrera, J. A. (2017). Expansão urbana recente em Altamira (PA): Novas tendências de crescimento a partir da instalação da UHE Belo Monte. *Ateliê Geográfico*, 11(3), 34–52.
- Pezzuti, J. C. B., Zuanon, J., Lopes, P. F. M., Carneiro, C. C., Sawakuchi, A. O., Montovanelli, T. R., Akama, A., Ribas, C. C., Juruna, D., & Fearnside, P. M. (2024). Brazil's Belo Monte license renewal and the need to recognize the immense impacts of dams in Amazonia. *Perspectives in Ecology and Conservation*, 22, 112–117. <https://doi.org/10.1016/j.pecon.2024.04.002>
- Pimentel, C. A. C., & Ravena, N. (2022). Planejamento urbano funcionalista em Altamira-PA: Um retrato histórico de suas principais transformações e perspectivas. *Revista Univap*, 28(60).
- Pinheiro, O. M. (2014). *Plano diretor e gestão urbana* (3ª ed.). UFSC; CAPES; UAB.
- Rolnik, R., & Santoro, P. F. (2014). *Zonas especiais de interesse social (ZEIS) em cidades brasileiras*. Lincoln Institute of Land Policy. <https://www.lincolninst.edu/publications/working-papers/zonas-especiais-interesse-social-zeis-em-cidades-brasileiras>
- Santos, M. (1996). *O espaço do cidadão* (7ª ed.). Edusp.
- Souza, M. L. de (2005). *ABC do desenvolvimento urbano*. Bertrand Brasil.
- Sutti, W. (2018). O Ministério das Cidades e o ciclo de planos diretores do século XXI. In N. Bonduki (Org.), *A luta pela reforma urbana no Brasil*. Instituto Casa da Cidade.
- Villaça, F. (2005). *As ilusões do plano diretor*. http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf