

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

AS METAMORFOSES DA METROPOLIZAÇÃO E DAS DINÂMICAS IMOBILIÁRIAS NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

Belém

Santa Bárbara do Pará

Castanhal

Ananindeua

Benevides

Santa Isabel do Pará

Marituba

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

**AS METAMORFOSES DA METROPOLIZAÇÃO
E DAS DINÂMICAS IMOBILIÁRIAS NA
REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM**

1ª edição

Editora Itacaiúnas
Ananindeua – PA
2022

©2022 por Luiz Augusto Soares Mendes
Todos os direitos reservados.

1ª edição

Conselho editorial / Colaboradores

Márcia Aparecida da Silva Pimentel – Universidade Federal do Pará, Brasil
José Antônio Herrera – Universidade Federal do Pará, Brasil
Márcio Júnior Benassuly Barros – Universidade Federal do Oeste do Pará, Brasil
Miguel Rodrigues Netto – Universidade do Estado de Mato Grosso, Brasil
Wildoberto Batista Gurgel – Universidade Federal Rural do Semi-Árido, Brasil
André Luiz de Oliveira Brum – Universidade Federal de Rondônia, Brasil
Mário Silva Uacane – Universidade Licungo, Moçambique
Francisco da Silva Costa – Universidade do Minho, Portugal
Ofélia Pérez Montero - Universidad de Oriente – Santiago de Cuba, Cuba

Editora-chefe: Viviane Corrêa Santos – Universidade do Estado do Pará, Brasil
Editor e web designer: Walter Luiz Jardim Rodrigues – Editora Itacaiúnas, Brasil
Editor e diagramador: Deividy Edson Corrêa Barbosa - Editora Itacaiúnas, Brasil

Editoração eletrônica/ diagramação e projeto de capa: Walter Rodrigues
Fotos de capa: dados da pesquisa do autor.

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD

M538	Mendes, Luiz Augusto Soares As metamorfoses da metropolização e das dinâmicas imobiliárias na região metropolitana de Belém [recurso eletrônico] /Luiz Augusto Soares Mendes. - Ananindeua, PA : Itacaiúnas, 2022. 310 p. ; il. ; PDF ; 9,5 MB. Inclui índice e bibliografia. ISBN: 978-65-89910-88-6 (Ebook) DOI: 10.36599/itac-mmddir 1. Geografia. 2. Urbanização. 3. Setor imobiliário. 4. Região Metropolitana de Belém-PA. I. Título. CDD 900 CDU 911.3
------	--

Índice para catálogo sistemático:

1. Geografia 900
2. Geografia humana 911.3

E-book publicado no formato PDF (*Portable Document Format*). Utilize software [Adobe Reader](#) para uma melhor experiência de navegabilidade nessa obra.

O conteúdo desta obra, inclusive sua revisão ortográfica e gramatical, bem como os dados apresentados, é de responsabilidade de seus participantes, detentores dos Direitos Autorais.

Esta obra foi publicada pela **Editora Itacaiúnas** em maio de 2022.

*Às negras, aos negros e negrxs!
Descendentes de africanos e nordestinos
que vieram para Belém fazer suas vidas e
foram excluídos da urbanização, mas conformaram a Metrópole!*

*À Vera Lúcia e à Leonor Fagundes (in memoriam),
minhas mães!
Negras que lutaram por outra vida na
periferia urbana de Belém.*

AGRADECER COMO ATO!

A construção de qualquer texto, quer seja acadêmico, quer seja artístico ou cultural é cheia de esforços e de apoios, sendo eles morais, financeiros ou mesmo através de uma simples conversa. No decorrer dessa jornada, que não termina com um texto de tese de doutorado ou mesmo neste livro, mas que a tem como um dos principais produtos, conheci, conversei, recebi diversos incentivos e entusiasmos. Por esses motivos, expresso alguns agradecimentos. Espero não esquecer ninguém!

Os agradecimentos são para minha família que muito incentivou nossa ida para Niterói, com apoios emocionais, financeiros e morais. Aos meus pais Vera e Celso; às minhas irmãs: Shirley, Marcia, Sandra, Marcilene e ao meu irmão Marcelo; ao meu amigo e cunhado Jorge Cardoso, bem como ao Isaac e ao Alfredo. Aos meus sobrinhos e sobrinhas: Marcella, Monick, Matheus, Lucas, Lorena, Lorrane, Isabela, Micaelly, Ingrid e Esla. Aos sobrinhos e afilhados que nasceram no percurso do curso de doutorado: Kalleb e Aimee.

À professora Ester Limonad, os agradecimentos decorrem pelas orientações de mais um paraense no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense (POSGEO/UFF) e também pelos ensinamentos e pelas ideias expostas acerca da urbanização e das dimensões da reprodução capitalista segundo o método materialista. Leituras que conduzem esse estudo.

Aos professores e professoras do POSGEO/UFF, agradeço por tudo e de maneira especial à Flávia Elaine Martins, ao Marcio Piñon de Oliveira, à Juliana Nunes Rodrigues, ao Rogério Haesbaert, ao Ruy Moreira e ao conterrâneo Valter do Carmo Cruz. À professora Flávia e ao professor Márcio, gratidão pelas leituras e correções que fizeram nos meus textos no decorrer do curso de doutorado, principalmente nas disciplinas: releitura crítica e campos temáticos, pela amizade e pelo aprofundamento às ideias Lefebvrianas. Obrigado mesmo! Por sempre acreditarem no potencial e na Geografia que buscamos produzir.

Agradeço aos forasteiros da UFF, grupo criado pelos sete alunxs do curso de doutorado que não eram cariocas. Um grupo que se ajudava, encontrava-se e trazia nos dias difíceis, em que a saudade apertava, muito carinho, fraternidade, poesia e vinho. Obrigado pelas conversas, pelos encontros e pela amizade: Thiago Machado, Bruno Malheiro, Tatiane Costa, Rafael Benevides, Magno Silvestri e José Auricélio. Que possamos nos reunir sempre!

Agradeço aos amigos, aqueles que a Geografia da UFF pôde me proporcionar, seja por conversas nas disciplinas, nos corredores, nos grupos de estudos. De maneira especial à Aline Rozenthal, ao Gabriel Fortunato, à Adriani Feitosa, à Vanessa, ao Bruno Abdala e ao Marcos Lázaro.

Um curso de doutorado é impossível sem o auxílio financeiro, sobretudo, em outro estado da federação, assim agradeço à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoas do Ensino Superior (CAPES) pelo financiamento em forma de bolsa de estudos e à Fundação de Amparo à Pesquisa do Rio de Janeiro (FAPERJ) pelo financiamento com bolsas, também, a bolsa aluno nota 10.

Morar em Niterói e atravessar a ponte Rio-Niterói me trouxe amigos sem iguais, que levarei para a vida como o Dênis Maia e a Lanna Azeredo, amigos de toda uma vida, que sempre me receberam de braços abertos em sua residência. Agradeço, também, à Claudia Raquel, à Mariana Vasquez e a tantas outras pessoas sensacionais.

Ao retornar para Belém a fim de realizar a pesquisa de campo pude afinar a amizade com pessoas sem iguais, junto com as quais houve o amadurecimento do pensamento e das ideias acerca da negritude, da teoria feminista e da igualdade de gênero, discussões que trouxe da UFF, mas que amigos aqui no Pará fizeram enxergar melhor. Contribuíram na aceitação, ao entendimento e na compreensão da sociedade de uma melhor maneira, assim agradeço ao Máximo Rogério, à Kamilly Felix e à Dah Passos.

Não posso aqui esquecer a história que possuo com a Geografia feita na Amazônia, sobretudo a realizada na Universidade Federal do Pará, assim não poderia deixar de mencionar e expor meu agradecimento à professora Janete Marília, agradecê-la pela amizade, pelo incentivo, pela contribuição na formação desde a graduação, foram sete anos que se transformaram em uma “amizade maternal”. Na graduação fiz grandes amigos que hoje levo para vida e não poderia deixar de citá-los: à Piera Brenda, à Gesiane Trindade, à Debora Aquino, ao Leonardo Vieira e ao Filipe Ruan.

Agradeço aos amigos que fiz na Universidade do Estado do Pará como professor substituto. Assim agradeço ao Willame Ribeiro, ao Rodrigo Rafael, ao Fabiano Bringel, à Viviane Santos e ao Aiala Colares.

Agradeço ainda, no âmbito do livro aqui publicado, à Pró-Reitoria de Extensão da UFF e ainda ao POSGEO, que por meio do Edital interno do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFF (POSGEO/UFF) para auxílio à publicação em livros formato e-book de teses e dissertações 2021.1, financiou integralmente a publicação desse livro nesse formato.

Por fim, quero dizer obrigado a todos e a todas que de alguma maneira contribuíram com informações, respondendo os questionários ou mesmo emanando energias e pensamentos positivos para a conclusão da pesquisa aqui exposta.

Vão destruir o Ver-o-Peso
Pra construir um Shopping Center
Vão derrubar o Palacete Pinho
Pra fazer um Condomínio
Coitada da Cidade Velha,
que foi vendida pra Hollywood,
pra ser usada como albergue
no novo filme do Spielberg

Quem quiser venha ver
Mas só um de cada vez
Não queremos nossos jacarés
tropeçando em vocês

A culpa é da mentalidade
Criada sobre a região
Por que é que tanta gente teme?
Norte não é com M
Nossos índios não comem ninguém
Agora é só Hambúrguer
Por que ninguém nos leva a sério?
Só o nosso minério

Quem quiser venha ver
Mas só um de cada vez
Não queremos nossos jacarés
tropeçando em vocês

Aqui a gente toma guaraná
Quando não tem Coca-Cola
Chega das coisas da terra
Que o que é bom vem lá de fora
Transformados até a alma
sem cultura e opinião
O nortista só queria fazer
parte da Nação

Ah! chega de malfeituas
Ah! chega de tristes rimas
Devolvam a nossa cultura!
Queremos o Norte lá em cima!
Por quê? Onde já se viu?
Isso é Belém!
Isso é Pará!
Isso é Brasil!

**Música: Belém-Pará-Brasil
Mosaico de Ravena (1985)**

SUMÁRIO

Princípios erráticos no cotidiano da metrópole	10
INTRODUÇÃO	12
CAPÍTULO I - APORTES DA URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA.....	22
1.1 – Metrópole, metrópoles e metropolização	22
1.2 – A moradia como mercadoria: aspectos do setor imobiliário no Brasil	41
1.3 – Segmentos de médio e alto poder aquisitivo: A morada exclusiva nos condomínios fechados.....	49
1.4 – Centro e subcentro urbano: o que define as centralidades no espaço urbano?	55
CAPÍTULO II - BELÉM: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO E A OCUPAÇÃO DA PERIFERIA NÃO MAIS DISTANTE	62
2.1 – Belém: processos históricos de uma capital esquecida e pobre.....	63
2.2 – A gênese metropolitana: Belém e Ananindeua	74
2.2.1 – Da estrada de ferro de Bragança à BR-010: a importância da política rodoviária na produção metropolitana	84
2.3 – A urbanização na periferia metropolitana: a incorporação dos municípios de Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará.....	91
2.3.1 – Marituba: de Vila Operária à cidade de ocupações espontâneas.....	92
2.3.2– Benevides: de berço da liberdade negra à cidade capitalista	96
2.3.3 – Santa Barbara do Pará: de Vila familiar a espaço metropolitano	99
2.4 – A metropolização como estrutura do capital e como papel do Estado: a incorporação de Santa Izabel do Pará e de Castanhal.....	101
2.4.1 – Santa Izabel do Pará: Na rota da Zona Bragantina surge a primeira cidade	103
2.4.2 – Castanhal: de vila agrícola a cidade média, ou centro subregional ou ainda subcentralidade metropolitana?.....	107
CAPÍTULO III - OS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO.....	113
3.1 – Dinâmicas atuais da metropolização do espaço	113
3.2 – Os antecedentes dos condomínios fechados: a chegada das formas “espaciais modernas” em Belém e seu papel na expansão metropolitana.....	118
3.3 – As (re)definições da fronteira urbano-imobiliária na região metropolitana de Belém.....	131

3.4 – As empresas imobiliárias e a espacialidade dos condomínios fechados ...	174
CAPÍTULO IV - CENTROS E CENTRALIDADES NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM.....	183
4.1 – As multicentralidades em Belém.....	184
4.1.1 – O Centro estendido.....	187
4.1.2 – A centralidade na avenida Augusto Montenegro	195
4.1.3 – A rodovia BR-010/316	203
4.2 – Os centros na periferia metropolitana	210
4.2.1 – Ananindeua: bairros Centro e Cidade Nova	210
4.2.2 – O Centro de Marituba.....	220
4.2.3 – O Centro de Benevides.....	227
4.2.4 – O Centro de Santa Bárbara.....	234
4.2.5 – O Centro de Santa Izabel do Pará.....	235
4.2.6 – O Centro de Castanhal.....	241
4.3 – Os fixos e os fluxos da reprodução do espaço metropolitano	248
CAPÍTULO V - URBANIZAÇÃO METROPOLITANA ESTENDIDA: OS RITMOS IMOBILIÁRIOS, OS DE CONSUMO E A PRODUÇÃO SOCIAL DO URBANO.....	255
5.1 – As consequências dos ritmos imobiliários na Região Metropolitana de Belém	256
5.2 – As centralidades e suas relações com a moradia e o consumo	263
5.3 – As dimensões gerais da Região Metropolitana de Belém.....	269
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	276
Experiências negras diante da urbanização	285
REFERÊNCIAS	288
APÊNDICE	298
SOBRE O AUTOR.....	307
INDÍCE REMISSIVO.....	308

PRINCÍPIOS ERRÁTICOS NO COTIDIANO DA METRÓPOLE

Começo esse texto falando da minha vivência e das experiências que, na década de 1990, situavam-me como morador negro e pobre das baixadas alagadas da metrópole de Belém. Para depois elucidar as transformações que o modo de produção provocaram na construção das relações do urbano-metropolitano.

Por volta dos sete ou oito anos de idade, morador das baixadas de Belém, mais precisamente no bairro da Pedreira, filho de uma retirante nordestina (Maranhense), fui educado (criado) por uma família de sete pessoas que, além de outros cinco filhos, resolveram me adotar devido às condições precárias em que minha mãe sobrevivia para educar-me. Nessa família fui apresentado ao aparelho de som, a televisão em preto e branco, logo depois a colorida e a geladeira; utensílios que marcam o passado e o presente das famílias que passam à conhecer a modernidade contraditória da cidade.

Brincávamos nas ruas, na escola, na lama, nos canais (braços de rio e/ou Igarapés que com o crescimento urbano foram poluídos). Nas épocas do inverno amazônico, onde por falta de saneamento e, morando na área de inundação dos braços de rios, tínhamos – nós as crianças – um “alívio” à realidade de ausência no bairro da Pedreira. Aos adultos um ou vários problemas, o mais comum era o de levantar o assoalho das casas em formato de palafitas, para que as enchentes não levassem os utensílios domésticos, que foram adquiridos a muito custo.

A geladeira e a “TV a cores” marcavam o passado junto com as brincadeiras. Devido naquele momento, a nossa família ser uma das poucas em que na casa se possuía geladeira e televisão, sempre era imagem de destaque no meu cotidiano, a chegada de várias vizinhas em nossa residência, para deixarem garrafas com água e seus alimentos na geladeira, por voltas das oito ou nove horas da noite. Esse fato se juntava para que as mesmas assistissem à “novela das oito”.

Grande parte da minha infância vivenciei essa realidade. Isso era parte do cotidiano da periferia de Belém na década de 1990. Poucas pessoas nas áreas alagadiças de Belém possuíam eletrodomésticos ou mesmo condições de adquiri-los, as casas eram precárias, mostrava a realidade da exclusão do processo de produção capitalista da metrópole.

O tempo passou! Mudamo-nos da baixada da Pedreira para um Conjunto residencial produzido pela Companhia de Habitação do Pará, no bairro da Sacramento, ainda dentro do perímetro da primeira Légua Patrimonial. O espaço-tempo, também



mudou; o cotidiano que vivíamos era outro. Estudava em escola no centro da cidade, tinha amigos que moraram nos bairros nobres. Por minha mãe adotiva trabalhar bastante, frequentávamos alguns clubes recreativos de classe média e íamos no único *shopping center* de Belém fazer compras, em algumas vezes do ano. Ao passar dos anos chegou o momento de cursar faculdade, assim prestei vestibular, fui aprovado no curso de Geografia, a partir daí comecei uma vida acadêmica. Formei-me, passei no mestrado, e antes de concluir o mesmo, prestei a seleção do doutorado, sendo aprovado. Quando amigos de infância souberam desse feito, fomos comemorar. Eram os amigos daquela infância no bairro da Pedreira. Como eles também não moravam mais nesse bairro, a festa foi em outro canto da periferia da Cidade, no bairro do Sideral, ao longo da avenida Augusto Montenegro, área de expansão urbana.

Chegando lá, havia churrasco, cerveja, tecnobrega, reggae e alegria. Certa hora da noite, vejo uma cena: uma senhora, com duas garrafas cheias de água, entrando na casa de um amigo, eram oito e meia da noite, ela estava indo assistir a “novela das nove” e trocar a água quente por água gelada. Repetia-se a cena. Isso, ainda, era a realidade da periferia de Belém, porém agora, na segunda década do século XXI, ano de 2015.



INTRODUÇÃO

Uma amiga me conta, na volta de uma viagem a Paris com a família. “Só quando estava lá é que percebi que minha filha estava, literalmente, andando na rua pela primeira vez”. A menina tem quatro anos. Classe média. Mora em São Paulo, num condomínio fechado. [...] Desloca-se apenas de carro, bem presa na cadeirinha, protegida atrás de janelas fechadas, vidros escurecidos com *insulfilm*. De muro em muro, a criança passou os primeiros quatro anos de vida sem pisar na rua, a não ser por breves e arriscados instantes. [...]

A cidade é uma paisagem do outro lado do vidro, uma paisagem que ela espia, mas não toca. O fora, o lado exterior, é uma ameaça. O outro é aquele com quem ela não pode conviver, tanto que não deve nem enxergá-la. Até mesmo contatos visuais devem ser evitados, encontros de olhares também são perigosos. [...] O outro é o intruso, aquele que, se entrar, vai tirar dela alguma coisa. Se a tocar, vai contaminá-la. Se a enxergar, vai ameaçá-la.

Brum (2015)

Ao andar por Belém e sua região todos se deparam com a exclusão do homem e sua transformação em sujeito/objeto de consumo. Concebida como o espaço da reprodução da vida social, política, cultural e econômica, a região metropolitana de Belém (RMB) só deixa transparecer as relações de troca que interessam à reprodução capitalista. Descobrir essa dimensão se tornou uma angústia para a realização desta pesquisa.

O valor de troca da cidade, aparentemente, subsumiu o seu valor de uso, na perspectiva colocada por Lefebvre (1969). Enquanto espaço do exercício da cidadania, a cidade é o local da morada, da convivência, do lazer, das práticas cotidianas, do *habitat*. No entanto, a cidade está cercada por muros, vigiada por câmeras e eivada por seguranças armados, guardas esses que sempre estão na espreita do diferente, do negro e do pobre – aqueles que potencialmente são os perigosos e os ameaçadores da vida.

Diante desse contexto, o texto em epígrafe, relata a vida de uma criança de classe média em São Paulo, porém, que pode ser um comum à crianças de classe média de outras grandes cidades do país, pois a produção do espaço urbano com produtos imobiliários na forma de condomínios, uma resposta à suposta violência da cidade, coloca-se como imposição de uma lógica de acumulação do setor imobiliário, seja pelas empresas multinacionais seja pelos pequenos e médios promotores imobiliários. Ao tomar de empréstimo as palavras de Sousa Santos (1999), entende-se



que com a reprodução dessa realidade tem-se a ocorrência de um “fascismo societal”, pois a separação do outro, do diferente, torna-se a regra para os espaços de convivência e do exercício da cidadania.

O ensaísta Virílio (1964) afirmava que a sociedade brasileira viveria um tempo em que não era mais a cisão entre o campo e a cidade que permearia as relações, como foi a realidade do século XX, mas sim a separação, a oposição, entre aqueles que contam com um domicílio e um emprego permanente e aqueles que vivem à deriva, à procura de uma subsistência precária e de um alojamento provisório. Parece que há a efetivação dessa visão do autor através de uma mudança do padrão de vida nas cidades.

Realidade que já se efetiva e é percebida nas cidades, assim o livro que aqui se apresenta busca revelar alguns aspectos dessas mudanças recentes na Região Metropolitana de Belém, revelando as observações de um geógrafo que vive e viveu as contradições na produção social e racial do espaço urbano de sua cidade, que vê a forma de implementação de condomínios fechados como um enclave, não apenas fortificado como denomina Caldeira (2000), mas sim como uma ruptura que sangra o intraurbano e aprofunda a sua contradição.

A necessidade de entender a origem e as diversas maneiras de implantar condomínios fechados na cidade de Belém incitaram o desenvolvimento deste trabalho. Primeiro para identificar como estavam dispostos espacialmente em Belém e depois na região metropolitana. Além da segregação e da cisão da cidade a partir da autosegregação, os condomínios fechados contribuem para a multiplicação da oferta de serviços e produtos, bem como interferem na relação centro-periferia.

Dessa forma, a pesquisa exposta neste livro parte da hipótese de que há uma redefinição na metropolização do espaço de Belém, que produz diversos produtos imobiliários, entre os quais, espaços de moradia que atraem a alocação de serviços e de comércios, o que resulta em outros produtos imobiliários conformando uma região metropolitana multinucleada. O que se busca confirmar no decorrer do texto.

A região metropolitana de Belém que começou a se constituir na década de 1960, foi oficializada apenas em 1973, sendo composta apenas por dois municípios: Belém e Ananindeua. Teve seu crescimento acompanhado pela institucionalização governamental que em 1995, incluiu os municípios de Santa Barbara do Pará, de Benevides e de Marituba.

Para Lamarão Corrêa (1989) a região metropolitana de Belém decorre da incorporação de cidades e vilas próximas a Belém e assim há a conformação de uma malha urbana conurbada, mas fragmentada. Trindade Jr. (1998), por sua vez, entende que o surgimento dessa região está relacionado ao momento em que na Amazônia se



experimentavam transformações contundentes, tais como a integração econômica da região ao Nordeste e ao Centro-Sul do país com a abertura da rodovia Belém-Brasília (BR-010) e logo depois a da BR-316 (Belém-Maceió), assim como os grandes projetos de extração mineral, vegetal e agropecuário.

A constituição metropolitana é marcada por ambiguidades, conforme Trindade Jr. (1998, p. 94): “há de um lado a consolidação de um modo de vida extremamente moderno, sofisticado e artificializado; e de outro, o crescimento do baixo terciário, do déficit habitacional, da favelização acentuada, da insuficiência de serviços e de equipamentos urbanos”. Um processo que é caracterizado pela dispersão urbana, com a produção de assentamentos: ocupações espontâneas¹ e conjuntos habitacionais, estes produzidos pela iniciativa privada ou pelo Estado.

O crescimento fragmentado do urbano parecia vir acompanhado da normatização metropolitana, pois em 2010 o município de Santa Izabel do Pará foi incorporado à área da RMB e, em 2011, o município de Castanhal. Essas incorporações provocaram o aumento do contingente populacional metropolitano, bem como uma diversidade de opções de habitações para a população pobre, como também para as classes de alta e média renda.

Para entender esse processo que se desenrola no urbano de Belém e de sua região, utilizou-se a ideia de Kayser (1969), quando este autor pontua que a expansão metropolitana, caracteriza-se pela articulação das demais áreas à grande cidade, por meio do fluxo de pessoas, de mercadorias e de capitais; fluxos esses bastante intensos e permanentes, que coincidem com os eixos da urbanização. Já das ideias de Lencioni (2013, p.19), utilizou-se da concepção de forma de consumir e de viver que se assemelha à da cidade central, bem como a densidade significativa de redes imateriais que passam a perfazer o urbano, com a presença bastante visível dos socialmente excluídos pelo tecido urbano, a fim de construir a ideia de região metropolitana.

Assim, seguindo a formulação de Kayser (1969) e de Lencioni (2003), a pesquisa se assenta em algumas hipóteses, revelando os seguintes aspectos da realidade

¹ No decorrer de todo este estudo optou-se pelo termo ocupação espontânea e não “invasão” para as diversas organizações e grupos de pessoas que tomaram posse de determinados espaços abandonados, fazendo a ocupação de moradias, prédios, terrenos por famílias sem condições de pagar e construir suas próprias habitações. Utiliza-se o referido termo como uma dimensão política, reconhecendo de certa forma, que os atos dos grupos sociais excluídos eram para se apoderar, para produzirem uma ocupação, realizando formas de manifestação sociais em que há a posse de espaços que foram relegados pela desigualdade da reprodução do capital, pela miséria, pela existência da propriedade privada, da própria sociedade em classes, assim como do Estado, este enquanto ente que trabalha para determinadas classes econômicas. Desse modo, o termo ocupação espontânea é colocado e usado com o objetivo de chamar a atenção para um problema político e social, do qual essa pesquisa revelou, a falta de moradia para determinada classes econômica, sem que ela seja vista apenas como um valor de troca (o que aqui se revela), a habitação possui sobretudo valor de uso.



estudada, a saber: **(i)** as novas cidades, que foram e estão sendo inseridas na região metropolitana de Belém assumiram aspectos e características similares, ou em menor escala aos da cidade central; **(ii)** os investimentos do capital no desenvolvimento de atividades e de serviços encontram-se dispersos na região metropolitana de Belém, com uma tendência à multiplicação de centros comerciais e de serviços; **(iii)** o espaço metropolitano de Belém torna-se multicêntrico, o que se intensifica com a introdução da cidade de Castanhal, que além de ser um centro de consumo e de serviços, que atende a vários municípios da mesorregião Nordeste do Estado do Pará é o principal elo de Belém com os municípios dessa mesorregião, criando outra polarização.

Por conseguinte, trata-se também de entender a reprodução da região metropolitana de Belém, que ocorre em áreas de terciário precário, onde predominam assentamentos com ocupações espontâneas e grandes glebas de terras (muitas delas rurais). Esses lugares estão sendo ocupados por agências bancárias, por grandes redes de supermercados, por magazines, por lojas de departamentos, por grandes empresas, por indústrias – algumas das quais articuladas aos circuitos superior e misto da economia urbana (SANTOS, 2008; CATAIA, 2013). Há ainda um significativo número de condomínios fechados e inúmeros conjuntos habitacionais financiados pelo Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Para Espírito Santo (2014), muitos desses conjuntos habitacionais que estão sendo construídos ao longo da rodovia BR-010, são construídos em locais distantes dos centros urbanos, seja o do município em que são inseridos, como Ananindeua, Marituba e Benevides, ou o de Belém. No estudo aqui apresentado, mostra os conjuntos do Programa Minha Casa Minha Vida, que somam mais de 46.000 unidades habitacionais destinados às pessoas com renda na faixa de “0 a 3” e de “3 a 6” salários mínimos. O que também imprime novas dinâmicas à produção social do espaço metropolitano.

Desse modo, o problema de pesquisa consiste: Em que medida a implantação e a proliferação de condomínios fechados, assim como a de empreendimentos comerciais promovem a composição de multicentralidades na região metropolitana de Belém?

Neste sentido, fez-se indispensável remeter a análise a algumas questões arroladas a seguir: **(i)** Quantos e quais são os condomínios fechados e os empreendimentos comerciais alocados na área de expansão da região metropolitana de Belém? **(ii)** Quais são e como atuam os agentes imobiliários na produção de novas centralidades e subcentralidades na região metropolitana? **(iii)** Quais são os processos desencadeados pelos condomínios fechados e pelos empreendimentos comerciais nos centros históricos e econômicos dos municípios que compõem o arranjo metropolitano? **(iv)** Como ocorre a metropolização na região metropolitana de Belém, oficializada pelo Estado, a partir da ação do capital imobiliário?



Levando em consideração as modificações observadas na região metropolitana de Belém, tem-se como objetivo geral de pesquisa: Entender a metropolização do espaço na região metropolitana de Belém a partir da multicentralidade provocada pela implantação e proliferação de condomínios fechados e de empreendimentos comerciais.

Para subsidiar o objetivo central da pesquisa, apresentam-se como objetivos específicos: **(i)** Inventariar os condomínios fechados e os empreendimentos comerciais alocados na área de expansão da região metropolitana de Belém; **(ii)** Identificar e verificar a atuação dos agentes imobiliários na produção de novas centralidades e subcentralidades na região metropolitana; **(iii)** Compreender as mudanças decorrentes da implantação de condomínios fechados e dos empreendimentos comerciais nos centros “históricos e econômicos” dos Municípios que compõem o arranjo metropolitano; **(iv)** Entender a metropolização na área de expansão da região metropolitana de Belém, levando em consideração o papel do Estado e do capital imobiliário.

Pode-se falar de um processo de metropolização contemporâneo de Belém a partir de uma aproximação cuidadosa aos estudos realizados por geógrafas em São Paulo. A pesquisadora Ana Fani Carlos (2013) trata dessa metropolização como período de “extensão, expansão e dispersão” do tecido urbano, o que implica e redefine as relações centro-periferia. Assim, entende-se a metropolização como a afirmação da relação globalização e reestruturação produtiva, ao mostrar que são as modificações tecnológicas e de modernização que atraem empresas e grupos internacionais para as metrópoles atuais, em função do novo conteúdo urbano.

Assim sendo, o processo apresenta-se como um fenômeno de alta complexidade, quando entendido com a mundialização da economia e das relações de produção. No entanto, esse processo inaugura, nas palavras da professora Sandra Lencioni (2013, p. 21): “[...] a necessidade de identificar esse novo ciclo urbano menos marcado pela lógica da indústria e sim de relações urbanas, que continuam a ascender, sendo afetadas no seu desenvolvimento pelo crescimento dos deslocamentos, o automóvel, e da circulação [...]”.

A reflexão que ora se apresenta parte de uma compreensão das relações espaciais e sociais que envolvem a produção do espaço metropolitano, de forma contraditória, em que outros determinantes, não apenas o econômico, pautam as relações espaciais.

Para alcançar o objetivo do estudo, optou-se por alguns procedimentos metodológicos que priorizam algumas técnicas de investigação e de análise. Assim, foram realizados vários levantamentos bibliográficos e documentais de livros, teses, dissertações, periódicos, jornais de circulação local e documentos que possibilitassem



revelar a dinâmica imobiliária, bem como que tratassem dos temas pertinentes a pesquisa.

Foram consultados os acervos das bibliotecas das seguintes instituições: UFF (Universidade Federal Fluminense), UFRJ (Universidade Federal do Rio de Janeiro), UERJ (Universidade do Estado do Rio de Janeiro), UFPA (Universidade Federal do Pará), UNESP (Universidade do Estado de São Paulo Júlio de Mesquita - *campus* Presidente Prudente), USP (Universidade de São Paulo), UFRGS (Universidade Federal do Rio Grande do Sul); Observatório das Metrôpoles; IPPUR (Instituto de Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional) e do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

A pesquisa documental realizada em jornais locais, como “O Diário do Pará” e “O Liberal”, ajudaram a explicar e a recompor o processo de introdução dos condomínios fechados na RMB. Os levantamentos de dados históricos acerca da produção dos espaços das cidades que compõem a região metropolitana de Belém, contribuíram para constituir o capítulo 2, deste livro. Selecionou-se o período entre os anos de 1960 a 2010, por ser quando a ação do capital imobiliário e a modificação do tipo e da oferta de produtos imobiliários se evidenciam com maior expressão.

Essas informações foram cruciais para compreender a forma de atuação e de inserção do setor imobiliário local na produção de condomínios fechados e como eles surgem como um fenômeno social na visão deste estudo. As informações obtidas em jornais possibilitaram reconstituir a inserção dos condomínios fechados na Região Metropolitana, o que é abordado no capítulo 3.

A coleta dos dados primários e secundários ocorreu a partir da aplicação de questionários, muitos desses que guiaram a realização das entrevistas (algumas foram gravadas quando autorizadas pelos informantes). Aplicou-se questionários nos mais diversos órgãos e empresas públicas², bem como em empresas privadas do setor

² Na proposta inicial de pesquisa (no ano de 2015), optava-se por fazer um levantamento em várias secretarias de administração em nível do governo estadual. No entanto, no decorrer do trabalho de campo exploratório, observou-se que nem todas as secretarias seriam importantes à investigação. Desse modo, de todos os doze órgãos em que seriam solicitados dados e informações, optou-se em ficar apenas com a Secretária de Integração Regional, Desenvolvimento Urbano e Metropolização (SEIDURB), a Secretaria de Trabalho Emprego e Renda (SETER), a Secretaria de Desenvolvimento e Obras Públicas (SEDOP), o Instituto de Desenvolvimento Socioeconômico do Pará (IDESP), a Companhia de Habitação (COHAB) e a Junta Comercial do Pará (JUCEPA). Nessas secretarias foram solicitados documentos específicos. Na SEIDURB informações sobre os programas e políticas desenvolvidas na dimensão metropolitana; na SETER e no IDESP, solicitaram-se informações da oferta de emprego nas cidades que compõem a região metropolitana e como se estrutura, e o perfil de renda salarial dos mesmos municípios. Junto a COHAB houve a solicitação de informações acerca da realidade imobiliária para as diversas classes sociais no espaço metropolitano. Por fim, à JUCEPA foram solicitadas informações das empresas criadas na Região Metropolitana a partir de 2005.



imobiliário³, de comércio e serviços⁴, os questionários estão nos apêndices A e B.

Muitos desses órgãos e secretarias municipais não possuíam as informações solicitadas, nem sobre os estabelecimentos comerciais, nem sobre os empreendimentos imobiliários, assim foi necessário realizar um intensivo trabalho de campo exploratórios e vários outros focais, para obter muitas das informações aqui expostas.

Durante esse levantamento, buscou-se definir os dados que confirmassem o surgimento de novas centralidades e dos subcentros na região metropolitana de Belém. Assim, através de amostragem foram coletados dados de natureza qualitativa e quantitativa (quali-quantitativa), usando como técnica a amostragem de meio geográfico ou institucional, com a aplicação de questionários junto aos moradores dos condomínios fechados (APÊNDICE E). A sistematização dos dados primários e secundários são parte da pesquisa empírica e constituem os Capítulos 4 e 5 dessa obra.

No desenvolver das leituras acerca desta metodologia à execução do estudo aqui exposto, observou-se a necessidade de trabalhar com algumas noções de escala, para delinear e delimitar as centralidades e os subcentros na RMB. Optou-se, por algumas noções escalares de Souza (2013), quando esse autor propõe que se pode analisar a realidade em escalas microlocais (relação da casa com o bairro), mesolocalis (relação dos bairros com a cidade) e macrolocalis (relacionando a cidade com a metrópole).

Para tanto, realizou-se uma cartografia e uma discussão a partir da noção de multicentralidade na metrópole, com a localização dos condomínios fechados (presentes no **mapa 02**) e dos espaços de consumo e das atividades econômicas, que estão expostas ao longo do Capítulo 4. Buscou-se mostrar os deslocamentos provocados por tais localizações, o que contemplará as escalas das realidades mencionadas anteriormente.

Foram realizadas também, observações sistemáticas focais a partir de uma organização prévia dos fenômenos e processos constituintes da reprodução do espaço

³ Quanto à solicitação de informações junto as empresas do setor privado, sobretudo nas do setor imobiliário, houve a aplicação de questionários na Leal Moreira, na Poder de Garantir (PDG), na Garfisa, Cyrela, Servic Construtora, Status Construções, Alphaville, Incorplan e Freire Mello. Nesse mesmo setor se incluem entrevistas e conversas com pequenos proprietários fundiários e “autofinanciadores” que foram identificados nas observações quando da pesquisa de campo.

⁴ Juntos às empresas dos setores de comércio e serviços foram obtidas informações na forma de entrevistas (APÊNDICE D) nos seguintes grupos econômicos: rede de farmácias Big Ben e Extra Farma, Grupo Líder, Americanas Ltda. Em franquias da multinacional *Mc Donald's*, da *Sub Way*, da Cia. Paulista, da *LUG's* e restaurantes de atuação locais.



metropolitano⁵ no conjunto de municípios da região metropolitana de Belém. Esses municípios apresentam uma grande diversidade, que não poderia ser compreendida apenas com uma volta de dentro de um carro, vendo apenas o aparente, foi necessário “conviver”, observar e ter um olhar atencioso sobre os fluxos, as formas e os processos que estruturam o urbano na contemporaneidade.

A escolha do recorte espacial, a Região Metropolitana de Belém definida e alterada por Lei estadual no ano de 2011, com os sete municípios, foi considerada como uma escala e uma opção metodológica de pesquisa. Mesmo sendo uma dimensão normativa, realizou-se esta opção por entender que o urbano metropolitano, se estende para além das dimensões “definidas no papel” e da própria concentração de um aglomerado compacto. Defende-se aqui que vive-se o momento de uma urbanização completa da sociedade, para além das dimensões normativas do espaço, como busca-se apresentar no decorrer do livro.

Outra opção metodológica consistiu em situar todos os produtos imobiliários, inventariados quando da pesquisa de campo, sobretudo aqueles voltados para moradia, como diferentes formas e tipologias de condomínios fechados. Assim sendo, os residenciais construídos com os recursos do Programa do Minha Casa Minha Vida em todas as faixas de renda, os loteamentos fechados, os loteamentos, as dimensões de “autoloteamentos” (por pequenos proprietários fundiários), os bairros planejados, os edifícios condominiais, os conjuntos de edifícios para habitação, os condomínios de habitações horizontais e os de edifícios e prédios dos mais variados pavimentos (verticais), são daquela forma tratados.

⁵ Com relação às observações, foram realizadas em três formas de trabalho de campo: o exploratório, o sistemático e o focal. As observações feitas no trabalho de campo exploratório foram realizadas, em média, em dois dias, um em cada uma dos seis cidades, onde se fez um reconhecimento prévio da localização dos condomínios fechados, dos conjuntos habitacionais e dos empreendimentos comerciais localizados nos centros das cidades. Nesse momento, buscou-se os endereços dos órgãos municipais, para saber a quais pessoas e autoridades deveriam ser encaminhados os ofícios, bem como o levantamento documental necessário à pesquisa.

Na etapa do trabalho de campo conhecida como sistemática que requereu um tempo maior de observação em cada uma das cidades, realizou-se além da observação, anotações precisas sobre a realidade das condições sociais, espaciais e econômica dos centros urbanos inseridos na área metropolitana. Nessa etapa foram feitos os primeiros registros fotográficos e a obtenção da localização exata por *GPS (Global Positioning System)* dos espaços de moradias (condomínios fechados e conjuntos habitacionais do PMCMV). Nessa fase, foi necessário ficar de cinco a sete dias em cada uma das cidades. Aqui, também se escolheu os locais onde seriam aplicados os questionários e as entrevistas.

Já no trabalho de campo focal, momento de coleta de dados propriamente dita, por amostragem, aplicou-se 208 questionários junto aos moradores de condomínios fechados. Pela dificuldade de adentrar esses espaços o contato por e-mail e por meio das redes sociais (*face book* e *WhatsApp*) ajudou a alcançar este número de questionários. Dos 208 questionários, 66 foram aplicados em Belém, 51 em Ananindeua, 18 em Marituba, 21 em Benevides, 12 em Santa Bárbara, 10 em Santa Isabel e 30 em Castanhal.



Essa opção metodológica decorreu de discussões teóricas desenvolvidas em outras pesquisas anteriores (MENDES, 2013; 2015). Ao se observar as multiplicidades de formas habitacionais que eram tratadas como condomínios fechados pelo mercado imobiliário, e também que os antigos conjuntos habitacionais produzidos pelo estado, através de várias entidades responsáveis por habitação de interesse popular, assumiram a nomenclatura de condomínio fechado, sem mesmo ter aprovação jurídica e administrativa dos órgãos responsáveis, denominou-se esse processo de cultura de exclusividade em Belém (MENDES, 2013).

Essa cultura da exclusividade definida a partir da identificação de várias tipologias de espaços residenciais que foram denominados pelo mercado imobiliário de condomínios fechados como fetiche da moradia segura: (muro, guarita e seguranças armados), com o verde da natureza e com inúmeros itens de lazer que são direcionadas às classes de alto e médio poder aquisitivo. Esses itens conferem a exclusividade, mesmo sendo implantados pelos próprios moradores dos conjuntos habitacionais e de muitos espaços de ocupação espontânea, de maneira precária e muitas vezes improvisada.

Essa complexidade foi alargada, pois ao serem analisadas as dimensões jurídicas, bem como as legais que regulamentam os espaços condominiais e não condominiais, observou-se alguns problemas conjunturais nessa delimitação. Nessa altura os trabalhos de Tavares (2009) e de Sposito e Goés (2013), auxiliaram a entender que as Leis Federais nº 4.591/1964 e nº 6.766/1979, não conseguem enquadrar as realidades condominiais e não condominiais do Brasil. Para tanto, a definição aqui adotada busca problematizar e reafirmar como a normativa precisa de um auxílio maior, dos que estudam a realidade urbana para serem capazes de contemplar a diversidade econômica, política e até mesmo cultural da habitação.

Desse modo, a dinâmica urbana que se estuda e é apresentada nesta obra, parte da normativa do urbano metropolitano, problematizando-o e adentra a questão escalar das moradias e suas diversas tipologias identificadas aqui como condomínios fechados.

Por fim, nosso livro está estruturado em cinco capítulos. O Capítulo 1 trata das dimensões teóricas que orientaram a reflexão relativa à dinâmica da urbanização contemporânea, de metropolização e de urbanização metropolitana estendida. No Capítulo 2, busca-se resgatar a história da região metropolitana de Belém nos termos da sua dinâmica populacional e de sua extensão geográfica com a incorporação dos municípios de Marituba, de Benevides e de Santa Bárbara do Pará. E, nessa linha histórica de produção do urbano metropolitano, apresenta-se também a história da produção do espaço de Santa Izabel do Pará e de Castanhal, desde as vilas rurais até os espaços urbanos complexos inseridos na RMB.



No Capítulo 3 é abordada a produção dos condomínios fechados realizada por diversos agentes econômicos. Assim, leva-se em conta a financeirização da produção imobiliária e se faz a opção pela discussão da inserção desse elemento na constituição do espaço metropolitano, ressaltando as características, o impacto da chegada desses condomínios nos espaços urbanos, bem como o processo de verticalização na região metropolitana de Belém.

No Capítulo 4 são identificadas as multicentralidades que compõem a região metropolitana em diversas escalas e níveis de atividades comerciais e de estabelecimentos. Apresentou-se desde a expansão do Centro de Belém, para bairros mais periféricos, chamando-se de “centro estendido”, bem como o surgimento da centralidade na avenida Augusto Montenegro e ao longo da rodovia BR-010/316. Através dos mapas são identificados os bairros chamados de “Centro” em todas as cidades da RMB, e por meio de tabelas e quadros, informa-se a quantidade de estabelecimentos comerciais, inseridos nos mais diversos circuitos da economia urbana.

Nesse capítulo se busca, ainda, falar do crescimento do número de *shoppings centers* (os em oferta de construção e os já inaugurados), das lojas de *fast foods*, dos espaços *gourmets* e da oferta de serviços em centros estéticos, salões de beleza e barbearias. Buscou-se enumerar os condomínios *mixes*, que unem a oferta de serviços com os espaços de moradia, bem como de trabalho e *shopping center*. A partir das mudanças do tipo de moradias na periferia do espaço metropolitano, evidencia-se as transformações nos centros urbanos, assim como nos fluxos intracitadinos e a nível regional, o da Região Metropolitana. Revelando assim a urbanização metropolitana estendida.

Enfim, no Capítulo 5, buscou-se articular as dimensões apresentadas nos capítulos 3 e 4, para evidenciar a dimensão metropolitana das transformações do setor imobiliário e dos espaços de consumo, para se chegar nos critérios e nas formas de delimitações que evidenciam a conformação da região metropolitana de Belém a partir do Estatuto da Metrópole, Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.



CAPÍTULO I - A URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA

Partiremos de uma hipótese: a urbanização completa da sociedade. Hipótese que posteriormente será sustentada por argumentos, apoiada em fatos. Essa hipótese implica uma definição. Denominaremos “sociedade urbana” a sociedade que resulta da urbanização completa, hoje virtual, amanhã real.

Lefebvre (2008).

Neste capítulo realiza-se uma junção entre a teoria e a história dos elementos escolhidos para tratar das redefinições da urbanização na contemporaneidade, seja no aspecto intraurbano, seja no âmbito do espaço metropolitano, das relações interurbanas. Assim, busca-se construir uma linha teórica que dê conta das problemáticas empíricas relacionadas às dinâmicas recentes de urbanização na região metropolitana de Belém.

E ainda que sejam teorias, conceitos e reflexões com “outros lugares de fala” e de acontecimentos empíricos, essa ancoragem coloca-se como exercício reflexivo, a fim de compreender o que ocorre na região metropolitana de Belém.

1.1 Metrópole, metrópoles e metropolização

Parte-se de uma perspectiva escalar de entendimento para situar o atual momento da urbanização. Em prol disso, busca-se construir uma discussão conceitual em que se define a ideia de metrópole ou de metrópoles, isto é, a fim de subsidiar a compreensão do processo de metropolização e a sua imbricação com o processo de urbanização que assume a forma mais dispersa.

Inicia-se com a definição do termo “metrópole” pela sua etimologia. Identificando que o vocábulo tem sua origem na palavra latina *metrOpolis* que, segundo Lencioni (2006, p. 44), deriva “do grego ‘*mçtrópolis*’, formada pela junção de ‘*mçtra*’ (útero, mãe) com ‘*polis*’ (cidade)”. Assim, a palavra metrópole significa “cidade mãe, cidade produtora, criadora de outras cidades”, e, completando essa ideia, a referida autora ressalta que,



[...] “Mçtrópolis” significava cidade-mãe em relação às outras colônias que ela criava. Para a civilização grega o sentido de pólis – cidade – é o de cidade-Estado, que difere do sentido que damos, hoje, à palavra “cidade”. As colônias eram criadas a partir de uma cidade mãe e lhe guardavam, independência [...] (LENCIONI, 2006, p. 44).

Na definição da autora, há o resgate da origem etimológica da palavra “metrópole”, que é crucial ao entendimento do que ela significa hoje. Atualmente trata-se de um conceito que tenta expressar algumas realidades distintas de suas origens, o que para a pensadora Lavinás (1990), ao realizar uma síntese de vários conceitos do vocábulo, entende que a metrópole corresponderia à,

[...] fase da atividade econômica e da concentração populacional em áreas restritas, onde interagem processos de forte concentração de população e de recursos, decorrentes do avanço da industrialização; cidade principal que exerce [...] influência funcional, econômica, social sobre outras cidades menores, seja em nível regional, nacional ou mundial; são cidades com população superior a 1.000.000 de habitantes (classificação do IBGE). São, portanto, grandes aglomerações urbanas, onde se vive uma espécie de devastação subjetiva (LAVINAS, 1990, p. 111).

Essa conceituação de Lavinás (1990) é datada e converge para a observação de Limonad (2007), pois para esta autora há limitações na conceituação de região metropolitana, uma vez que,

O termo região metropolitana remete à ideia de grandes concentrações de população e de atividades em um espaço geográfico que compreende diversas divisões político administrativas de nível local (municípios, *ayuntamentos*, *towns*). Neste espaço se desenvolvem interações sociais e econômicas diversas (mercado de trabalho, redes de empresas, cadeias de abastecimento, sedes administrativas de grandes empresas, etc.) que articulam as diversas localidades pertencentes à região metropolitana através de relações urbanas inter-regionais (LIMONAD, 2007d, p. 185 - grifo da autora).

Assim, para efeitos pedagógicos e explicativos da pesquisa, mostra-se necessário entender e situar a metrópole e a metropolização no atual processo de urbanização, em que ocorre a concentração de setores econômicos, a liberalização econômica e a inserção desses espaços urbanos no mercado global.

Lencioni (2006) ao destacar essas mudanças econômicas, políticas e sociais da metrópole e da urbanização como processo mais geral, explica que,

[...] a metrópole constitui numa forma urbana de tamanho expressivo, quer relativo ao número de sua população, quer em relação à sua extensão territorial; um segundo é que a metrópole tem uma gama



diversa de atividades econômicas, destacando-se a concentração de serviços de ordem superior; um terceiro é que ela consiste em um *lócus* privilegiado de inovação; um quarto é que constitui um ponto de grande densidade de emissão e recepção dos fluxos de informação e comunicação, e um quinto é que a metrópole se constitui em um nó significativo de redes, sejam de transporte, informação, comunicação, cultura, inovação, consumo poder ou mesmo, de cidades. (LENCIONI, 2006, p. 45).

As cinco vertentes propostas pela autora são todas relativas, seja por que o tamanho populacional não explica a dimensão da ocupação territorial, este que esbarra na oferta e na concentração dessa oferta, seja pela escala de abrangência e da importância de conexão da metrópole com os fluxos globais. Completando a ideia, a autora ressalta que são as atividades econômicas que expressam a função de comando, de direção e de gestão da reprodução do capital da metrópole tanto dentro da esfera pública, quanto da política.

Para Carlos (2009) na contemporaneidade a realidade metropolitana está caracterizada pela passagem da hegemonia do capital industrial para o capital financeiro. Assim, pode-se dizer que, hoje na cidade, o que existe é a concentração de capital, não mais de produtos, primordialmente.

Lencioni (2006) complementa essa ideia, ao mencionar que os crescentes serviços face à globalização estão presentes nas metrópoles devido à concentração dos fluxos de informação e de comunicação. Nesse sentido, é possível identificar mudanças na paisagem da metrópole, pois a concentração de serviços, que é uma necessidade e condição à reprodução do capital, ocupa e produz diferentes construções na cidade. Passam a compor um novo cenário: *shopping centers*, condomínios, *flats*, edifícios corporativos ou para habitação, obras de infraestrutura, empreendimentos turísticos e um conjunto de outros produtos; elementos que evidenciam a modificação da metrópole no momento atual.

Outra definição pode ser encontrada em Oliveira (2006, p. 60). Para esse autor, “a metrópole não é, a ela, reconhece-se por vários aspectos que partem do cotidiano”, não do dia a dia, mas como fato geográfico e movimento de reprodução da vida social no urbano. A metrópole coloca-se para o autor como “dado incontestável e verossímil de nossas vidas; conjunto de eventos revestidos ao mesmo tempo de personalidade e impessoalidade”.

As proposições de reconhecimento da metrópole apresentadas por Oliveira (2006), autocondicionam a pensá-la como aglomeração de coisas, de acontecimentos e em uma paisagem que se estende para além do horizonte. Nessa perspectiva, inspirado por Friedrich Engels, o supramencionado autor faz algumas ponderações para reconhecer a metrópole:



[...] é possível reconhecer a metrópole, já no tempo de Engels, e distingui-la das demais aglomerações urbanas: a) por sua grande extensão geográfica, caracterizando o que ele denominou “a grande cidade”; b) pela contiguidade da forma ou do *habitat* urbano; d) pela unidade múltipla, diversa, paradoxal e contraditória do seu conteúdo social e cultural (OLIVEIRA, 2006, p. 62).

A concepção de Oliveira (2006) de reconhecimento da metrópole, como contiguidade da forma ou do *habitat* urbano, marca e serve de referencial para o presente trabalho, visto que é no *habitat*, ou em sua transformação em habitar que se identifica a forma condomínio fechado, que se expressaria na contiguidade e na descontinuidade do urbano para além da metrópole.

Assim, para se reconhecer a metrópole, é necessário passar pela “dimensão do cotidiano, no ir-e-vir da casa para o trabalho, para a escola, para o lazer, para a vida social e cultural” (OLIVEIRA, 2006). Situa-se então, a produção de condomínios fechados como um processo que reproduz o modo de vida da metrópole para além de seus horizontes, sendo possível reconhecê-la nesse cotidiano.

Para Oliveira (2006, p. 64) “a metrópole agrega o cotidiano, a vida moderna, a racionalidade instrumental à sociedade urbana”. Assim, pode-se dizer que as formas de produção da vida urbana metropolitana reproduzem um cotidiano racional e instrumentalizado, que está a serviço da reprodução ampliada do capital, expressos em formas racionalistas de morar e viver, que podem ser representadas pelos condomínios fechados.

A moradia nesses espaços possibilita a extensão da relação “sujeitos e sujeitos, sujeitos e mercadorias, mercadorias e mercadorias” que para Oliveira (2006, p. 64), marcam “a metrópole como inter-relação de homens e homens, homens e objetos, e objetos e objetos”, elementos que perfazem a produção social do espaço urbano.

Em 1990, Santos (2009b) apresenta o conceito de metrópole corporativa, ideia que, segundo o autor, é originária da ideologia do desenvolvimento na década de 1950, bem como da ideologia do crescimento na década de 1960. Essa regressão temporal é necessária, pois torna mais fácil o entendimento de como ocorre a conformação da metrópole no país nas últimas duas décadas. Para tecer essa definição, o autor parte de quatro elementos: (i) o Banco Nacional da Habitação, produzindo conjuntos habitacionais; (ii) a numerosa população pobre; (iii) a maneira como o Estado utiliza os recursos para promover apenas as atividades econômicas hegemônicas e; (iv) o não atendimento das demandas sociais (SANTOS, 2009b, p. 106).

A definição de uma cidade onde os objetos são mais importantes do que os sujeitos, ou seja, a produção da mercadoria em uma economia monopolista é colocada



como elemento basilar do conceito definido por Santos (2009b). Para o autor, a metrópole corporativa é a expressão dos agentes financeiros, transformando a cidade do capital competitivo em cidade do capital monopolista. Os negócios, as atividades econômicas e o capital monopolista necessitam de recursos do Estado, e este deixa de atender as demandas da população por habitação, por saneamento básico, água encanada, esgoto, iluminação pública, etc., a fim de promover a reprodução do capital.

Os argumentos de Santos (2009b) se acentuam com o atual estágio do capitalismo, pois a financeirização do capital, com a liberalização das economias em escala mundial, induz o aumento da contradição, da pobreza e de uma burocratização do consumo, elementos que revelam a diferenciação no acesso à moradia, aos serviços e aos produtos, bem como dos níveis de investimentos e de segurança ao lucro, todos assegurados pelo Estado.

Essa definição se alinha à proposição de Alves (2016), quando essa autora, afirma que a metrópole tem duas características antagônicas, porém imanentes. A primeira, que a metrópole seria “o espaço da concentração populacional, das riquezas, da tecnologia, da inovação, da difusão da modernidade e de possibilidades”, devido à concentração de serviços e de atividades comerciais. A segunda caracterizar-se-ia pela expressividade “da pobreza, da violência, das formas precárias de habitação e, atualmente, no caso brasileiro, pela ampliação do número de trabalhadores informais que ocupam os espaços públicos para a reprodução da vida” (ALVES, 2016, p. 109).

Alves (2016) valida a definição anterior de Santos (2009b), pois a presença do Estado na reprodução das economias hegemônicas e, hoje financeiras, assim como a sua ausência na reprodução da vida cotidiana, coloca as duas características em antagonismo, que não deveriam ser imanentes à metrópole.

Para Mattos (2004) há uma forma emergente de metrópole na América Latina, que é alcançada em maior ou menor grau pelo processo de globalização. Nela, é possível encontrar modificações espaciais onde há uma forte presença de espaços comerciais diversificados e especializados, de prédios corporativos, de condomínios empresariais, de hotéis de luxo, de centros de eventos para conferências e feiras internacionais e de outras possibilidades de lazer e de moradia. Assim, ao questionar como seria possível caracterizar a metrópole emergente latino-americana, o autor menciona que, de uma perspectiva geral,

[...] ela aparece como produto da consolidação de uma dinâmica reticulada, que lhe impõe novo papel na rede mundial de cidades em concorrência e estabelece as bases para a recuperação de seu crescimento econômico e para a persistência de sua expansão territorial. Dessa dinâmica, emerge uma aglomeração que, sem ter perdido totalmente suas raízes ou sua identidade específica, é invadida



por um conjunto de tendências, equipamentos, monumentos, símbolos etc. que pode ser considerado congênito nessa nova etapa do desenvolvimento e modernização capitalista e que dá origem a profundas mudanças que afetam tanto seu funcionamento e organização como sua aparência e imagem (MATTOS, 2004, p. 189-190).

A concepção de Mattos (2004), coloca essa forma de cidade sob a égide do sistema de liberalização econômica capitalista, a face financeira do capital. Uma etapa em que o urbano é pautado pela mudança da forma e das dimensões produtivas, onde há sua explosão, dispersão e extensão.

Essa extensão e dispersão do urbano, através do crescimento do modo de vida metropolitano, coloca a metrópole como o elo das articulações entre a globalização da produção, do consumo e dos circuitos financeiros com os demais espaços periféricos devido à extensão do seu tecido pelas ações do capital hegemônico e na forma do crescimento populacional.

Complementa-se essa ideia, com a definição de Davidovich (2004, p. 200), para quem “[...] a metrópole representaria o elo, por excelência, das articulações que se processam com a globalização da produção, do consumo e dos circuitos financeiros [...]”. Desse modo, as metrópoles seriam identificadas a partir da multiplicação de aglomerações urbanas com mais de um milhão de habitantes, sendo bastante diversificadas e com elementos singulares na produção de um espaço sob a definição daquilo que a própria autora chama de era global.

Algumas definições técnicas também são necessárias para entender as consequências do crescimento do modo de vida metropolitano, bem como da contradição que é esse espaço. Para isso, é válido evidenciar algumas concepções técnicas do termo metrópole, com a finalidade de situar um entendimento mais completo da realidade estudada, principalmente do ponto de vista teórico.

A primeira definição a ser trazida aqui é a do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Esse instituto parte da concepção de que as regiões urbanas funcionais no Brasil seguem os grandes aglomerados urbanos classificados conforme a gestão do território. E o IBGE segue a definição de Corrêa (1995), quando este afirma que nesses centros urbanos, assentam-se os diversos órgãos do Estado, bem como as sedes das empresas, que possuem poderes decisivos na produção do espaço e sobre outros núcleos urbanos.

Os níveis de centralidade administrativa, jurídica e econômica da metrópole são medidos conforme a presença dos diferentes tipos de equipamentos e de serviços, de atividades comerciais e financeiras. Somam-se ainda a presença do ensino superior e



de serviços de saúde, de *internet*, das redes de televisão aberta e de transporte aéreo (IBGE, 2007, p. 132).

O IBGE expõe a complexidade de se identificar e hierarquizar os espaços urbanos metropolitanos, mencionando que as metrópoles são núcleos de configuração do território, devendo seguir “a hierarquização dos centros urbanos, para a qual foram elementos importantes à classificação dos centros de gestão do território, a intensidade de relacionamentos e a dimensão da região de influência de cada centro” (IBGE, 2007, p. 132).

No Brasil, as cidades metropolitanas são classificadas como núcleos de gestão do território e distribuídas em doze centros urbanos. Esses centros se “caracterizam pelo seu grande porte e por fortes relacionamentos entre si, além de, em geral, possuírem extensa área de influência direta” (IBGE, 2007, p. 11).

Nessa perspectiva, o IBGE classifica as metrópoles da seguinte maneira:

Metrópoles – são os 12 principais centros urbanos do País, que caracterizam-se por seu grande porte e por fortes relacionamentos entre si, além de, em geral, possuírem extensa área de influência direta. O conjunto foi dividido em três subníveis, segundo a extensão territorial e a intensidade destas relações:

a. Grande metrópole nacional – São Paulo, o maior conjunto urbano do País, com 19,5 milhões de habitantes, em 2007, e alocado no primeiro nível da gestão territorial;

b. Metrópole nacional – Rio de Janeiro e Brasília, com população de 11,8 milhões e 3,2 milhões em 2007, respectivamente, também estão no primeiro nível da gestão territorial. Juntamente com São Paulo, constituem foco para centros localizados em todo o País; e

c. Metrópole – Manaus, Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Curitiba, Goiânia e Porto Alegre, com população variando de 1,6 (Manaus) a 5,1 milhões (Belo Horizonte), constituem o segundo nível da gestão territorial. Note-se que Manaus e Goiânia, embora estejam no terceiro nível da gestão territorial, têm porte e projeção nacional que lhes garantem a inclusão neste conjunto (IBGE, 2007, p. 11 – grifo do autor).

Se nas classificações técnicas com critérios quantitativos já é possível observar uma diversificação das metrópoles, em relação aos aspectos qualitativos, essas realidades são mais complexas, assim como os processos que as formam.

Outra definição técnica de metrópole utilizada nos estudos urbanos é a do Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada (IPEA). Em 2001 o referido instituto coloca a disposição de pesquisadores, planejadores e da sociedade civil como um todo uma concepção de metrópole que se aproxima bastante daquela oferecida pelo IBGE. Para esse instituto, as metrópoles podem ser classificadas como

[...] centros urbanos que ocupam o topo da rede urbana do país definem-se como tal por centralizar parcelas importantes da gestão do



capital, por concentrar a intermediação, em território nacional, de fluxos financeiros internacionalizados e por deter um segmento específico do terciário, voltado para a alta administração de empresas, além dos demais serviços de apoio a empreendimentos (IPEA, 2001, p. 52).

Desse modo, a definição de metrópole pode ser entendida com o pressuposto escalar de centralidade, em que a máxima concentração de atividades e a diferenciação econômica, identificam as aglomerações urbanas metropolitanas, especialmente vinculadas ao setor de serviços. O IPEA (2001) define e situa as metrópoles como aglomerações urbanas metropolitanas e afirma que, na classificação da rede urbana do Brasil,

[...] o conjunto das aglomerações urbanas metropolitanas e não metropolitanas (e os principais centros urbanos brasileiros que não constituem aglomerações urbanas) compreende 111 centros urbanos e 440 municípios e o Distrito Federal, e reúne mais da metade da população brasileira (56%, de acordo com os dados da Contagem de 1996). As duas metrópoles globais, Rio de Janeiro e São Paulo, abrangem 17,3% da população total do país, distribuída por sessenta municípios. Nas sete metrópoles nacionais, residem 13% do total da população brasileira, em 113 municípios e o Distrito Federal. As quatro metrópoles regionais abrigam 4,7% da população total do país em 28 municípios. Os dezesseis centros regionais abarcam 7,7% da população total em 72 municípios. Nos 31 centros sub-regionais 1, residem 7,2% da população brasileira em 85 municípios e, finalmente, 5,7% do total da população reside nos 51 centros sub-regionais 2, em 82 municípios (IPEA, 2001, p. 56).⁶

Cumprir afirmar que é através de dimensões numéricas que há a classificação das metrópoles, assim como das regiões metropolitanas. Essa forma de classificar revela a complexidade de situar e mensurar as dimensões da urbanização no Brasil, bem como sua imbricação com a indústria no passado e, hoje, com os diversos setores da economia, bem como a prestação de serviços.

Outra definição técnica, essa mais recente, utilizada como concepção normativa de metrópole é trazida pelo Estatuto da Metrópole. Instituído por meio da Lei nº 13.089, em 12 de janeiro de 2015, esse Estatuto define, no inciso V do art. 2, que metrópole deve ser classificada como um

[...] espaço urbano com continuidade territorial que, em razão de sua população e relevância política e socioeconômica, tem influência nacional ou sobre uma região que configure, no mínimo, a área de influência de uma capital regional, conforme os critérios adotados pela

⁶ Para o IPEA (2002), as aglomerações urbanas metropolitanas podem estar situadas na seguinte divisão - **Metrópole Global**: São Paulo e Rio de Janeiro; **Metrópole Nacional**: Salvador, Belo Horizonte, Fortaleza, Brasília, Curitiba, Recife e Porto Alegre; e **Metrópole Regional**: Belém, Goiânia, Manaus e Campinas.



Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
(BRASIL, 2015, s.p.).

Ribeiro *et al* (2015) ao analisar o referido Estatuto afirma que houve um avanço nessa definição conceitual de metrópole. Isso porque a lei determina que,

“os critérios para a delimitação da região de influência de uma capital regional [...] consideraram os bens e serviços fornecidos pela cidade à região, abrangendo produtos industriais, educação, saúde, serviços bancários, comércio, empregos e outros itens pertinentes” (RIBEIRO *et al*, 2015).

Essa demarcação implicaria em delimitações e redefinições dos espaços instituídos para as regiões metropolitanas, visto que os critérios utilizados pelos estados não seguem parâmetros ou padrões, mas sim interesses individuais e políticos das entidades e das pessoas que fazem os governos. Assim para Ribeiro *et al* (2015) é uma definição com avanços significativos, por possibilitar o entendimento das diversas realidades empíricas das metrópoles, bem com uma espécie de maleabilidade na sua aplicação aos aglomerados urbanos definidos pelo IBGE.

Por fim, cumpre afirmar que o crescimento das metrópoles possibilita e possibilitou a formação das regiões metropolitanas a partir do que se conhece como metropolização (LENCIONI, 2006) e dispersão urbana. Desse modo, pode-se dizer que as definições de metrópole apresentadas partem do aspecto da concentração e da dispersão do urbano, bem como de sua explosão, fatores que conduzem as ideias à necessidade de entender os processos de metropolização e de urbanização dispersa.

Desse modo, afirma-se aqui que a metropolização é um processo que está intimamente ligado com a difusão de um modo de vida da metrópole. Para isso, parte-se da ideia de Lencioni (2006), que assim como metrópole, define a “metropolização” a partir da etimologia dessa palavra, ao demonstrar que ela advém da aglutinação dos termos “metropolizar” e “ação”, palavra composta que expõe o sentido das ações contínuas de um processo vinculado ao espaço. Assim, falar de metropolização é discorrer sobre as dinâmicas socioespaciais que imprimem ao espaço características da metrópole.

Os primeiros debates sobre metropolização do espaço se ancoram em Kayser (1990), quando este procurava diferenciar os espaços metropolizados dos não metropolizados. Sendo, os espaços metropolizados, caracterizados “como um espaço estreitamente e concretamente ligado à grande cidade por meio de fluxos de pessoas, de mercadorias e de capitais, com fluxos bastante intensos e permanentes que coincidem de fato com os grandes eixos da urbanização” (KAYSER, 1990).



Complementando essa ideia, Lencioni (2013, p. 19) ao elucidar que os espaços metropolizados adquirem características similares as da metrópole, aproxima-se das ideias de Davidovich (2004). Os investimentos de capital, o desenvolvimento das atividades de serviços, a concentração do trabalho imaterial e as atividades de gestão e administração são alguns dos exemplos de grande relevância para situar as dimensões que a metropolização imprime nos espaços que circundam a metrópole.

Assim, a alta densidade de fluxos imateriais e materiais, bem como de relações com outras metrópoles, sejam elas globais, nacionais ou regionais identificam a metropolização do espaço. Esse é um processo que transforma as cidades em metrópoles, mas também uma dinâmica socioespacial que impregna o espaço de características metropolitanas.

Para Lencioni (2013) é um processo que,

[...] apresenta-se como uma tendência ao promover o desenvolvimento de vários centros comerciais e de serviços, na maneira de consumir e de viver próximo ao da metrópole, bem como uma densidade de redes imateriais e a presença bastante visível dos socialmente excluídos. (LENCIONI, 2013, p. 19).

Desse modo, a metropolização implica na produção de um espaço em que os fluxos de mercadorias, de pessoas e de informações são intensos, múltiplos e permanentes, que “produz cidades conurbadas, bem como concentração das condições gerais necessárias de reprodução do capital nos dias atuais” (LENCIONI, 2013, p. 48). Pode-se assim dizer que a metropolização consiste no elemento condicionante e reprodutor do urbano no momento atual. A autora complementa, afirmando que,

[...] a metropolização dos espaços *condiciona* e *produz* a história urbana dos dias atuais. Esse é o novo que suplanta a cidade, que nega a vida urbana e a aprisiona, nos condomínios fechados e nos *shoppings centers*, seus habitantes vivem sob o império dos fluxos, sob a negação de tudo o que é público e buscando proteção frente à sensação do medo (LENCIONI, 2013, p. 48 – grifos da autora).

Anterior à essa concepção exposta por Lencioni (2006), há, em 1993, uma contribuição de Santos (2009). Esse autor se refere às cidades milionárias como produtoras de uma realidade da macrourbanização ou mesmo da metropolização do espaço. Para ele não é apenas uma denominação legal, uma vez que a metropolização produz regiões que, devido às suas características quantitativas e qualitativas, devem ser minuciosamente estudadas.



Assim sendo, ao definir os aspectos da metropolização através da constituição das regiões metropolitanas, Santos (2009) explica que as atuais regiões caracterizadas como metrópoles

[...] têm como pontos comuns dois elementos essenciais: a) são formadas por mais de um município, com o município núcleo – que lhes dá o nome – representando uma área bem maior que as demais; b) são objeto de programas especiais, levados adiante por organismos regionais especialmente criados, com a utilização de normas e de recursos em boa parte federais. São, na verdade, regiões de planejamento, onde, todavia, o que é feito não atende à problemática geral da área, limitando-se a aspectos setoriais. A socialização capitalista favorecida pelo poder público nessas áreas metropolitanas é acompanhada por uma expansão periférica, que inclui a criação de direitos industriais explícitos e implícitos e pela concentração geográfica dos serviços de interesse coletivo (SANTOS, 2009, p, 84).

Ainda que essa definição possua dimensões ultrapassadas, pode-se dizer que ela traz características bem atuais daquilo que seria a metropolização do espaço a partir da formação de regiões metropolitanas, sobretudo, pela via jurídico-política. Do ponto de vista da constituição das regiões metropolitanas por mais de um município, esse elemento é categórico para tal identificação ainda hoje. Isso porque, tendo como suporte a definição do Estatuto da Metrópole (2015), que no inciso VII do art. 2º, define-se a “região metropolitana como uma aglomeração urbana que configure uma metrópole”, pode-se entender como as concepções estão entrelaçadas e vinculadas a uma cidade central.

A expansão periférica ainda é um elemento diferencial na concepção da metropolização do espaço. Do ponto de vista geográfico dessa expansão periférica há uma redefinição, pois elementos modernos e de caráter diferenciados em relação à renda e às suas dimensões funcionais são inseridos nas periferias metropolitanas, como condomínios fechados e *shoppings centers*, o que provoca mudanças contundentes no conteúdo, bem como na característica socioespacial dessa expansão. Dessa forma, aparentemente, alguns espaços sob o signo da metropolização também estão fora das metrópoles e das regiões metropolitanas instituídas pelos poderes legislativo e executivo.

Nesses termos, haveria a metropolização em espaços e cidades fora dos domínios da fronteira de uma região metropolitana como propõem Davidovich (2004) e Lencioni (2013), mais recentemente. De onde se poderia entender que a metropolização não consiste em um simples fenômeno de crescimento das grandes aglomerações urbanas para além da metrópole ou sob sua influência.

Muitos autores brasileiros consideram que a metropolização do espaço decorra da tendência de descentralização, desconcentração e de dispersão industrial que



domina o espaço produtivo brasileiro, sobretudo a partir da década de 1980 no país. O aspecto recente dentro dessa abordagem é o papel executado pela reestruturação imobiliária dentro da metropolização como apontam os trabalhos de Carlos (2013, 2015a, 2015b) e de Pereira (2013).

Pereira (2013) considera a reestruturação imobiliária como elemento dinamizador da metropolização desde o final da década de 1990, o que é intensificado na década do ano 2000. Em outras palavras, trata-se de um produto da dispersão de empreendimentos imobiliários que inserem um padrão cultural de espaços privatizados com autossuficiência e que fragmentam a já fragmentada metropolização.

Desse modo, a chegada da “forma-condomínio, que se difundiu como se fosse uma forma arquitetônica, mas a rigor é uma forma de propriedade do imóvel” acelera a produção da cidade como mercadoria imobiliária, conforme o que esclarece Pereira (2013, p. 98). São redefinições na produção de moradia e na oferta de produtos imobiliários que produzem transformações socioespaciais, não só por negar a cidade e conseqüentemente a sua região, produzida para todos, para o público e privado, mas valorizando os aspectos urbanos como negócios, como mercadoria.

Na pesquisa aqui exposta está se buscando ressaltar que as modificações na urbanização reconfiguram os atuais aspectos da metropolização a partir da ação efetiva de um setor econômico e suas ramificações que é o imobiliário. Essa reconfiguração produz,

[...] a metropolização, [que] deve ser vista como uma pós-urbanização. As formas atuais da transformação dos lugares, das condições de vida de seus habitantes, das estruturas da produção de bens e de serviços anunciam uma nova época, uma novidade radical na história da civilização: uma mudança na modernidade (FERRIER 2003 *apud* LENCIONI, 2006, p. 48 – grifo nosso)⁷.

A definição trazida por Ferrier (2003) se aproxima das ideias de Benko (2002, p. 51), quando este afirma que a metropolização redefine a economia em escala mundial, pois “o crescimento, a potência e a riqueza estão cada vez mais concentrados em um número limitado de grandes polos”. Essa metropolização decorre do desenvolvimento global da economia que, em escala mundial, influencia e mobiliza processos em escalas locais, regionais e nacionais.

⁷ Realizou-se a leitura de Ferrier (2003) no original “[...] celui de la métropolisation, qui mérite d’être reconnu comme post-urbain. Les formes actuelles de la transformation des lieux, des conditions de vie de leurs habitants, des structures de la production des biens et des services annoncent une nouvelle époque, une nouveauté radicale dans l’histoire de la civilisation : un changement de modernité”. No entanto, para uma melhor compreensão, foi utilizada a tradução de Lencioni (2006).
Fonte: <http://www.omd.uqam.ca/membres/pages-perso/Jean-Marc/cours/soc3760/Ville/Ferrier-geo-metropo.PDF>. Acesso em: 12/12/2017.



Benko (2002) trata da mundialização da economia, a partir da globalização do urbano, da metropolização do espaço, da concentração de atividades e das relações que estão colocadas sob as influências das metrópoles. Crescimento econômico esse que produz a dispersão do urbano, por meio das transformações das cidades em reprodutoras de modelos de vida a partir do aspecto econômico.

O problema da metropolização somado à criação de regiões metropolitanas no Brasil é que ela foi realizada na sua grande maioria sem estudos ou análises técnicas. O exemplo que pode ser citado é o da institucionalização das primeiras regiões metropolitanas do país, advindas da Lei Complementar nº 14, de 1973, que foram editadas pelo Ministério da Justiça (SOUZA, 2006, p. 30).

Sobre esse assunto, Davidovich (2004) afirma que a criação dessas entidades em 1973, constituiu uma estratégia autoritária para forjar uma integração do território nacional, vinculadas à ideologia de desenvolvimento econômico e de crescimento, estando assentadas na predominância de uma sociedade urbana. A autora afirma que

[...] partia-se da premissa de que o conjunto hierarquizado de cidades, funcionalmente interdependentes, representava um recurso básico para entender a realização de metas comuns e a princípios de equilíbrio do sistema. (DAVIDOVICH, 2004, p. 198).

Havia portanto, aparentemente, um entendimento de que a simples definição de espaços hierarquizados e controlados por ações de um planejamento tecnocrático iriam resolver os problemas causados pela pobreza e a não distribuição da renda.

Por sua vez, Limonad (2007a) questiona a ideia de que o Brasil esteja se tornando um país eminentemente metropolitano. Usa, inclusive, a metáfora de que “não somos tão metropolitanos” para apontar, a ausência de critérios precisos nas definições político-administrativas das regiões metropolitanas. Salientando, com base em parâmetros da Organização para a Cooperação do Desenvolvimento Econômico (OCDE) e em dados censitários do IBGE, que de fato a maior parte da população se encontraria distribuída em aglomerações urbanas de diferentes portes. Desse modo, aponta para um Brasil de urbanização mais dispersa no território nacional, com a multiplicação de cidades de pequeno e médio porte (2007a, p. 184).

Diante disso, utiliza-se aqui como opção de análise não mais a ideia de que a metropolização do espaço se defina a partir de uma intensificação do urbano que produziram as grandes metrópoles nacionais ou globais, conforme definem o IBGE (2007) e o IPEA (2001).

A concepção de que a metropolização estaria relacionada estritamente a extensificação da urbanização (MONTE-MÓR, 1992) é outra opção de análise adotada



nesta pesquisa. Se a extensificação “tende a gerar aglomerações de grande porte, que cobrem vastas extensões territoriais”, conforme Limonad (2007a, p. 185), ela também produz aglomerados urbanos difusos e dispersos.

Interessa aqui o fato da dispersão urbana caracterizar diferentes formas de urbanização e, em particular, a tendência da dispersão residencial se fazer acompanhar pela implantação de atividades comerciais e de serviços, levando a uma redefinição dos espaços centrais e periféricos (LIMONAD; COSTA, 2015).

Entende-se, ainda, para efeitos desse estudo que a dispersão urbana deve ser colocada como condição, meio e produto da metropolização. Ela é dialética, uma vez que não há dispersão sem o aumento do modelo de vida metropolitano que imprime no espaço suas características como processos ativos de metropolização. Não é possível, portanto, identificar a dispersão urbana sem entender a expansão do modo de vida da metrópole como difusor da vida da metrópole, nos termos expostos no início deste capítulo. Deve-se levar em conta que ocorre uma mudança considerável não apenas nas atividades econômicas, mas também na forma de concentração do trabalho, na mobilidade da população, como ainda no desempenho da cidade como negócio.

Sobre essa mudança da função das cidades Limonad e Costa (2015) afirmam que as transformações nas estruturas territoriais desses espaços apontam na direção de uma forma urbana cada vez mais dispersa, que segue em sintonia com as tendências mundiais de urbanização e podem ser encontradas em muitas aglomerações urbanas no Brasil.

Para Brenner (2014), em decorrência das modificações econômicas mundiais, a urbanização está adquirindo outras morfologias que ultrapassam os limites construídos da cidade. O autor destaca que,

O urbanismo como modo de vida, circunscrito em outros tempos ao centro metropolitano histórico se propagou externamente criando densidades urbanas e novas cidades externas e periféricas onde antes havia subúrbios, campos verdes ou zonas rurais. Em algumas áreas, a urbanização se expandiu em escala regional, o que gerou galáxias urbanas gigantes, com tamanhos de população e graus de polícentrismo que superam amplamente qualquer coisa imaginada há apenas algumas décadas [...]. Em certos casos, as regiões metropolitanas se unem e se formam conglomerados ainda maiores, como parte de um processo que poderia ser chamado de “urbanização regional estendida” (BRENNER, 2014, p. 8 *apud* SOJA; KANAI, 1998).

Assim, a extensão do tecido urbano decorreria da proliferação do modo de vida metropolitano, com um incentivo, via mercado, para o consumo da metrópole. Esse espaço central que, até o início dos anos 2000, consistia em uma cidade limitada e



fechada a determinadas atividades econômicas, bem como ao contingente populacional, modifica-se e atinge dimensões regionais.

Acredita-se que a metropolização do espaço é colocado como o “grande negócio” da atividade econômica atual, a financeirização. Essa assertiva requer um cuidado e a necessidade de se debruçar sobre os aspectos do urbano no século XXI, que visa à produção do espaço urbano, bem como da cidade como um negócio, muitas vezes como grande produto imobiliário.

Antes, porém, é imprescindível situar que a dispersão do modo de vida da cidade metropolitana se apresenta de outro modo na contemporaneidade, detendo outras características. No sentido de entender essa dimensão, vale mais uma vez recorrer a Brenner (2014), quando revela e, em seguida, questiona se,

A cidade está em todos os lados e em todas as coisas. Se o mundo urbanizado é agora uma cadeia de áreas metropolitanas conectadas por lugares/corredores de comunicação (aerportos, e linhas aéreas, estações e ferrovias, estacionamentos e estradas, tele-portos e autopistas de informática), então o que é o urbano? É o povo, a aldeia, o campo? Talvez, mas apenas a um grau delimitado. As pegadas da cidade estão em todos esses lugares, na forma daqueles que viajam diariamente para o trabalho, para turismo, trabalho à distância, meios de comunicação e urbanização dos modos de vida. A divisão entre cidade e campo foi perfurada. (AMIN; THRIFT, 2002 *apud* BRENNER, 2014, p. 9-10).

O crescimento das metrópoles e da urbanização do mundo no questionamento de Brenner (2014), devem ser entendidos como o processo em emergência da urbanização estendida, por meio de um urbano, que se alarga sobre grandes dimensões.

Já, para Limonad (2007b, p. 184), a metropolização pairaria como um movimento “aparente” na urbanização contemporânea, por estar relacionada a uma “extensificação da urbanização, que se caracteriza pela formação de grandes extensões urbanas de maneira eminentemente dispersa”.

As ideias de extensificação e intensificação do urbano, a partir da metropolização do espaço que é revelada nas ações do setor imobiliário, devem ser analisadas como elementos e processos importantes para compreensão da realidade. Isso porque tais conceitos possibilitam entender que a concentração da população ocorre de forma dispersa e ao mesmo tempo concentrada.

Nesse sentido, Monclús (1996) ao pontuar os elementos espaciais da urbanização estendida, deixa claro que

[...] esse fenômeno va associado también a la descentralización y al carácter cada vez más extensivo da las nuevas áreas industriales, los



parques vallados de oficinas, los equipamientos deportivos y de todo tipo, universidades, aeropuertos e implantaciones civiles e militares, centros comerciales, instalaciones técnicas cada vez más devoradoras de espacio, etc. (sin contar usos *semiurbanos* como vertederos, canteras, embalses, invernaderos plásticos...). Piezas cada vez más autónomas que se yuxtaponen en forma discontinua y entre las cuales proliferan espacios intersticiales, vacios urbanos e *terrains vagues*, lo que produce un efecto final de descenso generalizado de las densidades brutas (MONCLÚS, 1996, s.p. – grifos do autor).

Haveria, assim, uma produção do espaço urbano fragmentado e disperso com múltiplos usos e conteúdos sociais, em que ocorre a convivência entre diferentes classes sociais, desde as dos conjuntos residenciais para baixa renda, passando pelos loteamentos e bairros planejados da classe média, bem como os luxuosos condomínios fechados à classe alta. Não se pode desconsiderar, vale dizer, que os serviços que antes eram ofertados nos centros, agora estão na periferia, a exemplo do *shopping center*.

Outro argumento importante nesse debate é o automóvel que contribui para a ocorrência de deslocamentos em maiores distâncias e com “menor tempo”, possibilitando a desconcentração dos espaços de moradias, bem como das superfícies de consumo e dos locais de trabalho e emprego. Monclús (1996) denomina a expansão territorial dos usos urbanos a partir do automóvel, assim, os espaços metropolitanos e de urbanização dispersa em países como o Brasil consistiriam em um território do automóvel.

A importância do automóvel no urbano brasileiro toma uma dimensão interessante, pois os investimentos em tecnologia, e a popularização desse bem com o aumento do crédito, a redução à zero dos impostos⁸ para sua aquisição, assim como a entrada de outras montadoras automobilísticas no país proliferaram o seu uso e o acesso. Outro aspecto correlacionado à discussão, assenta-se na (não) oferta de transporte coletivo, assim há a necessidade de pensar uma agenda para a mobilidade urbana, pois o caos com o trânsito e os engarrafamentos caracterizam a urbanização dispersa.

A ideia de Limonad (2007b) de que a urbanização dispersa domina os grandes centros urbanos é crucial para se entender o atual momento da urbanização que se caracteriza em grande parte pelo processo de metropolização. Desse modo, a referida autora argumenta que

⁸ Uma sequência de medidas governamentais foram adotadas para aumentar e fortalecer a economia brasileira. A de maior impacto ao entendimento deste trabalho é a da redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) para a compra de carros nos anos de 2009, 2012 e 2015. **Fonte:** <http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2014/11/por-que-a-reducao-do-ipi-para-veiculos-acabou-em-2015-4648893.html>. Acesso em: 18/07/2016.



[...] En la periferia de las grandes áreas metropolitanas de países avanzados o en desarrollo, es posible observar una tendencia creciente de dispersión por intermedio de la multiplicación de núcleos y aglomeraciones urbanas. Mientras en territorios con un sistema de transportes con elevada capilaridad se comprueba una tendencia creciente de dispersión de actividades productivas, y de condominios y urbanizaciones residenciales acompañada por la implantación estratégica de centros comerciales y de servicios en áreas “rurales”. El rasgo común entre las dos es que ambas están apoyadas en redes y tecnologías de información, que propician nuevas formas verticales de regionalización y de compromiso social y político (LIMONAD, 2007b, p. 1).

A autora é bem precisa ao situar as características da urbanização nas mais diferentes realidades urbanas, visto que a tendência da dispersão das residências segue acompanhada pela implantação de atividades comerciais, serviços e na redefinição dos espaços centrais, bem como dos periféricos.

Diante do exposto, é possível situar, conforme Randolph (2012), que a metropolização pode ser percebida em continentes e em países com diferenciações, mas, em termos globais, ela pode ser vista como a característica mais marcante da urbanização contemporânea. Ademais, com esses processos estão presentes “agudas contradições sociais, econômicas, políticas e culturais de uma sociedade” (RANDOLPH, 2012, p. 2).

Esses aspectos podem estar associados à dispersão, devido ela estar imbricada com a metropolização, que alarga o urbano pela periferia. Nesse sentido, Randolph (2012) salienta que

Esse movimento de concentração de populações, oportunidades e atividades logo se viu acompanhado por um processo de dispersão. Manifesta-se na escala intrametropolitana enquanto redefinição de “centralidades”, como deslocamentos de populações e atividades econômicas (comércio, serviços) dos núcleos para as periferias e, em geral, no “espraçamento” urbano (*urban sprawl*) cujo efeito é o surgimento de múltiplos polos (policentrismo) ao lado do núcleo principal da região.

Os processos de uma certa difusão e dispersão têm diferentes origens que dizem respeito à valorização da terra em áreas centrais e a consequente necessidade de determinados segmentos sociais se deslocarem, ao aumento da mobilidade por causa de melhorias da infraestrutura, à busca por uma melhor qualidade de vida e segurança inclusive, etc. (RANDOLPH, 2012, p. 2 – grifos do autor).

O que se coloca no momento atual é uma dispersão do urbano, não sendo possível identificar apenas a formação de espaços metropolitanos conurbados, concentrados, mas sim a presença da dispersão urbana, compondo espaços metropolitanos multinucleados. A ideia de novas centralidades advindas do



deslocamento de determinados segmentos populacionais acompanhados pela reconfiguração na disponibilidade de atividades comerciais e de serviços são os elementos que redefinem as realidades urbanas do centro e da periferia.

Analisa-se, desse modo, a dispersão urbana, pelo deslocamento de determinadas classes econômicas no espaço, impulsionadas por segmentos econômicos como o setor imobiliário. Pode-se pensar que tais segmentos promovem a busca por qualidade de vida, por segurança e um retorno aos espaços naturais que promovem a dispersão urbana. Nesse contexto, Randolph (2012) também utiliza como argumento a recorrência ao uso de automóvel, a fim de também explicar essa dispersão, pois o deslocamento das atividades comerciais e de serviços decorre do crescimento massivo da infraestrutura como estradas e autoestradas.

Esse alargamento da urbanização de forma não compacta coloca em questão o surgimento de novas centralidades. A essas centralidades que surgem pela dispersão do urbano, Limonad e Costa (2015) chamam de excentricidades, que seriam resultantes das mudanças nas relações de centralidade, que se transpõem de diferentes aglomerações urbanas para as periferias. Em suas palavras

São aglomerações fragmentadas, dispersas, extensivas, difusas – segundo as inúmeras designações que se multiplicam e sobrepõem, com significados diferentes, para caracterizar essas mudanças das aglomerações urbanas. O resultado é um deslocamento, no território, de diferentes centralidades para áreas periféricas, que designamos aqui de excentricidades, entendendo-as, num primeiro olhar, como manifestação de uma mudança nas relações centro-periferia. A complexificação, a diversificação e a fluidez de processos materiais e virtuais, com a concomitante redefinição de centralidades e das relações centro-periferia, constituem traços distintivos da produção social do espaço na contemporaneidade (LIMONAD; COSTA, 2015, p. 286-287).

Portanto, aparentemente, as dimensões da urbanização a partir da metrópole promovem diferentes movimentos na reprodução social da vida. É um novo padrão de acumulação que torna possível a intensificação do urbano, acompanhada pela expansão de aglomerações metropolitanas contínuas ou descontínuas. Para Limonad e Costa (2015, p. 289), é a característica “de uma urbanização extensiva, em que prevalece a dispersão da população, das atividades produtivas e de serviços, com a formação de amplos arquipélagos urbano-metropolitanos”.

Desse modo, parece estar em curso um processo de urbanização metropolitana dispersa que caracteriza a urbanização contemporânea dos países subdesenvolvidos e/ou emergentes, designada aqui de metropolização estendida.



A ideia de urbanização metropolitana estendida trabalhada nesse livro se aproxima do que Limonad (2007a, p. 35), define como “extensificação da urbanização”, quando salienta que a malha urbana já se encontra além dos limites da própria cidade, e que o tecido urbano assim é esgarçado, fragmentado e pulverizado. Para a autora, há uma tendência à conformação de arquipélagos metropolitanos, com a permanência de uma ou de várias grandes aglomerações urbanas com alta densidade.

Para a autora, o fenômeno de extensão urbana ocorre desde o final do século XX, nas diferentes áreas do mundo, com a multiplicação de aglomerados urbanos, na forma de condomínios fechados ou de loteamentos residenciais que ocupam as áreas verdes e áreas rurais próximas aos grandes centros urbanos. Tratam-se de espaços residências, usados em finais de semana ou mesmo como segunda residência que, com a desconcentração dos locais de trabalho, a presença do automóvel e a oferta de serviços, passaram a ser espaços de primeira residência, o que provoca redefinições espaciais, fundando-se assim uma cidade difusa.

Limonad (2007b) deixa claro que é preciso especificar e detalhar as singularidades que o processo de extensificação da urbanização ocorre, mesmo sendo uma tendência, os aglomerados urbanos – que se situam em posições diferentes no modo de acumulação capitalista – tendo funções, papéis e hierarquias diferentes no consumo e na reprodução de distintos capitais, por isso a necessidade de reflexão acerca desse fenômeno.

Limonad (2007b) elucida, ainda, que embora seja uma tendência, é necessário especificar e detalhar as singularidades em que o processo de extensificação da urbanização ocorre. Para isso, vale-se de que os aglomerados urbanos possuem funções, papéis e hierarquias diferentes em relação ao consumo e à reprodução de distintos capitais, o que justifica a necessidade de uma reflexão sobre esse fenômeno.

A esse respeito, Lencioni (2017) salienta que a dimensão atual da metropolização conforma o que designa de galáxia metropolitana e seria marcada por três características: imobiliária, financeira e pós-moderna, que de certa forma se refletem neste livro.

Vale, portanto, recorrer a Monclús (1996), Randolph (2012), além de Limonad e Costa (2015). As reflexões oferecidas por esses autores, ao pontuarem de modo sintagmático os elementos espaciais da urbanização, podem muito contribuir para o entendimento de como essa forma urbana se apresenta como estendida. Deve-se considerar ainda, que a população concentrada e dispersa pelo espaço precisam, nesta pesquisa, ser tratada como subsídios para a compreensão aqui estabelecidas acerca dos múltiplos usos e conteúdos sociais da produção capitalista do espaço.



Destarte, com a finalidade de sustentar a construção das amarrações teóricas até o momento, pretende-se a partir do tópico seguinte, desenvolver argumentações sobre a constituição do mercado imobiliário no Brasil, a fim de apresentar os fundamentos teóricos e históricos que sustentam a urbanização metropolitana estendida. Entende-se que essa tarefa contribuirá para, mais adiante, ser possível compreender a relação que esse fenômeno possa ter com a desconcentração de comércios e serviços, assim como construir algumas considerações de como esses elementos constituem as centralidades pulverizadas que formam a extensificação urbana.

1.2 – A moradia como mercadoria: aspectos do setor imobiliário no Brasil

Os condomínios fechados são colocados como uma das dimensões que norteiam o mercado imobiliário no Brasil. Assim, com a finalidade de apresentar a constituição desse setor econômico é interessante pontuar como o setor imobiliário se apropria das formas condomínio fechado, loteamentos populares e residenciais de luxo e populares para reproduzir o capital, e ao fazer isso, provoca transformações nos centros e nas periferias das cidades.

Para realizar tais modificações nos produtos imobiliários, as condições do setor imobiliário foram redefinidas por realinhamentos econômicos nas décadas de 1990 e de 2000, o que possibilitou o aumento do vínculo entre o setor imobiliário e o financeiro. Não obstante, é com a crise norte americana de 2007 que houve um maior impulso das modificações na estrutura da propriedade das empresas, nas estratégias territoriais de mercado, no canteiro de obras, na concorrência e na forma imobiliária, como expõem Fix (2011, p. vii)⁹, dando ênfase à realidade brasileira.

Em um segundo momento, deve-se levar em conta a função do Estado, este que é fundamental para o entendimento da reestruturação do setor imobiliário no país. Em outros termos, é o Estado que estabelece e coordena o sistema de financiamento imobiliário, que foi e é capaz de direcionar capitais excedentes e acumulados com a finalidade de aquisição e de produção de habitações.

⁹ Na tese de doutorado apresentada por Mariana Fix em 2011, é possível encontrar um resgate histórico e conceitual do surgimento e da configuração do circuito imobiliário brasileiro, desde o Banco Nacional da Habitação (BNH), passando pelo Sistema financeiro da habitação (SFH), como tais órgãos produzem desde moradias populares e incentivam a oferta de habitação privada, chegando até a análise pormenorizada da política habitacional recente (2009), o Minha Casa Minha Vida. Ressalta-se tal informação, pois não se retoma nesse trabalho essas discussões de maneira plena, por se acreditar que é mais salutar à pesquisa, aqui exposta, falar dos fundamentos financeiros do mercado na atualidade, influenciados fortemente pelo Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos no setor imobiliário, bem como dos fundos de pensão.



Para isso, recorre-se a Fix (2011) e a Bonduki (1998), pois para esses autores, no que tange à financeirização da política habitacional, o Estado deixa de ser um produtor de habitações para se colocar como um organismo que gerencia o financiamento habitacional, garantido assim, segurança política, jurídica e econômica aos grupos financeiros privados, sejam eles nacionais ou internacionais.

Por meio desse agente, é possível averiguar um “surto de crédito imobiliário no Brasil, iniciado na década de 2000”. Segundo Sanfelici (2013), a atuação do Estado foi incisiva o suficiente para promover reformas em prol do financiamento imobiliário. Sob ritmo do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), destaca-se a ocorrência de alterações significativas nas relações de produção e de consumo das habitações no país.

O estabelecimento de um conjunto de leis e medidas provisórias promoveram uma maior segurança jurídica nos contratos de financiamento habitacional e um fomento à liquidez no mercado secundário de recebíveis imobiliários. Esses aparatos possibilitaram ao Estado, como agente financiador, cumprir o papel de agente produtor do espaço urbano, porém elegendo tão somente determinadas classes econômicas. Sanfelici (2013) destaca que as iniciativas para aumentar a liquidez foram diversas, aparecendo em forma de resoluções da Comissão de Valores Mobiliários¹⁰.

Favoravelmente ao setor imobiliário, foram muitas as ações do Estado, que nas considerações de Cardoso e Aragão (2013),

Uma iniciativa importante do governo ainda em 2004 foi a edição da Medida Provisória 252, mais conhecida como “MP do bem”. Nela o governo propôs vários mecanismos de renúncia fiscal que beneficiaram em grande parte o setor imobiliário, como, por exemplo, a isenção fiscal na alienação de imóveis residenciais quando do emprego dos recursos na aquisição de outras moradias. O setor imobiliário foi beneficiado também pela instituição do “Fator de Redução” ao ganho de capital apurado na alienação de bens imóveis. Além das medidas fiscais, e talvez mais importantes do que estas, a MP 252 ampliou a segurança dos investidores do setor imobiliário através dos mecanismos da alienação fiduciária nas transações imobiliárias e da instituição do princípio do “patrimônio de afetação” que retira dos bens mantidos sob custódia em caso de falência os imóveis residenciais financiados. (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 29).

Para entender esse processo, é preciso retroceder à Lei nº 9.154 de 1997, que legaliza o Sistema Financeiro Imobiliário, como um marco de transformação do financiamento habitacional no Brasil¹¹, em consonância com o Sistema de

¹⁰ Autarquia que tem a função de disciplinar e fiscalizar a atuação dos agentes do mercado financeiro.

¹¹ Sanfelici (2013, p. 71 e 72) estabelece três fases do sistema de financiamento habitacional no Brasil que, conforme o próprio autor, possui apenas fins analíticos, mas para a pesquisa aqui



Financiamento Habitacional; este sistema é criado sob a influência e os ditames de grupos financeiros. Para Sanfelici (2013) a referida lei permitiu a securitização de hipotecas¹² e a criação de um mercado de secundários¹³ para a negociação de títulos lastreados em hipotecas.

Por favorecer a formação de um mercado secundário de recebíveis imobiliários, é realmente grande a importância do Estado na regularização desse setor. Coordenando as ações dos agentes privados, ao padronizar contratos e regular os vínculos entre os agentes imobiliários, ele é imprescindível na criação da liquidez imobiliária que garante a máxima rentabilização ao imóvel residencial ou a um contrato hipotecário, liberando a atividade bursátil¹⁴ no setor.

Por desencaixarem a estrutura imobiliária das condições que impediam a liquidez, essas medidas estatais resultam em uma internacionalização do setor imobiliário. Quando se adentra a década de 2000, bem como com as condições cruciais estabelecidas, há o começo da ação de empresas imobiliárias e grupos financeiros internacionais para investimento em todos os principais centros urbanos do país.

Sanfelici (2013) expõe a face de atuação do Estado no setor imobiliário, afirmando o que pontua Chesnais (2005): há um papel crucial, que é o do Estado na execução e no estabelecimento das condições de uma financeirização da economia. Nesta pesquisa, também se busca apresentar características desse agir estatal no setor imobiliário.

Discordando do que expõem Fix (2011) e Sanfelici (2013) sobre essa dimensão da financeirização do setor imobiliário no Brasil, Cardoso e Araújo (2013) defendem a ideia de que

exposta é de grande relevância por mostrar que a terceira fase afeta as modificações urbano-metropolitanas com a predominância da forma habitacional do condomínio fechado.

¹² A securitização consiste na transformação de contratos de empréstimos em valores imobiliários, ou seja, em um título apto à negociação nas bolsas de valores e no mercado internacional, de maneira rápida. Com segurança, após a lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instrumento que normatiza e dá segurança jurídica aos investidores, essa prática passa a ocorrer com mais voracidade no país, tornando-se mais presentes. Os diferentes agentes envolvidos, a normatização das funções e as atribuições dos diferentes produtos imobiliários, bem como o aumento de empréstimos com a emissão de títulos lastreados por hipotecas, iniciam a caminhada para a conformação do mercado secundário de hipotecas.

¹³ O mercado secundário tem ingerência sobre a ação de diversos agentes que possuem vínculos e papéis diferenciados no processo de securitização, dentre elas, destacam-se: (i) a Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários (CSCI) – entidade jurídica criada pelo Sistema de Financiamento Imobiliário, como o objetivo de converter os recebíveis imobiliários em valores imobiliários; (ii) os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) – valores imobiliários passíveis de negociação na bolsa de valores; (iii) os Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) – organismo que possibilita a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários por pequenos poupadores.

¹⁴ Termo utilizado por Chesnais (2005) para designar atividades econômicas e financeiras controladas e realizadas pelas e nas bolsas de valores.



A tentativa de reproduzir o modelo americano ainda não prosperou no Brasil no sentido de se tornar um sistema de financiamento de grande porte e de transformar os CRIs [*Certificados de Recebíveis Imobiliários*] em títulos com grande volume de negociações e, portanto, com enorme liquidez, como são os MBS americanos (CARDOSO; ARAÚJO, 2013, p. 27 – grifo nosso)

Mesmo diante dessas contradições da realidade financeira que o setor imobiliário apresenta no país, tais autores possuem uma mesma opinião. Para eles, o ano de 2005 é o ponto de inflexão para a efetivação das mudanças espaciais na produção imobiliária, considerando que, entre aquele ano até 2010, registram-se aumentos de unidades financiadas, bem como de uma aceleração no volume de financiamento.

Para compreender como a trajetória de acumulação financeira contemporânea promove transformações na produção do urbano e no setor imobiliário, vale a pena resgatar as contribuições de Fix (2011), Santos (2013), Volochoko (2012) e Sanfelici (2013). Esses autores são unânimes em afirmar que as condições de financiamento, a situação macroeconômica brasileira e a flexibilização da legislação são capazes de explicar o desempenho do setor imobiliário.

Assim sendo, o carácter produtivo da atividade imobiliária foi transformado, em grande parte, em atividades bursáteis, ao subordinar o espaço urbano e a cidade (SANTOS, 2015). Para o autor, no que tange à construção de moradias, o vínculo entre a construção civil e o mercado de capitais impõe um ritmo cada vez mais disposto a atender às expectativas dos mercados financeiros.

Com o aumento do montante de investimentos que partem da bolsa de valores, esses efeitos são perceptíveis. Segundo Fix (2011),

A abertura de capital na bolsa de valores foi um meio de captar recursos para a expansão [de ação de setor imobiliário], um total de R\$ 8 bilhões para empresas (ofertas primárias) e cerca de R\$ 3 bilhões para acionistas controladores (em ofertas secundárias), nos primeiros anos, entre 2005 e 2008. A participação de investidores estrangeiros correspondeu a mais de 75% desse volume, segundo dados da CVM [*Comissão de Valores Mobiliários*]. [...] (FIX, 2011, p. 136 – grifo nosso).

Assim, é possível compreender o sentido que a financeirização transformou a reprodução do setor imobiliário. Além de visar proporcionar o máximo de rentabilidade aos acionistas, o horizonte de ação é aumentado no tempo e no espaço, com a finalidade de alargar o lucro na produção imobiliária.



Vale dizer que, no espaço urbano e na sua extensificação, o papel do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) coloca-se como dimensão categórica para entender a ação do Estado, bem como de empresas imobiliárias na provisão de rendas. Apesar de suas contradições no que diz respeito à sua função social, tal programa estatal precisa ser levado em conta, considerando justamente o que possivelmente estabelece uma relação com grandes grupos financeiros.

Produto de uma reação do governo brasileiro à crise mundial das finanças globais de 2008 – crise essa que teve início nos Estados Unidos, o PMCMV lançado em março de 2009, objetivava criar mais condições de ampliação do mercado habitacional para atendimento de famílias com renda de até 10 Salários Mínimos¹⁵. Os efeitos desse programa estão para além do subsídio direto proporcional à renda dado aos consumidores e às famílias. Certo é que, devido ao volume do crédito disponível para a aquisição de habitações, ele produz grandes impactos sobre a indústria da construção. Referente ao volume de investimentos no PMCMV, Cardoso e Aragão (2013), observam que

O programa foi aprovado pela Medida Provisória nº 459, publicada em 25 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei no 11.977, de 7 de julho 2009, e pelo Decreto no 6962, de 17 de setembro de 2009. Tinha como meta a construção de um milhão de moradias, em curto prazo, tendo para isso alocado R\$ 34 bilhões. Desse total, R\$ 25,5 bilhões originavam-se do Orçamento Geral da União e R\$ 7,5 bilhões do FGTS. Foi ainda previsto um investimento de R\$ 1 bilhão para complementação de infraestrutura urbana, a ser distribuído através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 36).

Elencando além do montante de investimentos no programa, Fix (2011), ressalta que

O volume de subsídios que o pacote ofereceu na sua primeira edição, 34 bilhões de reais, era de fato inédito na história do país: nem mesmo o BNH dirigiu tantos recursos à baixa renda numa única operação. O objetivo declarado do governo era dirigir o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, que o mercado imobiliário, restrito ao topo da pirâmide de rendimentos, não alcançava por conta própria. Essa ampliação poderia incorporar as chamadas classes C e D, já descobertas por outros ramos da economia nos últimos anos, dos alimentos aos eletrodomésticos e automóveis. (FIX, 2011, p. 140).

¹⁵ O Salário Mínimo na época do lançamento desse programa, 2009, era de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais).

Fonte: http://www.guiatrabalhista.com.br/guia/salario_minimo.htm. **Acesso em:** 18/07/2017.



Evidencia-se, assim, a dimensão financeira que assume o PMCMV: um programa de crédito tanto para os consumidores quanto para os produtores. E, também, destaca-se o montante de recursos destinados a salvaguardar os pagamentos de prestações em caso de inadimplência por desemprego e outros motivos, como é o caso do Fundo de Garantia da Habitação (FGH).

Estas ações geraram o desenvolvimento do setor imobiliário quase sem prejuízos aos empresários do ramo. A partir desse contexto, infere-se que, para não haver desonerações ao setor empresarial, as três faixas de renda, demandadas às construções do PMCMV, possuem operacionalidades diferentes¹⁶.

Os efeitos da urbanização do território causados pelo Programa Minha Casa Minha Vida podem ser observados de maneira ampla em duas situações. A primeira é apresentada por Fix (2011), ao mencionar que

O modelo favorece, no caso da provisão de 0 a 3 salários, principalmente a produção de casas térreas em grandes conjuntos nas periferias urbanas ou em áreas rurais que serão transformadas em urbanas. A operação depende da mudança nos limites do perímetro urbano autorizada pelas Câmaras Municipais que, frequentemente, representam os interesses dos proprietários de terra. Apenas essa mudança da venda da terra de hectares (área rural) para metros quadrados (área urbana) é mecanismo poderoso de apropriação de renda. (FIX, 2011, p. 143).

As mudanças e os efeitos territoriais são de uma ordem do urbano para as áreas periurbanas dos municípios, causando modificações que se busca elucidar e descobrir nesta pesquisa, não apenas do domínio do aspecto do Programa Minha Casa Minha Vida, mas dos condomínios fechados, que também estão nas periferias urbanas.

Por provocarem alterações nas configurações da periferia, ou seja, no conteúdo desse espaço, as mudanças espaciais são contundentes. Sobre essas alterações espaciais, vale lembrar que

O espraiamento resultante desse modelo tem alto custo para o poder público, uma vez que a rede de infraestrutura (sistema viário, água, saneamento, energia, etc.), transportes e serviços (escola, cultura, lazer, etc.) terá que ser estendida. O pacote foi inicialmente lançado sem estímulo à ocupação de imóveis construídos vagos, apesar dos

¹⁶ Segundo Cardoso e Aragão (2013) para a faixa de renda de 0 a 3 Salários Mínimos, a produção é por oferta, sendo a construtora responsável por definir o terreno e o projeto, submetendo à Caixa Econômica Federal, e vender as unidades nos valores estabelecidos pelo programa, de acordo com as características socioeconômicas do município, onde o empreendimento é alocado. Já para as faixas de 3 a 10 Salários Mínimos, há o financiamento, que pode ser realizado com auxílio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), tendo as construtoras e incorporadoras realizando os projetos junto à Caixa. A diferença de um segmento para outro é que os terrenos das duas faixas de rendas eram díspares nas cidades, bem como os seus projetos.



inúmeros edifícios vazios existentes nos centros urbanos e das políticas urbanas já elaboradas para favorecer seu uso. Prevalece, assim, a lógica de produção que interessa ao setor da construção. (FIX, 2011, p. 143).

A segunda situação se assenta no que abordam Cardoso e Aragão (2013), ao alertarem que

[...] o desenho do programa se baseia fortemente na iniciativa das empresas, com a apresentação de projetos e solicitação de financiamentos, para viabilização, na escala local, dos empreendimentos. Isso acabou gerando distorções na distribuição dos recursos entre as unidades da federação. (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 13).

Esse processo, então, produziu características diferenciadas aos mercados estaduais. Isso se deve à forma como foi forjado o estoque de terras, que ocorria de acordo com os recursos levantados pelas diferentes empresas, nas diferentes Unidades da federação.

Alega-se, pois, que a dimensão da produção do espaço urbano nos termos da urbanização da sociedade, via metropolização do espaço, está sendo realizada por iniciativa do Estado, por meio de investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Isso ocorre sob os ditames da financeirização da economia, o que resulta no espraiamento do urbano imobiliário para a periferia das metrópoles e de grandes aglomerações urbanas do país.

A termos de complementação das ideias expostas sobre os responsáveis pela reestruturação do setor imobiliário, situa-se outro papel ímpar, o terceiro: o das empresas que, com a liquidez e a abertura do capital imobiliário ao mercado financeiro internacional, passaram a agir de forma mais aguerrida nas suas expansões no campo da construção ou da incorporação imobiliária.

Essa forma de atuação decorre da mudança na composição acionária dessas empresas e no controle por fundos mútuos e fundos de *hedge*. As metas das empresas, a necessidade para buscar resultados positivos e a alta disponibilidade de capital, possibilitaram que a partir do ano de 2005 os impactos no urbano, por suas ações de incorporação e construção, fossem bem maior.

Fix (2011) demonstra que em 2005 o montante de financiamento imobiliário das empresas internacionais chega à casa dos R\$ 977,64 bilhões, e nos anos seguintes acumula mais de R\$ 3 trilhões, sobretudo em 2010. Como destaque, a autora apresenta vinte e quatro empresas com capital na bolsa de valores em 2009 que, na interpretação da pesquisa aqui exposta, demonstra de modo incipiente o início da financeirização da vida, através das atividades bursáteis, a partir da habitação.



Ao analisar a conjuntura das empresas, Sanfelici (2013) menciona que os grupos empresariais imobiliários com capital na bolsa de valores atuam de maneiras diferentes nos espaços metropolitanos do país. Para isso, estuda aspectos que envolvem sete empresas imobiliárias, bem como suas performances no mercado nacional e suas reverberações no espaço metropolitano de Porto Alegre.

Evidencia-se que o montante de capital investido possibilita não só o aumento do número de unidades habitacionais, bem como a criação de estratégias para adquirir empresas locais e regionais. Outra tática é a de atender a outros segmentos, a exemplo do econômico, para lucrar com a diversificação do público e com o aumento do poder de compra do brasileiro, devido às boas condições que a macroeconomia oferecia.

Fix (2011) evidencia que essas táticas podem ser observadas quando,

O conjunto de mudanças institucionais e o aumento correspondente do fluxo de recursos repercutiram sobre as estratégias das empresas:

- a. Lançaram marcas especializadas no chamado “segmento econômico” e novos tipos de produto (FIT, Mais, Linving, Bairro Novo, etc.), associaram-se a empresas regionais [...] e compraram empresas que já trabalhavam com habitação popular (ex: compra da Tenda pela Gafisa).
- b. Abriram capital na Bolsa de valores (IOPs).
- c. Expandiram seu alcance geográfico na direção de cidades médias e de outros estados. (FIX, 2011, p. 135-136 - grifos da autora).

As mudanças nos padrões construtivos são significativas, visto que, “além dos padrões alto, médio e econômico”, houve a criação do MAP (o médio-alto padrão) de habitações para atender a nova classe média que se forjava no país, devido às boas condições macroeconômicas para o consumo (MENDES, 2015, p. 125).

As mutações ocorrem para além das estratégias nas empresas. Elas incidem também no modo de aquisição e na formação do mercado de terras, o que possibilita a construção de empreendimentos imobiliários gigantescos em áreas sem infraestrutura e com deficiência nos transportes. Nesse caso, a disponibilidade de terras, sempre longe do centro da cidade ou do núcleo metropolitano, abre uma espécie de fronteira imobiliária à ocupação das áreas periurbanas, bem como modificações na periferia da cidade, com destaque ao caso do PMCMV (FIX, 2011).

Os *mixes* de produtos imobiliários, como prédios de escritórios, *flats*, hotéis, condomínios fechados, residenciais à classe média e, residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, *shopping centers*, condomínios empresariais etc., produzem alterações nas cidades, e essas são transformadas em grandes canteiros de obras (SANFELICI, 2013).

Essa obra, portanto, busca situar essas mudanças. Para isso, a seguir, discute como os condomínios fechados produzidos às classes de média e a alta renda, são



significativos para a produção de uma cidade para além da cidade, uma urbanização que segue ditames globais, uma urbanização estendida via metropolização.

1.3 – Segmentos de médio e alto poder aquisitivo¹⁷: A morada exclusiva nos condomínios fechados

Os condomínios fechados, enquanto produtos imobiliários, constituem uma mudança na urbanização contemporânea e nas formas de moradia, podendo ser entendidos como um produto-moradia, que permeia as ações do setor imobiliário, com uma escala potencial de modificações espaciais.

Os condomínios fechados não constituem um fato recente na urbanização Ocidental. Segundo Spósito (2006) eles datam da segunda metade do século XIX e, desde o final do século XX vem sendo reproduzidos na América Latina, em todas as regiões metropolitanas brasileiras, bem como nas cidades médias e de porte médio.

Os condomínios fechados, além de numerosos, apresentam grande diversidade de formas, de construção, de usos e de modalidades, o que acaba por constituir uma dimensão de um fenômeno que, nas palavras de Spósito (2006), tem tido grande importância na reestruturação das cidades contemporâneas.

No Brasil, os condomínios firmaram-se a partir de 1980. As primeiras experiências podem ser classificadas como formas socioespaciais residenciais “que contemplam um conjunto diverso de solução de habitação (edifícios isolados e conjuntos de edifícios de apartamentos; conjuntos de moradias; conjuntos mistos que incluem os dois anteriores)”. (RAPOSO, 2012, p. 173).

Quanto à produção dos condomínios fechados, vale destacar quatro características: a segmentação social, a ligação com a natureza, o lazer e a segurança¹⁸, assim expressos, conforme Raposo (2012):

¹⁷ O título neste tópico faz referência aos dois segmentos econômicos da produção de habitações pelo setor imobiliário que se trabalha na pesquisa. Em trabalhos anteriores, como Mendes (2015), descobriu-se que além dos empreendimentos imobiliários para a classe alta, os direcionados à classe média e à nova classe econômica que se forjou no país, também são intitulados de condomínios fechados. Dessa maneira, a opção de falar, e definir, as lentes, agora, mais teóricas dos espaços de moradia em condomínios decorrem dessa mistura que as empresas imobiliárias realizaram. Alude-se, então, não com a tentativa de justificar essa ação, mas de elencar quais elementos foram “forjados” na construção de condomínios fechados no Brasil e de maneira específica na área empírica da pesquisa.

¹⁸ Não se optou em utilizar apenas as dimensões que trabalha Caldeira (2000), em sua pesquisa (segregação residencial, *status*, muros e distinção social), pois há uma diferença de renda entre a realidade empírica da pesquisa da referida autora (São Paulo e sua Região Metropolitana) com a da pesquisa que ora se apresenta. Ao se problematizar essa diferença de renda e poder de compra, coloca-se como questão primordial as diferenciações e as semelhanças forjadas em que os condomínios fechados são produzidos.



[...] 1) equipamentos privados ou privatizados de utilização coletiva em número e tipo variável (e.g., ruas, piscinas, campos de tênis, jardins, parques); 2) impermeabilidade do perímetro e controle de acesso de tipo ou grau variável; 3) propriedade privada coletiva (ou acesso a e usufruto coletivo privatizado) de espaços exteriores associados à função residencial que coincidem com ou constituem o suporte físico dos equipamentos já referidos. (RAPOSO, 2012, p. 173).

Os três elementos elencados pela autora contribuem para elucidar como o condomínio fechado resulta em redimensionamentos, tanto sociais quanto espaciais. As práticas espaciais e sociais são esfaceladas, pois todos os tipos de condomínios partilham de características básicas e, por consistirem em propriedades privadas para usos coletivos, os mesmos enfatizam o valor de troca, o privado, o restrito.

Para Caldeira (2000) os condomínios fechados

[...] são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que [chama] de enclaves fortificados. Eles estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer. Eles estão mudando o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial e o caráter do espaço público e das interações públicas entre as classes. (CALDEIRA, 2000, p. 258).

As mudanças nas relações sociais apontadas pela autora decorrem dos diversos formatos que os condomínios fechados assumem. Como se afirmou no tópico anterior, os produtos imobiliários são colocados como *mixes*, apresentam diversas opções que podem ser de conteúdos, de formas e de funções. A essa diversificação de empreendimentos imobiliários, Caldeira (2000) opta por conceituar de enclaves fortificados, afirmando que:

Os enclaves fortificados incluem conjuntos de escritórios, *shopping centers* e cada vez mais outros espaços que têm sido adaptados para se conformarem a esse modelo, como escolas, hospitais, centros de lazer, parques temáticos. [...] são propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes de seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. Em outras palavras, em contraste com formas anteriores de empreendimentos comerciais e residenciais, eles pertencem não aos seus arredores imediatos, mas a redes invisíveis. (CALDEIRA, 2000, p. 258-259).



Com essa ampla explanação sobre os enclaves fortificados que estão para além dos condomínios fechados como formas de moradias, a autora busca sustentar que esses espaços são produtos imobiliários que, devido a três características, merecem ser enfatizados em uma discussão sobre o tema. A primeira delas, a segmentação social – seja pelo muro ou pelo sistema de segurança, seja pela negação dos espaços da cidade; em segundo lugar, o lazer – sobretudo o valor de troca, que essa ação humana adquiriu, só pode haver lazer se as pessoas pagarem, pois “tudo” está nos espaços fechados a exemplo do *shopping center*: cinema, restaurante, bares, pistas de danças, boates, etc.; e, por último, a segurança – tratam-se de espaços altamente controlados, o que reforça a diferenciação social pelos que detêm poder aquisitivo para pagar por segurança na cidade.

A dimensão da vida social mais alterada pela inserção do fenômeno condomínio fechado é a da segmentação social. Ao tratar dos condomínios fechados, Sousa Santos (1999) alerta para a existência de uma espécie de aumento sistemático da “lógica de exclusão”, uma vez que, para o autor, esses espaços consistem na materialidade que deixam claro a emergência de um “fascismo societal”, que se pauta em um regime social e civilizacional, em que há uma segregação social dos excluídos por meio de uma cartografia urbana dividida em zonas selvagens e zonas civilizadas.

As zonas selvagens, na concepção do autor, são semelhantes ao estado de natureza hobbesiano, em que há ausência da sociedade, em que não há uma ordem, ou seja, “são impérios em que reinam e vivem outras criaturas animais”, que habitam sob a dimensão da força, na desordem. Essa zona poderia ser representada pelos espaços periféricos; os selvagens seriam os pobres, as pessoas em situação de rua, os negros, os indígenas e todos os errantes da cidade como anuncia Jacques (2012).

Contra essa natureza “sem humanos”, estão as “zonas civilizadas”, os espaços do contrato social – espaços ordenados, da existência social com “os humanos”, que nas palavras de Sousa Santos (1999), “para se defenderem, transformam-se em castelos neofeudais, os enclaves fortificados que se caracterizam nas novas formas de segregação urbana (cidades privadas, condomínios fechados, *gated communities*) impulsionadas pela financeirização capitalista. Assim, salienta que “a divisão entre zonas selvagens e zonas civilizadas está a transformar-se em um critério geral de sociabilidade, um novo espaço-tempo hegemônico que atravessa todas as relações sociais, econômicas, políticas e culturais (SANTOS, 2010, p. 45-46)”.

Oliveira Jr. (2008), ao abordar sobre essa dimensão de fragmentação do sociável, acrescenta que o antagonismo social é mediado pela aquisição de bens de



consumo e acrescenta uma importância singular ao fator econômico para a existência da sociabilidade, argumentando que,

Por intermédio de categorias economicamente definidas, que trazem a reboque aspectos sociais, políticos e culturais, tornou-se trivial estabelecer um antagonismo social mediado pela aquisição de bens de consumo (sobretudo os de custo elevado) e pela exclusão que os acompanha, visto que poucos se encontram em condições de adquiri-los. (OLIVEIRA JR., 2008, p. 224 – grifo do autor).

A ideia de vincular o poder de compra ao fenômeno de proliferação dos condomínios fechados possibilita entender como esses espaços de moradia são vendidos e passam a se configurar como símbolos de distinção social nas cidades. Esses espaços são capazes de atribuir *status*, por serem constituídos como elementos de separação dos possuídos *versus* os despossuídos, ou ao serem vendidos pelo *marketing* imobiliário como espaços de enclausuramento, de isolamento, de restrição e de vigilância.

Para Caldeira (2000), a transformação do condomínio fechado em espaço de prestígio exigiu mudanças no “sistema de valores” da classe de alta renda. A primeira delas foi fazer que a composição de moradias coletivas em prédios de apartamentos tivesse uma aceitação; a segunda consistiu em desconstruir a negatividade de morar em áreas distantes, na periferia, não mais em espaços valorizados de bairros tradicionais da cidade, com boa infraestrutura; e por último, diz respeito à abrangência de condomínios fechados para além da tipologia vertical.

Merece aqui ser enfatizada essa última mudança: o surgimento de condomínios do tipo horizontal, composto por vários lotes e casas com equipamentos de uso coletivo. Assim como o vertical, o modelo horizontal sai de áreas centrais da cidade, produzindo alterações nos espaços da franja do urbano: ora provocando a urbanização via ocupação de glebas rurais, ora fazendo a reestruturação dos espaços periféricos com a instalação de serviços e obras de infraestrutura, a fim de atender a necessidade dos empreendimentos habitacionais.

Sobre o condomínio fechado, dois outros aspectos devem ser tratados nesse dimensionamento: o lazer e a segurança. A proliferação de condomínios utiliza o lazer e a dimensão de um retorno à natureza como *slogans* do seu *marketing* imobiliário. O “sonho ideário” de uma cidade onde todos podem caminhar pelas calçadas, andar pelas ruas, utilizar equipamentos urbanos de forma plena, ficou esquecido e foi vendido pelos promotores imobiliários dentro dos espaços restritos e fragmentados dos condomínios fechados.



Quando se analisa os anúncios desses empreendimentos imobiliários na forma de moradia, há sempre descrições dos equipamentos de lazer oferecidos. Além dos convencionais, como piscina, churrasqueira, quadra de esportes, área molhada, etc., há a oferta de um grande número de itens que prometem uma qualidade de vida, uma sensação de bem-estar do morador ao utilizá-los de “forma plena”.

Uma das características comumente encontrada no *marketing* imobiliário é a da associação dos itens de lazer com os espaços verdes, os espaços naturais. Além da presença de lagos, lagoas, marinas, bosques, trilhas ecológicas, parques, jardins, há uma forte associação da nomenclatura dos condomínios fechados com apelo ao natural, ao sustentável e ao ecológico.

No que tange à dimensão do verde, do sustentável e do natural, o fenômeno condomínio fechado deve ser colocado como *mímesis*, visto que

[...] na dominação do espaço, há o desempenho de um papel e de uma função: a de imitação com seus corolários, a analogia e as impressões mais ou menos raciocinadas da similaridade, as semelhanças e dessemelhanças, as metáforas e as metonímias. (LEFEBVRE, 2008, p. 20).

No condomínio fechado, a *mímesis* funcionaria (e funciona) como a imitação da natureza, reproduzindo-a, mas apenas de forma aparente, na similitude. Assim, produzem-se signos da natureza e do natural: uma árvore, um arbusto, um lago ou a imagem de uma árvore ou a foto de uma árvore. As nomenclaturas dos condomínios fechados que aludem à natureza, apelo de retorno ao natural ou ao ecológico, colocam-se como expressões forçadas e forjadas do desejo contemporâneo de um urbano de bem-estar pleno e completo, mas que se falseia pela lógica capitalista financeira.

Lefebvre (2008) ressalta que os espaços de consumo coincidem com os lugares históricos da acumulação do capital, com o espaço da produção e o espaço produzido, aquele do mercado, este percorrido pelos fluxos e que é controlado pelo Estado. É um espaço estritamente quantificado e representado, que forja um consumo do espaço na sua plenitude. O que há, de fato, para o referido autor é um consumo improdutivo, por ter na sua essência a necessidade das pessoas exigirem um espaço qualitativo.

O autor alude que essas qualidades consistem em aproximações ao sol, à neve, ao mar; aspectos da natureza que podem ser naturais ou simuladas. Isso pouco importa, pois “[...] nem o espetáculo, nem os signos são suficientes; a materialidade, a naturalidade é exigida como tais, na imediação reencontrada (aparentemente ou realmente) [...]”, (LEFEBVRE, 2008, p. 32). Os nomes antigos, as qualidades eternas e as pretensamente naturais são requisitos básicos “implantados” nos espaços de moradias. A qualidade e o uso do espaço recuperam até certo ponto a vantagem” da



compra. Tais aspectos tanto influenciam como ampliam o desejo por habitações em condomínios, o que enseja na proliferação desses produtos imobiliários.

Nos termos do que expõe Lefebvre (2008), o verde, (mas também a segurança e o lazer) consiste em uma estratégia para substituir a natureza por uma abstração poderosa e destrutiva, sem se chegar à produção da “natureza segunda”, ou natureza apropriada: permanecendo-se no meio do caminho. Seria a produção da “[...] *mimesis* que se estabelece no factício: o visual, o ótico privilegiado absolutamente, simulando lhe aí a natureza primária, o imediato, a corporeidade” (LEFEBVRE, 2008, p. 21).

Caldeira (2000, p. 266) segue na mesma perspectiva, alertando que a associação dos condomínios com as paisagens naturais, com as áreas verdes, acabam por representar estes espaços como “ilhas instaladas no meio de arredores nobres”, em que para se tornarem lugares da felicidade e da plenitude da vida urbana, eles precisam de segurança total. E, complementa, assinalando que

Apenas com “segurança total” o novo conceito de moradia está completo. Segurança significa cercas, muros, guardas privados 24 horas por dia e uma série infindável de instalações e tecnologias – guaritas com banheiro e telefone, portas duplas na garagem, monitoramento por circuito fechado de vídeo etc. Segurança e controle são as condições para manter o outro de fora, para assegurar não só exclusão, mas também “felicidade”, “harmonia” e até mesmo “liberdade”. (CALDEIRA, 2000, p. 267).

Há a inserção do aspecto segurança nessa caracterização, por ele sempre estar relacionado à separação da cidade, devido à violência, ao crime, ao assalto, ao sequestro que ocorrem nos espaços reais citadinos.

No que se refere à segurança, ou da insegurança, como preferem Spósito e Góes (2013), cabe destacar a importância desse elemento na venda dos espaços fechados (no caso desta pesquisa, os condomínios de moradia horizontais e verticais). Segundo as autoras, a venda da segurança decorre por conta de um imaginário de violências psicológicas reproduzidas na sociedade e nas cidades.

Coloca-se como dimensão para as referidas autoras o caráter polissêmico da violência, ou seja, como ela é tratada, sendo possível entender que a presença de um espaço controlado, seguro produz o ideal psíquico da segurança contra a produção de uma sociedade que é, antes de tudo, insegura e violenta. A condição que apresentam Spósito e Góes (2013) é a da produção social da insegurança do urbano e que o outro é o violento. Assim, produzem-se novos *habitats*, seguros, controlados e fechados, espaços em que ocorre a promoção da segregação, bem como da fragmentação socioespacial.



Sorbazo (2006), por sua vez, ao tratar dos condomínios fechados salienta o seu caráter de autossegregação, em suas palavras:

[...] as estratégias de autossegregação e separação, não conseguem evitar que o pobre, do qual foi planejada a separação, esteja dentro de casa, que prepare a comida que vai ser servida, arrume as camas, cuide das roupas e não, raras vezes, fique com as crianças o dia todo. Ainda mais, esses mesmos pobres muitas vezes realizam as atividades de segurança nos loteamentos fechados e nos *shoppings centers*, nos quais também trabalham prestando todo tipo de serviços. (SORBAZO, 2006, p. 2010).

De todo modo, a produção de condomínios fechados dentro e fora das cidades leva a transformações nas relações centro-periferia e nas relações de centralidade, de que se trata a seguir.

1.4 – Centro e subcentro urbano¹⁹: o que define as centralidades no espaço urbano?

A dimensão que os espaços metropolitanos tomam na urbanização contemporânea coloca o urbano como foco central dos deslocamentos e dos sentidos, seja de pessoas em busca de consumo ou emprego, seja em um simples caminhar pela cidade. Para compreender esses sentidos e direções, é preciso ter clareza sobre o dimensionamento da multicentralidade e da policentralidade.

Lencioni (2013) estabelece uma distinção entre os prefixos “multi” e “poli” antepostos na palavra centralidade. Eles não se colocam apenas como antepostos linguísticos, mas segundo a autora, se de um lado esses antepostos têm o mesmo sentido na linguagem (o significado de vários e numerosos), de outro são distintos no âmbito da política. E, essa diferença encontrada no campo da política pode ser útil na análise urbana.

Em política, o prefixo “poli” tem o sentido de direção, de distinguir a multicentralidade da policentralidade, podendo anunciar em si características diferentes. Embora a palavra multicentralidade, como a palavra policentralidade indiquem vários centros ou mesmo espaços que exercem força de centralidade, ao se deter o sentido

¹⁹ Em Corrêa (1998, p. 68-69) é onde encontram-se as bases para as definições acerca dos processos de centralidade que geram a forma espacial do centro e seus outros desdobramentos. Para o referido autor, a cidade capitalista coloca-se como lugar privilegiado de ocorrência de diversos processos sociais, tais como a acumulação do capital e a reprodução social; processo esses que desencadeiam funções e formas espaciais, a partir de atividades e de materializações, contribuindo para a produção e reprodução espacial urbana.

Assim, os processos espaciais que se desencadeiam da conexão da ação humana, com o tempo e o espaço, produzindo as seguintes formas espaciais urbanas: Centralização e área central; Descentralização e os núcleos secundários; Coesão e as áreas especializadas; Segregação e as áreas sociais; Dinâmica social da segregação; Inércia e as áreas cristalizadas.



de direção contido no anteposto *poli*, pode-se capturar um elemento de distinção das metrópoles, ou mesmo das cidades (LENCIONI, 2013, p. 27-28).

Assim, busca-se um entendimento consistente acerca do surgimento dessas várias centralidades nas conformações metropolitanas e o papel que elas exercem na reestruturação urbana. A centralidade deve ser considerada a partir de um movimento dialético, que a constitui e a destrói, por sempre preceder de um conteúdo que centraliza os objetos e as criações socioespaciais das relações.

Acredita-se ser necessário realizar uma discussão sobre a concepção de centralidade urbana, dimensionada a partir da reprodução dos espaços de consumo na cidade, com destaque para os espaços de uso residencial e para a divisão social do trabalho. Ademais, para Spósito (1999, p. 19), “não é possível discutir a implantação de loteamentos e a periferização, sem falar de centro/centralidade”, ou seja, o uso e o consumo dos espaços da cidade alterando a sua morfologia urbana.

O pensamento de Spósito (1999) remete a reflexão ao centro da cidade, como esse espaço deve ser colocado por meio da materialidade primaz do processo de constituição da centralidade. O centro “exprime a própria constituição histórica da cidade”, como um ponto de convergência material: atividades econômicas, políticas e culturais; e imaterial: poder, ideias, pessoas, mercadorias, entre outros (SANTOS, 2007, p. 4).

O centro consiste em um ponto de convergência, um nó das relações comerciais, um ponto de encontro, um elo do sistema de circulação e das relações sociais. Spósito (1999), define que o centro

[...] é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades, e em contrapartida é o ponto de onde todos se deslocam, para a interação destas atividades aí localizadas com outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. (SPOSITO, 1999, p. 9).

Com o entendimento aí expresso a autora qualifica o centro como integrador e dispersor de relações comerciais, políticas, sociais, culturais etc. Um elemento contundente para entender esse papel de dispersor das relações do centro está estritamente vinculado ao processo de expansão urbana, este provocado pela necessidade permanente de acumulação do capitalismo, que produz a expansão do tecido da cidade e estimula a ocupação de áreas distantes dos espaços centrais. Antes, tal processo acontecia com a ocupação, primeiro, de classes sociais com menor poder aquisitivo e, depois se atraía infraestrutura, serviços e melhorias urbanísticas para a periferia, valorizando o espaço.



No entanto, há uma mudança na forma e no conteúdo da expansão urbana no momento atual, provocada por diversos setores da economia, como o imobiliário, que implanta condomínios em áreas periféricas, que levam em seus projetos a infraestrutura necessária à alocação, imediata, de serviços e determinados comércios para o entorno. Esse fenômeno atrai, para tais áreas, um adensamento de deslocamentos de pessoas que não necessariamente residem próximo.

Afirma-se, pois, que a expansão do tecido urbano comporta-se como a reestruturação da cidade, um movimento resultante da reprodução do modo de produção capitalista, que faz eclodir novos espaços de consumo. Para Santos (2007), o processo que mais desencadeia a reestruturação do urbano é a implantação de *shopping centers*, acompanhada da locação de lojas de departamentos, de hipermercados e de franquias do setor alimentícios (*fast foods*). Esse autor menciona, também, o setor de serviços como as “novas franquias bancárias, novos centros de administração governamentais, terminais rodoviários inter e intraurbano”, como elementos espaciais de produção da centralidade urbana.

Esses objetos espaciais, nos termos de Villaça (2001), por conta do valor de uso da terra urbana, que ocorre no mercado como preço dessa terra, geram localização, um valor dado aos edifícios, ruas, praças, etc. A localização é tornada mercadoria, fruto do trabalho, antes de tudo produzida pelo capital, o que gera na cidade a aglomeração urbana.

Nas palavras de Villaça (2001),

Como acontece com todos os produtos do trabalho, o capitalismo faz o possível para transformar esse produto do trabalho em mercadoria. É verdade que não o consegue totalmente, pois não consegue produzir as aglomerações sociais sem as quais não há localização. Entretanto, aproximam-se disso cada vez mais, produzindo *shopping center* e mesmo cidades (novas) inteiras, mas estes, sempre dependem de uma aglomeração cuja reprodução escapa ao capital. Embora em teoria nunca haja duas localizações iguais (portanto não totalmente intercambiáveis), na prática isso não ocorre. O impulso que leva à produção de shoppings centers, hipermercados e cidades novas é a tentativa do capital de produzir e transformar as localizações em mercadorias. (VILLAÇA, 2001, p. 72).

Os fundamentos do autor colocam tanto aos objetos espaciais quanto ao espaço urbano a sua característica de produto, resultantes da reprodução capitalista que tem a “capacidade de aglomerar devido à acessibilidade possibilitada pelos meios de transporte à localização desses objetos no espaço” (VILLAÇA, 2001, p. 73). A indústria, o banco e o comércio têm o papel de permitir acesso à aglomeração, ao mesmo tempo



em que a produzem, assim como a força de trabalho, as residências, as escolas e os locais de lazer a realizam, a aglomeração.

Para efeito de entender a centralidade a partir da localização (ou do ponto), que gera aglomerações e a capacidade de atrair sentidos, de concentrar objetos, coisas, trabalho, mercadoria, etc., em determinados lugares da cidade, o autor ainda alerta que algo foi banalizado, e precisa ser regatado pelos estudos do urbano, ou seja,

A localização ou ponto é o valor de uso produzido pelo trabalho coletivo dispendido da construção da cidade. A expressão ponto é extremamente feliz. É realmente espantoso como um conceito tão popular, tão comum, tão importante na nossa vida diária não tenha chamado mais atenção dos estudiosos do espaço urbano.

Não comprei aquele apartamento porque não gostei do ponto.

A loja de fulano vai bem porque o ponto é ótimo.

É um sacrifício buscar as crianças naquela escola porque o ponto é péssimo.

O *shopping center* faz o ponto. (VILLAÇA, 2001, p. 74).

Desse modo, as proposições elementares da condição de reprodução espacial devem ser aqui pensadas como elementos estruturantes da formação de centralidades, a partir da localização, da aglomeração e do poder de concentrar não apenas os objetos espaciais, mas as dinâmicas e as relações sociais, comerciais, etc.

Como os efeitos da expansão do capital financeiro também incidem sobre esse processo de constituição das multicentralidades, verifica-se que os novos objetos espaciais, frutos dessa financeirização da economia, são situados de forma dispersa no espaço urbano. Isso, por levar os produtos para próximo dos espaços de moradia na periferia e outras áreas da cidade, a fim de uma obtenção de lucro, de maneira mais rápida e também pelo aumento populacional nos núcleos urbanos, incentivando a produção de centralidades.

Para isso, o capital financeiro conta com ação do Estado, de vários modos: (i) na promoção de políticas de incentivo à produção imobiliária, como se aludiu anteriormente; (ii) na estruturação do espaço para a promoção dos novos centros, com obras importantes, desde as de transformações urbanísticas, ou as de abertura de grandes avenidas que promovem a circulação ao ponto ou ao local (localização) dos objetos espaciais; e (iii) com o incentivo fiscal para que as empresas se “desloquem” no urbano.

Esse processo, então, caracteriza-se com a produção de novas centralidades no urbano, as quais consistem no poder dos “novos espaços”, em atrair deslocamentos e sentidos das direções na circulação espacial. Nessa perspectiva, Spósito (2002) afirma que a centralidade,



[...] pode ser medida pela atração que uma área exerce sobre os espaços que lhe são adjacentes. Ela revela, no nível interurbano, as relações que se estabelecem entre cidades de diferentes portes e pode ser verificada, no espaço interno de cada cidade, pelos fluxos que se efetivam entre sua(s) área(s) central(is) e outras parcelas do espaço urbano. (SPOSITO, 2002, p. 49 – grifos da autora).

A atração para determinadas áreas mostra que a centralidade exerce um papel de concentricidade, constituindo novos centros e subcentros, com diferentes escalas de atuação e de conexão, para tornarem-se áreas de convergência e de interesse. O subcentro emerge por concentrar múltiplos papéis de centralidade, de hierarquização e de acessibilidade no interior das cidades, sendo resultado do processo de acentuação da divisão social do trabalho, da especialização dos lugares, das trocas de mercadorias e de dinheiro, bem como do consumo e dos serviços.

Do mesmo modo, o subcentro consiste em lugares e em

[...] áreas onde se alocam as mesmas atividades do centro principal com diversidade comercial e de serviços, mas em escala menor e com menor incidência de atividades especializadas. Tais atividades voltadas para um público mais restrito, funcional ou economicamente. (SPOSITO, 2002, p. 270).

Portanto, os subcentros resultam do processo de expansão do tecido urbano e em função das mudanças no conteúdo da urbanização, articulando-se sempre as mudanças citadinas na expansão dos meios de transportes e de comunicação, como estabelece Villaça (2001, p. 76), ao afirmar que “a urbanização é uma força produtiva social desenvolvida através das aglomerações socialmente produzidas, como condição para o desenvolvimento da cooperação do nível social e do nível do capital”, produzindo valores aos diferentes lugares e localizações, os subcentros da cidade.

Contudo, classifica-se a produção dos centros e subcentros urbanos nesse momento da urbanização contemporânea via financeirização do espaço como multicêntricas e policêntricas. Trata-se de um momento contrário ao vivido pelas cidades antigas, que por muito tempo foram monocêntricas, onde suas estruturas estavam organizadas em torno de um centro apenas, aquele “orgânico”, em que se partia da concepção de que tal centro surgia das razões religiosas, culturais e políticas, apenas a cidade política, aos termos de Lefebvre (2008). Nesse caso, perdeu-se a organicidade do centro para o viés do economicismo, viés este do lazer como mercadoria, da cultura como mercadoria, e de todos os outros itens de comércios e serviços como mercadoria.

Nos termos da pesquisa aqui exposta, concorda-se com Serpa (2016), quando afirma que no contexto do espaço metropolitano contemporâneo as centralidades estão “baseadas nas formas de reprodução da vida urbana, no valor de uso e na apropriação,



de qualidades e conteúdos diversos dos das localidades centrais, hierarquizados em redes” (SERPA, 20016, p. 101). Assim, pode-se dizer que a produção e reprodução do sistema capitalista estão estritamente ligadas ao valor de troca e às estratégias hegemônicas de denominação estabelecidas na diferença do centro e da periferia, e como cada um são colocados em pontos opostos, seja de infraestrutura, seja na disponibilidade de serviços.

Acredita-se, dessa forma, que há uma expansão quase que desenfreada dos processos expostos por Serpa (2016) nos espaços metropolitanos, intensificados pelo processo de financeirização da moradia e do urbano. Nesse contexto, as localidades centrais funcionam de modo diverso para as diferentes classes sociais. Cumpre dizer que tais classes, ao consumirem de modos distintos os bens e serviços, também estabelecem a necessidades da existência de diferentes centros e subcentros.

Assim, além das diferenças que se estabelecem entre o centro e os subcentros, há uma hierarquia entre esses espaços, colocada pelo poder aquisitivo de quem os consomem e da forma como se estabelecem as relações comerciais. Desse modo, vale recorrer a Serpa (2016), no sentido de que o conceito de centro ou subcentralidades

[...] além de estar associado à aglomeração das atividades terciárias, incorpora também os fatores que favorecem sua formação/consolidação. Portanto, quando se fala em centros e subcentros, fala-se também em áreas de difícil acesso e circulação. Por outro lado, uma área pode apresentar uma centralidade significativa, sem necessariamente, apresentar uma forte concentração de atividades terciárias. Nas periferias metropolitanas, os centros ocorrem muito mais em função do mercado consumidor do que dos custos locais. Das chamadas externalidades, apenas as questões de acessibilidade e da escala de oferta de produtos são significativos. (SERPA, 2016, p. 102).

Os elementos que possibilitam essas condições hierárquicas do centro para o subcentro, bem como suas características, se constituem como as diferenciações necessárias ao entendimento da produção desigual do espaço, e ainda mais no contexto da financeirização econômica, que utiliza o urbano-metropolitano cada vez mais como meio de acumulação e obtenção de juros.

Portanto, um dos desafios desta pesquisa é apresentar como se constituem essas outras centralidades e subcentralidades, revelando qual o nível de concentricidade e atração que elas realizam nos núcleos urbanos. Foi essa dimensão que permitiu perseguir de maneira histórica e teórica a “financeirização da vida”, desde o aspecto mais fundamental da economia, passando pelas transformações nas dinâmicas contemporâneas da urbanização, seja em sua dimensão de metropolização



do espaço, seja na da periurbanização, até se chegar à moradia como política de governo para alavancar o mercado.

Perceber, então, que o Estado brasileiro é um grande financiador do setor imobiliário, colocou-se como dimensão para entender como há a proliferação de moradias na forma de condomínios fechados, como parte do processo de construção não apenas de um modelo de vida “dentro dos muros”. No entanto, ao fragmentá-la e ao atrair outras formas de consumo e de modo de vida em diferentes espaços do urbano, a cidade é modificada.

Sendo assim, perante o que se pretende expor no capítulo seguinte, buscar-se-á proceder à revelação da recente história da formação de um urbano metropolitano desde as transformações na capital paraense nos períodos da década de 1960, 70 e 80, até a conformação de um urbano disperso e “extensificado” na região metropolitana de Belém no período atual.



CAPÍTULO II - BELÉM: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO E A OCUPAÇÃO DA PERIFERIA NÃO MAIS DISTANTE

A desconcentração pode ser analisada, assim, sob dois ângulos. Um deles se coloca no plano regional, a dinâmica amazônica não prescinde da urbanização concentrada e do processo de metropolização. Isso pressupõe considerar que o espaço metropolitano se desenvolve não só através do maior adensamento e verticalização, mas também se estendendo e se expandindo, configurando, portanto a cidade dispersa. [...] por outro lado, essa mesma dispersão é condição que ratifica a concentração populacional na região urbana de Belém. Nesse sentido, dispersão e concentração são pares dialéticos dos processos socioespaciais que conformam a desconcentração metropolitana. Concentração não é necessariamente sinônimo de mancha urbana única, mas é também intensidade de fluxos entre espaço relativamente próximos. Tais tributos parecem expressar muito bem o papel do espaço metropolitano de Belém no contexto regional ainda como no primado metropolitano.

Trindade Jr. (1998)

Neste segundo capítulo, busca-se expor a história do processo de expansão urbana da região metropolitana de Belém, a partir da produção do núcleo urbano principal, Belém, até a complexidade atual de reestruturação metropolitana. Vale ressaltar que não se buscará destacar a produção do espaço urbano de Belém em si, considerando que este último foi ao longo dos anos objeto de uma gama de pesquisas de diferentes autores, seja no âmbito da geografia, seja no das demais ciências sociais e humanas. Nesta pesquisa, portanto, a ênfase será para os processos que caracterizam a produção do espaço metropolitano.

Vários autores pesquisaram o histórico da urbanização em Belém, revelando a contento a ocupação das baixadas como os trabalhos de Abelém (1982) e Trindade Jr. (1993); A cerca da ocupação da primeira légua patrimonial por dinâmicas imobiliárias, destaca-se a pesquisa de Oliveira (1992). Sobre a ocupação da área de expansão imediata, tem-se as pesquisas de Rodrigues (1996) e Rodrigues (1998), da produção da área de expansão metropolitana a de Lamarão (1989), assim como a metropolização do espaço, o que foi classificado como a cidade dispersa por trindade Jr. (1998).

Desse modo, busca-se realizar aqui um breve resgate de aspectos concernentes à ocupação da área de expansão, não deixando de situar a história da produção e do crescimento urbano do núcleo central metropolitano, uma vez que esse



desenvolvimento urbano possui elementos estruturantes para entender a conformação tanto da metrópole quanto de sua região.

Em síntese, há dois objetivos nesse capítulo. O primeiro é proceder a um resgate histórico da produção do espaço metropolitano, revelando os aspectos econômicos, populacionais, sociais, bem como a pobreza que marcaram a produção e reprodução do espaço. Por sua vez, o segundo objetivo é demonstrar a incorporação dos demais núcleos urbanos ao espaço metropolitano, com o propósito de se chegar aos dias atuais, situando a expansão metropolitana que vai além das normativas oficiais do Estado, com destaque para aspectos referentes à moradia para determinadas classes sociais. Desse modo, torna-se necessário revelar a “evolução” das formas de assentamentos nessa realidade empírica, para adiante evidenciar como são produzidos e inseridos os condomínios fechados na produção do espaço.

Portanto, organizou-se a exposição desse capítulo a partir de uma lógica temporal de inserção dos municípios na Região Metropolitana, o que foi possível a partir de Leis e Decretos desde a década de 1970, momento da criação da metrópole (Belém e Ananindeua), passando pelo crescimento desse arranjo com a inclusão de Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará, e já no século XXI com a entrada de Santa Izabel do Pará e Castanhal em 2011 e 2012, respectivamente.

2.1 – Belém: processos históricos de uma capital esquecida e pobre

“Reconta-se” aqui a história da produção do espaço de Belém até a década de 1950/60, uma vez que, a partir da década de sessenta, há um crescimento urbano e uma tendência a, que por meio da periurbanização, levam à posterior formação da região metropolitana de Belém.

Fundada em 12 de janeiro de 1616 por Francisco Caldeira Castelo Branco, a província de Santa Maria de Belém do Grão-Pará, como foi denominada Belém, está situada entre as margens da Baía do Guajará e do Rio Guamá²⁰. Coloca-se como a primeira ação que, somada a outras, caracterizam os processos de ocupação, de colonização e de exploração do que, tempos depois, viria ser o espaço Amazônico²¹.

²⁰ A Baía do Guajará é formada pelo encontro dos rios Pará, Amazonas, Guamá, Acará e Araguaia-Tocantins, e circunda Belém de sudoeste a norte. Já o rio Guamá, que nasce na cidade de Capitão Poço, no Nordeste do Estado, a 82 quilômetros de sua foz, está na porção sul de Belém, e é mais um tributário da Baía do Guajará.

²¹ Alguns autores, como Souza (2009), definem que a Amazônia foi uma invenção construída pelos portugueses apenas no século XIX, precisamente em 1823, quando a anexaram-na à Província do Brasil, e intitularam a Província do Grão-Pará e Maranhão de Província do Grão-Pará e Rio Negro e, logo depois, somente de Grão Pará, afirmando que ela estava situada em um grande Vale, o do rio das Amazonas, grande vale do Rio Dulce.



Belém cresceu lentamente a partir do núcleo constituído por um forte, batizado de Forte do Presépio que, junto com um casario, iniciam o processo de produção do espaço. A cidade, então, teve um crescimento direcionado para a porção norte, onde foram traçadas ruas paralelas à Baía do Guajará, assim como vias transversais que conduziam para o interior da cidade.

Vale dizer que os processos de exploração econômica e de colonização (catequização e caboquização indígena), momentos de “acumulação primitiva do capital” na Província do Maranhão e Grão Pará, impulsionaram e “fizeram prosperar” de maneira econômica o espaço. A coleta e a exportação das drogas do sertão²² nos séculos XVII e XVIII provocaram um crescimento no plano econômico e no político da então província, contextos que se revelavam de maneira mais forte em Belém. (MEIRA FILHO, 1974).

Meira Filho (1974) afirma que no final do século XVII, Belém possuía dois núcleos que estavam separados por um lago, chamado de Piri²³. Um deles, o da “Cidade”, próximo ao Forte, e outro, o da Campina, situado depois do referido lago.

A partir da **figura 01**, retirada de Moreira (1966), pode-se observar a primeira conformação de Belém no século XVII. A cidade cresceu com suas ocupações e habitações seguindo a orientação dos rios, em direção à Primeira Léguas Patrimonial²⁴ e foi fortemente marcada, também, pela migração dos açorianos. Tal crescimento seguiu em direção ao interior, possibilitando a formação dos bairros de Nazaré e de Batista Campus no século XVIII.

O desenvolvimento de Belém até meados do século XIX ocorre com a abertura de ruas estreitas e tortuosas, bem como poucas edificações, com destaque para as igrejas e os conventos, somado a casas de um só pavimento, construídas de taipa ou

²² Nos séculos XVI e XVII, a colonização na Amazônia fomentou a procura por especiarias advindas da Europa. Assim, produtos como frutas, sementes, raízes e outras plantas que tinham finalidades medicinais e culinárias, tais como cacau, cravo, guaraná, urucum, poaia e baunilha foram alguns dos produtos que ficaram conhecidos como as tais “drogas do sertão”.

²³ O Lago do Piri consistia em uma área de baixada alagadiça, que ficava na parte traseira do Forte do Castelo, um impedimento natural para a ocupação e crescimento urbano da cidade. Esse lago foi aterrado no final do século XVIII, por volta do ano de 1770, para que houvesse a urbanização e o crescimento da cidade, com a fundação de prédios e espaços públicos, tais como a Praça Felipe Patronni (atualmente Praça do Relógio), o Palácio do Governo, atual Palácio Antônio Lemos (sede que abriga hoje a Prefeitura Municipal de Belém), a Rua Ângelo Custódio, a Travessa Padre Eutíquio e a avenida Portugal (OLIVEIRA, 1992, p. 60).

²⁴ Trindade Jr. (1998, p. 101), com base em outros pesquisadores da região, caracteriza a Primeira Léguas Patrimonial da seguinte maneira: “Área de terra de aproximadamente 4.110 há, que constituiu o patrimônio fundiário inicial da municipalidade – o chamado rossio -, doada pela Coroa Portuguesa em 1627. Ela obedece a um traçado de uma légua – contada a partir do marco de fundação da cidade, o Forte do Presépio (hoje Forte do Castelo) – em arco de quadrante das Margens da baía do Guajará em direção sul, e Rio Guamá em direção norte (MEIRA FILHO, 1976, p. 451), que foi demarcado no início do século XVII”.



barrote, revestidas de tijuco. Essas características, segundo Penteadó (1968, p. 107), “denunciavam” a espontaneidade do desenvolvimento urbano da cidade e a sua pobreza.

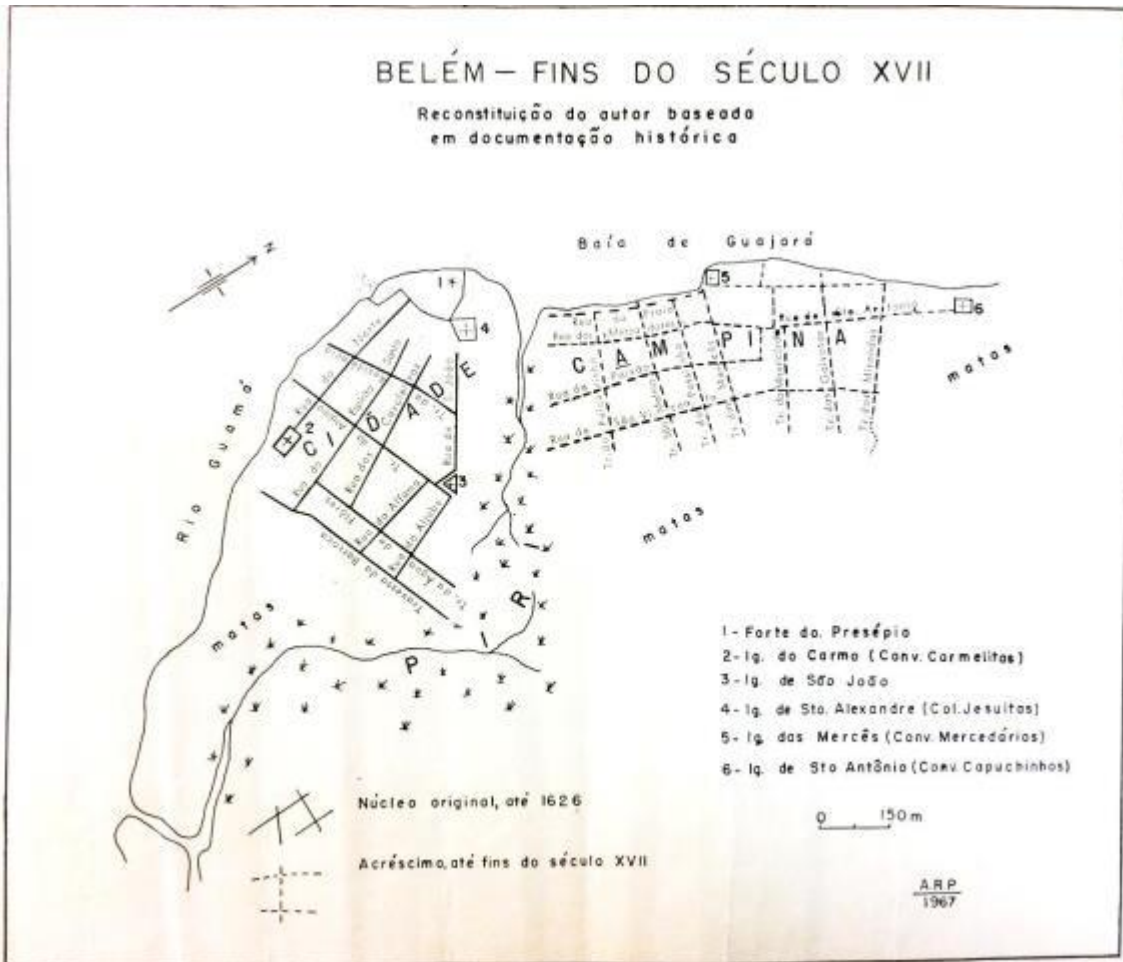


Figura 01: Croqui da produção do espaço da Cidade de Belém no final do século XVII.
Fonte: Moreira (1966).

O processo de crescimento urbano até atingir a Primeira Légua Patrimonial era entremeado por atividades rurais, principalmente as rocinhas, que eram constituídas de plantações que circundavam as casas. Para Oliveira (1992), esse processo se confirma devido à ocorrência de uma transição da estrutura fundiária, indo do rural para o urbano.

Por sua vez, a ocupação das áreas rurais em Belém começa a se intensificar no final do século XIX e início do século XX, momento em que se destacaram os lucros econômicos proporcionados pela atividade de extração do látex e a produção da borracha. Como consequência, Belém alcançou o patamar de capital regional, por apresentar além de um desenvolvimento econômico, um crescimento da infraestrutura

citadina²⁵, contribuindo para a efetivação da atividade econômica a partir da qual a cidade se estruturava.

A esse respeito, Oliveira (1992) afirma que,

Belém era até então, um entreposto comercial que exportava drogas do sertão e também tinha intenso contato com cidades do interior como Cametá, Vigia, Macapá, Monte Alegre, Santarém, Óbidos etc., de onde vinham gêneros alimentícios e para onde iam mercadorias diversas. (OLIVEIRA, 1992, p. 62).

As relações entre Belém e o resto da Província do Grão Pará se intensificavam com a atividade da borracha, bem como se ressaltava um conjunto de mudanças infraestruturais no urbano, implantadas na cidade. Destaca-se assim, que as transformações conjunturais estavam vinculadas a modificações de nível internacional de processos produtivos e de acumulação, a exemplo da segunda revolução industrial.

Com uma vida urbana estruturada e modernizada aos ditames da *Belle Époque* – *un style de vie français*²⁶, que proporcionou uma valorização dos bairros centrais da cidade, surgem áreas estritamente comerciais. A partir de novo cenário, houve uma transferência de residências de famílias ricas para os locais onde hoje se encontram os bairros de Nazaré, Umarizal e Batista Campos. Esse processo contribuiu, portanto, para a ampliação do espaço urbano da capital paraense.

Essas ações desencadearam uma efetiva ocupação dos bairros próximos ao marco da légua patrimonial, tendo como consequência, a partir de 1897, o processo de urbanização ao longo da avenida Tito Franco, atual avenida Almirante Barroso. Cumpre ressaltar, entretanto, que em seguida, a partir de 1920, com a decadência da atividade

²⁵ Oliveira (1992, p. 62) destaca que “importantes elementos infraestruturais, assim como serviços urbanos modernos (para a época) foram implantados”. As ruas foram calçadas com paralelepípedos ou macadamizadas. Foram instaladas a rede de iluminação pública e a linha de bonde. Construiu-se o cais do porto, arborizaram-se as ruas com mangueiras e instalou-se a estrada de ferro Belém-Bragança. Foram instalados estabelecimentos comerciais, como o do Ver-o-Peso, além de parques botânicos.

²⁶ Um estilo de vida Francês, uma bela época de modernização. Para Bassalo (1984), sob uma espécie de francesismo que dominava o panorama intelectual de Belém e se buscava fundar uma Paris tropical, as influências da Revolução Industrial chegaram a Belém. “A sociedade que se organizou nos dois maiores centros urbanos regionais (Belém e Manaus) em torno da goma elástica, operou através de sua elite, a aproximação e a identificação”, com a aproximação da economia e da intelectualidade. Assim, “o gosto da elite regional, cujos membros, eram ‘educados’ na Europa, manteve atuante esse tipo de comportamento intelectual, reproduzindo, no trópico, as instâncias de ideologia imposta pelas relações de dependência da Amazônia em relação ao capitalismo industrial. O teatro, a música, a literatura, as artes plásticas e decorativas – O *art nouveau* – assim como as boas maneiras (o cultivo da língua francesa e a presença do piano nas mansões e nas casas de classe média, etc.) dimensionavam a visão do mundo – em termos ideológicos – dos seringalistas (então seringueiros), dos grandes exportadores de borracha e dos prósperos comerciantes”.

Dessa forma, Belém reflete esse estado de coisas. No plano residencial, por exemplo, avultavam os palacetes de arquitetura *art nouveau*. (BASSALO, 1984, sp.).



do látex, a cidade deixa de ser a “Capital da Borracha”, passando a ser uma capital por vezes esquecida e com marcas de grande pobreza.

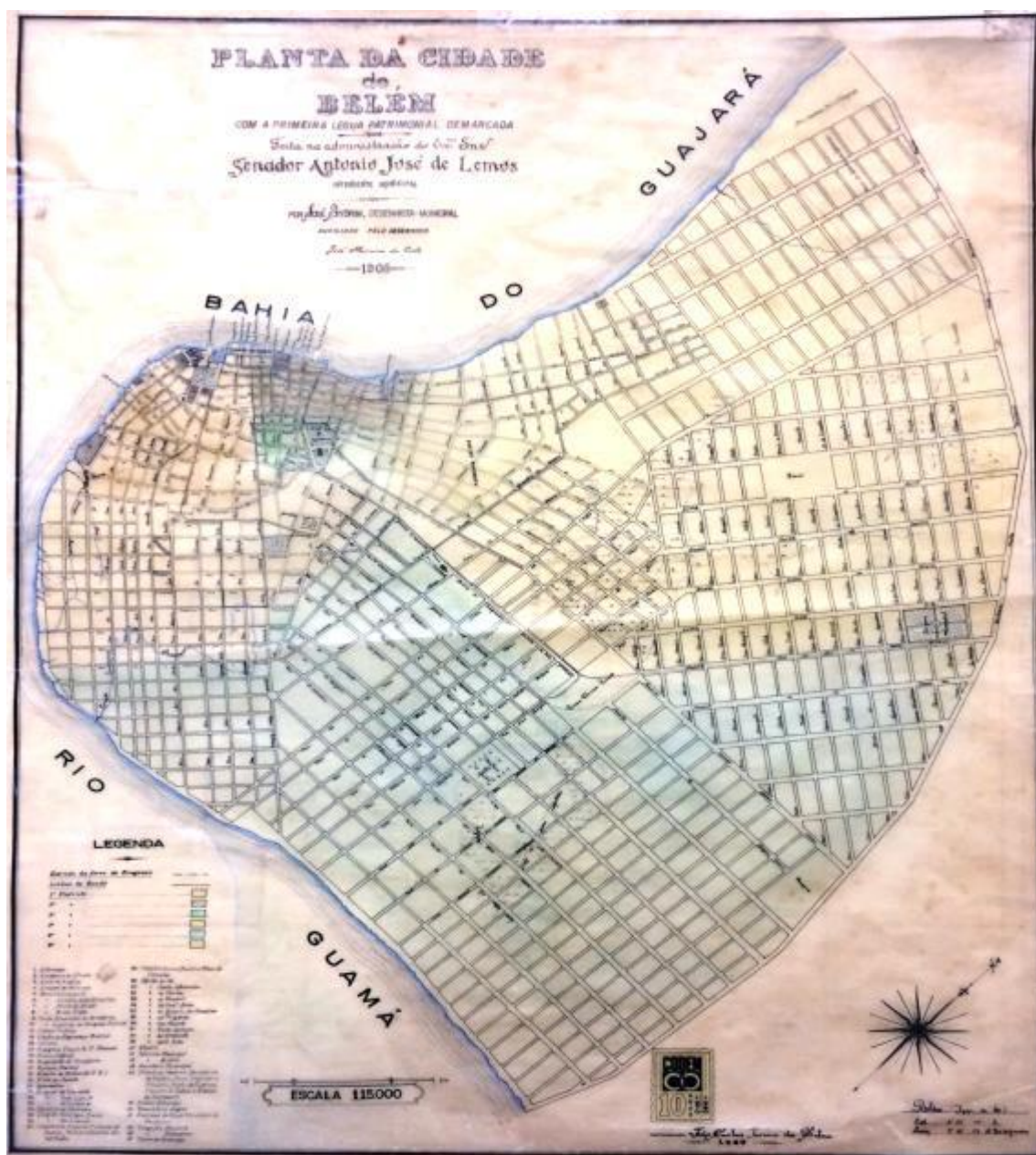


Figura 02: mapa da Primeira Léguas Patrimonial de Belém em 1905.

Fonte: Pesquisa de Campo. Arquivo da Coordenadoria de Desenvolvimento metropolitano de Belém (CODEM/PMB).

Os aspectos podem ser compreendidos a partir da **figura 02**, ou seja, a gravura possibilitará observar a estrutura, bem como a forma espacial da cidade de Belém, conforme a descrição até aqui apresentada.

Rodrigues (1996) ressalta que, com a decadência da borracha, reduziram-se os investimentos no setor secundário. Ademais, destaca a ausência de capitais necessários à realização das inversões. Era, portanto, um quadro local de profunda crise



econômica, que transformara Belém, “de rica cidade de serviços em uma cidade de serviços pobres”.

[...] no pós-boom da borracha teria havido uma estagnação das atividades econômicas, provocando a existência de um grande vácuo. [...] a economia da região estava praticamente arruinada e a elite política regional reduzida a implorar esmola do governo federal. (RODRIGUES, 1996, p. 99).

Nesse quadro, Belém ainda se mantém como entreposto comercial na região, mas sua economia, com o setor de comércio, de serviços e um “potencial industrial” vivia momentos de crescimento relativo, sendo uma expressividade bem pequena da indústria (RODRIGUES, 1996). Esse cenário revela, pois, que a elite comercial que dominava a região habitava, sobretudo, em Belém.

A estagnação econômica provocou a repulsão da população por Belém, tendo como consequência um decréscimo demográfico no período de 1920 a 1940, situação capaz de provocar, segundo Rodrigues (1996), uma forte involução populacional na cidade. Um quadro de pobreza, de pressão por serviços urbanos, como moradias e melhorias na qualidade de vida. Por sua vez, Oliveira (1992) ressalta que havia problemas na produção do espaço da cidade, visto que, a cidade passa a ser dividida em uma espécie de “especialização de bairros” – aqueles especializados em assentar pobres, que eram espaços distintos daqueles habitados pelos ricos.

Para elucidar essa característica do início do século XX em Belém, Oliveira (1992) observa que:

Desta maneira a organização social da cidade refletia seu contexto econômico, por meio da especialização dos bairros: o da Cidade velha, com casario tradicional, as igrejas e os edifícios públicos; o do Comércio, com prédios do comércio, dos bancos e dos mercados; o da Campina, com os de caráter residencial, mais moderno, cercado por outros bairros [precários e sem infraestrutura urbana]. (OLIVEIRA, 1992, p. 62 – grifos nosso).

É interessante destacar, então, que os outros bairros apontados pela autora, consistem em espaços mais afastados da área central da cidade, mesmo que dentro do marco da Légua Patrimonial, tais como Pedreira, Sacramento, Telégrafo Sem Fio, Matinha (Fátima), Guamá, Cremação, Terra Firme, isto é, bairros que foram destinados à habitação da classe trabalhadora.

Nas palavras de Cruz (1973), constitui-se uma “teoria de especialização dos bairros”, fazendo referência aos espaços em que as residências eram construídas em cima de áreas alagadiças, nas margens dos igarapés e dos “braços” de rios, em



habitações conhecidas como palafitas, áreas destinadas à população carente da cidade, ou seja, uma realidade contrária a dos bairros citados por Oliveira (1992).

Ao abordar essa diferenciação de bairros em Belém, Rodrigues (1996), afirma que,

A ocupação territorial de Belém, dado os altos índices de crescimento populacional ocorridos desde a década de [19]40 conforme já se demonstrou, apresenta uma dinâmica que se expressa de maneira diferenciada a depender do ponto de seu não tão vasto território. Por um lado intensifica-se o adensamento populacional, em níveis consideráveis, nos bairros contidos nos 4.110 ha de área da 1ª légua patrimonial, sendo que os bairros habitados pelas populações de baixa renda extrapolam em geral os níveis de densidade demográfica dos bairros mais centrais e verticalizados. (RODRIGUES, 1996, p. 143 – grifo nosso).

A pobreza na época era latente. Com aproximadamente 200.000 habitantes em 1919, a cidade tinha enormes problemas no que tange a esgoto, a tratamento de água e a limpeza pública. Vale dizer que a população de Belém cresceu no período das décadas de 1940 e 1960, porém tal crescimento não foi acompanhado por uma estruturação e por um desenvolvimento social dos moradores da periferia da cidade.

Trindade Jr. (1998) destaca que nesse período as dimensões urbanas de Belém são alteradas por redimensionamentos das políticas regionais em nível de Amazônia. Para o autor, as características que a produção do espaço urbano que Belém possuía, podem, de modo geral, serem apresentadas com as seguintes particularidades:

Aumento populacional devido à retração nas áreas extrativistas.
Consolidação do setor industrial no Reduto e Comércio, com capital originado da Borrada.
Queda de qualidade e estagnação nos setores de transporte coletivo e energia.
Criação do “cinturão institucional” no período da II guerra.
Forte segregação sócio-espacial: criação de vilas e passagens nas áreas mais altas pela classe média de baixo poder aquisitivo, investimentos urbanos direcionados para os bairros do Comércio e Nazaré, embrião de verticalização na área central de Belém, início da ocupação sistemática das baixadas. (TRINDADE JR., 1998, p. 100).

Esses aspectos peculiares da construção do urbano em Belém possibilitaram que houvesse a intensificação de uma forma de ocupação dentro da Primeira Légua Patrimonial, assim como pensar, que os processos urbanos seguissem duas características: a da urbanização confinada e a da formação da cidade dispersa.

A primeira característica dessa urbanização confinada é o aprisionamento da pobreza, marcada pela ocupação das baixadas de forma intensa, o que ocasiona a partir da década de 1940 um processo de crescimento vertical da cidade nos bairros centrais,



com habitação para as camadas de alta renda. Na periferia, há a execução de políticas urbanas com vistas a melhoria das condições de vida dos moradores das áreas alagadiças, com o aterramento dessas áreas, modificações que provocaram a expulsão da população para outros espaços da cidade e assim o início da ocupação para além dos limites da primeira légua patrimonial.

Abelém (1982) explica que a realização dessas transformações urbanas foi possível a partir do processo de remoção das populações pobres das áreas de baixadas situadas dentro da primeira légua patrimonial, na cidade confinada. A autora relata como as políticas de planejamento urbano, tanto da Prefeitura Municipal de Belém quanto do Governo do Estado, consistiam em “ações de remoções” das populações mais pobres e o “saneamento das baixadas”. Constituído, assim, em formas de intervenções estatais adotadas na segunda metade do século XX na cidade como um todo²⁷.

Essas ações visavam à melhoria das áreas alagadas em que a população vivia em situação deprimente. As famílias eram removidas das áreas para que o alagado ou os alagadiços fossem aterrados, os rios canalizados e houvesse a abertura de ruas, com pavimentação, saneamento básico, esgoto e iluminação pública, ações que, por consequência, tornaram esses espaços em áreas de interesse para o capital imobiliário (ABELEM, 1982)²⁸.

A população removida das baixadas era, em grande parte, alocada depois do limite da primeira légua patrimonial, ultrapassando o cinturão institucional²⁹. Essa

²⁷ Segundo Santos (1998, p. 15), o Projeto de Macrodrenagem da Bacia do Una que consistiu na revitalização de canais e de áreas alagadas de Belém, era uma política realizada pelo Governo do Estado do Pará, a partir de 1995, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento. Houve a modificação de um espaço de 3.664 hectares, o que constitui 60% do município de Belém, atingindo 543.543 habitantes. Eram mais de 100 mil domicílios. O programa espalhava-se tanto pelas zonas centrais como pelas zonas periféricas da cidade, atendendo a 187.404 habitantes que moravam em áreas alagadas/alagáveis, compreendendo uma porção de terras que se prolonga desde a Baía do Guajará até as de expansão da cidade, áreas de ocupações mais recentes, próximas à rodovia BR-316 e à avenida Augusto Montenegro. A Bacia do Una compreende onze bairros: Telégrafo, Umarizal, Nazaré, Sacramenta, Pedreira, Fátima, São Brás, Marco, Souza, Marambaia e Benguí. Somente dois bairros não foram atingidos pelo projeto: o de Nazaré e de São Brás.

²⁸ Abelém (1982, p. 71) afirma que [...] os alagados de Belém são ocupados principalmente por migrantes que, em busca de melhores condições de vida, procuraram a “cidade grande”. Das 100 pessoas investigadas [na pesquisa de dissertação de mestrado da referida pesquisadora], 80 enquadravam-se nesta categoria. Desses migrantes, 70 (87,5%) nasceram no interior do Estado, confirmando o fato que a migração interna é a predominante. (grifo nosso)

²⁹ Chamam-se de Cinturão Institucional as áreas de grande extensão dentro do perímetro urbano de Belém, de propriedade dos Ministérios da Marinha, Aeronáutica e Exército: Aeroclube, Aeroporto de Val-de-Cães; Universidade Federal do Pará (UFPA), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA/CPATU), Santa Casa de Misericórdia do Pará, Eletronorte e outras [Museu Paraense Emilio Goeldi (MPEG), Central de Abastecimento do Pará (CEASA), Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais do Brasil (CPRM), Universidade Federal Rural da Amazônia (UFRA), Companhia de Saneamento do Pará (COSANPA) e Parque Estadual do



ruptura acarretaria na ocupação a na produção do espaço urbano para além da segunda légua patrimonial, isto é, a área de expansão imediata, era feita com ocupação via construção de conjuntos habitacionais planejados e dirigidos pelo Estado, como elucida Trindade Jr. (1998).

Outra característica dessa urbanização confinada consiste no processo de verticalização que estava associado com a tentativa de valorização do espaço central de Belém. Sobre isso, Oliveira (1992) destaca que,

[...] esgotadas as áreas disponíveis utilizadas pelas demandas que até extrapolaram o crescimento horizontal para fora da primeira Légua Patrimonial, a verticalização tornou-se a solução para as classes média e alta que não pretendiam abdicar dos equipamentos urbanos e das vantagens trazidas pela localização nos bairros centrais. (OLIVEIRA, 1992, p. 78).

Para a autora o fenômeno de crescimento vertical da cidade de Belém surge timidamente na década de 1940, momento em que é possível observar prédios com elevador, devido à obrigatoriedade desse recurso em edifícios com mais de cinco pavimentos. Vale dizer, entretanto, que a verticalização se expande mesmo na década de 1970, pelos bairros mais centrais como Nazaré, Batista Campos, Reduto e Umarizal, o que redefine uma organização seletiva dos espaços, intensificando a destinação dessas áreas às famílias de maior poder aquisitivo.

As condições gerais de crescimento do Brasil na década de 1970, assim como as políticas de desenvolvimento regional para a Amazônia, a fim de aprofundar a acumulação capitalista, incidem sobre o espaço de Belém, no decorrer das décadas de 1950, 1960 até 1970. Uma marca desse momento é o aprimoramento da construção de edifícios, com a presença de empreendimentos nas áreas de elevadas cotas altimétricas, assim como nas áreas de baixadas já aterradas e saneadas.

A **figura 03** ilustra o crescimento vertical de Belém no ano de 1965:

Utinga (PEUt)]..., e que se localizam nas imediações dos limites da 1ª Légua Patrimonial. Tanto a demarcação da Primeira Légua Patrimonial quanto do Cinturão Institucional estão presentes no **mapa 01**.



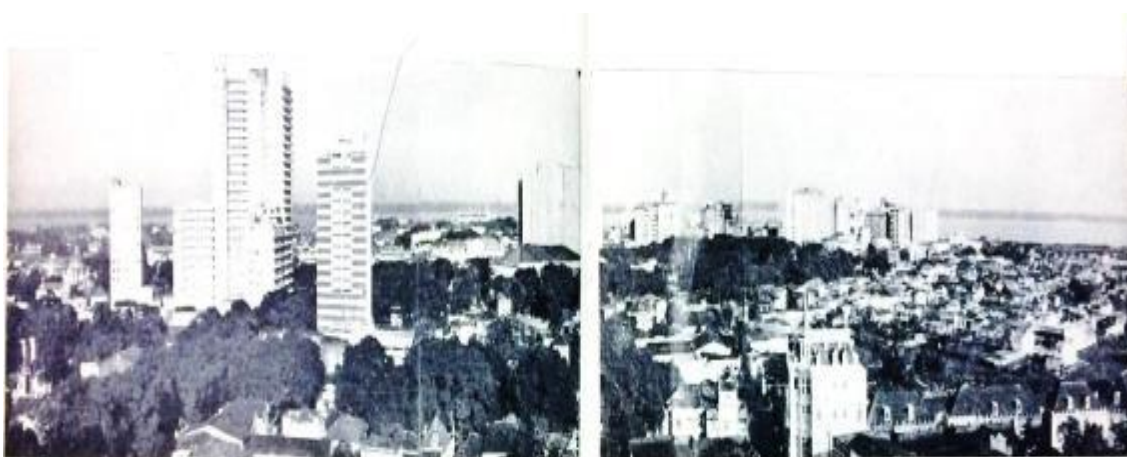


Figura 03: O início do crescimento vertical em Belém em 1965 com presença de edifícios nos bairros do Nazaré, Comércio e Reduto. Ao fundo a Baía do Guajará.

Fonte: Cruz (1973).

Sobre esse processo de ocupação Oliveira (1992) alude que se trata da apropriação do espaço pelo processo de verticalização, ressaltando que

O fantasma das fundações em terrenos inconsolidados só foi afastado na década de 1970. Após a construção do canal da Doca de Sousa Franco, no bairro do Reduto, com os aterros efetuados nas suas vias marginais, a verticalização modificou completamente a paisagem horizontal anterior, promovendo uma verdadeira corrida imobiliária [...]. A área onde ela se adensou era até então desvalorizada por que o Igarapé das Armas formava uma extensa baixada – Marechal Hermes – ocupada basicamente por uma população de baixa renda que habitava palafitas, habitações típicas deste tipo de área. (OLIVEIRA, 1992, p. 83).

Nas argumentações da autora, fica evidente o “encontro” do processo de remoção e de saneamento das baixadas com o de verticalização, via ação do Estado e do setor imobiliário. Ademais, ainda é possível notar que há uma segmentação dos espaços da cidade – provocados pelas políticas estatais que urbanizam a terra dentro da primeira Léguas Patrimonial, para que sejam consumidas por determinadas classes sociais, ou melhor, destinadas àquelas que conseguem pagar pelos edifícios e não querem, neste momento, morar fora do cinturão institucional.

Essa segmentação da “urbanização confinada” incentiva a produção do espaço e de habitações na área de expansão imediata, bem como na área de expansão urbana, a segunda léguas patrimonial³⁰, que terá vários problemas. Isso porque a ausência de

³⁰ A Segunda Léguas Patrimonial consiste em uma área do limite municipal de Belém até Ananindeua. Para Trindade Jr. (1998, p. 122-123), “a ocupação sistemática da segunda Léguas Patrimonial se iniciou com a doação de glebas pelo Governo Federal à COHAB-PA para a implantação de grandes conjuntos habitacionais, ao longo da rodovia [hoje avenida] Augusto Montenegro (em direção ao Distrito de Icoaraci) e da BR-316 (em direção à Belém-Brasília),

infraestrutura e equipamentos urbanos e de um sistema de transporte público tornará a área um espaço indesejado pelas classes de maior poder aquisitivo.

Na **figura 04**, é possível verificar os processos de ocupação das áreas baixas, assim como as ações de saneamento das baixadas e em seguida a verticalização, sobre diferentes momentos e perspectivas:



Figura 04: Canal da Travessa Visconde de Inhaúma em dois momentos: o primeiro em 1970, da ocupação das palafitas as margens do referido curso hídrico; o segundo momento, início dos anos 2000, após a execução das obras de Macrodrenagem. Ambas as imagens mostram em segundo plano o processo de crescimento vertical da cidade, que contrasta com a ocupação das áreas insalubres.

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1839217&page=249>. Acesso em: Dezembro/2016.

A segunda característica da urbanização de Belém assenta-se na produção da cidade dispersa, que consiste, como destaca Trindade Jr. (1998), na ocupação da segunda légua patrimonial, composta pela produção de dois tipos de assentamentos: os planejados – conjuntos habitacionais produzidos pela Companhia Nacional de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA) e pelo Instituto de Previdência e Assistência

ultrapassando as áreas institucionais, que bloqueavam a expansão contínua da malha urbana". Essa foi uma estratégia de "relocalização" das classes de baixo poder aquisitivo, permitindo uma mudança na estrutura da malha metropolitana. Dessa maneira, sua forma compacta origina uma forma dispersa dos novos assentamentos residenciais populares.

aos Servidores do Estado do Pará (IPASEP), financiados pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) e pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Vale dizer, que o segundo tipo de assentamento que compõe essa cidade dispersa, consiste nos espaços de ocupações espontâneas. Essas áreas, ocupadas com fins de habitação, na época eram denominadas de “invasões” e dominavam a cidade de Belém, assim como os demais municípios que se estruturavam e viriam compor a região metropolitana de Belém.

Nas décadas de 1960/70 que se começa a constituição a região metropolitana de Belém, com a dispersão da população que fora alocada no maior empreendimento habitacional realizado pela COHAB-PA, no período. Esse complexo habitacional foi construído a fim de assentar a população que migrava para Belém e “teimava” em ocupar os espaços dentro da primeira légua patrimonial. Assim, são construídos os conjuntos Nova Marambaia e o Complexo da Cidade Nova, este na época situado em Belém, mas hoje está em Ananindeua.

Nesse sentido, a produção da Região Metropolitana ocorre com a expansão dos espaços de assentamentos precários que “colocam a população pobre” para fora da cidade, destinando-a às “cidades satélites”, além de fazê-la ocupar os eixos da avenida Augusto Montenegro, da Estrada do Coqueiro (hoje avenida Mário Covas) e da rodovia BR-010 (Belém-Brasília, conhecida localmente por BR-316), (TRINDADE JR. 1998). Todas essas grandes vias constituem hoje em espaços de contato e de intensa conurbação entre Belém e Ananindeua.

Torna-se interessante situar que o processo de crescimento urbano de Belém adentra as ilhas pertencente à capital. Assim, um grande contingente populacional passa a habitar os assentamentos espontâneos nas Ilhas de Mosqueiro e de Caratateua (Outeiro, denominação popular), situadas ao norte de Belém, também destino da dispersão dos assentamentos habitacionais. Os processos seguem, então, dimensões que compõem a cidade de Belém, em uma forte conurbação com Ananindeua.

Para tanto, elucidou-se o histórico da produção do espaço em Belém a fim de mostrar que, no primeiro momento, o processo de crescimento urbano é limitado pelos vetores naturais – os rios, mas que, além disso, seguirá uma espécie de “continentalização” que ocorrerá de maneira mais complexa, como se procurará expor nos tópicos a seguir.

2.2 – A gênese metropolitana: Belém e Ananindeua

A região metropolitana de Belém começa a se constituir na década de 1960, sendo oficializada através da Lei Complementar Federal nº 14 de 08 de julho de 1973,



composta por Belém e por Ananindeua³¹, sendo que o contingente populacional de cada uma das cidades era de 642.514 e de 23.137 habitantes (IBGE, 1980³²), respectivamente. Como se afirmou anteriormente, as diversas formas de ocupação e de assentamentos na segunda légua patrimonial são as expressões iniciais desse processo de produção do espaço metropolitano.

Nos eixos da avenida Augusto Montenegro, da rodovia BR-010 e da Estrada do Coqueiro, bem como nas suas áreas de influências, foram projetados e construídos conjuntos habitacionais e ocupações espontâneas - elementos espaciais essenciais para entender a forma metropolitana. A esse respeito, Trindade Jr. (1992, p. 165)³³ afirma que foram construídas 22.019 unidades habitacionais pela COHAB (4.411 em Belém e 17.608 em Ananindeua). Essas habitações estavam distribuídas em 119 conjuntos habitacionais, edificados entre os anos de 1960 e 1990. Já as unidades construídas pelo IPASEP, entre os anos de 1955 e 1989, somaram 4.954 unidades. Ressalta-se que os dois órgãos foram responsáveis pela habitação nos vetores de expansão urbana, principalmente no eixo da avenida Augusto Montenegro, onde o pioneiro desse processo é o Conjunto Nova Marambaia, edificado a partir de 1968.

O Conjunto Nova Marambaia consistia em uma das formas para alocar a população pobre, que viria a ser cada vez mais “banida da cidade confinada” e assentada em espaços distantes. O conjunto habitacional foi construído apresentando vários problemas e falhas infraestruturais, tais como ausência de água encanada, serviço de esgoto, saneamento básico, energia elétrica, ruas asfaltadas, entre outros, como destaca Trindade Jr. (1993). Tais características retratam o modo precário como a cidade dispersa foi produzida, mesmo sob a iniciativa do Estado, seja no que se refere às instâncias municipal, estadual ou, até mesmo, federal.

A ideia de que os conjuntos habitacionais colocam-se como dispositivo para se entender o início da conformação da região metropolitana é defendida por Trindade Jr. (1998). O autor pontua que

[...] foi através da implantação dos conjuntos habitacionais que se garantiu a expansão da fronteira urbano imobiliária em Belém, para

³¹ A Lei Complementar Federal nº 14, de 08/06/1973, editada pelo Ministério da Justiça, institucionaliza as sete primeiras regiões metropolitanas brasileiras, sendo elas: São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba e Belém.

³² Na **tabela 02** estão expostos os dados completos da composição populacional de cada cidade integrante da Região Metropolitana de Belém, desde a década de 1970.

³³ Esses dados foram retirados dos quadros e tabelas confeccionados pelo autor em sua tese. Foram na pesquisa indicados para efeitos de aprofundar sobre tais realidades, devido a sua consistência empírica e teórica. As tabelas se encontram nas páginas 165, 166, 175, 223 e 224 da tese de doutorado de Trindade Jr. (1998).



além dos limites da Primeira Léngua Patrimonial, o que mostra ser o Estado o elemento de maior importância para o impulso da conformação metropolitana atual, assumindo um papel de apoio e de definição da capitalização do setor imobiliário [...]. (TRINDADE JR., 1998, 175).

É interessante ressaltar que o financiamento e os benefícios dados pelo Estado para as empresas da construção civil, estruturadas como cooperativas no caso de Belém³⁴, proporcionaram a produção de um setor imobiliário relativamente forte que, nos anos seguintes, introduziu o formato dos condomínios fechados na ocupação e na produção do urbano metropolitano. Sobre isso, cumpre lembrar que mais adiante será apresentada uma discussão, respeitando a ideia de que a atual metropolização do espaço, discutida pela pesquisa aqui exposta, têm suas bases nesses elementos históricos da composição do setor imobiliário em Belém.

Diante do exposto, Trindade Jr. (1998), destaca que,

Os espaços de assentamentos em que se constituem os conjuntos habitacionais em Belém vão se antecipar como uma forma coercitiva necessária ao processo de acumulação do circuito secundário (imobiliário) de reprodução do capital, dilatando a malha urbana. Enquanto forma espacial, a coerção também se exerce sobre as relações que têm lugar no urbano, viabilizando interesses instrumentalizados pelo Estado. O redirecionamento em Belém – das baixadas para o subúrbio – reflete bem esta instrumentalização. (TRINDADE JR., 1998, p. 176).

O autor aponta que, além da formação de um circuito imobiliário desenhado via financiamento do Estado, há uma produção do espaço metropolitano a partir de uma forma espacial coercitiva, processo que exclui o pobre do centro da cidade confinada, pelo e para os ricos. Se antes o pobre estava nas baixadas alagadiças, como “anfíbio”, a partir da década de 1970 ele passou a estar relegado à segunda léngua patrimonial, fora do Centro e dos dinamismos de inserção completa do urbano.

Destaca-se esse tema, uma vez que é a partir da lógica das políticas habitacionais desenvolvidas pelos órgãos oficiais do Estado, nos níveis estadual e federal que há uma modificação na estrutura de vida da população urbana de Belém e

³⁴ Conforme informações de Trindade Jr. (1998, p 226 - 228), as cooperativas eram agentes promotores imobiliários que se enquadravam na categoria de sociedade civis mutualistas e ou coletivas sem “fins lucrativos”, para atuar na produção de habitações em conjuntos habitacionais com destinação a classe baixa e média com recurso da Caixa Econômica Federal, a partir do Programa de Cooperativas Habitacionais (COOPHAB). As cooperativas eram formadas por grupos de pessoas que, a partir da necessidade de equacionar problemas, como a falta de moradia, adotavam ações como promotores imobiliários para realizar tal intento, tais como pleitear financiamento junto ao BNH, contratar serviços, assumir encargos e promover atividades dentro de suas competências. Além disso, as cooperativas estavam quase sempre associadas a grandes empresas imobiliárias locais com a finalidade de produção de imóveis baseados no financiamento do COOPHAB.



de Ananindeua. A população que habita esta última cidade é inserida na dinâmica metropolitana pela dispersão do urbano; nesse contexto, os pobres foram banidos da cidade, como expõe Rodrigues (1998) e unidos a condição de pobres moradores da baixadas. Fato como ocorre a constituição do complexo de conjuntos habitacionais chamados de Cidade Nova.

Antes de aprofundar a discussão da metropolização, é preciso salientar que as origens do município de Ananindeua, estão intimamente ligadas a uma dinâmica ribeirinha, de um lado; atividade extrativista ao longo do furo do Rio Maguari, e do outro lado, quando começa a se formar um povoado a partir da implantação de uma estação da antiga estrada de ferro de Bragança, em 1908. Esse local já contava com um pequeno aglomerado de pessoas, denominado “Coqueiro”, ligado territorialmente a Belém.

Um fato interessante é que, em 1938, por meio de ato do governo do Estado do Pará, Ananindeua é elevada à categoria de Distrito da capital paraense. O crescimento populacional das duas cidades possibilita que, pouco tempo depois, em 1943, Ananindeua seja elevada à categoria de município. Tal emancipação, segundo Cruz (1955), se ancorou no Decreto de Lei Estadual nº 4.505, de 30 de dezembro, promulgado pelo então governador do Estado (Interventor Federal) Magalhães Barata.



Figura 05: Limite Municipal entre Belém e Ananindeua em 1973.

Fonte: Pesquisa Documental.

A partir da observação da **figura 05** e da **foto 01**, na sequência, é possível observar dois períodos históricos diferentes do limite municipal entre Belém e Ananindeua. Um em 1973, sem nenhum adensamento populacional, e o outro no ano



de 2017, com as transformações e as modificações metropolitanas na sua efervescência.



Foto 01: Limite entre Belém e Ananindeua em 2017

Fonte: Pesquisa de campo. Dezembro/2017

A instalação do prédio da prefeitura de Ananindeua às margens da BR-010 (Belém-Brasília), no quilômetro 08, provoca o surgimento de uma aglomeração humana tanto nos arredores da administração municipal, como ainda de outros órgãos de função pública e econômica da cidade. Desse modo, essa centralidade político, econômica e jurídica implica também em uma centralidade das relações espaciais na região metropolitana.

Ressalta-se ainda que há, nessa cidade, outra área que surge como lugar de aglomeração urbana, não mais do ponto de vista político-econômico, mas sim no que se refere às moradias. Trata-se do complexo de conjuntos habitacionais da Cidade Nova. Em relação ao centro político e econômico de Ananindeua, esses conjuntos estão distantes a quatro quilômetros.

A Cidade Nova é constituída por um total de quatorze conjuntos habitacionais. E fora construída em várias etapas; a primeira parte composta pelas Cidades Novas, do I ao IX, Guajará I e, depois pelo complexo do P.A.A.R., este composto pelos conjuntos Pará, Amazonas, Acre e Rondônia³⁵. Somados todos os conjuntos, houve um total de 19.902 habitações, atendendo a uma população de 100.677 pessoas.

³⁵ P.A.A.R. é um termo formado a partir das iniciais dos quatro conjuntos habitacionais previstos para implantação junto aos conjuntos Cidades Novas e Guajará, não construídos. Seriam os conjuntos Pará, Amazonas, Acre e Rondônia.

Nas **figuras 06 e 07**, pode-se observar a dimensão do espaço construído pelo conjunto Cidade Nova e a solenidade oficial de sua inauguração.

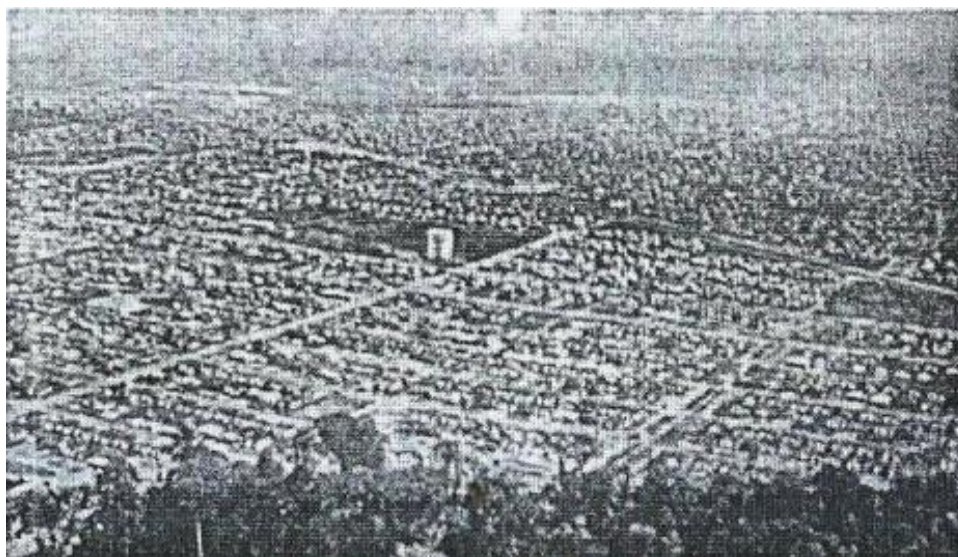


Figura 06: Vista aérea do conjunto Cidade Nova no final da década de 1980
Fonte: Rodrigues (1998)



Figura 07: Inauguração do Conjunto Cidade Nova IX, em 1986
Fonte: <http://adrielsonfurtado.blogspot.com.br/2014/01/anandindeua-em-10-momentos-da-sua.html>. Acesso em: 15/08/2017.

Alves (1997) explica que, nas décadas de 1980 e 1990, o crescimento populacional da cidade de Ananindeua foi de 300%, tendo como destaque a construção de um número considerável de conjuntos habitacionais. Outros, devido a problemas no gerenciamento da política habitacional, não foram concluídos, sendo conseqüentemente ocupados pela população de baixa renda.

As **figuras 06** e **07** revelam o que Trindade Jr. (1998) chama de “forma coercitiva” de habitação, o que é tratado, por sua vez, por Rodrigues (1998) como as “continuidades dos desenhos urbanísticos segregatórios e excludentes que se fizeram na produção do espaço de Belém”, processos que implantaram diferenças de ocupação cidadina interclasses sociais a partir dos projetos estatais de construção de conjuntos habitacionais distantes do centro da cidade de Ananindeua.

Nesse sentido, Rodrigues (1998), enfatiza:

O conjunto Cidade Nova [...] resulta desses projetos e os torna parte da periferia urbana da RM/Belém, se esse conceito for considerado a partir de uma oposição a centro, e revelar a variável distância de acordo com os parâmetros culturais locais. Compreendendo que por trás dos conceitos deve haver uma conotação cultural, consideramos os indicadores precariedade de serviços públicos e/ou distância do centro, no caso da RM/Belém, como determinantes da condição de periferia urbana, que, assim, passa a ser composta por áreas e baixada (no centro e nos subúrbios), e áreas além do cinturão institucional, como esse conjunto (RODRIGUES, 1998, p. 106).

Pode-se dizer que o conjunto Cidade Nova é colocado como unidade socioespacial que o Estado buscou legitimar na produção da região metropolitana. Isso foi possível a partir de uma gama de ações de diversos setores da economia, principalmente o imobiliário.

Para Rodrigues (1998, p. 141), a caracterização da periferização da classe média direcionada para Ananindeua deu-se pelo processo de proliferação de habitações espontâneas e planejadas. Segundo a autora, “o espaço desse Município torna-se uma reserva já escassa para a demanda de projetos habitacionais e para a conquista popular pela via das invasões”. A autora revela ainda que o mercado imobiliário já atuava próximo a essas áreas, ao realizar a reserva de terras para futura especulação imobiliária, com pode ser observado a partir da construção de um número considerável de condomínios fechados.

A especulação fundiária, as reformas urbanísticas no centro de Belém e o monopólio fundiário do Estado atuando na conformação do cinturão institucional, forçaram, via a produção habitacional e o processo de ocupações de terras, o deslocamento da população para as glebas disponíveis nos demais municípios da região metropolitana, como Marituba e Benevides, já nas décadas de 1990 e de 2000. Desse modo, reafirma-se que há uma produção coercitiva do espaço metropolitano, devido à localização dos conjuntos habitacionais, bem como das ocupações espontâneas. Essas formas de moradias mostram um processo contundente de exacerbação da pobreza na conformação do espaço metropolitano, sendo produzido distante dos equipamentos urbanos e de uso coletivo.



E devido às ocupações espontâneas estarem intrinsicamente interligadas com as ações que produziram a “urbanização confinada” dentro da primeira légua patrimonial, característica que expôs a dimensão da pobreza nessa produção metropolitana, as contradições da reprodução do capital podiam ser visualizadas em todas as dimensões socioespaciais da região metropolitana como destaca Alves (1997). Assim sendo, a produção de espaços de assentamentos de baixa renda (ocupações espontâneas), alocados nos vetores que direcionavam e direcionam a expansão do crescimento metropolitano, eram acompanhados de maneira acentuada, pela precarização do baixo terciário, do consumo e do trabalho informal, com uma forte periferização dos espaços de moradia, bem como os de consumo.

Eram mais de 223 ocupações espontâneas por toda a região metropolitana, conforme aponta Alves (1997). Esses dados podem ser observados na **tabela 01**, a seguir:

Tabela 01 – Ocupações de terras na Região Metropolitana de Belém

ÁREA	Nº DE OCUPAÇÕES	%
Primeira Légua	16	7,17
Área de expansão imediata	13	5,83
Eixo da Av. Augusto Montenegro	53	23,77
Eixo da Rod. BR-010/BR-316	141	63,23
TOTAL	223	100,00

Fonte: Alves (1997, p. 33) e Trindade Jr. (1998, p. 184).

Essas práticas de “invasões de terras” podem ser identificadas como uma das ações marcantes da ocupação da terra urbana, revelando mais do que uma complexidade entre os agentes produtores do urbano, como destaca Trindade Jr. (1998). Elas manifestam a pobreza extrema de uma população que, na década de 1980, atingia mais de 1.000.000 habitantes. Desse elevado número, vale destacar que aproximadamente 22% dos chefes de famílias estavam desempregados, e 49% recebiam até dois salários mínimos, como afirma Alves (1997, p. 43). A autora complementa, ressaltando que a falta de saneamento básico, de escolas, assim como de postos de saúde tornavam a vida mais difícil dessa população que vivia na área de expansão urbana.

Sobre essas ocupações de terras, Alves (1997) explica que, somente no ano de 1995, 70.532 famílias estavam envolvidas em problemas gerados pela ausência de uma política habitacional capaz de, realmente, resolver a pobreza nos municípios de Belém e de Ananindeua. Um dos objetos de estudos da referida autora é o P.A.A.R., área de



ocupação espontânea que, juntamente com os conjuntos Cidades Novas, produzem grande parte da urbanização de Ananindeua, como se mencionou anteriormente.

O “caso do PAAR” é contundente, pois evidencia como ocorreram as ocupações espontâneas na produção da região metropolitana. O PAAR se constitui em uma área de 1.823.085.14 m² que era destinada à construção de 4.289 unidades habitacionais pela COHAB-PA, onde se situariam os conjuntos Pará, Acre, Amazonas e Rondônia (P.A.A.R). No entanto, tornou-se a “invasão do PAAR”, uma ação de ordem popular de

[...] aproximadamente 6.000 famílias. A essa época a área possuía aproximadamente 80% de infraestrutura construída que foi paralisada por falta de liberação de recursos da CEF [Caixa Econômica Federal]. Essa infraestrutura construída na área dizia respeito à terraplanagem, limpeza da área, drenagem, água, energia elétrica, estruturação de ruas, pavimentação e demarcação de lotes que seriam de 20x20m; além de equipamentos comunitários. (ALVES, 1997, p. 98 - grifo nosso).

As diversas ocupações espontâneas de grupos sociais excluídos e marginalizados, levaram a um movimento de articulação entre esses grupos, produzindo o que Trindade Jr. (1998) nomeia de “Indústria das invasões”. Para o autor havia uma trama estabelecida entre os diversos agentes envolvidos na produção dos assentamentos espontâneos. Eram relações que tomavam dimensões mais amplas devido as articulações que se configuravam, tanto por conta dos ocupantes, quanto do poder público. Assim, a combinação de pactos diversos em que estavam envolvidos o Estado, a população e os proprietários fundiários foram intituladas de “Indústria das Invasões”; tornar-se “padrinho” da área ocupada, recebia a homenagem da população, sendo a área batizada com o nome do referido governante ou do incentivador da ocupação.

Não apenas a “invasão do PAAR” contribui com a produção do espaço urbano de Ananindeua, mas também várias outras, tanto as situadas na margem esquerda da BR-010, quanto às da margem direita, que no decorrer dos anos foram transformados em bairros. Esse processo deixa claro que a “conformação metropolitana decorre da incorporação de cidades e vilas próximas a Belém”, constituindo uma “malha urbana conurbada que é fragmentada e possui uma produção marcada por ambiguidades, apresentando de um lado a consolidação de um modo de vida extremamente moderno, sofisticado e artificializado”, no centro de Belém, e de outro lado, o crescimento do baixo terciário, do déficit habitacional, da favelização acentuada, da insuficiência de serviços assim como de equipamentos urbanos, isto é, a periferia e os espaços da expansão metropolitana (TRINDADE JR., 1998, p. 94).



Além da produção de assentamentos precários como os conjuntos habitacionais e as ocupações espontâneas, há também a implantação de condomínios fechados, que surgem nesse período de produção e reprodução da região metropolitana. Observa-se, pois, a instalação de unidades pontuais nessa área de expansão. O pioneiro, o Lago Azul, implantado em 1969 em Ananindeua. Após essa experiência, vinte anos depois são construídos o *Greenville I* e o *Green Garden*, na avenida Augusto Montenegro, em Belém e na avenida do Coqueiro, esta na cidade de Ananindeua³⁶, respectivamente.

Em síntese, esta análise elucida a lógica da produção da região metropolitana a partir da expansão dos espaços habitacionais e de assentamentos que seguem o processo de “expulsão dos pobres” das áreas centrais de Belém. Como afirma Trindade Jr. (1999), a produção de assentamentos e de incentivos à dispersão resultou na constituição de outro estilo de vida. Tal modelo, pode-se dizer, é impulsionado por outras realidades que instalam novos símbolos, ritmos, movimentos, tempos e representações. Resumidamente, infere-se ser um movimento estimulado por uma dinâmica que altera tanto a estrutura espacial quanto a forma de viver e de se relacionar dos sujeitos neles envolvidos.

Uma leitura atenta desse cenário é possível a partir da **figura 08**. Em que se pode observar a mancha urbana do núcleo central da região metropolitana após os processos até então relatados.

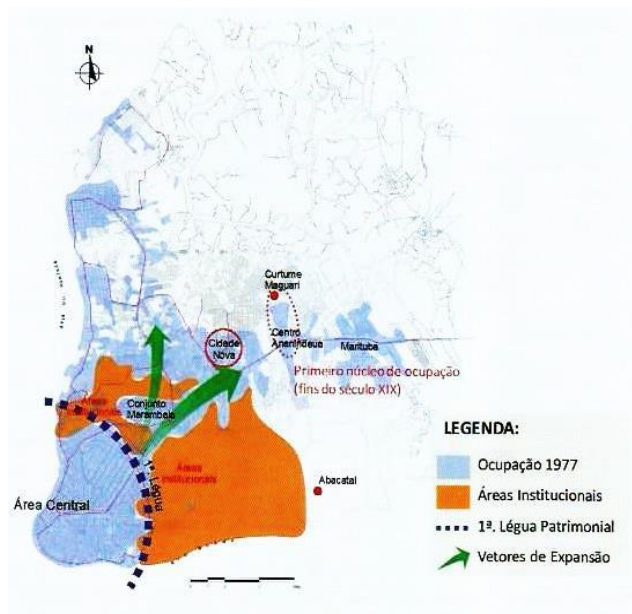


Figura 08: Mancha do crescimento populacional da Região Metropolitana de Belém em 1990.
Fonte: Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua (2012).

³⁶ Os três condomínios consistem em espaços de moradia dirigidos pelo capital e interessados às classes de alto poder aquisitivo da Metrópole. E, por estarem localizados na área de expansão metropolitana, é importante mencionar tais incorporações à composição do arranjo metropolitano.

A **figura 08** permite notar a espacialização de vários processos que compõem a produção do espaço urbano na região metropolitana de Belém. Inicialmente, a transposição da primeira légua patrimonial; em seguida, a direção do crescimento no eixo da avenida Augusto Montenegro para o norte de Belém; e, por último, a expansão urbana para a BR-010 em Ananindeua e, depois, para Marituba.

Outro aspecto a se considerar é o crescimento urbano de Ananindeua. Motivado por processos de imigração, assim como pelo crescimento urbano da cidade de Belém, Ananindeua apresentou um aumento considerável de sua população. Se na década de 1970 a cidade possuía um pouco mais que 23.000 habitantes, na década de 2000 o contingente populacional atinge 393.569 habitantes (IBGE, 2000). Esse cenário evidencia a dinamização do crescimento demográfico metropolitano.

Redefinem-se as estruturas espaciais e da vida para projetar um modo semelhante ao da cidade central para os espaços das cidades circundantes. Se até a década de 1980 e início da de 1990, isso ocorreu em Ananindeua, vale ressaltar que o processo é bem maior, com a extensão do cenário urbano-metropolitano para demais municípios, seguindo o eixo da BR-010/316. Não há dúvida, portanto, de que esse fenômeno provoca aqui uma necessidade de, no tópico seguinte, apresentar um relato de parte do processo histórico da rodovia, que será eixo estruturante da urbanização na RMB, destacando sua importância e construção.

2.2.1 – Da estrada de ferro de Bragança à BR-010: a importância da política rodoviária na produção metropolitana

Como se destacou até o momento, os eixos viários, o arruamento, bem como a abertura de vias foram cruciais para o processo de urbanização que se busca descrever. Para um melhor entendimento disso, não é demasiado trazer para reflexão como um processo “corriqueiro” e uma “espécie de lei” para o crescimento urbano. Em outras palavras, vale dizer que, no crescimento da urbanização dirigida pelo modo de produção capitalista, os eixos de circulação produzem e são os meios de se obter localização, aglomeração e a ocupação efetiva dos espaços (VILLAÇA, 2001).

Diante do exposto, optou-se por este subtópico, porque, na produção histórica dos núcleos urbanos que constituem o objeto de estudo aqui tratado, a estrada de ferro de Bragança e depois a BR-010 são eixos que influenciaram na ocupação do espaço. Esses eixos possibilitaram os fluxos e a produção de infraestrutura que foram fatores de enorme relevância para a produção dos núcleos e vilas que, tornados depois cidades, passam a integrar a região metropolitana de Belém.



Inaugurada em 1884 a Estrada de Ferro de Bragança (EFB) apresentava aproximadamente 229 quilômetros. Entretanto, devido aos problemas administrativos e financeiros, foi concluída apenas em 1908, ano em que ocorre um novo ato inaugural, no dia 4 de maio, por Augusto Montenegro, então governador do estado do Pará. Ressalta-se que, na reinauguração, é constatada a efetiva dimensão de funcionamento da ferrovia (CRUZ, 1955).

Em uma leitura atenta da **figura 09**, a seguir, será possível perceber a extensão da estrada de ferro até o então povoado de Castanhal. Destacam-se ainda os núcleos populacionais e os pontos de parada como de Ananindeua, Marituba, Benfica, Benevides e Santa Izabel. Daí, uma comprovação: as cidades que atualmente compõem o espaço metropolitano, aqui estudado, têm um vínculo histórico com a ferrovia:

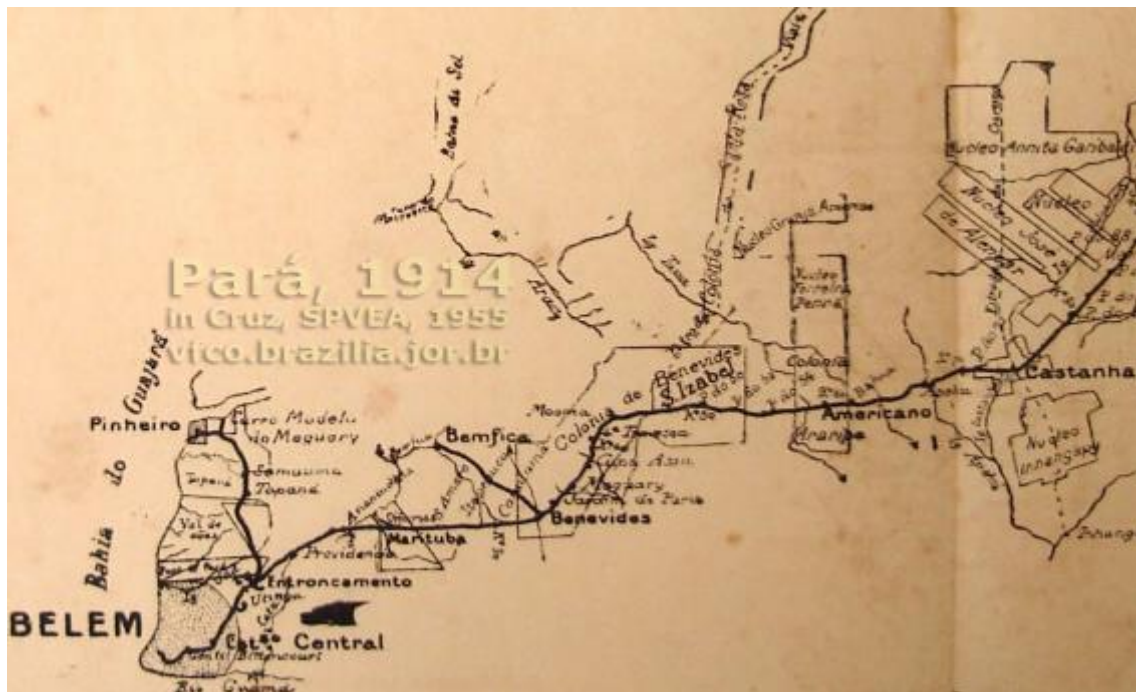


Figura 09: Estrada de ferro de Belém-Bragança, com recorte sobre a área de influência da pesquisa aqui apresentada.

Fonte: Cruz (1955).

A estrada de ferro, como se pode observar, tinha uma influência sobre um vasto território. Estudos históricos destacam tal característica, como a observação trazida por Leandro e Silva (2012), ressaltando que

Localizada no nordeste do Estado do Pará, a área de influência da estrada de Ferro de Bragança corresponde a um território de pouco mais de 30 mil quilômetros quadrados, limitado ao norte pelo oceano Atlântico, ao sul pelo Rio Guamá, ao Leste pelo rio Gurupi – que divide os Estados do Pará e do Maranhão – e ao oeste com a baía do Marajó. Nas desembocaduras e no curso dos rios aí existentes e ao longo do

litoral atlântico surgiram suas zonas pioneiras de ocupação. (LEANDRO; SILVA, 2012, p. 145-146).

A dimensão da influência da estrada de ferro é um pouco maior que a de Belém e sua região metropolitana, mas não mais importante. Isso porque a conjuntura histórica dessa ferrovia mostra mais tarde o seu alcance, uma vez que além de influenciar dezessete municípios no Nordeste do Pará, a ferrovia efetivara a circulação de imigrantes na maioria dos núcleos e vilas em fase de crescimento e produção dos seus espaços, bem como concretizara uma boa circulação de produtos agrícolas com destino a Belém. Aliás, esses foram argumentos utilizados pelo governo da época juntos à sociedade paraense para justificar a construção de um empreendimento de enorme magnitude.

Leandro e Silva (2012) destacam que houve um crescimento da migração e da população das localidades sobre a influência da ferrovia. Segundo os autores, cumpre notar que

[...] o espaço ao qual se atribuiu a população de Belém para as referidas contagens compreende um vasto território onde estavam incluídas algumas colônias, estações e paradas ao longo da ferrovia, tais como Ananindeua, Benfica, Benevides, Santa Izabel, Americano, Apehú e Castanhal.

Da população estrangeira identificada pelo Censo de 1920, 17.847 pessoas estavam localizadas em Belém. Dessas, 194 estavam em Ananindeua, onde ficava localizada a parada do quilômetro 13 da ferrovia. Em Benevides, a primeira colônia ao longo do traçado da ferrovia, instalada em 1875, com imigrantes europeus, restaram 33 estrangeiros. Santa Izabel, núcleo colonial alcançado pelos trilhos da ferrovia em 1886, apresentou uma população de 44 estrangeiras. Em Americano, eram 55 indivíduos estrangeiros. Na localidade do Apehú, núcleo colonial criado em 1883, sem sucesso na instalação de açorianos e com fracasso repetido em 1886, foram identificadas 23 pessoas estrangeiras. Em castanhal foram contabilizados 93 estrangeiros [...]. (LEANDRO; SILVA, 2012, p. 152).

A importância da estrada de ferro de Bragança para as localidades e para os fluxos de mercadorias, produtos e pessoas é significativa nos anos do período áureo da borracha de 1880 até 1920. Destaca-se ainda, nesse período, sua contribuição na entrada de imigrantes nordestinos que passam a ocupar a região. Todavia, esse processo diminui de forma drástica e, quando se chega na década de 1950, tornando-se quase inexistente.

Devido à diminuição dos investimentos na produção agrícola da região do Salgado e da Bragantina e, também em consequência de outra forma de política de transportes que se implanta no Brasil, em 1965 ocorreu a desativação da estrada de ferro. Em seu lugar, há a construção da rodovia BR-010 e os seus ramais às rodovias



estaduais, que mostram como o veículo automotor veio a produzir efeitos na produção do espaço no decorrer dos anos, entrando na região como produto da internacionalização da economia na década de 1950, permanecendo até os dias atuais.

A **figura 10** mostra a dimensão da estrada de ferro de Bragança, parte da BR-010 e parte da BR-316, em que se percebe, não a sobreposição dos eixos viários ao ferroviário, mas sim a modificação das dinâmicas socioespaciais por transformarem as ligações do intrarregional para inter-regional, ou seja, vinculações com o espaço nacional.

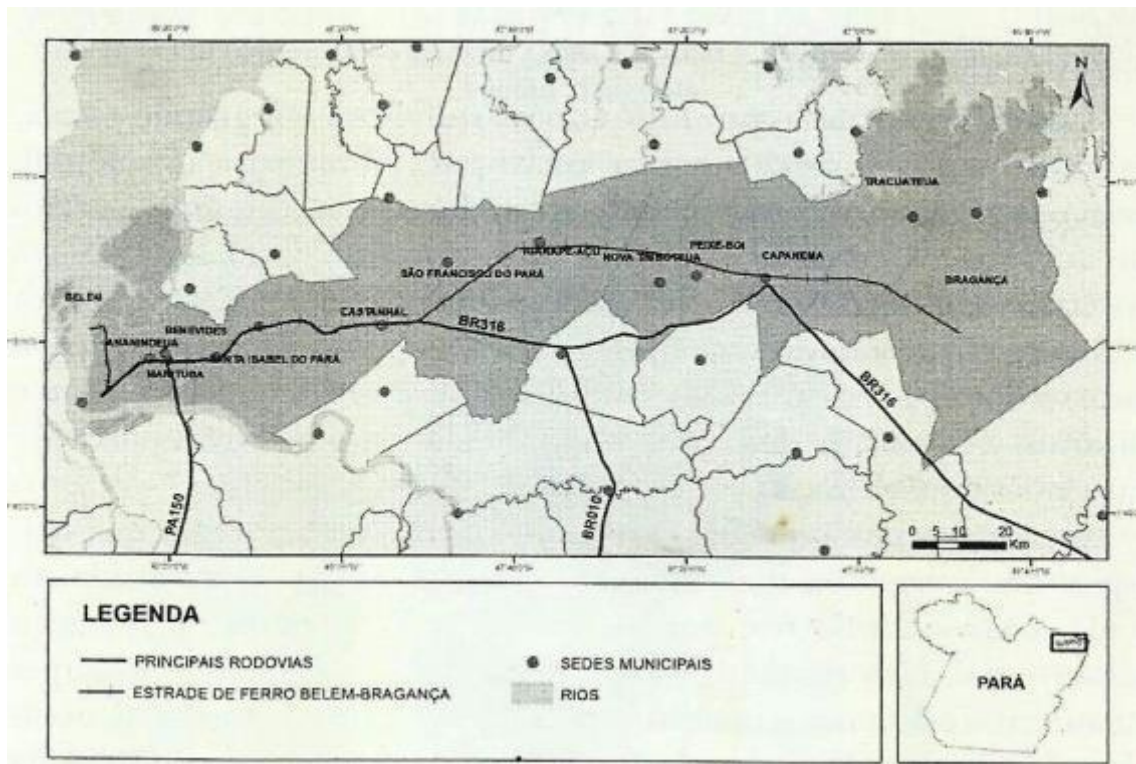


Figura 10: Comparação da estrada de ferro Belém-Bragança, com parte das rodovias Federais BR-010 e BR-36. A figura exhibe duas dimensões de contato com a região metropolitana de Belém – uma regional (estrada de ferro) e outra nacional (rodovias).

Fonte: Cardoso *et al* (2015).

Assim, um elemento relevante para a compreensão da produção do espaço metropolitano e, posteriormente, da metropolização, será a abertura da BR-010, em 1960, conectando Belém à Brasília. Tal empreendimento se tornará o “eixo de entrada do capital na Amazônia”, além de mostrar-se como uma “válvula de escape para o crescimento populacional, estrangulado com os limites da fronteira institucional” de Belém (OLIVEIRA, 1992, p. 76).

Para Hébette e Marin (1976), a rodovia BR-010 possui um papel importante na reprodução de uma atividade econômica que se caracteriza por um baixo terciário nos núcleos urbanos que estavam assentados desde a implantação da estrada de ferro.

Dentro da área empírica trabalhada nesse livro, o texto desses autores menciona apenas o núcleo urbano de Castanhal, no entanto a caracterização do baixo terciário, expõe relações econômicas que se aproximam dos pequenos núcleos situados entre Belém e Castanhal, principalmente no que diz respeito a Ananindeua, como exposto anteriormente, revelando ainda características sobre Marituba, Benevides e Santa Izabel, espaços a serem tratados nos próximos subcapítulos.

Para tanto, os referidos autores apontam que o baixo terciário

[...] se encontra mais facilmente nas categorias de comércio de mercadorias, serviços de reparação e prestação de serviços pessoais. Consideramos como constitutivo dele:

- No comércio de mercadorias, os empreendimentos comerciais individuais ou familiares (tabernas, bares, botequins, frutarias, vendas, ambulantes);
- Nos serviços de reparação, as oficinas artesanais de manutenção e conserto e os serviços de manutenção, conserto e instalação a domicílio, assim como a fábrica manual especializada na elaboração em pequena escala de produtos simples. Assim poderiam entrar atividades de borracheiro, encanador, carpinteiro, pedreiro, alfaiate, quando trabalhando por conta própria; igualmente as chamadas indústrias domésticas;
- Na prestação de serviços pessoais: pensões, serviços de refeições, atividades de barbeiro, lavadeira, carregador, vigia (HÉBETTE; MARIN, 1976, p. 7-8).

Fica evidente, então, que as atividades exercidas e que se enquadravam no baixo terciário incrementam grande parte das populações que passaram a habitar os núcleos urbanos ao longo do eixo da BR-010, o que possibilita um aumento populacional estimulado pelos movimentos migratórios para a Amazônia, quando ocorrer a constituição dos novos núcleos urbanos ou o aumento da concentração populacional nos centros já existentes (HÉBETTE; MARIN, 1976).

Segundo Hébette e Marin (1976) há uma intensa migração das zonas rurais para as cidades situadas ao longo da “Belém-Brasília”. Isso ocorre, pois a rodovia insere na “economia rural tradicional” novas formas e relações de produção capitalista, com suas características de consumo, de mercado de trabalho e de concentração de renda. Deve-se articular que, pelo menos nos trechos da BR-010 situados próximos a Belém, sendo de forte desenvolvimento e de produção metropolitana, havia uma substituição do rural pelo urbano, ou mesmo de um hibridismo entre os dois, um processo resultante da expansão do modo de produção capitalista.



Portanto, um pensamento recorrente é que a “rodovia Belém–Brasília é o eixo de entrada do capital na Amazônia”³⁷, tão logo traz consigo processos impactantes e reestruturantes no dimensionamento do capital para a região amazônica. E, se considerar o seu período de abertura, na década de 1960, influencia também na conformação da Região Metropolitana.

Hébette e Marin (1976) ressaltam que uma rodovia da importância da Belém-Brasília

[...] não se limita a unir dois pontos extremos; ela forma uma paisagem física e socioeconômica; ela não é puramente obra de engenharia, mas um ato de política, ou seja, ela repercute na vida das populações para integrá-las ou marginalizá-las, para reduzir ou reforçar distâncias sociais inter-regionais ou interestaduais [...]. (HÉBETTE; MARIN, 1976, p. 18-19).

As questões levantadas pelos autores, descrevendo as consequências da abertura de um eixo rodoviário dessa magnitude, podem ser ainda mais graves. Isso, levando em consideração a ligação com outro “braço viário”, como é o caso da abertura da BR-316³⁸, que liga Belém até a cidade de Maceió no estado do Alagoas, na região Nordeste do país, “cortando” os Estados do Maranhão, Piauí e Pernambuco.

³⁷ Segundo Mazuras (2013, p. 11), “o próprio nome do percurso (Belém-Brasília) foi um batismo de Juscelino Kubitschek. Este, para prestigiar o então distante e até o momento inacessível estado do Pará, fez questão que a rodovia não fosse tratada por Brasília-Belém. Em termos técnicos, a estrada foi conhecida como BR-14, prefixo adotado até o ano de 1964. Em seu trajeto original, contava com 2.772 km, dos quais 450 ficavam em plena selva Amazônica. A Belém-Brasília hoje corta os estados de Goiás, Tocantins, Maranhão e Pará. O trecho entre Goiás e Tocantins tornou-se parte da BR-153 que cruza o país de ponta a ponta. No Maranhão e Pará, ela se chama BR-010. O percurso atual registra 1.932 km”.

“A Belém-Brasília foi a primeira ligação de transporte terrestre entre a Amazônia e o Centro-Sul do país. A maioria das cidades entre Goiás e o Pará sequer existiam como modestos povoados, quando em 1958, o então presidente autorizou o início das obras da rodovia. Essa ligação umbilical entre a nova capital e a estrada não surgiu do acaso. Logo que resolveu cumprir sua promessa de campanha, a de mudar a capital federal para um ponto estratégico no centro do país, JK agitou as lideranças políticas da Região Norte, cientes das dificuldades de ligação com a futura capital”.

³⁸ É interessante destacar que a BR-010 (Belém-Brasília) começa no bairro de São Brás, área central dentro da Primeira Léguas de Belém e termina em Brasília - Distrito Federal, capital do Brasil, possuindo 2.772 km. Já a BR-316 (Belém-Maceió) começa no Entroncamento (ponto de convergência de várias avenidas em Belém) e termina em Maceió-Alagoas, totalizando 2.030 km de extensão.

Conforme Furtado (2015), “a BR-010 e a BR-316 se unem num único elo rodoviário no município de Santa Maria do Pará, percorrendo mais de 100 km até chegar à capital paraense. A BR-316 tem seu Km 0 no Entroncamento no bairro do Castanheira, enquanto a BR-010 tem seu término em São Brás, no fim da Av. Almirante Barroso próximo ao terminal rodoviário.”

Fonte: <http://adrielsonfurtado.blogspot.com.br/2015/08/contexto-historico-da-abertura-das.html>. Acesso em: 07/08/2017.



Aberta entre os anos de 1960 e 1970, a BR-316 (rodovia Pedro Teixeira) serviu de eixo de migração para se intensificar o processo de colonização da Amazônia, com a migração de mão de obra para a porção oriental da Região, aumentando consideravelmente o contingente populacional das cidades do Nordeste Paraense, contingente atraído pelas políticas pensadas para a região Amazônica³⁹.

Além do baixo terciário precário há a implantação de algumas empresas a partir da década de 1970 ao longo da BR-010. Entre elas, destaque para Refrigerantes Garoto, Tanpom Corona, Tuplama, Poliplast, Soteaço, Artecom, Melamazon, Maginco e a Inca, implantadas às margens da rodovia, somente nesse trecho da rodovia, localizado em Ananindeua (HEBETTE; MARIN, 1976).

Há uma grande influência da BR-010 em todos os municípios por ela “cortados”, inclusive nos situados dentro da jurisdição a região metropolitana de Belém. O aumento da população de Marituba, de Benevides, de Santa Izabel e de Castanhal está estritamente ligado às reestruturações provocadas pela força de circulação que esse eixo viário ocasiona na Amazônia Oriental, bem como no urbano metropolitano que se formava, conforme pode se observar na **tabela 02**.

Desse modo, com uma recorrência a Valverde (1972), encerra-se essa subseção. Nas palavras do autor, no que tange à importância da BR-010 para a chegada do “moderno” na Amazônia, a rodovia Belém-Brasília, construída de 1958 a 1960,

[...] foi resultado do plano de ligação da nova capital a todas as regiões brasileiras. Ela foi, assim, o primeiro vínculo entre o grande vale e o Brasil extra-amazônico, em estilo moderno, isto é, com importante significado econômico. Sua abertura e manutenção teve, porém, que vencer ódios políticos e oposições doutrinárias.

Nas áreas amazônicas atingidas pelos ramais da Belém-Brasília, onde reinava o extrativismo vegetal, os barracões dos castanhais e seringais perderam o monopólio do comércio local. Os castanheiros e seringueiros passaram a fazer trocas com os “marreteiros” dos caminhões e, se não podem anular a dívida com o patrão, desaparecem um dia, deixando suas “colocações” abandonadas. A chegada da rodovia marcou o fim do servilismo econômico. (VALVERDE, 1972, p. 185-186).

Assim, o autor contribui ao mostrar que a rodovia Belém-Brasília torna-se o símbolo máximo da integração da Amazônia à comunidade nacional. Tal constatação tem relevância por ter rebatimento no momento da constituição da forma metropolitana.

³⁹ A partir dos anos de 1950, há a execução de várias políticas e projetos que visavam valorizar, desenvolver e inserir a região Amazônica no processo de modernização industrial que estava sendo implantado no Brasil. Desse modo, projetos como o Programa de Integração Nacional (PIN), o Programa Grande Carajás (PGC), o Poloamazônia e tantos outros trouxeram e atraíram um elevado contingente populacional para a Região.



Para tanto, no subcapítulo seguinte buscar-se-á expor como se processou a incorporação dos municípios as dinâmicas metropolitanas, assim como quais fatores influenciaram no crescimento urbano desse tipo de urbanização a partir da metrópole, seguindo uma espécie de eixo estruturante metropolitano, a BR-010/316.

2.3 – A urbanização na periferia metropolitana: a incorporação dos municípios de Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará

O crescimento populacional tanto de Belém quanto de Ananindeua conforma a região metropolitana de Belém e, cada um deles, é acompanhado pela institucionalização governamental em nível de Governo Federal e depois das Unidades da Federação (os estados). Com base na Constituição Federal de 1988, que delega aos estados da federação a definição das regiões metropolitanas, é promulgada a Lei Complementar Estadual nº 27 em 19 de outubro de 1995, em que são agregados à área metropolitana de Belém os municípios de Santa Barbara do Pará, de Benevides e de Marituba.

A inserção desses dois últimos na região metropolitana de Belém ainda seguia a lógica da expansão da forma coercitiva de habitações para a população mais pobre. Sobre esse assunto, Trindade Jr. (1998) explica que, especificamente em Benevides e Marituba, o crescimento habitacional decorreu da expansão urbana de Belém, sobretudo, com o aumento dos assentamentos “espontâneos”, pois mais de 60% (141 em números exatos) dos espaços de ocupações espontâneas que existiam na área metropolitana na década de 1990 estavam localizados no eixo da BR-010, divididos entre os municípios de Ananindeua, Marituba e Benevides.

Desse modo, as cidades de Benevides e de Marituba, conformam-se sob a “ilógica” das políticas públicas, visto que as famílias não contempladas pela produção de habitações construídas pelos órgãos governamentais resolvem seu problema de “déficit habitacional”, ocupando os conjuntos habitacionais não concluídos e/ou as glebas livres desses municípios.

Para Cardoso *et al* (2012), a estratégia do capital possibilita que novas terras sejam incorporadas ao mercado informal, sem que haja uma ação programada para o enfrentamento dos problemas sociais nos espaços urbanos, sobretudo o de Belém e de seu entorno. Nesse sentido, a autora observa que

A perspectiva de favorecimento no acesso aos recursos favorece demandas crescentes da ampliação da RMB que, em 2010 agregou o município de Santa Isabel, e conta com demandas de agregação de municípios localizados do outro lado da Baía do Guajará, caso de



Barcarena e Abaetetuba, e ao longo da BR-316 incorporando o município de Castanhal. (CARDOSO, *et al*, 2012, p. 445-446).

Assim, aparentemente, a consolidação da urbanização decorreu desses investimentos e da forma como são tratados os espaços fora da oficialidade metropolitana. Vale ressaltar que os modos como as regras são estabelecidas para que os municípios recebam investimentos são diferentes. Em decorrência disso, é demonstrado um interesse por parte do poder local municipal com o propósito de que os municípios sejam inseridos dentro das regiões metropolitanas.

Para tanto, busca-se resgatar aqui o processo de ocupação de cada um dos municípios inseridos na área metropolitana pelo decreto estadual de 1995. Somado a isso, busca-se trazer dados para uma reflexão de como esse processo gera impactos na dimensão do urbano no sentido da metropolização do espaço, a fim de posteriormente observar como esses dimensionamentos ocorrem após a década de 2000.

2.3.1 – Marituba: de Vila Operária à cidade de ocupações espontâneas

Com sua origem vinculada ao desejo do governo provinciano no século XIX em ocupar a Zona Bragantina⁴⁰, Marituba está situada a dezesseis quilômetros de Belém e é o quarto município mais populoso da Região Metropolitana. Além dessa ligação com a ocupação da Bragantina, a estrada de ferro foi o objeto espacial que funda o povoado dessa cidade.

Com a necessidade de manutenção e da existência de uma oficina para consertar os trens da estrada de ferro, é criada em 1907 a Vila Operária de Marituba, no quilômetro dezesseis da ferrovia. Além da referida vila, há a construção de uma caixa d'água que servia para desaquecer os fornos dos trens. Na **figura 11**, é possível observar o trecho da estrada de ferro de Bragança e a caixa d'água em Marituba.

⁴⁰ A Zona Bragantina consiste em uma antiga área de colonização agrícola, pensada para abastecer Belém e as áreas dos seringais. O sistema de trabalho era como de obra migrante nordestina e de produção familiar. Segundo Porto Gonçalves (2010, p. 90), os resultados da produção agrícolas são historicamente favoráveis, não apenas “por ter permitido o abastecimento de Belém, como também, por garantir a ocupação durante mais de um século daquela região”.





Figura 11: Trecho da estrada de Ferro de Bragança, a caixa d'água, a oficina e algumas habitações situadas no quilômetro dezesseis da ferrovia.

Fonte: Ferreira (2003).

A figura apresenta as origens da Vila Operária de Marituba, assim tratando do início da ocupação do que viria a ser o centro da cidade, criando outro povoado, que estaria ligado à Belém, mas que na década de 1940 vincular-se-ia ao município de Ananindeua, até a década de 1980 e, posteriormente à Benevides.

Segundo Ferreira (2003), as

[...] terras [de Marituba] pertenciam ao município de Belém e com a criação do município de Ananindeua, em 1943, passou a pertencer ao novo município. Já em 1961, as terras da então Vila, passaram a jurisdição do município de Benevides. (FERREIRA, 2003, p. 218).

Os primeiros habitantes de Marituba eram, na maioria, vinculados à companhia estatal que administrava a estrada de ferro de Bragança, ou seja, funcionários da empresa Pará Elétrica. As poucas pessoas que estavam fora dessas atividades viviam da roça e se dedicavam à produção de carvão e de lenha (FERREIRA, 2003).

As atividades extrativistas e rurais predominaram por muito tempo no município de Marituba. A história econômica desse espaço se confunde com a da estrada de ferro (EFB), visto que até “meados dos anos [19]40, a economia da vila girava em torno das atividades comerciais de apoio à ferrovia” (FERREIRA, 2003, p. 519). E é com a desativação da ferrovia em 1965 que os primeiros comerciantes passaram a dinamizar Marituba, com atividades em tabernas, farmácias, estivas e cerâmica.

Com o passar dos anos, o vilarejo se expandiu e obteve cada vez mais o aspecto de cidade, devido à implantação de “novos equipamentos” urbanos. Trindade Jr. (1998)



afirma que é com a abertura da rodovia Belém-Brasília (BR-010) que Marituba se define como destino da expansão urbana de Belém. Conforme o autor, “Marituba passa a ser integrada gradativamente como espaço de assentamento no contexto metropolitano, chegando a apresentar no ano de 1996 uma população de 49.322 habitantes”.

Essa integração via expansão do urbano em Marituba ocorreu com a produção das ocupações espontâneas. Segundo os dados da prefeitura desse município, até a década de 1980 havia treze ocupações espontâneas na cidade, que concentravam cerca de 25 mil habitantes. Já na década de 1990, surgem mais vinte e quatro áreas de ocupações espontâneas, que fazem a população atingir um contingente de mais de 51.000 habitantes, mesmo sendo Distrito de Benevides.

A **figura 12**, a seguir, traz o traçado urbano de Marituba na primeira metade do século XX.

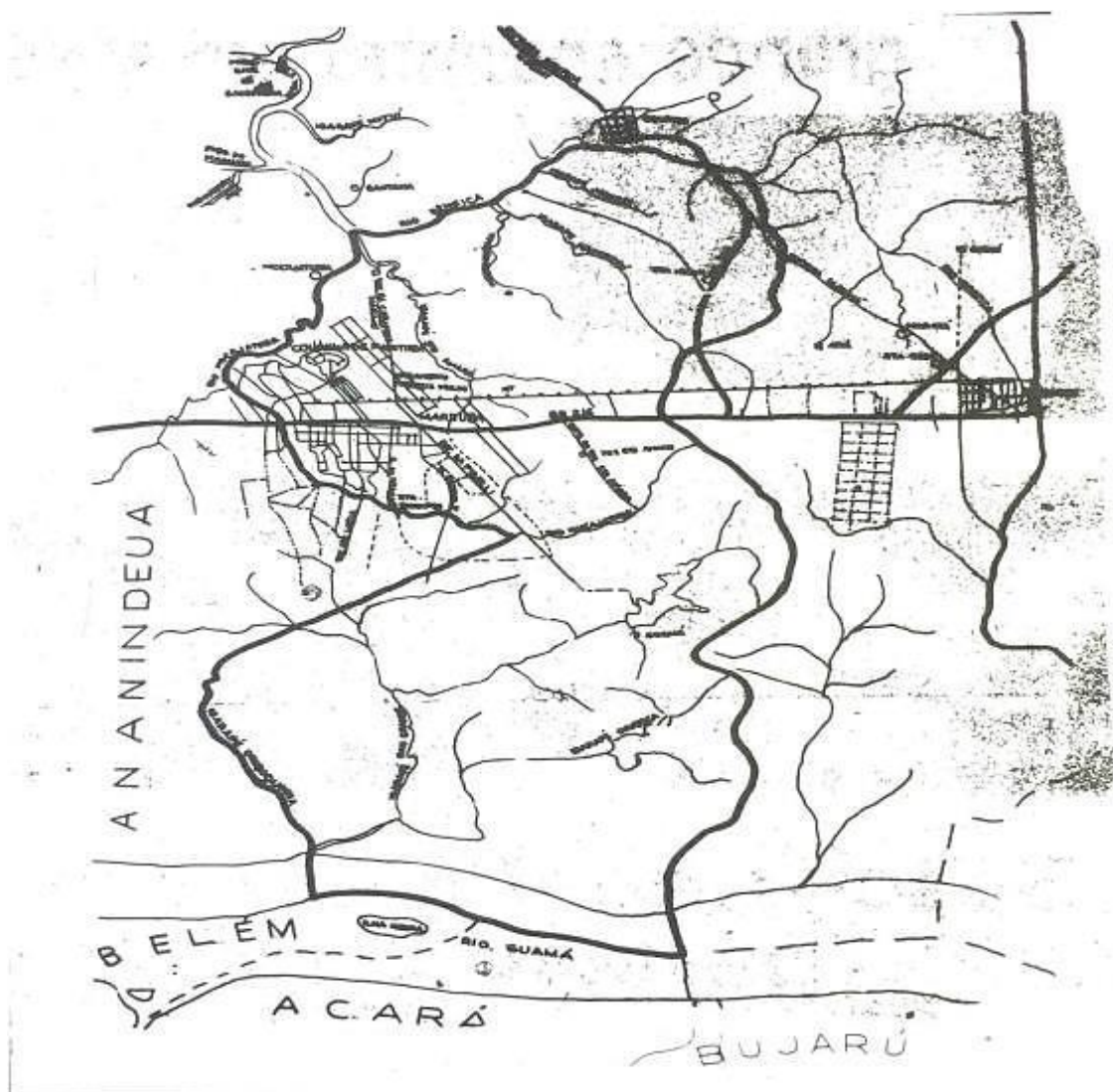


Figura 12: Croqui de localização de Marituba em 1958.
Fonte: Granhen (2002).

Como mencionado, a referida Vila, até então, apresentava um vínculo direto com Benevides, sendo desta um distrito. Porém, após várias lutas nos anos de 1984, 1991 e 1994, em prol de sua emancipação, Marituba foi elevada à categoria de município no último dos três períodos apresentados.

Trindade Jr.(1998), ao tratar desses processos, alude que essa localidade

[...] teve um crescimento significativo, principalmente através das várias ocupações, fazendo com sua malha urbana passasse a fazer parte de dois Municípios: Benevides e Ananindeua. Esse fato causou uma situação de indefinição quanto às responsabilidades administrativas desses dois municípios. A quota do Fundo de Participação dos Municípios correspondente à Marituba, entretanto, estava sob o controle de Benevides, o que não satisfazia as lideranças políticas daquela vila, haja vista que , segundo o discurso que referendou a emancipação, os retorno de Benevides para Marituba eram de pouca expressão; daí o movimento de emancipação deflagrado, apoiado principalmente na justificativa de que a vila pouco se beneficiava com a dotação de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários; isso em relação à Ananindeua, quanto a Benevides. (TRINDADE JR., 1998, p. 313).

A elevação de Marituba à categoria de município foi um reflexo de luta popular por melhores condições de vida, além de refletir um antigo anseio da sua população, que foi alcançado no ano de 1997. A cidade tinha quarenta e sete ocupações espontâneas, e entre elas a maior era a do Che Guevara, fruto da ocupação da fazenda Santa Helena, composta inicialmente por mais de 600 famílias.

A ocupação, que ficou conhecida como uma das maiores áreas de “invasão” da América Latina, o “Che Guevara” - resultava de mais uma das articulações dos agentes envolvidos naquilo que ficou conhecido como a “indústria das invasões”, que dominava o espaço metropolitano. Destaca-se que, para os líderes do movimento popular de invasões, tal ocupação se colocava como a resolução prévia de muitos dos problemas que a população que ali passou a habitar possuía.

Por apresentar várias glebas desocupadas e viver um intenso processo de periurbanização com a transformação da terra rural em urbana, esse município entrou no ano de 2000 como rota de expansão urbana de Belém e também de Ananindeua. A incorporação de condomínios fechados ocorreu a partir dos anos 2000, tendo uma efetivação no ano de 2006.

A **foto 02**, a seguir, revela as modificações pelas quais passam Marituba e como se intensificam tais mudanças na paisagem urbana da Cidade, principalmente no entorno da Caixa D'água que se tornou área central do município (anunciado anteriormente), bem como o entrono da BR-010.





Foto 02: Caixa D'água de Marituba e o ambiente urbano de certa porção do bairro Centro
Fonte: Pesquisa de campo. Outubro/2017

A grande mobilidade de população para fora de Belém, seguindo o eixo de expansão da Belém-Brasília, possibilita mudança na metropolização do espaço, assim como a dinamiza. Assim, a cidade de Marituba foi inserida, inicialmente, em uma expansão da população pobre e, depois, da classe média, com a construção de alguns condomínios fechados, já na segunda metade da década de 2000, que serão apresentados no capítulo 3.

2.3.2– Benevides: de berço da liberdade negra à cidade capitalista

Benevides era a primeira colônia agrícola da estrada de ferro com destino à Bragança. Fundado em 1878, o núcleo estava a trinta e três quilômetros da capital, Belém. Possuía uma organização estritamente agrária em que dominavam as atividades de pecuária, de extrativismo vegetal e de agricultura, principalmente a do abacaxi e a da mandioca. A colônia se desenvolveu bastante com a presença da ferrovia, uma vez que os primeiros quilômetros a ficarem prontos foram os 29 que justamente se ancoravam em Benevides (CRUZ, 1955).

Segundo o Instituto de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental do Pará (IDESP, 1997): existiram vários engenhos no território onde foi fundada Benevides e, essa estrutura fundiária de produção colonial era sobretudo mantida por mão de obra negra escravizada. Por esse fato, várias entidades e sociedades pela luta abolicionista e com o intento de libertar os negros surgiram na cidade, sendo a Sociedade Libertadora de Benevides a mais famosa.



Desse modo, o IDESP (1997), ao contar a história do Município, destaca que

[...] em Benevides, em 30 de março de 1884, contando-se com a presença do então Presidente da província do Grão Pará, General Visconde de Maracujá, foi realizada uma sessão solene, na qual foi concedida a liberdade a todos os escravos residentes nesse território. Relata-se, igualmente, que o ato teve como cenário a sede da Sociedade Libertadora de Benevides, alcançado enorme repercussão, a ponto de atrair para o lugar uma grande quantidade de escravos que se encontravam na condição de fugitivos, em outras localidades. A libertação concedida provocou uma concentração de mão-de-obra que foi empregada nas atividades agrícolas fazendo Benevides progredir. (IDESP, 1997, s/p.).

Parece que o ato de libertação dos negros escravizados “antecede a ação da Princesa Izabel em 1888”, um relato relevante e que mostra como a pobreza será eminente na cidade, considerando que as ações à libertação dos negros não eram planejadas e, essa condição de ex-cativo o coloca à margem da sociedade e do modo de reprodução vigente.

Ponto de parada e destino de vários migrantes nordestinos e estrangeiros, a então Vila de Benevides, ainda era vinculada à Belém. Foi apenas em 1943, com a criação do município de Ananindeua, que a mesma se desvinculou dessa cidade. Entretanto, como distrito de Ananindeua, foi emancipada somente no ano de 1961, com a promulgação da Lei Estadual nº 2.460.

Benevides tinha dois importantes distritos, Benfica e Santa Bárbara, que surgem de engenhos e vinculados às atividades agrícolas realizadas por nordestinos e outros estrangeiros, como franceses e canadenses. Com o passar dos anos, o município se constituiu como um importante núcleo urbano, impactado com a abertura da rodovia Belém-Brasília em 1960, cortada por esse eixo viário, em um local diferente de onde passava a estrada de Ferro de Bragança, (figura 13, a seguir). A rodovia pouco impactou na forma do centro desse município, no entanto provoca a chegada e, conseqüentemente, a ocupação de nordestinos na cidade.

Vale observar a **figura 13**⁴¹. Ela expressa a estruturação da colônia agrícola de Benevides.

⁴¹ Na pesquisa documental em relação à história de Benevides, pôde-se constatar em alguns documentos que a Colônia de Nossa senhora do Carmo de Benevides, ainda pertencente ao Município de Belém foi a terceira organização do Império brasileiro à libertar os negros escravizados, em 30 de março de 1884, seguindo o município de Fortaleza (24/05/1883) e da Província do Ceará (25/03/1884). Desse modo, Benevides é considerada por alguns historiadores como Berço da liberdade da Amazônia.



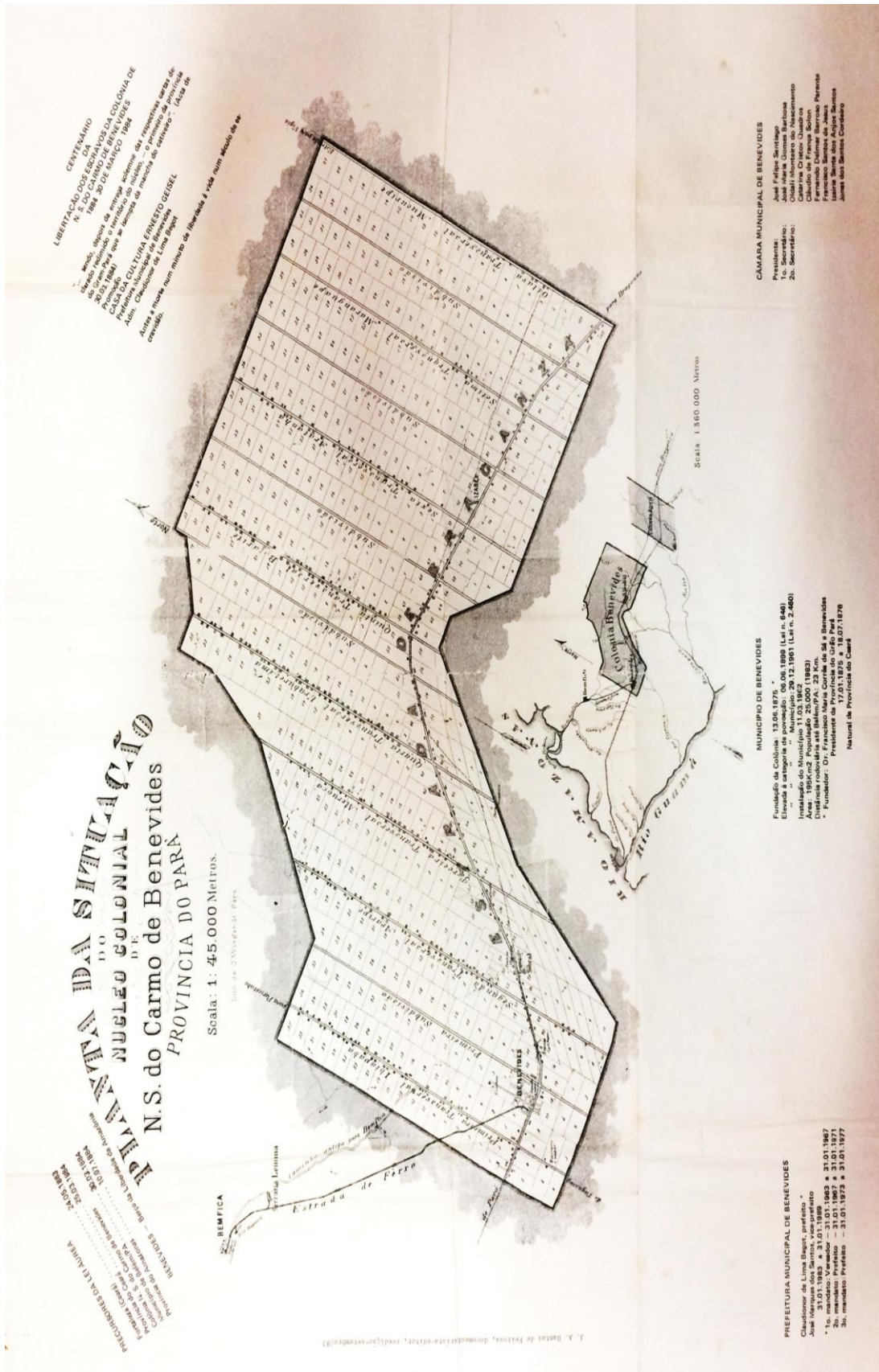


Figura 13: Colônia de Benevides no entorno da Ferrovia Belém-Bragança, no final no século XIX.
Fonte: Secretária Municipal de Infraestrutura Urbana de Benevides (SEINFRA/PMB). Pesquisa de Campo. Novembro/2017.

Até a década de 1980, a expansão urbana de Belém pouco havia impactado em Benevides. Todavia, com as crises econômicas mundiais e com reverberação no Brasil, principalmente as da década de 1990, houve um crescimento da pobreza urbana, atingindo o município de Benevides, e o mesmo passou a integrar a Região Metropolitana.

Alguns dados do IDESP (1997) mostram que a realidade de Benevides era de uma população eminentemente rural. Um total de 69.342 pessoas habitavam a zona rural do município, e apenas 8.027 habitantes estavam situados na cidade, no ano de 1996. Na época, a cidade contava tão somente com um posto de saúde, cinco centros de saúde básica e um único laboratório, todos mantidos pelo Governo do estado e pela prefeitura municipal.

As atividades econômicas mais relevantes do município continuavam a ser a agricultura, a pecuária e o extrativismo vegetal. Porém, devido ao incremento da população urbana, que crescia, conforme dados do IDESP (1997, s/p.), o comércio e os serviços já assumiam papéis de destaque com grande desempenho.

No final da década de 1990 e início dos anos 2000, foram registradas dezessete desapropriações de áreas, efetuadas pela COHAB-PA e pela prefeitura municipal de Benevides (ALVES, 2012), onde residem populações pobres e resultado de ocupações espontâneas. Essas ocupações demonstram como os espaços de assentamentos precários na região metropolitana de Belém se encontram em franca expansão nas décadas 1990, 2000 e de 2010.

Desse modo, dois dos elementos cruciais para entender a reestruturação de Benevides e sua inserção na dinâmica metropolitana são: a transformação econômica nacional e os “novos” espaços de assentamentos que a cidade passa a ter a partir dos anos 2000. Quanto a esses aspectos, deve-se destacar que ambos demonstram como os objetos espaciais saem da periurbanização, passando a compor um processo de metropolização do espaço.

2.3.3 – Santa Barbara do Pará: de Vila familiar a espaço metropolitano

O município de Santa Bárbara do Pará é o menor em contingente populacional da região metropolitana de Belém, além de não possuir uma história estritamente vinculada com a estrada de ferro de Bragança e, conseqüentemente, com a rodovia Belém-Brasília. Está situado às margens da PA-243, era um Distrito de Benevides até



1991, conquistando sua emancipação na ancoragem da Lei Estadual nº 5.963, de 13 de dezembro.

A rodovia PA-243 é uma via que dá acesso por terra à Ilha de Mosqueiro. O município de Santa Bárbara teve sua emancipação quando a via foi asfaltada, tendo como consequência um aumento do fluxo para a referida Ilha, com bastantes praias, destinos turísticos. A referida rodovia, no trecho que fica dentro do Município, é chamada de Avenida Fernando Guilhon. Outro aspecto a se considerar é que, apesar de ser um município de instalação recente, sua ocupação é bastante antiga, devido à “sua proximidade com Belém, com a Baía do Guajará e com o grande número de furos, rios e igarapés, [assim] seu território [sempre foi] movimentado por viajantes, mercadores, aventureiros e revolucionários há séculos” (FERREIRA, 2003, p. 600).

Ferreira (2003) relata, ainda, uma peculiaridade para as origens de Santa Bárbara do Pará, a de que grande parte da população da cidade

[...] é descendente de Luciana Maria Gomes da Silva, antiga [negra] escrava que herdou de seu senhor uma área de terras onde hoje se encontra a sede municipal e adjacências. A escrava [negra] Luciana estabeleceu-se juntamente com seus filhos Eugenio, Felícia, Maria Isabellzabel, Martinho, Felipe Santiago e Hemernegildo que ofereceram à comunidade um expressivo número de descendentes, contribuindo para expansão do povoado. (FERREIRA, 2003, p. 600 – grifos nosso).

Os efeitos do crescimento da população de Santa Bárbara fizeram com que, em 1920, o povoado fosse dividido em três adensamentos: o de Traquateua, o de Candeuca e o de Santa Rosa, locais onde mais tarde foram instaladas as primeiras escolas da cidade. Ressalta-se que o crescimento pouco expressivo do município fez com que Santa Barbara ficasse até a década de 1990 vinculada a outros municípios. Primeiro a Belém, depois a Ananindeua e, por último, como já mencionado, a Benevides.

Com a abertura da PA-243, a cidade passou a ser destino das populações pobres que estavam sendo expulsas do núcleo metropolitano. Aqueles que possuíam um vínculo maior com o espaço agrário assentaram-se no núcleo populacional que se formava.

Os dados do IDESP (1997) mostram que o município no ano de 1996 possuía uma população de 11.549 habitantes. Desse total, 8.224 residiam em áreas rurais, ou seja, a maioria desenvolvia atividades vinculadas à agricultura de subsistência, à pecuária (bovina, suína e, principalmente, de galinhas, galos, frangos e frangas), ao extrativismo vegetal (carvão, lenha, açaí e madeira) e à agricultura (arroz, feijão, mandioca e milho). Outra atividade que também foi desenvolvida no município é a



produção de oleaginosas com o dendê e o “coco da baía”; daí a implantação, em 1993, de uma indústria de beneficiamento do óleo de dendê no município, a Denpasa⁴².

A ocupação da cidade de Santa Bárbara do Pará por assentamentos espontâneos ocorreu, mas em menor número, devido à distância que a mesma está da cidade de Belém. No entanto, é registrado, entre os anos de 1991 e 2008, um total de dez assentamentos espontâneos precários em todo o território municipal. (ALVES, 2012, p. 73).

Devido à sua dimensão, observa-se uma vasta área para a expansão urbana em Santa Bárbara. Vale, por fim, considerar a existência de vários espaços reservados para tal crescimento, evidenciada pela chegada do capital imobiliário com o intuito de implantar condomínios fechados e loteamentos, como até aqui vem sendo registrado, assim como será exposto no Capítulo 3.

2.4 – A metropolização como estrutura do capital e como papel do Estado: a incorporação de Santa Izabel do Pará e de Castanhal

Ligados à Belém por um processo histórico de desenvolvimento do capital e de colonização da Amazônia, desde o período de expansão do domínio capitalista do século XIX e, sobretudo no século XX, os municípios de Castanhal e de Santa Izabel do Pará “adentram” o século XXI fora da oficialidade da região metropolitana de Belém.

Nessas cidades, parece que o urbano demora a ser caracterizado no seu aspecto metropolitano, ou seja, a influência direta do urbano moderno do núcleo metropolitano demora a chegar, pelo menos no que concerne ao entendimento do Estado, seguindo a oficialidade legal. No entanto, entende-se que mesmo sendo inseridas recentemente na região metropolitana de Belém, Castanhal e Santa Izabel sempre tiveram seus processos de produção do espaço, vinculados à Belém, seja com as dinâmicas socioeconômicas e espaciais ligadas a estrada de ferro de Bragança, no início do século XX, ou mesmo com as aberturas das rodovias BR-010 e a BR-316 a partir de 1960.

São espaços importantes do Nordeste paraense, que mesmo estando distantes (Santa Izabel a quarenta e sete quilômetros, e Castanhal a sessenta e cinco quilômetros) de Belém, sempre se mantiveram sob uma forte influência da capital, o que não impediu que desenvolvessem dinâmicas socioespaciais particulares.

⁴² “A DENPASA (Dendê do Pará S/A) é uma das empresas pioneiras no negócio de óleo de palma (ou dendê) no Brasil, com mais de trinta e cinco anos de funcionamento na cidade de Santa Bárbara do Pará”.

Fonte: <http://denpasa.com.br/pt-br/historia/>. Acesso em: 12/10/2017.



A partir de 2000, a lógica da urbanização, via metropolização do espaço, provoca a inserção desses municípios na região metropolitana de Belém. As incorporações desses dois municípios à área metropolitana abriram um leque de discussões e reflexões sobre o urbano metropolitano no Brasil, sobretudo na Amazônia. Tais questionamentos vão desde o porquê da inserção de Santa Barbara do Pará até o motivo de por que se deixar de fora da composição metropolitana o município de Barcarena⁴³?

Aqui é interessante resgatar as considerações apresentadas no Capítulo 1, pois as dimensões de inserção de cidades às regiões metropolitanas não seguiam determinações formais e normativas. Assim, só podem ser consideradas tais inserções à RMB, devido à expansão do modo de vida da metrópole para as cidades a partir da urbanização contemporânea, o que aqui é intitulado de urbanização metropolitana estendida, com seu caráter disperso, policêntrico e com produtos do setor imobiliário.

Desse modo, no ano de 2010, o município de Santa Izabel do Pará, por meio da Lei Complementar Estadual nº 027, de 20 de abril de 2010, é incorporado à área metropolitana. No ano seguinte, o mesmo ocorre com o município de Castanhal, este ancorado na Lei Complementar Estadual nº 076, de 28 de dezembro de 2011. Vale lembrar que ainda hoje existe uma gama de questionamentos sobre tais incorporações.

Cavalcante (2011) desenvolve uma pesquisa acerca da metropolização e da dispersão urbana de Belém, averiguando como a dinâmica socioespacial da metropolização afeta o município de Santa Izabel do Pará. A autora se debruça sobre os assentamentos populares espontâneos e os planejados pela COHAB-PA. Além disso, destaca os laços econômicos e de consumo dessa população com os municípios da região metropolitana.

Já sobre Castanhal, Alves (2012) realiza uma pesquisa que busca revelar as dinâmicas espaciais de produção de assentamentos residenciais, a função da indústria e da oferta de serviços que promovem e possibilitam enxergar dinâmicas metropolitanas na referida cidade. Para a autora, “há uma relação que é produto da interdependência da cidade de Castanhal com a região metropolitana de Belém, que está assentada em fluxos, o que expressa uma unidade urbana ampliada, com uma forma fragmentada, dispersa e descontínua”. (ALVES, 2012, p. ix).

⁴³ Desde os primeiros estudos sobre a conformação da Região Metropolitana de Belém, isto é, estudos oferecidos por Oliveira (1992), Trindade Jr. (1998), Alves (1997) e por Lamarão (1989), já havia uma série de indagações sobre as condições de inserção do município de Santa Barbara do Pará. Isso se deve à dinâmica urbana e seu aglomerado populacional, bem como às afirmações de que Barcarena, município com 118.537 habitantes, e certa complexidade de serviços urbanos, deveria ser incorporado à Região Metropolitana.



Não obstante, essa realidade para Amaral e Ribeiro (2016) é quase impossível de se observar, considerando que Castanhal desempenha mais um papel de cidade média e um centro sub-regional do que espaço de dispersão da metrópole Belém, com assentamentos. Os autores afirmam, dessa forma, que,

De todo modo, os dados obtidos em trabalho de campo foi quem nos autorizou a manter a hipótese de que Castanhal ainda se configura como uma cidade média, um centro sub-regional do nordeste paraense, embora reconhecendo que está passando por um momento de transição sem precedentes para sua configuração futura. Nesta transição, destacam-se, dentre outras, as medidas adotadas pelo governo estadual para inseri-la de fato na Região Metropolitana de Belém, tais como, o projeto da Plataforma Logística do Guamá (AMARAL; RIBEIRO, 2016, p. 103).

De certa forma, tem-se uma forte inclinação ao pensamento dos autores supramencionados, acreditando que a funcionalidade e a produção das relações comerciais em Castanhal decorram da sua subcentralidades regional. Todavia, também se tem considerado que a inserção desse núcleo urbano produz dinâmicas metropolitanas, visto que os fluxos além de serem de Castanhal em direção a Belém, são estabelecidos de Belém a Castanhal, sobretudo pela expansão do que se intitula nessa pesquisa de fronteira urbano-imobiliária, com a ação de um setor imobiliário em franca expansão. Ainda assim, o automóvel e a disponibilidade de alguns serviços colocam a cidade sob a influência direta de Belém.

Nesse sentido, para fins didáticos, bem como de estruturação desta pesquisa, resgata-se a história da produção do espaço urbano das duas cidades, de modo a posicioná-las no momento atual da metropolização do espaço, revelando suas dinâmicas urbanas atuais.

2.4.1 – Santa Izabel do Pará: Na rota da Zona Bragantina surge a primeira cidade

Desvinculada da administração do município de Belém em 1899, quando por meio da Lei nº 646 tornou-se Vila, Santa Izabel do Pará passou por vários processos emancipatórios e de retrocesso na sua constituição jurídica, política, administrativa e, também como espaço de municipalidade⁴⁴.

Sobre o assunto, Ferreira (2003) expõe que:

⁴⁴ Entende-se aqui o termo “municipalidade” como um conjunto de órgãos administrativos de um município que o representam na esfera de suas atividades públicas.



Em 30 de dezembro de 1931, tornou-se Município, com território desmembrado de Belém e Castanhal. A instalação ocorreu a 02 de janeiro de 1932. Neste mesmo ano o Município de Santa Isabel foi extinto. A 08 de dezembro de 1933, o Município foi reestruturado pelo Decreto estadual nº 1.110, sendo reinstalado em 07 de janeiro de 1934. Em 30 de dezembro de 1934, pelo decreto Lei nº 4.505, a denominação do município foi alterada para João Coelho. Somente em 10 de janeiro de 1961, pelo decreto Lei nº 2.160, foi reestruturada a antiga toponímia [...]. (FERREIRA, 2003, p. 604).

Em meio às modificações das estruturas administrativas da municipalidade de Santa Isabel do Pará, expressas por Ferreira (2003), as ascendências do crescimento populacional estão vinculadas ao eixo da estrada de ferro de Bragança, mas sua origem, como colônia agrícola criada para assentar estrangeiros imigrantes, é anterior à implantação dessa ferrovia.

A colônia de Santa Isabel de Benevides, como ficou conhecida no momento de sua fundação em 1878, passou por um momento de ápice com a chegada de imigrantes nordestinos, mas também de declínio com o abandono feito por eles, devido às condições do lugar. No início do século XX, com os trilhos da estrada de ferro já instalados em Santa Isabel e com um discurso que pregava a necessidade de colonizar a Zona Bragantina, foram ali assentados imigrantes japoneses e portugueses. Seguindo essa ideia, em 1928 os japoneses impulsionaram o crescimento de atividades agrícolas no povoado, principalmente com o cultivo da pimenta do reino.

Nas décadas seguintes foi bastante intensa a chegada e o assentamento de vários imigrantes no município. Segundo Cavalcante (2011), eram imigrantes estrangeiros e brasileiros, com destaque para os nordestinos, uma mobilidade que expressava a ocupação da Amazônia. A referida autora complementa que,

Sem dúvida, o elevado número de imigrantes nordestinos residentes no município a partir da década de 1960 acompanhou o processo de ocupação recente da fronteira amazônica, iniciado ainda na década de 1950, isto porque, sem infraestrutura e rentabilidade insatisfatória, os estrangeiros começam a se retirar das colônias dando espaço quase total para a ocupação nordestina em Santa Isabel do Pará (CAVALCANTE, 2011, p. 72).

O processo de inserção de outras atividades econômicas por parte do governo federal, com as políticas de colonização e exploração econômica para a Amazônia, provocou o aumento populacional de Santa Isabel. Isso porque o município está geograficamente próximo a Belém, como também no “meio do caminho” dos nordestinos, com destino ao “Eldorado amazônico”. Ressalta-se nesse contexto a abertura da BR-316 (Belém-Alagoas), como já se explanou neste texto, contribuindo para o fluxo nordestino à região.



Como resultado desse processo de imigração, intensificou-se a atividade agrícola na área rural do município. O cultivo de arroz, feijão, milho, açaí, banana, coco da baía, cupuaçu, dendê, laranja, maracujá, mamão do *hawaí*, palmito, pupunha, limão, abacate, manga e goiaba foi fortalecido. Somado a esses produtos, vale destacar a pimenta do reino e a mandioca, por conta dos assentamentos dos imigrantes japoneses e nordestinos (FERREIRA, 2003).

Nas décadas de 1980 e 1990, a população desse município passa de 24.309 para 33.329 habitantes, predominando uma população urbana. Em 1991, 71% do total da população habitava o núcleo urbano de Santa Izabel, o que só cresceu no decorrer dos anos, sendo 76% no ano 2000 e 80% em 2010, conforme dados do IBGE na **tabela 02**.

No final da década de 1990, e de forma conjunta com o espaço agrário, cresciam o comércio e a disponibilidade de serviços na cidade. Eram 367 estabelecimentos ligados ao setor de beneficiamento de matérias primas. Desse total, 101 assentavam indústrias, 145 eram lojas do setor de atacado, 410 do setor de comércio varejista e o restante, 67, estabelecimentos prestadores de serviços (FERREIRA, 2003, p. 606).

Cavalcante (2011) elucida que o crescimento do urbano da referida cidade decorre das ações políticas do Estado, com a abertura de grandes rodovias. A autora complementa, explicando que

Para o IDESP (1970), o processo de urbanização que vem se consolidando no município de Santa Izabel do Pará acompanha o dos outros municípios da RMB. Entretanto, dois fatores principais deram início a esse processo em Santa Izabel: 1) a comunicação já existente entre Santa Izabel e Belém por meio de pequenas rodovias e principalmente pela estrada de ferro de Bragança, fator que facilitou o deslocamento em direção a Santa Izabel; e 2) a construção da rodovia Belém-Brasileia e a expansão do cultivo da pimenta do reino, o que posteriormente levou o crescimento da população do município de Santa Izabel do Pará. (CAVALCANTE, 2011, p. 76-77).

É possível observar que os eixos rodoviários são de extrema relevância para a produção do espaço de Santa Izabel. Isso porque é notório que a produção histórica do espaço é repleta de contradições. A metade da população que habitava/habita a zona urbana residia/reside em áreas periféricas, como também é registrado o surgimento de oito ocupações espontâneas⁴⁵ no processo de expansão urbana da cidade entre a metade da década de noventa (1995) e o início dos anos 2000.

⁴⁵ A pesquisa de Cavalcante (2011) estuda a metropolização do espaço, levando em conta os oito espaços de assentamentos precários: Bairro Novo, Jardim Miraí, Novo Horizonte Molpasa, Santa Terezinha, Área Baixa do Tatu, Piçarreira, Jardim das Acássias. A pesquisa buscou destacar a mobilidade dos moradores de tais bairros, em busca de serviços, como trabalho e



Para Cavalcante (2011), esse processo expõe a influência da metrópole Belém sobre Santa Izabel. Em uma melhor explanação, a autora explica que a dinâmica da dispersão dos assentamentos residenciais em direção a Santa Izabel,

[...] sem dúvida, faz parte de um processo mais geral que se redefine em âmbito, intra-urbano, uma vez que essa dispersão leva a um processo de reestruturação do espaço urbano metropolitano quando, em busca de acessibilidade e moradia, os agentes produtores do espaço urbano se “apropriam” da terra urbana. (CAVALCANTE, 2011, p. 134).

Esse pensamento revela as dimensões da expansão da metropolização urbana. Parece ficar mais evidente como a pobreza, a miséria e o baixo terciário que se implantam em Santa Izabel, caracterizada por populações que abrem a fronteira para a ação do capital imobiliário, ao realizarem a ocupação do espaço, produzindo-o e forçando a transformação da terra em espaço urbano. Mais adiante, tal modificação possibilitará a implantação de condomínios fechados destinados às classes de média e alta renda.

As conclusões de Cavalcante (2011) são de enorme relevância para entender as dimensões do urbano atual. Isso porque possibilita revelar a pobreza das cidades que são inseridas no processo de metropolização do espaço, bem como contribui para compreender como a sociedade burocrática do consumo dirigido, que se organiza e produz espaço, é direcionada às pessoas com poder de compra.

A autora ainda traz análises contundentes, pois para ela, na verdade o fato de hoje Santa Izabel do Pará fazer parte da região metropolitana de Belém,

[...] não torna seus habitantes cidadãos metropolitanos, pois ainda não lhes foram concedidos os devidos direitos a saneamento, água de qualidade, serviços de saúde especializados e principalmente, moradia digna e regularizada no sentido fundiário, apesar de tais problemas não serem únicos e exclusivos de Santa Izabel, pois também estão presentes nos outros municípios da RMB. [...] (CAVALCANTE, 2011, p. 138).

Portanto, cumpre dizer que a dinâmica de dispersão dos assentamentos pelo espaço metropolitano em direção aos demais municípios, assim como Santa Izabel do Pará, mostram as redefinições do intraurbano, por reestruturar as dinâmicas da metropolização a partir da busca de acessibilidade, de serviços e de moradia. Pode-se dizer, por fim, que esse movimento efetiva uma forte apropriação de várias classes

saúde, comprovando a contento como a mobilidade da população se dava para todos os municípios da região metropolitana de Belém.



sociais sobre o espaço urbano que ainda não se efetiva nesse primeiro momento de expansão dos espaços precários de moradias.

2.4.2 – Castanhal: de vila agrícola a cidade média, ou centro subregional ou ainda subcentralidade metropolitana?

Semelhante às demais cidades que compõem a região metropolitana de Belém, Castanhal nasce como núcleo populacional, com a função de um entreposto comercial agrícola, incitada pela estrada de ferro de Bragança. Foi “batizada” de “Campos de Castanhal”, devido à vila ter surgido em um ponto de parada de boiadeiros com destino a Belém, com grande quantidade de castanheiras, no lugar, por volta do ano de 1870.

Havia também uma parada da estrada de ferro de Bragança em Castanhal. E, devido ao grande fluxo de pessoas que passavam pelo então povoado, houve um significativo crescimento de pessoas se fixando no lugar.

Nas **figuras 14 e 15**, estão expostas a Ferrovia de Castanhal: localizada no que hoje consiste o bairro Centro, bem como a dinâmica dessa estação ferroviária.



Figura 14: Estação Ferroviária de Castanhal, localizada na atual Rua Barrão do Rio Branco.

Fonte: <http://memoriasdocineargus.blogspot.com.br/>. Acesso em: 06/10/2017.





Figura 15: Parte interna da Estação Ferroviária de Castanhal.

Fonte: <http://castanhalphotografic.blogspot.com.br/2012/09/castanhal-fotos-antigas.html>. Acesso em 06/10/2017.

Sobre a dinâmica das pessoas e como possibilitam a origem do município, Roque (1997) explica que:

Quando os trabalhadores que construíram a estrada de ferro de Bragança atingiram o local onde pretendiam construir uma estação para a ferrovia, existia uma grande castanheira. E o local ficou sendo conhecido por Castanhal, apesar de nunca ter tido plantação racional de castanheiras. (ROQUE, 1997, p. 57).

Já para Siqueira (2008) é preciso situar o surgimento de Castanhal, levando em consideração o ponto de parada dos boiadeiros e a estrada de ferro, que contribuem para que a população se fixasse ali, por conta da circulação de produtos e de pessoas, próximo daquela localização. O que para Roque (1997), situa-se:

Dentro da política governamental de colonizar a zona bragantina, os campos de Castanhal foram divididos em lotes agrícolas e entregues aos imigrantes cearenses para o cultivo. Mediam esses lotes 110 metros de frente por 440 de fundos. Ali não se estabelecem imigrantes estrangeiros, que foram distribuídos em outras zonas da estrada de ferro. (ROQUE, 1997, p. 57).

A descrição demonstra como se deu a produção do espaço de Castanhal. Além disso, revela para quem eles eram destinados, e mostra o vínculo forte da cidade com os imigrantes nordestinos.

Sobre esses migrantes, Siqueira (2008) afirma que a seca do Nordeste, ocorrida em 1888,



[...] gerou grande êxodo de nordestinos que partiram em direção do Pará, fugindo da seca, e atraídos por serviços como coletas de látex nos seringais, colonização de excelentes terras na Zona Bragantina e mão de obra na estrada de ferro. (SIQUEIRA, 2008, p. 95).

Desse modo, o crescimento populacional urbano de Castanhal tem uma forte influência do desenvolvimento de atividades vinculadas à agricultura, à pecuária (esta que é uma característica presente na cidade até os dias atuais) e o ponto de parada da estrada de ferro de Bragança. Tais aptidões econômicas possibilitaram uma rápida ascensão de Castanhal à condição de Distrito, elevada a essa categoria em junho de 1899, tornando-se Vila pouco tempo depois, em janeiro de 1901.

Naquele momento, pertencente à cidade de Belém, Castanhal era uma Vila planejada e organizada pelo Estado. Segundo características apresentadas por Roque (1997), o então prefeito de Belém, Antônio Lemos, descrevia aquele povoado, da seguinte maneira:

Os terrenos da Vila de Castanhal, acham-se em boas condições de divisão, tendo havido um projeto prévio, ao qual obedeceram as concessões de terras.

A vila está dividida em quarteirões quadrangulares e estes lotes de 968 m². Também nesta vila as vias públicas carecem de denominação. A quase totalidade dos terrenos urbanos é de propriedade particular, por venda feita pelo governo do Estado. (ROQUE, 1997, p. 57).

As condições da produção do espaço urbano de Castanhal expressas pelo autor mostram seu desenvolvimento planejado, o que será um marco até a década de 1960, na história da urbanização dessa cidade. Por isso, é popularmente chamada de “Cidade Modelo”; condições que contribuíram para que, em 28 de janeiro de 1932, a Vila recebesse o *status* de município, através do Decreto Estadual nº 600.

Devido a essa característica de centro urbano “modelo”, assentará um desenvolvimento de atividades econômicas e comerciais que atendem a várias vilas, localidades e distritos próximos. Isso porque, pelo fato de Castanhal se encontrar no meio do caminho entre Belém, o Nordeste Paraense e a Zona Bragantina, os comerciantes não mais precisavam ir até Belém para realizar seus negócios.

Um fato importante na história de Castanhal é que, na década de 1960, a cidade foi a primeira a receber infraestrutura que possibilita a fixação de migrantes no espaço regional de forma satisfatória. A esse respeito, Roque (2003) ressalta que a cidade foi a pioneira na recepção de energia elétrica diretamente de Belém, o que impulsionou a atividade industrial, como será demonstrado a frente.



Com a desativação da Ferrovia Belém-Bragança em 1965, as mudanças passaram a ocorrer no espaço urbano da cidade. São transformações causadas pelas rodovias federais BR-010 e BR-316 e, ainda, pela implantação de rodovias estaduais, como a PA-320⁴⁶, a PA-136⁴⁷ e a PA-036⁴⁸. Essas rodovias trazem para Castanhal, a partir da década de 1970, uma circulação e uma demanda de grande importância para que se possa compreender o seu desenvolvimento urbano. Chega, inclusive, a ser considerada “cidade de porte médio”, impulsionado pela densidade técnica que ali se assentou nas décadas seguintes.

No que se refere ao período de 1960 a 1990, Alves (2012) traz algumas descrições que revelam as dimensões que a produção do espaço urbano alcança em Castanhal. De acordo com a autora, a cidade é um entreposto comercial e rodoviário, com abastecimento agrícola e espaço de migração diversa. Alves (2012) destaca ainda que estrutura urbana do município

Apresentava uma localização geográfica estratégica, sobretudo por estar às margens da rodovia Belém-Brasília (BR-010), principal eixo de integração entre a região norte e o centro-sul do Brasil;
Expansão da área urbana no sentido dos eixos rodoviários;
Melhora da estrutura urbana pelo Governo Estadual (abertura de vias, demarcação de quadras e lotes) e implantação de equipamentos urbanos (água encanada, luz e esgoto);
Crescimento da área urbana entre 1984 e 1994 em torno de 46%;
Crescimento significativo do número de habitantes;
Conhecida como cidade modelo. (ALVES, 2012, p. 42).

As informações da autora demonstram que, diferentemente dos núcleos até então apresentados (Ananindeua, Marituba, Benevides, Santa Barbara e Santa Izabel), Castanhal não possui uma vinculação direta com a expansão dos assentamentos espontâneos e planejados produzidos pela expansão e saída da população da área urbana de Belém, como se exibiu nas seções anteriores. No entanto, essa característica não nos permite dizer que não havia ocupações espontâneas em Castanhal, bem como assentamentos planejados pelo Estado.

⁴⁶ A PA-320 liga Castanhal aos municípios da Zona Bragantina. Foi implantada quase no antigo traçado da estrada de ferro de Bragança. Assim, a rodovia possibilita acesso aos municípios de São Francisco do Pará, Igarapé-Açu, Magalhães Barata, Maracanã, Nova Timboteua, Peixe Boi, Capanema, Tracuateua e Bragança.

⁴⁷ A rodovia estadual PA-136 possibilita o acesso aos municípios de Terra Alta, São João da Ponta, Curuçá, Marapanim e a dezena de vilas e balneários importantes para o turismo, para a cultura (Algodoal, Fortalezinha, Abade, Marudá) e para a economia de pescado no estuário paraense.

⁴⁸ A PA-036 se direciona para o Sul do município de Castanhal, permitindo sua ligação com o município de Inhangapi.



Sobre a produção desses assentamentos, é possível identificar que, entre os anos de 1977 a 1999, nesse município estavam 11,3% dos lotes urbanizados pela COHAB-PA, além de 2.036 unidades habitacionais. Esses números demonstram a dimensão do crescimento urbano da cidade, a partir das dinâmicas mencionadas anteriormente, conforme descrição oferecida por Alves (2012).

Outro fato a se considerar é que a Companhia de Habitação do Pará também foi responsável pela construção de unidades habitacionais. Para a autora, foram 2.043, entre os anos de 1990 e 1999. Essas unidades produzem a expansão do tecido urbano da cidade, além de acompanhar a dispersão da urbanização ao longo da BR-010/316.

Além dos assentamentos planejados, as ocupações espontâneas fazem parte da conformação do urbano em Castanhal. Comparadas às outras cidades aqui já relatadas, tais ocupações ocorrem em menor número, o que apresenta pouca relevância na construção urbana do município. Vale destacar que, na década de 1990, foram quatorze espaços de ocupação espontânea na periferia da cidade.

A dinâmica de dispersão do urbano pode ser observada quando, na década de 2000, somada a presença de assentamentos planejados e os espontâneos, há a produção dos primeiros condomínios fechados. Essa produção se ancora em uma lógica de produção do setor imobiliário local, com forte influência dos ideários de moradia de *status* para as elites, principalmente na forma verticalizada.

Tal crescimento vertical pode ser visto a partir da construção de prédios de quatro e cinco pavimentos, como também alguns edifícios de quinze a vinte andares. Na **figura 16**, é possível observar tais formas de moradias urbanas.

As dimensões aqui expostas mostram como ocorreu a produção do urbano em Castanhal, visto que somente em no ano de 2012 houve sua inserção à região metropolitana de Belém. Acredita-se que o processo de dispersão urbana de Belém tenha maior influência sobre essa cidade somente a partir do ano 2000, com o aumento do uso de automóveis, que possibilitaram um maior alcance dessa urbanização metropolitana sobre o espaço, sobre os deslocamentos diários, assim como no mercado de trabalho e além de uma busca por serviços médicos, de saúde, educacionais, entre outros.

Há um efetivo crescimento urbano de Castanhal ligado às dinâmicas econômicas que a cidade assenta, além de um desenvolvimento na área do setor varejista e de atacados. Nesse cenário, a prestação de serviços é, também, destaque. Por sua vez, a indústria, conforme Alves (2012), é igualmente relevante na cidade, trazendo uma importante contribuição para o Produto Interno Bruto (PIB) da cidade, bem como para a sua arrecadação fiscal.





Figura 16: Prédio verticalizado em Castanhal na década de 1980.
Fonte: Roque (1989).

Interessa destacar, aqui, a diversidade do urbano que hoje compõe o espaço metropolitano de Belém. Isso porque essas cidades componentes da região metropolitana não foram formadas tão somente a partir da dispersão do urbano periférico de Belém, mas sim em diferentes momentos históricos. E, que agora se tornam espaço de produção de condomínios fechados e de expansão da região metropolitana.

O capítulo seguinte terá como foco revelar como os condomínios fechados são introduzidos no espaço metropolitano de Belém. Além disso, refletir como suas dimensões funcionais, estruturais, bem como a funcionalidade e os processos de objetos espaciais produzem uma urbanização metropolitana estendida nesse espaço.

CAPÍTULO III - OS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO

O aparecimento em áreas cada vez mais distantes dos centros tradicionais e/ou principais, de novos *habitats* urbanos, como espaços residenciais fechados, e de novos espaços de consumo de bens e lazer, como *shoppings centers*, todos eles espaços controlados por sistemas de segurança, exige a requalificação da relação centro e periferia, bem como de seus respectivos conteúdos, trazendo à análise nova preocupação de natureza teórica.

Sposito; Góes (2013).

Neste capítulo, são apresentados os processos transformadores e modificadores que ocorrem em Belém e na região metropolitana, a partir do que foi chamado no primeiro capítulo de produção de condomínio fechado. Após as pesquisas de campo, as intensas observações *in loco*, as pesquisas documentais e algumas entrevistas, realiza-se aqui a amarração das principais características e a maneira como foram introduzidos os condomínios fechados na realidade metropolitana.

Mesmo não sendo objeto efetivo desta pesquisa, algumas características do setor imobiliário que se estruturam na região metropolitana de Belém aparecem, porém como secundárias, para dar sustentação as argumentações deste capítulo. Assim, busca-se apresentar a urbanização desta porção do espaço, via produção de condomínios fechados e para isso, houve a necessidade de fazer um resgate histórico dessa forma de habitação, assim como a sua imbricação com o referido setor econômico.

A descoberta de diversas formas de atuação do capital imobiliário, que têm tentáculos diferentes para cada uma das sete cidades do arranjo metropolitano, ajuda a entender a produção de uma região metropolitana marcada pelos aspectos da financeirização mundializada, em que o urbano é colocado como modo de vida que se propaga com dimensões “gigantescas”, como coloca Brenner (2014), e difunde os ideários pensados e metrificados de um urbanismo financeirizado.

Portanto, este capítulo tem como objetivo expor a espacialização dos condomínios fechados e dos residenciais populares, a fim de mostrar as suas relações com as cidades e como se expandem a partir do núcleo metropolitano.

3.1 – Dinâmicas atuais da metropolização do espaço



Como neste livro já foram ressaltadas as dinâmicas que fazem parte do crescimento urbano no Brasil que têm seu rebatimento na região metropolitana de Belém, assim como são intensificadas pelo processo de exploração da região amazônica. Tem-se como base o pensamento de Rodrigues (1996) que ao observar os processos recentes de acumulação capitalista na Amazônia, afirma que eles se expressam na urbanização e nas transformações espaciais em Belém, colocando a pobreza e a riqueza de maneira contraditória e complementar na produção desse espaço.

Dessa forma, torna-se relevante analisar o contingente populacional que se avoluma na área metropolitana nas últimas quatro décadas, conforme exposto na **tabela 02**, a seguir:

Tabela 02 - Crescimento populacional da Região Metropolitana de Belém

COMPOSIÇÃO POPULACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM (1970–2017)						
MUNICÍPIO	1970	1980	1991	2000	2010	2017
Belém	642.514	949.545	1.244.689	1.280.614	1.393.399	1.452.275
Ananindeua	23.137	66.988	88.151	393.569	471.980	516.057
Marituba	-----	-----	---- ¹	74.429	108.246	127.858
Benevides	14.565	22.669	68.465	35.546	51.651	60.990
Santa Bárbara do Pará	-----	-----	11.449 ²	11.378	17.141	20.492
Santa Izabel do Pará	16.505	24.309	33.329	43.227	59.466	68.836
Castanhal	38.397	66.865	102.071	134.496	173.149	195.253
TOTAL	665.651	1.016.533	1.412.745	1.795.536	2.101.883	2.441.761

Fonte: IBGE (Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e estimativa populacional de 2017).

Legenda:

Dados não entram na contagem devido aos municípios não fazerem parte da Região Metropolitana de Belém;

■ 1 – Não há dados desse Município, visto que ele passa a existir apenas em 1995, desmembrado do Município de Benevides;

2 - Elevado à categoria de município com a denominação de Santa Bárbara do Pará, pela lei estadual nº 5.693, de 13.12.1991, desmembrado de Benevides.

Os dados da **tabela 02** apontam para o crescimento urbano de todos os municípios que compõem a região metropolitana de Belém, sejam os dados dos espaços que a conformam desde a gênese metropolitana pela oficialidade do Estado, sejam os que estão e estavam sob sua influência, mas que foram incluídos no decorrer dos anos. Esse crescimento, então, confirma a ideia do que se teceu ao longo do segundo capítulo: a migração da população para a Amazônia seguia o fluxo das



rodovias BR-010 e BR-316, avolumavam-se no seu entorno, principalmente nos municípios próximos de Belém.

Essa realidade mostra a importância das rodovias BR-010 e BR-316, que são os eixos de entrada de capital, de pessoas, da pobreza e também de exclusão na Amazônia. Desse modo, as taxas de concentração populacional em Belém e em Ananindeua se “colocam como regra”, por serem, respectivamente, a capital e a cidade da área de expansão direta de Belém. Na década de 1990, a soma desse contingente nas duas cidades, que é de 1.332.849 habitantes, deixa evidente como as políticas habitacionais, bem como as construções de conjuntos e de residenciais são concentradas nessa porção da área metropolitana.

A expansão urbana para Marituba demonstra como decorre sua emancipação municipal em 1996. Ademais, pode-se observar a ocorrência de um decréscimo populacional em Benevides da década de 1990, se comparado aos anos da década de 2000. Essa característica decorre da emancipação de Marituba, considerando que a maior concentração populacional daquele município era no até então Distrito (Marituba).

A pobreza é uma realidade muito marcante na Região Metropolitana que era formada, como é possível observar a partir da leitura da **tabela 01**. As 141 ocupações espontâneas dispostas ao longo da BR-010 revelam como os municípios estão marcados pela exclusão e pela precariedade que não eram apenas características de Belém, Ananindeua e Marituba. A partir de trabalhos mais recentes como o de Cavalcante (2011), sobre Santa Izabel do Pará, além do de Alves (2012), sobre Castanhal, pode-se notar a dimensão da pobreza e da precariedade que marcam esses municípios que começam a compor a RMB.

Os dados do IBGE (2017) e a realidade observada nos municípios de Benevides e de Santa Bárbara do Pará revelam a situação da ocupação e do trabalho informal. Em Santa Bárbara, 47,2% da população possuem rendimento nominal mensal de, no máximo, meio (½) Salário Mínimo. E, as que possuem empregos formais têm uma renda média de 1,4 Salários Mínimos. Já no caso de Benevides, o rendimento nominal mensal de até meio (½) Salário Mínimo atinge o percentual de 42,5% da população. Registra-se para este último município, uma renda média de dois Salários Mínimos.

A análise prévia das informações obtidas junto aos órgãos das administrações municipais indica que as duas cidades são “cidades dormitórios”, principalmente para a população de baixa renda, que se desloca, na sua grande maioria, para Belém, Ananindeua e Marituba, ou mesmo para Castanhal, ou seja, os principais núcleos urbanos, para realizar a maioria de suas atividades de trabalho, de consumo e, quando sobra tempo e dinheiro, de lazer.



O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de cada um dos municípios é baixo, além de revelar as contradições espaciais quando há um avanço da fronteira urbano-imobiliária na área: 0,665 e 0,627, respectivamente.

As manchas urbanas desse crescimento metropolitano, que, na primeira década do século XXI, chega à marca de dois milhões de habitantes, pode ser vista no **mapa 01**. Além disso, possibilita entender a contradição do desastre que foram as políticas para (des)envolvimento econômico pensado para a Amazônia, com sua matriz urbana.

Ao analisarem os dados do crescimento populacional na região metropolitana de Belém, Carmo *et al* (2015) afirmam que se observa,

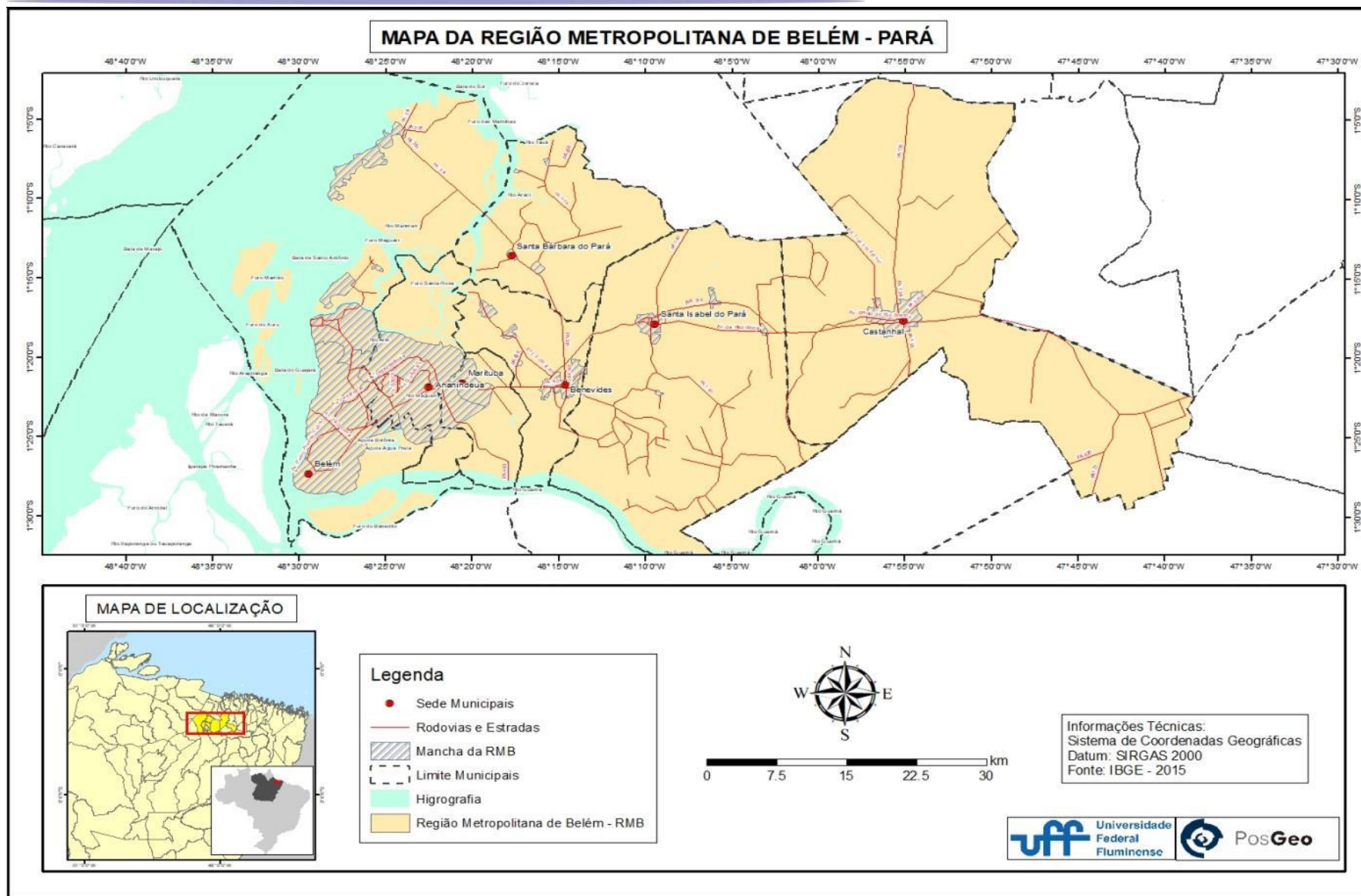
[...] uma tendência do crescimento significativo da população urbana desde a década de 1970 e que pode ser apreendida a partir da predominância da proporção da população residente em áreas definidas como urbanas, em comparação com população residente em áreas rurais. O crescimento urbano verificado criou um tipo de malha urbana que exige a necessidade de deslocamentos diários para o atendimento de atividades fundamentais, como trabalhar e estudar [...] (CARMO *et al*, 2015, p. 84).

Como se pode perceber, o estudo que aqui se expõe possui uma afinidade com a dimensão dos deslocamentos apresentada pelos autores. Isso porque um dos elementos de enorme relevância averiguados junto aos moradores dos condomínios fechados é o seu deslocamento pelo espaço metropolitano para estudo, bem como para a execução de atividades de consumo, de lazer, bancárias, tratamento médico e também jurídicas. Acredita-se, pois, que a reflexão sobre tais elementos, contribua de modo eficaz para que se compreenda a “força” da mobilidade pendular que compõe a Região Metropolitana a partir da execução de certas atividades.

Apesar de não ser objeto dessa pesquisa, Carmo *et al* (2015) revela ainda que,

[...] estão relacionadas à transição demográfica, pois elas permitem identificar decorrências importantes, como aumento do peso relativo dos idosos na RMAB, com todas as implicações que podem advir desse processo em termo de seguridade social. Por outro lado, a população em idade ativa ainda continua crescendo, o que aponta para a necessidade de se pensar qual a melhor maneira de aproveitar a contribuição desse “bônus demográfico” para o desenvolvimento econômico da RMAB. (CARMO *et al*, 2015, p. 84-85).





Mapa 01: Espaço Urbano da Região Metropolitana de Belém-PA.
Organização: Luiz Mendes (2017) com Orientação técnica.

É certo que as informações dos autores possibilitam entender o crescimento da região metropolitana de Belém, bem como de seu espaço de influência. Isso porque revela que, devido à reestruturação de diversos setores - imobiliário, habitacional, econômico e populacional, há uma reorganização espacial. Cumpre notar que esses autores sustentam informações que defende-se na pesquisa aqui apresentada, ou seja, são elementos basilares desse livro.

A metropolização aqui analisada se caracteriza como dispersa, mas cria unidade a partir da produção de um espaço que possui forte influência do setor imobiliário. O ideal de cidade, como mostrado no primeiro capítulo e que se estrutura nos processos de mundialização financeira, adentra a realidade da RMB, com os condomínios fechados e com a atuação do capital imobiliário nos núcleos urbanos, em meio à pobreza e às insuficiências apresentadas nos parágrafos anteriores.

A dispersão dos condomínios fechados é colocada, na pesquisa aqui apresentada, como elemento estruturante para se entender a abertura da expansão da fronteira urbano-imobiliária que, para Trindade Jr. (1998, p. 155), “aparece como *lócus* de uma atividade e de povoamento (crescimento demográfico), decorrente da expansão da dinâmica de mercado”. O autor abre o pensamento para a ideia de fronteira, não como vazio, mas sim como área de expansão e de apropriação do espaço, através de agentes múltiplos na composição do imobiliário na região metropolitana de Belém.

Desse modo, no tópico a seguir, busca-se demonstrar como os condomínios fechados “adentram” o espaço metropolitano de Belém, nas suas mais variadas formas e tipologias e se expandem como forma e ideário de moradia na cidade.

3.2 – Os antecedentes dos condomínios fechados: a chegada das formas “espaciais modernas” em Belém e seu papel na expansão metropolitana

O crescimento populacional e a reorganização do espaço metropolitano são acompanhados por um contraditório desenvolvimento econômico e urbano de Belém, bem como da região Amazônica. A partir da década de 1970, são inseridas formas “pós-modernas”, mas também “pré-modernas” de habitações e de equipamentos de consumo de maneira complementar e conflitante no espaço metropolitano que se conformava. Logo, produz-se um urbano com enormes contradições, desde a composição dos espaços habitacionais até na oferta de serviços, com diferenças no centro e na periferia.

As formas habitacionais que se avolumavam no núcleo da metrópole também passavam a compor a então área metropolitana. No capítulo anterior, foram apresentadas as contradições da produção do espaço metropolitano que representam



as dimensões da miséria da população, de uma “ausência-presença” do Estado e de uma ação localizada do setor imobiliário. No final da década de 1980, com a introdução de formas de autossegregação no espaço metropolitano, que consistiam na construção de condomínios fechados, sobretudo os horizontais, como espaços diferenciais de moradias, essas contradições são intensificadas.

Nos eixos das avenida Augusto Montenegro e Mário Covas, bem como da rodovia BR-010 são inseridos, em meio às ocupações espontâneas e aos conjuntos habitacionais, os condomínios fechados, para as classes de média e alta renda, que estavam “ligados à concepção de cidades jardins criada pelos urbanistas no século XIX” (MIRANDA, 2000).

Resgatando as ideias de Caldeira (2000), lembrar que os condomínios fechados são enclaves fortificados, representantes da segregação na sua forma mais contundente de exclusão social que é a autossegregação. Essas formas, portanto, aumentam os condicionantes estruturantes das contradições a partir do espaço da moradia.

Sobre essa realidade que se acentuava em Belém, Miranda (2000)⁴⁹ afirma que os condomínios fechados consistem na produção de espaços de moradia que se colocam como

Fusão das ideologias de lazer e do culto ao corpo, da ecologia, da vida comunitária, do *status* social, da segurança e dos modismos estéticos, os condomínios são um modelo em expansão nas metrópoles Brasileiras. Para conseguir adequar as áreas de expansão urbana à forma de cidades funcionais em miniatura, são acoplados a tais lugares comércios, serviços, lazer e transporte privativos, de forma que ‘pelo menos sob o ponto de vista ideológico, o que se prepõe é um espaço relativamente da autonomia (funcional e ideologicamente) em relação ao restante da cidade (caótica, desordenada, insegura e poluída física e socialmente) (MIRANDA, 2000, p. 127-128 – grifos da autora).

Tais características começam a dominar os espaços das cidades de Belém e de Ananindeua. A autora ressalta que na década de 1980,

[...] ocorreram as primeiras iniciativas de construção de condomínios horizontais na área de expansão de Belém, alguns aproveitando áreas de lazer de fim de semana pré-existente como o Lago Azul, situado na rodovia BR-316. Foram construídos na mesma rodovia o *City Park* e outros na rodovia do Coqueiro como o *Greengarden* e o *Cypress Garden*, estes últimos construídos pela Importadora de Ferragens S. A., todos no Município de Ananindeua. Já na década de [19]90, deu-se a construção do *Greenville Residence I e II* na rodovia Augusto

⁴⁹ Miranda (2000) realizou uma pesquisa na área de arquitetura e urbanismo, resultando em sua dissertação de mestrado. O texto traz abordagens sobre aspectos dos condomínios exclusivos fechados em Belém, comparando-os como fortalezas arquiteturais fantasiosas. Esse trabalho acadêmico é pioneiro sobre o tema condomínio fechado nessa cidade.



Montenegro, ainda no Município de Belém, pela Construtora Vila Del Rey [...]; do alto de Pinheiros na rodovia Arthur Bernardes e do *Cristalville*, nas proximidades da avenida Júlio Cesar, este é o mais recente e situado mais próximo ao centro de Belém (MIRANDA, 2000, p. 143 – grifo nosso).

Como se percebe, há um destaque para um fenômeno: a opção da “elite belenense” em morar fora da primeira légua patrimonial, após o cinturão institucional. Vale dizer ainda que todos os condomínios citados pela pesquisadora estão situados fora dos limites patrimoniais de Belém, na área de expansão urbana da década de 1980 e 1990.

Sobre o Condomínio Lago Azul, considerado o pioneiro na região, que surge na década de 1960, em meio às transformações urbanas no Brasil, bem antes da definição das Regiões Metropolitanas, inclusive a de Belém. E a respeito das origens do condomínio em destaque, o jornal O Liberal, no ano de 1995, afirma que:

O pioneiro da ideia foi o condomínio “Lago Azul” em Ananindeua, há 30 anos, mas o conceito de “condomínio horizontal” ainda não tinha sido lançado no Brasil, por isso o Lago Azul foi considerado apenas um conjunto habitacional. Em 1991, o empresário Antônio Carlos Fonseca “exporta” a ideia de outros estados do sul e sudeste brasileiro, mais especificamente dos condomínios Alfa Ville, em São Paulo e Rio de Janeiro. Todos os lotes foram vendidos e o condomínio foi entregue pouco mais de um ano depois do seu lançamento. Quando as outras construtoras viram o sucesso partiram para novos projetos. (JORNAL O LIBERAL, 1995, s.p.).

O trecho da reportagem mostra o pioneirismo do condomínio Lago Azul, localizado no quilômetro oito da BR-010, e revela que, a partir da concepção e da influência do modelo *Alphaville* de condomínios, é que esses espaços se tornam realidades e dinâmicas mais presentes na Região Metropolitana de Belém. Tanto é, que os *Greenvilles* I, II e *Exclusive* seguem o mesmo padrão e logística empresarial de modelos *Alphaville*, como apresenta Miranda (2000):

O *Alphaville* foi o modelo gênese para o *Greenville*, conforme foi dito pelo arquiteto autor do projeto. Desde o nome, a forma de portaria, o regimento interno, o sistema de vigilância, tudo lembra o modelo paulista. O lançamento do empreendimento foi cercado de luxo e estratégias de marketing: foram convidados para fazer a propaganda na televisão os conhecidos jornalistas paulistas Leila Cordeiro e Eliakin Araújo. Para dar credibilidade ao projeto, situado na rodovia Augusto Montenegro, no bairro Parque Verde, a empresa Villa Del Rey, chegou a mandar o arquiteto Alexandre Ferreira ao Rio de Janeiro convidar Oscar Niemeyer para elaborar o projeto e trouxe Burt Hill a Belém para conhecer o terreno e elaborar o esboço geral da concepção urbanística. (MIRANDA, 2000, p. 143).



O pioneirismo na concepção ainda era o chamariz de todo o crescimento dos condomínios fechados horizontais em Belém e em Ananindeua. Miranda (2000) afirma ainda que o *Greengarden* é o primeiro condomínio de forma efetiva a ser produzido na região metropolitana de Belém, mas “sob a forma de conjunto de moradias suburbanas, pré-construídas, de pavimento único”. A autora destaca ainda que os principais compradores eram profissionais liberais e funcionários públicos, todos de classe média, contavam com o auxílio e com o financiamento disponibilizado pela Caixa Econômica Federal. Tanto o *Greenville I*, como o *Greengarden*, foram construídos pela mesma empresa, a Vila Del Rey construções, porém possuem concepções arquitetônicas diferenciadas, bem como alguns equipamentos de lazer e consumo, considerando que foram destinados a classes econômicas de diferentes poder aquisitivo.

Na difusão desses espaços de moradia, há a construção de dois outros condomínios dentro do perímetro da cidade de Belém: o *Cristalville* e o Jardim Universitário, ambos nos anos de 1999. Sobre o primeiro, Miranda (2000) destaca que o mesmo

[...] despertou para si o interesse de uma clientela de ótimo poder aquisitivo, embora o empreendimento não tenha sido concretizado em termos de infraestrutura, que vem sendo feita pelos proprietários que ocupam lentamente a área. A proximidade de Belém [do centro], a reforma da avenida Júlio Cesar e a construção do novo aeroporto compensaram a desvantagem da localização colada à pista de decolagem de aeronaves. (MIRANDA, 2000, p. 145 – grifo nosso)

A autora revela a pouca experiência que as empresas tinham na instalação dos condomínios fechados em Belém, colocando-os em áreas que, para a elite era pouco interessante. Tal desinteresse se deve a possíveis problemas a serem enfrentados pelos compradores. Entre esses prováveis transtornos, destacam-se possíveis invasões das áreas comuns internas aos condomínios e, até mesmo, acidentes, como inferido pela autora.

Algo muito peculiar, no entanto, é que alguns condomínios fechados, na sua gênese, não eram para a elite, ou ainda pouco interessantes para a mesma, que pelos diversos problemas relatados, ainda permanecia no centro de Belém. Ao refletir sobre tal problemática, Miranda (2000) discorre que

[...] os empreendimentos que surgem na esteira destes buscam atrair clientes de classes média e média baixa, já que a faixa de renda mais alta não pretende esvaziar os condomínios verticais das áreas centrais e a crise econômica torna lenta a concretização dos negócios imobiliários. [...] Na verdade, os novos condomínios surgem como espécies de conjuntos habitacionais fechados com área de lazer, nos



quais cada proprietário é responsável pela construção da própria casa. (MIRANDA, 2000, p. 145).

O que justifica tal reflexão trazida pela autora é o fato de ficarem evidentes as dimensões da pobreza e dos níveis de investimentos que dominam a região metropolitana de Belém no final das décadas de 1970, 80 e 90. Essa realidade perdura até os dias atuais, sendo um fato interessante e instigante, por acentuar a contradição no espaço por hora estudado.

Nesse mesmo entendimento, a autora menciona que o primeiro condomínio horizontal implantado dentro do núcleo patrimonial da cidade de Belém, bem como a conjuntura desse empreendimento:

Há, na 1ª légua patrimonial, um único empreendimento nesses moldes em formação: o Conjunto Universitário, formado por servidores públicos federais e que se situa na Av. Perimetral, em frente ao Campus Universitário [UFPA]. A ocupação também é lenta, visto as restrições da administração em forma de cooperativa e da relutância dos proprietários em habitar na vizinhança da invasão Riacho Doce. (MIRANDA, 2000, p. 145 – grifo nosso).

Em meio à aversão da população em sair do centro da cidade, mas também de habitar próximo às ocupações espontâneas, houveram investimentos do setor imobiliário que primavam pela construção de espaços e empreendimentos inovadores em relação ao espaço social total da cidade. Nessa escolha, destacaram-se a busca por segurança, por casa unifamiliar e lazer; privilégios e exclusividades, aspectos caracterizadores de *status*.

A mídia impressa foi bastante relevante para a expansão e aceitação do modelo condomínio fechado, situado fora do centro metropolitano. As folhas dos jornais da época eram carregadas de manchetes sobre a realidade dos condomínios. Os periódicos mostravam como os condomínios fechados adentravam e fragmentavam o espaço da região metropolitana de Belém, de maneira mais incisiva, conforme pode ser observado na **figura 17**.

A construção de condomínios fechados horizontais continua intenso e acelerado, dominando os dois eixos principais de ligação com a região metropolitana e de expansão de Belém. Representadas pelas, já mencionadas, avenidas Augusto Montenegro e Mário Covas, (conurbação Belém-Ananindeua), e da rodovia BR-010, até os limites de Ananindeua e Marituba.





Figura 17: Reportagem do Jornal O Liberal, edição de 23 de junho de 1995, abordando a proliferação de condomínios em Belém-PA.
Fonte: Pesquisa Documental.

Ressalta-se que a produção de condomínios é um assunto interessante para a geografia urbana local, visto que esse processo, a partir dos anos 2000, rompe com os limites da urbanização confinada da elite econômica. Como mencionado no segundo capítulo, essa é uma ideia apresentada por Trindade Jr. (1998), além de ser o que essa pesquisa busca confirmar. Desse modo, tem-se aqui a intenção de compreender o fenômeno do crescimento do número de condomínios fechados na região metropolitana de Belém como avanço do processo de metropolização do espaço, sob a lógica de uma frente de expansão da fronteira urbano-imobiliária, que dilata os limites do urbano de Belém.

Essa realidade se aproxima da proposição de Benko (2002), quando alega que as formas ultramodernas, artificializadas marcam um novo momento da urbanização, uma vez que o próprio urbano é vendável. Os condomínios aparecem como dimensões do urbano ultramoderno que produz e leva a consolidação de um modo de vida a partir da moradia, adentrando espaços que eram considerados até então precários, não modernos e que não revelavam a urbanização.

Miranda (2000) já acenava para a dimensão dos condomínios fechados e para a atuação do setor imobiliário na cidade de Belém, bem como na área de expansão da região metropolitana, ao salientar que encontra-se

[...] atualmente em expansão o mercado de condomínios, com alguns outros empreendimentos ainda em fase de vendas. Embora a ocupação destes conjuntos venha sendo feita lentamente, demonstrando resistência do belenense em se desligar do centro nervoso da cidade, o apelo do *status* e da possibilidade de obter conforto de uma casa com segurança estão impulsionando a ocupação dos mesmos. Por sua vez, o medo das invasões cada vez mais frequentes, de terrenos situados às margens de rodovias, levou os empresários da construção a aproveitá-los, tirando proveito de sua extensão para neles criar áreas de lazer que são um importante signo de diferenciação social para os futuros proprietários dos lotes (MIRANDA, 2000, p. 143-145).

É interessante fazer o resgate da dimensão atingida pela produção de conjuntos habitacionais sob a orientação da Companhia de Habitação do Estado (COHAB-PA) e pelo Instituto de Previdência do Estado do Pará (IPASEP) nos termos trabalhados por Trindade Jr. (1998). Isso porque eles, além de abrirem “a trilha da expansão urbana e da conformação metropolitana”, possibilitam observar como os investimentos do Estado foram capazes de garantir o crescimento da fronteira urbano-imobiliária.

Mendes (2015) assinala que a renda acumulada (formação de um banco de terras e de capital para investimento) pelas cooperativas de construção civil em Belém possibilitaram a edificação de condomínios fechados horizontais e outras formas imobiliárias na cidade, mencionando que, na metade da década de 1980,

[...] a COHAB-PA já havia atuado na produção de conjuntos habitacionais de forma isolada, para isso, o Estado realizou diversas ações, convênios e parcerias-convênios entre o Governo do Estado, o BNH, com cooperativas e incorporadoras da construção civil que operavam em Belém. Esses convênios e parcerias constituíram-se como estratégias à utilização de todas as linhas de financiamento e programas disponíveis para fortalecer a COHAB no Estado; parcerias que aconteciam com intuito de viabilizar a construção de habitações a baixo custo, seguindo uma tipologia da exclusão.

Associado a esse processo foi implantada nas décadas de 1970/80, por parte do Governo Federal, uma política chamada de “custo zero”: custo zero à construção de habitações, em que se buscavam terrenos mais baratos, para viabilizar e baixar o valor dos empreendimentos populares. Disseminaram-se, deste modo, vários conjuntos habitacionais ao longo da Augusto Montenegro, [...] Os conjuntos habitacionais se constituíam em uma forma necessária para o processo de acumulação a um circuito imobiliário secundário, que dilatou a malha urbana metropolitana de Belém. Enquanto forma espacial servia para uma coerção, que se deu sobre as relações que têm lugar no urbano, viabilizando o interesse do Estado e do rico de colocar o pobre distante do centro, fora da 1ª Léguas Patrimonial, deslocando-os até mesmo das baixadas para o subúrbio. (MENDES, 2015, p. 175-176).



Sobre o assunto, Ventura Neto (2012) afirma que

Apesar de abrir as trilhas para a expansão metropolitana ao longo do vetor da rodovia Augusto Montenegro, a atuação do Estado na área, que além da COHAB-PA conta com o reforço do Instituto de Previdência do Estado do Pará (IPASEP), foi reduzida em relação ao que (especialmente, a COHAB) produziu, nos outros municípios da RMB, não representando nem 15% do total de unidades construídas pela companhia entre os anos de 1968 a 1993. Quanto ao IPASEP, ao longo de quase 35 nos, 84% (3.919 unidades) das habitações produzidas pelo instituto foram construídas naquele vetor de expansão, contudo, essas unidades fazem parte de um único empreendimento. De qualquer forma, mesmo que tenha sido de pouca envergadura, em termos quantitativos, a atuação do Estado garante a expansão da fronteira urbana imobiliária em Belém, para além dos limites da primeira Légua, ao que tudo indica, incentivada pelo modo como ocorre o parcelamento e a aquisição daqueles lotes. (VENTURA NETO, 2012, p. 93 – grifos do autor).

Essas duas interpretações acerca das dimensões da ação do Estado na promoção de espaços habitacionais, com políticas para sanar o déficit habitacional, revelam como há uma necessidade da intervenção direta do mesmo na organização do espaço para a acumulação de capital. Tal postura do Estado coloca-o como um agente produtor de ação direta, possibilitando o lucro por parte do setor privado, visto que os conjuntos habitacionais construídos no período de 1960-1990 foram edificadas por empresas que se avolumaram no mercado imobiliário local a partir do ano 2000.

Esses elementos possuem uma vinculação direta com a estruturação do mercado imobiliário na região metropolitana de Belém na década de 2000, considerando que, devido à construção de vários condomínios verticais no centro de Belém, nos bairros dentro da primeira légua patrimonial, bem como na área de expansão com condomínios horizontais, as vinculações das empresas imobiliárias locais com o setor imobiliário nacional seriam, anos depois, ações contundentes na modificação da cidade, com o crescimento vertical na área de expansão.

A partir de 2003, contundentes modificações são percebidas nas cidades, transformando esses espaços em verdadeiros “canteiros de obras”. Esse movimento ocorre de modo mais incisivo entre os anos de 2005 a 2008. E, se em nível de Brasil o número de financiamentos para novos imóveis atinge a ordem dos 444% (SANFELICI, 2013), no estado do Pará isso não é diferente.

Sobre os dados dos investimentos no setor imobiliário no Estado, Ventura Neto (2011), pontua que:

A recuperação do setor imobiliário de mercado em escala nacional ocorre a partir de 2003, principalmente. No caso do Pará, vale destacar que o setor imobiliário do estado contava basicamente com empresas



cuja base de operações e principal região de atuação era a RMB, percebe-se, da mesma forma, um crescimento no volume de recursos captados via SFH entre 1998 e 2008. Numa comparação com outros estados da federação, o montante liberado para o Pará, a cada ano, o coloca em 12º lugar num ranking nacional, mas em primeiro lugar, na comparação com outros estados da região Norte, que fica em último lugar em comparação com as outras regiões do país. (VENTURA NETO, 2012, p. 123).

A partir de 2005, há um salto quantitativo nas construções no estado do Pará, concentradas, sobretudo, na região metropolitana de Belém. Se no ano de 2004, foram captados recursos na ordem dos 4 milhões de reais, em 2005 essa marca atinge 18 milhões de reais, o que em termos de porcentagem de construções, elas chegam a ordem de quase 490%, em relação ao ano anterior, conforme ressalta Ventura Neto (2012, p. 133).

O crescimento das construções imobiliárias, como imóveis e outros produtos imobiliários, começa a se intensificar em Belém e em Ananindeua, devido à mudança na destinação dos compradores desses produtos, principalmente a classe de renda média/média (2 e 3). Em Belém, isso é registrado nas dinâmicas de produção de condomínios verticais no centro da Cidade, principalmente nos bairros do Umarizal, de Nazaré, São Brás, Marco, Pedreira, Batista Campos e Fátima.

Outro eixo de crescimento urbano em que puderam ser observadas as formas de atuação do setor imobiliário é o da avenida Augusto Montenegro, onde antes do ano de 2005 já estavam assentados vários empreendimentos habitacionais e de condomínios. Devido à construção de uma gama de outros condomínios fechados horizontais e verticais, sobretudo pela construtora Villa Del Rey, em que podem ser citados: o *Greenville Exclusive*, o Cidade Jardim I e o Cidade Jardim II; a realidade da avenida começa a ser profundamente modificada.

Vale observar o que trazem as **figuras 18, 19 e 20**. Nelas, pode-se observar campanhas publicitárias em jornais locais, apresentando os condomínios *Greenville Exclusive* e Cidade Jardim II.

O conteúdo anunciado não deixa dúvida sobre as estratégias de venda, com apelos à exclusividade, à segurança e a uma arquitetura singular que os condomínios possuem.



Villa Firenze oferece mais qualidade de vida

Construtora Villa Del Rey desenvolve o projeto residencial de alto padrão com mais qualidade de vida





Atividade de lazer

Um dos pontos fortes do projeto é a presença de áreas de lazer com piscina, quadra de tênis, playground e espaço para churrasco.

Segurança

O projeto conta com sistema de segurança com câmeras e controle de acesso.

Condições de pagamento

Para mais informações, consulte o site www.villadelrey.com.br ou ligue para 0800-000000.

Greenville Exclusive é sucesso de vendas da Villa Del Rey

O novo modelo em arquitetura horizontal da Villa Del Rey seguiu a expectativa.






Atividade de lazer

Um dos pontos fortes do projeto é a presença de áreas de lazer com piscina, quadra de tênis, playground e espaço para churrasco.

Segurança

O projeto conta com sistema de segurança com câmeras e controle de acesso.

Condições de pagamento

Para mais informações, consulte o site www.villadelrey.com.br ou ligue para 0800-000000.

Os campos de venda



Atividade de lazer

Um dos pontos fortes do projeto é a presença de áreas de lazer com piscina, quadra de tênis, playground e espaço para churrasco.

Segurança

O projeto conta com sistema de segurança com câmeras e controle de acesso.

Condições de pagamento

Para mais informações, consulte o site www.villadelrey.com.br ou ligue para 0800-000000.

Villa Del Rey

Promete e faz!

Construtora Villa Del Rey

Central de vendas

0800-000000

www.villadelrey.com.br

Figuras 18, 19 e 20: Propagandas dos condomínios Greenville Exclusive, Vila Firenze e Cidade Jardim I no ano de 2005, todos construídos pela empresa Vila Dell Rey.

Fonte: Pesquisa Documental/2016.



É interessante destacar que, ainda que o capital imobiliário estivesse envolvido e dominado pelo capital financeiro no Brasil (FIX, 2011), a construtora responsável pelos empreendimentos, na época, ainda não possuía ligação com a liberalização financeira (investimento dos fundos de pensão ou de capital nas bolsas de valores), apesar de seguir a lógica de mercado para esse tipo de promoção imobiliária. Essa constatação vai ao encontro da tese de Fix (2011), quando a autora afirma que o capital financeiro no Brasil ficou “preso”, em um primeiro momento, apenas no setor industrial, devido à pobreza em que o país se encontrava.

Houve um aumento de construções provocado pelas empresas imobiliárias com capital na bolsa de valores, sob o domínio da financeirização econômica que afetou Belém em um período após o ano de 2005. Esse movimento ocorreu, sobretudo, nos espaços da avenida Augusto Montenegro, da avenida Mário Covas e da rodovia BR-010 no perímetro de conurbação de Belém com Ananindeua. Assim, por possuir grandes espaços outrora desocupados, utilizados para outros fins, bem como atividades econômicas e, ainda, por estar mais próxima do núcleo metropolitano, o cenário é consideravelmente modificado, transformando-se em uma grande área ocupada por condomínios fechados.

Assim sendo, os condomínios fechados horizontais dominam a frente de expansão da fronteira urbano-imobiliária, que é o eixo da BR-010, até a primeira metade da década de 2000. Uma realidade que será modificada e intensificada com a transformação das cidades de Belém e Ananindeua, visto que haverá produção, de forma generalizada de lotes, casas e apartamentos com equipamentos de uso coletivo na periferia. Isso se coloca como a efetivação, em Belém, de uma mudança do sistema de valores da classe alta, que decide por habitar os “espaços de moradias coletivos”, mas com toda a contrariedade que expressam, conforme pensamento exposto por Caldeira (2000) ao estudar a realidade paulistana.

Na perspectiva de crescimento da fronteira urbano-imobiliária, há outra frente de expansão, que está na cidade de Ananindeua, formada com a migração da população de Belém. Nesse sentido, é possível observar, segundo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Ananindeua, que “a partir do ano 2005 surge um mercado imobiliário mais dinâmico, com a implantação de novos empreendimentos habitacionais”. Há, nesse processo, a oferta de 10.197 unidades habitacionais, sendo um modelo empresarial expressivo, que disponibiliza condomínios fechados, bem como residenciais voltados para a classe de alta e média renda (ANANINDEUA, 2012, p. 60).

Os primeiros condomínios fechados horizontais na cidade de Ananindeua, antes de 2005, podem ser verificados no **quadro 01**. Observa-se, a partir de sua leitura de



que os condomínios implantados antes do ano de 2005 na cidade de Ananindeua estão localizados, sobretudo, ao longo da BR-010 (06), bem como na avenida Mário Covas (03) e na rodovia dos 40 horas (04). Essas construções consistem, portanto, em um movimento de atuação do setor imobiliário que continua com a proliferação dos condomínios fechados e demais produtos imobiliários após 2005. Nesse contexto, a cidade começou a ser loteada para as outras classes sociais, e os espaços tratados de modo incisivo como mercadorias. Em outras palavras, pode-se dizer que a cidade torna-se um negócio.

Quadro 01 – Condomínios horizontais em Ananindeua antes de 2005

NOME	ÁREA (M ²)	Nº DE UNIDADES	ANO DE INSTALAÇÃO	BAIRRO/ VIA
Azpha Ville	66.930	65	2001	Águas Brancas/ BR-316
Jardim Amazônia II	178.597	732	2000	Águas Brancas/BR-316
City Park	37.334	57	2001	Guanabara/ BR-316
Green Garden	68.865	109	1989	Coqueiro/Av. Mario Covas
Lago Azul	609.634	307	1967	Providência/ BR-316
Amazon River	488.950	131	2000	Cidade Nova/ Av. do 40 horas
Cypress Garden	54.601	90	2000	Cidade Nova/ Av.. do 40 horas
Chácara Terra Nova	74.347	90	1997	Cidade Nova/ Av.. do 40 horas
Vila Firenzi	187,944	517	2004	Coqueiro/Av. Mario Covas
Park Itália	42.901	140	1998	Coqueiro/Av. Mario Covas
Residencial Castanheira	275.048	308	2003	Guanabara/BR – 316
Amazon Valley Academy	161.212	68	2004	Cidade Nova/ Av. do 40 horas
Condomínio Oásis	83.856	208	2005	Guanabara/BR-316

Fonte: ANANINDEUA (2015), adaptação e complemento de informações com pesquisa de campo.

No que diz respeito aos empreendimentos imobiliários e da atuação desse setor econômico, o Plano de Habitação de Ananindeua destaca um enorme crescimento na cidade, discorrendo que

No grupo dos empreendimentos mais recentes, pode-se destacar uma nova tendência de imóveis voltados principalmente a classe média. Nos últimos cinco anos, Ananindeua está presenciando um novo boom imobiliário dentro de sua área urbana, com a aprovação de 50 novos empreendimentos nesse período.

A quantidade de unidades ofertadas soma 10.197 unidades, na sua grande maioria apartamentos em conjuntos residenciais verticalizados, com prédios de 8 a 10 pavimentos, acompanhando uma nova tendência do mercado imobiliário que se observa para a periferia de toda a RMB (ANANINDEUA, 2012, p. 65).

Como se observa, a realidade urbana está sendo modificada pelo setor imobiliário em Ananindeua. Tal fenômeno pode ser observado no cotidiano da cidade, nas dimensões da atuação imobiliária e na produção do espaço metropolitano.



Quanto à Marituba, há uma ação pontual, com a criação do condomínio Parque Verde, situado no quilômetro vinte da BR-010, no bairro de mesmo nome. A adoção do termo condomínio fechado ocorreu após uma ação dos moradores que decidiram fechar a entrada do mesmo, construindo uma guarita, em que um agente de segurança, desde o ano de 2007, realiza o controle de entrada e saída de moradores e visitantes. Vale notar que o referido condomínio era um conjunto habitacional produzido pela COHAB-PA⁵⁰.

Nos municípios de Benevides, Santa Bárbara do Pará e Santa Izabel do Pará não há o registro dessas formas de moradias antes do ano de 2005. Essa constatação decorre das entrevistas e da pesquisa empírica realizada. Isso ajuda a compreender a dimensão do capital financeiro após a primeira metade da década do ano 2000 na Região Metropolitana, como ainda podem nos possibilitar entender como seus investimentos alargam a fronteira urbano-imobiliária.

Por outro lado, a ação do capital imobiliário local pode ser percebida nos demais centros urbanos que, antes do ano de 2005, não pertenciam ao arranjo metropolitano, mas estavam sob a influência da centralidade urbana de Belém, como capital do Estado. Em Castanhal, cumpre dizer, é perceptível a presença do setor imobiliário, voltado para as classes de alta e média renda, devido à realidade socioeconômica do município.

A forma de moradia sob o regime condominial em Castanhal surge como proposta para se habitar na cidade em 1987, ano em que a empresa *Ckom* Engenharia, que tem sua origem na própria cidade, constrói o Edifício João Coelho da Mota, no bairro Centro. Tal empresa é pioneira na produção de habitação em regime condominial na cidade e, passando depois a construir, sob o mesmo regime, outras tipologias de moradias.

No **quadro 02**, estão registradas as construções de condomínios em Castanhal, antes do ano 2005:

Quadro 02 – Espaços sob o regime condominial em Castanhal antes de 2005

NOME	Nº DE UNIDADES	ANO DE INSTALAÇÃO	BAIRRO/ VIA
Edifício João Coelho da Mota	64 apartamentos	1987	Centro
Residencial Sol Nascente	36 apartamentos	1987	lanetama
Residencial Katharina Caldas	60 apartamentos	1989	lanetama
Residencial Ponta Porã	120 apartamentos	1995	lanetama
Residencial kazuma Oyama	48 apartamentos	1997	Nova Olinda

Fonte: Pesquisa documental, Trabalho de campo e Alves (2012)

⁵⁰ Informação recolhida através de pesquisa de campo.



Da leitura do **quadro 02**, depreende-se que há uma forma de domínio de modelo residencial nos espaços de habitação em Castanhal. Isso ocorre, em sua maioria, fora do centro da Cidade, em áreas de expansão urbana e implantados, sobretudo, nas décadas de 1980 e 1990. Trata-se de uma incipiente expansão da fronteira urbano-imobiliária, vinculada ao alargamento do tecido da cidade e à atuação de empresas imobiliárias locais, com marcas relevantes do investimento da COHAB-PA.

Como se afirmou anteriormente, não há registro de condomínios fechados horizontais em Castanhal até o ano de 2005, ou mesmo de verticais com mais de uma torre. As ações do capital imobiliário na cidade eram pontuais e restritas nas formas das habitações citadas anteriormente. Havia na cidade a atuação de apenas duas empresas, a *Ckom* Engenharia e a *Servic* Construtora. Ambas surgem em Castanhal, mas a “*Ckom*” se transfere para Belém. Por sua vez, a “*Servic*”, apesar de surgir em 1994, passa a atuar na produção e na construção de habitações tão somente após o *boom* imobiliário, no ano de 2010, com a oferta de condomínios fechados.

Ao revelar a introdução de outras formas imobiliárias na Região Metropolitana, busca-se situar como os espaços condominiais serão conformados, após o *boom* imobiliário que, por conta das políticas de liberalização econômica que o país adotaria a partir de 2003, modificariam as realidades urbanas e a oferta de produtos. Para uma melhor compreensão, no tópico a seguir apresentar-se-á a realidade da produção imobiliária na área metropolitana, após o ano de 2005.

3.3 – As (re)definições da fronteira urbano-imobiliária na região metropolitana de Belém

Em decorrência dos modos como se articulam as dimensões da produção imobiliária na região metropolitana em estudo, além da dificuldade em se articular um espaço tão amplo com o campo de pesquisa, este subtópico tem como propósito apresentar as redefinições do urbano sob a égide do setor imobiliário. Para isso, aqui, buscar-se-á a realização de um dificultoso jogo de escala.

Esse jogo escalar é decorrente dos modos como se articulam as dimensões da produção imobiliária nessa região metropolitana com um espaço tão amplo, assim, situar o setor imobiliário na RMB requer criar dois artifícios de análise para averiguar a ação dos agentes produtores do espaço urbano. O primeiro deles deverá mostrar como se articula a ação dos promotores imobiliários em Belém, Ananindeua e Marituba e, de certa forma, em Castanhal; já o segundo, pensar sobre as formas de ação nas cidades de Benevides, Santa Bárbara e Santa Izabel do Pará.



Desse modo, ao analisar essas transformações, deve-se lembrar como as construções imobiliárias em Belém estão dispostas e espalhadas por toda a cidade. Essas dimensões caracterizam não apenas o jogo do crescimento urbano metropolitano, mas também as redefinições de ação do capital financeiro sobre o setor imobiliário, que produz a cidade com referências na urbanização metropolitana.

No centro do núcleo metropolitano, as transformações provocadas pelo setor imobiliário podem ser observadas na paisagem da cidade a partir da Baía do Guajará, de onde podem ser vistas construções de edifícios de 30 a 40 pavimentos, com valores que chegam a quatro milhões de reais. A exemplo dos apartamentos do Edifício *Aquarius*, edificação com um imóvel por andar; bem como dos apartamentos duplex do Edifício *Mirage Bay*, com 30 pavimentos. Os dois empreendimentos estão localizados na avenida Pedro Álvares Cabral⁵¹, próximo às margens da Baía do Guajará.

A **figura 21** e a **foto 03** destacam a verticalização como oferta imobiliária no centro de Belém e a venda da Baía do Guajará.



Figura 21: A presença dos edifícios no bairro do Umarizal e ao Fundo a Baía do Guajará, área central de Belém.

Fonte: Jornal Diário do Pará, Caderno Negócios, edição de 14.04.2011.

⁵¹ Esta via foi transformada em um corredor de comércio e serviços, incluída na Zona de Serviços através de alteração na Lei Complementar de Controle Urbanístico de Belém, por meio de Lei municipal nº 8.080 de 17 de julho de 2001.





Foto 03: Edifícios produzidos na Orla da Baía do Guajará, área central de Belém, nos bairros do Umarizal e do Telégrafo. Uma visão a partir da própria Baía.

Fonte: Arquivo pessoal do autor, foto de fevereiro de 2016.

Os bairros antes periféricos, dominados pelas palafitas em áreas alagadiças, que serviam e servem como moradias, foram os espaços em que houveram uma grande atuação do capital imobiliário, sobretudo com o *marketing* publicitário. Telégrafo, Pedreira e Sacramento são bairros, como tantos outros da cidade de Belém, que estão sendo promovidos por esse *marketing* imobiliário, com finalidade de retirar o estigma de áreas pobres, de ocupação espontânea, violentas e compostas na sua grande maioria por palafitas.

As ações da promoção imobiliária na cidade de Belém se colocam como atividades que possibilitam a abertura à ocupação da periferia por empreendimentos voltados às classes sociais de maior poder aquisitivo. Esse fenômeno pode ser comprovado a partir da escolha de vastas áreas, ainda que escassas, para a construção de apartamentos e condomínios de edifícios. Como no bairro da Sacramento, com a construção do condomínio Torres Trivento, produzido em uma área de 14.494,73 m², em três torres com um total de 300 apartamentos, tais áreas são transformadas e, em seguida, ocupadas.



Outro exemplo dessa forma de transformação dos espaços no centro é o empreendimento apresentado pela Leal Moreira, uma empresa local que está associada à Poder de Garantir, multinacional do ramo imobiliário. Trata-se do Condomínio Torres *Dumont*, construído em uma área de 13.000 m², totalizando 462 unidades, distribuídas em quatro torres de dezesseis pavimentos cada uma.

Esses dois últimos condomínios estão localizados no limite da primeira légua patrimonial e devem ser considerados como exemplos da cidade produzida como negócio aos termos de Carlos *et al* (2015). Essa mercadoria que é a cidade, coloca-se como seletiva das classes econômicas mais elevadas, em determinados espaços, ou seja, a promoção dos bairros dentro da primeira légua de Belém não é mais, e nunca foi, para a população de baixo poder aquisitivo. Ela possui outro destino, às classes de média e alta renda.

No centro confinado de Belém como as grandes áreas estão escassas para a construção de condomínios com mais de duas torres, registra-se um elevado número de edifícios em alguns bairros, a partir do ano de 2005. Essa promoção imobiliária pode ser observada em jornais locais⁵², **figura 22**:

⁵² O *Caderno Investir Bem Imóveis* foi uma produção conjunta de três empresas do setor imobiliário que atuam na RMB: o Grupo internacional MB Capital, a PDG e a Leal Moreira. Esse caderno de *marketing* imobiliário foi publicado no Jornal Diário do Pará, em cinco fascículos. Quando da pesquisa documental, teve-se acesso a todos os fascículos, momento em que ficou nítida a venda da cidade de Belém como um urbano metropolitano rentável ao capital imobiliário. Houve a venda dos serviços, obras públicas, órgãos públicos como as universidades, bem como a da localização dos imóveis em relação a bancos, a restaurantes, a farmácias, a escolas etc. Os bairros vendidos nesses fascículos foram (i) Comércio, Cidade Velha e Reduto; (ii) Batista Campos, Nazaré e Umarizal; (iii) Marco, Fátima e São Brás (iv) Telégrafo, Pedreira e Sacramento; e (v) a Avenida Augusto Montenegro, a BR-316 e a Cidade Nova – as novas áreas de crescimento da cidade.





Figura 22: Promoção imobiliária nos bairros da Sacramento, Telégrafo e Pedreira
Fonte: Caderno *Investir Bem Imóveis*, do *Jornal Diário do Pará*, edição de 05/05/2011.



NOME	BAIRRO	EMPRESA RESPONSÁVEL	ANO DE LANÇ. E INAUGURAÇÃO	NÚMERO DE PAVIMENTOS
Piazza Venezia	Batista Campos	Construtora Placon	2005/	27
Torres Dumont	Sacramenta	Leal Moreira/PDG	2011/ *	3 torres com 15 pavimentos
Maison Unique	Umarizal	Quadra	2011/2015	30
Mirai offices	Umarizal	Sintese/Cyrela	2011/2014	21
Infinity Corporate Center	Marco	Marko Engenharia	2011/2016	30
Residencial Vitória	Pedreira	Acrópole	2011/2015	2 torres com 18 pavimentos
Vitta Office	Marco	Leal Moreira/PDG	2011/*	20
Torre Parnaso	Umarizal	Leal Moreira/PDG	2011/*	30
Sonata Residence**	Nazaré	Leal Moreira	2005	17 (com apartamentos duplex)
Torre de Farnese	Umarizal	Leal Moreira	2005	
Apollos Garden	Batista Campos	Athenas Incor. e Const.	2005/2008	27
Torre Liberto	Batista Campos	Leal Moreira/PDG	2008/	30
Torre Domani	Nazaré	Leal Moreira/PDG	2008/2012	30
Torre Vitta	Marco	Leal Moreira/PDG	2008/2011	30
Torre Breeze	Umarizal	Leal Moreira/PDG	2008/2011	30
Mares do Sul	Marco	Innovar/ Link construtora	2011/2015	2 torres com 17 pavimentos
Parc Paraíso	Nazaré	Premiun/Gafisa		2 torres com 27 pavimentos
Smart Boulevard	Umarizal	Marko/Liberty	2009/2012	21
Autêntico Batista Campos	Batista campos	Capital Rossi/Innovar	2010/2014	30
Ville Trois	Marco	Construtora Bruno Míleo /Chão e teto	2011*	26
Mont Vert	Umarizal	RFM Engenharia/ Azevedo barbosa	2011*	25
Studio Bosque	Terra Firme	Engefix/ Azevedo Barbosa	2008/2011	14
Versatto Residence	Pedreira	Const. Coelho de Sousa	2011/2013	20
Torres Florata	Marco	Leal Moreira/PDG	2008/2011	30
Torres Triunfo	Marco	Leal Moreira/PDG	2008/2011	30
Maimi Garden Residence	Pedreira	Colares Empreendimentos	2010/*	2 torres com 15 pavimentos
Mandarin	Umarizal	Cyrela/Sintese/Chão & Teto	2010/2016	32
Torres Trivento	Sacramenta	Leal Moreira/PDG/Agre	2009/2015	3 torres com 12 pavimentos
Rio Figueira Residence	Pedreira	Marko Eng.	2008/2014	33
Rio Mendoza	Marco	Marko Eng.	2008/2014	2 torres com 32 pavimentos
Ilha de Maui	Cremação	Freire Mello	2008	27
Zeus Garden	Marco	Athenas Const. e Incor.	2006	25
Aphrodites Garden	Umarizal	Athenas Const. e Incor	2008/2011	26
Uranu's Garden	Umarizal	Athenas Const. e Incor	2008/2012	34
Athenas Garden	Umarizal	Athenas Const. e Incor	2010/2013	34
Royal Caribbean	Cremação	Ckom Engenharia	2010	25
Soho Residence	Marco	ACM X/MODO	2010	20

Quadro 03 – Empreendimentos construídos no centro de Belém entre 2005 e 2015

Fonte: Pesquisa Documental e Pesquisa de campo, através da coleta de material em algumas empresas imobiliárias

*Empreendimentos paralisados ou que ainda não foram entregues

**Empreendimentos em que os apartamentos são duplex

Em uma melhor compreensão desse fenômeno, pode ser percebida na leitura do **quadro 03**⁵³, onde estão listados os produtos imobiliários na capital paraense, bem como suas características e localizações dentro da primeira léngua patrimonial, em bairros periféricos na cidade de Belém.

Ainda no referido quadro, podem ser verificadas as transformações que os múltiplos agentes imobiliários realizam na cidade de Belém. Várias empresas com alto poder de atuação produzem no centro metropolitano, edifícios, que possuem destinação comercial, residencial e até mesmo turística, servindo como hotéis e *flats*. Esses empreendimentos listados, mais 40 edifícios, estão distribuídos nos bairros do Umarizal (11), Marco (10), Pedreira (04) e Batista Campos (04), Cremação (02), Sacramento (02) e Terra Firme (01).

Uma dimensão da reestruturação de Belém e sua contradição, pode ser observada nos bairros da Pedreira, Marco e Umarizal, na **figura 23**, com a construção de prédios, pois há a valorização da terra urbana no entorno das áreas onde houveram as modificações urbanísticas, mencionadas no capítulo 2:



Figura 23: Infraestrutura urbanística no Canal da Visconde de Inhaúma em 2003, figura 23-A. Na figura 23-B a presença de edifícios, o aumento da pobreza e das contradições em 2015.

Fonte: <http://fernandonobreproducoesfotograficas.blogspot.com/2011/03/belem-do-lixo-canal-da-visconde-de.html>. Acesso em 23/01/2018.

⁵³ No trabalho de Ventura Neto (2012, p. 136) em relação aos bairros centrais de Belém foram encontrados a seguinte quantidade de empreendimentos habitacionais, chamados pelo autor de multifamiliares: Umarizal (40), Marco (29), Pedreira (21), Batista Campos (16), Nazaré (16), Jurunas (11), Cremação (07), São Brás (07), Cidade Velha (05), Campina (02), Canudos (02), Reduto (03), Sacramento (02), Condor (01), Terra Firme (01).

A **figura 23** revela como as modificações urbanísticas das áreas insalubres foram utilizadas pelo setor imobiliário para a construção de habitação para diferentes segmentos econômicos. Revela ainda, a figura, a contradição das políticas urbanísticas e o descaso, bem como o abandono com relação a manutenção e limpeza dos canais em que habita a população com baixo poder aquisitivo.

A **foto 04** a seguir, permite observar a cidade de Belém a partir do bairro da Sacramenta. Essa escolha se justifica, considerando a tentativa de melhor compreender a dinâmica da produção imobiliária da paisagem verticalizada do centro da cidade. Como se pode notar, a escolha possibilita se observar um cenário composto por mais de 350 edifícios que, atualmente, compõe a primeira légua patrimonial.



Foto 04: Paisagem do processo de verticalização em Belém, 2017.

Fonte: Arquivo pessoal do autor

Essas construções representam a estruturação do capital imobiliário em Belém e resultam, também, das ações do poder público. Isso pode ser entendido, quando a Câmara dos Vereadores dessa cidade no ano de 2011, alterou, sem o aumento do valor da outorga onerosa, o coeficiente de área construída dos prédios, de 3,5 para 4,2, nos bairros da Batista Campos, do Umarizal, da Pedreira, do Telégrafo, do Marco, de Nazaré, de São Brás e da Sacramenta.

A outorga onerosa (ou lei do solo criado) é um instrumento que obedece à lógica dos coeficientes de espaço construído, de áreas adicionais de piso utilizável, que não estejam apoiadas diretamente sobre o solo (SOUSA, 2008, p. 233). Ela deve ser utilizada para taxar essas construções e, com esse banimento da cobrança, há um incentivo da produção espacial da cidade em formas condominiais. A LCCU de Belém



(Lei Complementar de Controle Urbanístico)⁵⁴ foi bastante alterada no ano de 2007, aprovada pela Câmara dos Vereadores de Belém, mudando as áreas de interesses da cidade.

Com as modificações na legislação e com um maior capital para ser investido, há uma visível expansão do setor imobiliário, para fora da cidade confinada. É possível, nesses moldes, verificar como a incorporação imobiliária ultrapassa o Cinturão Institucional, além de incentivar a construção de diversos produtos e formas habitacionais, inclusive os condomínios fechados.

A produção do *Shopping Grão Pará* e dos edifícios que irão compor o complexo condominial *Cidade Ville*, próximo aos condomínios *Vila Cristal* e *CristalVille*, demonstram o poder que o capital imobiliário possui na expansão da cidade, bem como possibilita observar como isso ocorre próximo e/ou dentro das áreas estatais.

Uma leitura das **fotos 05** e **06** facilita a compreensão do avanço dos empreendimentos imobiliários sobre as áreas “preservadas” de Belém.



Foto 05: Empreendimentos imobiliários de edifícios e prédios de condomínios com três ou quatro torres no Bairro da Marambaia, rompendo o cinturão institucional.

Fonte: Pesquisa de Campo. Novembro/2017

⁵⁴ Lei nº 02, de 19 de julho de 1999, alterada em 2007, devido a interesse de empresas do Setor Imobiliário de Belém. Além das alterações na Avenida Pedro Álvares Cabral, como mencionado anteriormente, houveram alterações por meio da Lei nº 8.080 de 17 de julho de 2001, que definiu no Art. 4º “O trecho da BR-316, que se situa no município de Belém, compreendido entre a Avenida Pedro Álvares Cabral e a Estrada Moça Bonita, tem sua designação alterada de corredor de tráfego para corredor de comércio e serviços – CCS 4, considerando como zona de uso misto 9 em ambas as laterais.”

Já no Art. 5º - A rodovia Augusto Montenegro, no perímetro compreendido entre a Avenida Almirante Barroso e a Rua Primeira da Campina (Rua da Agulha), tem sua designação alterada de corredor de tráfego para corredor de comércio e serviços nível 5 – CCS-5, considerada como Zona de Uso Misto 1, 5 e 6 (ZUM 1, ZUM 5, ZUM 6) e zona de habitação 1-a, 2-a, 2-d, 3-b (ZH 1-a, ZH 2-a, ZH 2-d, ZH 3-b).



Foto 06: Avenida Centenário. No fundo (ao lado esquerdo), os prédios que se expandem dentro da primeira légua patrimonial e o *shopping* Bosque Grão Pará (no lado direito), construído no Cinturão institucional.

Fonte: Pesquisa de campo. Novembro /2017

A opção pelo ângulo dessas fotografias decorre da tentativa de apresentar como o avanço do setor imobiliário segue várias dimensões. Uma delas, representada pelos condomínios Cidade Cristal, Cristal *Ville* e Água Cristal, que valem-se do *marketing* imobiliário com a venda da segurança, do lazer e além da sensação de retorno à natureza, como alude Caldeira (2000). Somados a esses aspectos, duas outras atrações na promoção desses condomínios: há a exclusividade e o *status* de morar na frente ou ao lado de um *shopping Center*, e a outra, a possibilidade de estar instalado ao lado do Parque Ecológico Municipal *Gunnar Vingren*.

A **foto 06** mostra ainda outra dimensão da atuação do capital imobiliário, isto é, o alargamento da verticalização, que começa a se dispersar por outros bairros de Belém e na Região Metropolitana. Esse processo ocorre em bairros como a Marambaia e o do Sousa, segue pela avenida Augusto Montenegro (nos bairros Mangueirão e Parque Verde), chegando aos bairros que compõem o Distrito de Icoaraci⁵⁵. Essa dimensão compõe a cidade e sua Região Metropolitana, que se torna mais dispersa do ponto de vista da moradia, agora para “todas as classes”, o que, de certo modo, influencia na oferta de serviços e produtos, como se tentará mostrar no capítulo seguinte.

⁵⁵ Os bairros que compõem o Distrito de Icoaraci, situados na porção norte da cidade de Belém, são: Cruzeiro, Agulha, Águas Negras, Campina, Maracacuera, Paracuri, Parque Guajará, Ponta Grossa e Tenoné.

Fonte: Plano Diretor Municipal de Belém (2008).



Nessa expansão para fora da cidade de Belém, a produção de condomínios fechados horizontais ou verticais atinge o bairro do Curió Utinga. Isso ocorre com a presença de condomínios na avenida Perimetral da Ciência e na Estrada da Ceasa, onde são instalados os condomínios Morada Verde e Jardim Itororó. Dá-se destaque para esse bairro por ele ter se formado exclusivamente de áreas de ocupação espontânea na década de 1990.

Até o ano de 2015, foram produzidos 46 (quarenta e seis) condomínios fechados ou espaços com moradias que seguem essa lógica ao longo dos quinze quilômetros da avenida Augusto Montenegro (MENDES, 2015). Os investimentos das empresas imobiliárias possibilitaram a construção de condomínios fechados verticais, com diversas torres, em grandes áreas ao longo da referida avenida, resultando, para os empreendedores, consideráveis lucros a partir de negócios envolvendo esse tipo de imóveis.

Essas dimensões do capital imobiliário também podem ser percebidas ao longo da BR-010, próximas a Belém e à cidade de Ananindeua, principalmente na área de conurbação entre os dois núcleos urbanos. Devido à presença de somente empreendimentos para as classes alta e média renda, além do incremento no valor da terra nessa área, os empreendimentos situados ao longo da avenida Augusto Montenegro, segundo Mendes (2015), condicionaram o fechamento da fronteira urbano-imobiliária para o pequeno capital imobiliário na cidade núcleo da RMB. Esses fatos possibilitaram a abertura de uma frente de expansão imobiliária, em direção à parte insular de Belém, principalmente nas Ilhas de Caratateua e de Mosqueiro, bem como aos demais municípios metropolitanos.

Quanto ao capital imobiliário nessas Ilhas, vale destacar o que ocorre com a Ilha de Caratateua, popularmente conhecida como Outeiro, situada no norte de Belém. Nesse local, foram construídos três grandes empreendimentos: o *Alphaville* Belém, o *Blue Marina* e o residencial do PMCMV Viver Maricá. Ressalta-se, portanto, que, finalmente, a marca *Alphaville* chegou à região metropolitana, o que demonstra como o mercado imobiliário nesse espaço mostrava-se pulsante.

A **foto 07**, a seguir, destaca o pórtico de entrada de um dos três empreendimentos citados, o condomínio *Alphaville* Belém, na Ilha do Outeiro, implantado a partir de 2010.





Foto 07: Condomínio *Alphaville* Belém, situado na Ilha de Caratateua (Outeiro).
Fonte: Pesquisa de Campo, Outubro 2017.

Quanto à Ilha de Mosqueiro, houve o registro de quatro empreendimentos voltados para as classes de elevado poder aquisitivo: o Condomínio Solar da Ilha, Netuno, Pouso dos Arirambas e Residencial Variantes⁵⁶. Quando realizada a pesquisa de campo, houve também, o reconhecimento de dois residenciais do PMCMV, além de dois loteamentos produzidos por pequenos promotores imobiliários. Somados a essas observações, vale trazer a informação colhida, de que a Inacorplan⁵⁷ tem a pretensão de construir um condomínio fechado para a classe de alta renda na Ilha.

Para tanto, em Mosqueiro puderam ser registrados dois loteamentos que estão expostos nas **fotos 08 e 09**, a seguir:

⁵⁶ A maioria desses condomínios são destinados à segunda habitação ou mesmo de casa de veraneio, levando em consideração que a Ilha de Mosqueiro possui várias praias de balneabilidade para as férias de julho e demais momentos de lazer e diversão. É interessante ressaltar que os condomínios situados nessa porção de Belém são destinados às classes de médio baixo poder aquisitivo. E outros condomínios estão sendo construídos para as classes de renda alta e média no município de Salinópolis a 250 quilômetros de Belém (interior do Estado), destinos desse nível de renda das férias de julho e outros períodos de diversão e lazer, por possuir praias oceânicas (Litoral norte do Pará, banhado pelo Oceano Atlântico).

⁵⁷ Empresa com sede em São Paulo atua e possui experiência em grandes empreendimentos imobiliários de luxo. Com grande atuação na Região Metropolitana de Belém, é responsável pelos condomínios Miriti (Marituba) e Fazenda Real (Santa Izabel).





Fotos 08 e 09: Residencial Açaí (esquerda) e Residencial Portal da Ilha (direita), duas propostas de empreendimentos imobiliários na Ilha do Mosqueiro.

Fonte: Pesquisa de Campo. Agosto/2017.

Na pesquisa de campo, não foi possível encontrar mais informações sobre os pequenos proprietários fundiários, bem como sobre tal forma de incorporação imobiliária. Até mesmo qualquer contato telefônico com os “corretores”, não foi possível ocorrer; daí a ausência de outras informações que pudessem contribuir para uma melhor compreensão dos possíveis negócios a serem realizados no Residencial Açaí. Ademais, vale dizer que não houve sequer a retirada da cobertura vegetal da área para o arruamento e para a demarcação dos lotes. Esse quadro demonstra que não existe, evidentemente, uma iniciativa do loteamento da terra.

Nessa expansão dos condomínios fechados, ao longo da BR-010, a partir do ano de 2005, também podem ser observadas incorporações imobiliárias, sobretudo com construções vinculadas ao PMCMV. Trata-se de uma produção imobiliária com a construção de condomínios horizontais e verticais. Quanto a essa produção, são 38 (trinta e oito) condomínios fechados no perímetro da referida rodovia, dos quais 28 (vinte e oito) são de casas e 10 (dez) verticalizados, todos localizados no município de Ananindeua, conforme dados coletados na pesquisa de campo.

No que tange ao crescimento vertical dessa cidade, os prédios e edifícios estão dispostos em vários bairros. Eles podem ser observados em construções de quatro pavimentos, na sua maioria, e também em edifícios de 13 a 20 pavimentos, todos produzidos, após 2005, pelos investimentos provenientes do setor imobiliário.

Essa difusão dos edifícios em Ananindeua decorre da expansão e da promoção da fronteira imobiliária para além de Belém. Para tal expansão, houve a venda do bairro da Cidade Nova (na cidade de Ananindeua), a promoção de serviços ao longo da rodovia BR-010 e da avenida Augusto Montenegro, como se pode observar na **figura 24**.

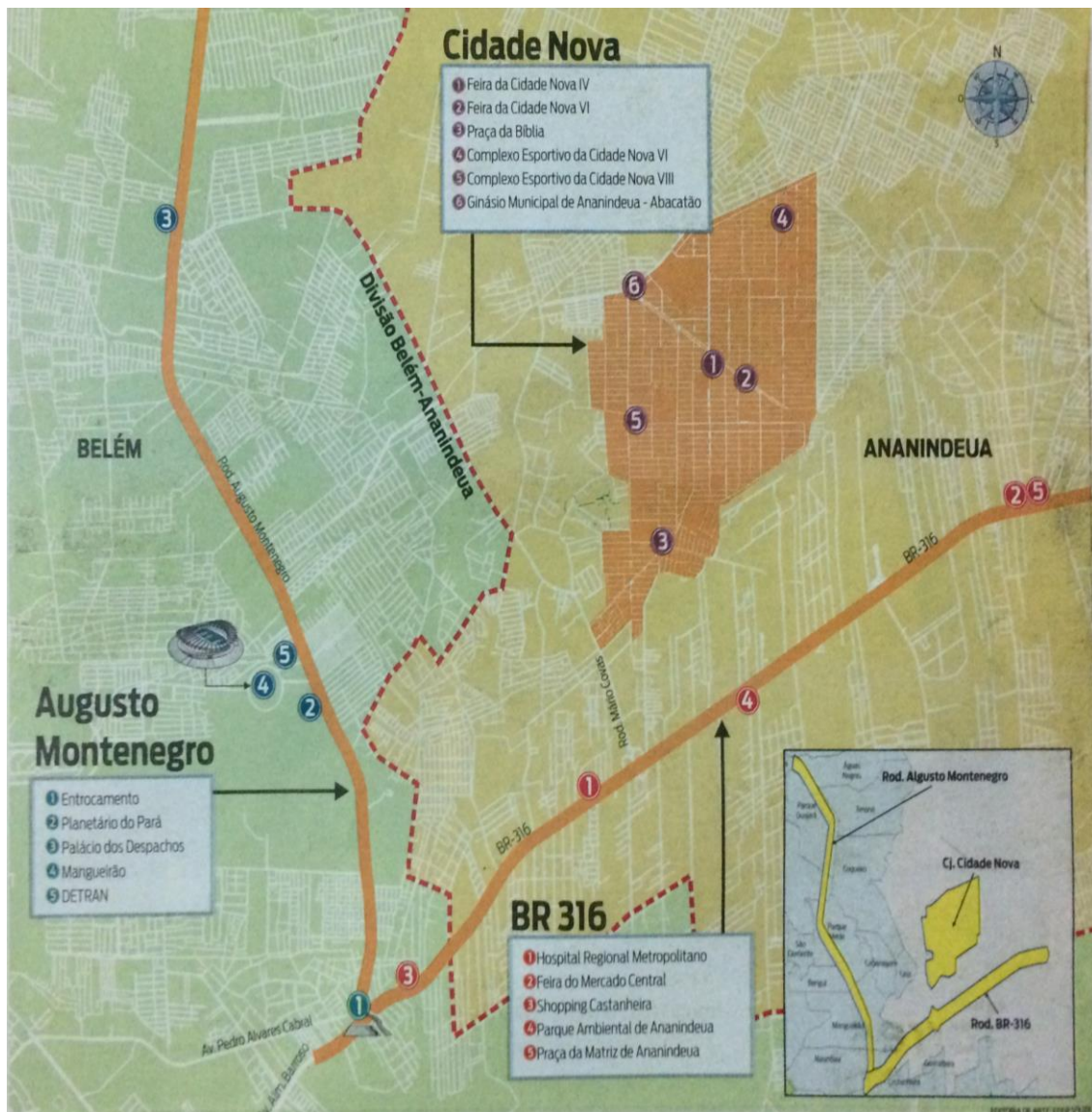


Figura 24: Promoção Imobiliária na área de conurbação entre Belém e Ananindeua.
Fonte: Caderno Investir bem imóveis, Jornal Diário do Pará, 2011. (Pesquisa Documental).

Na **figura 24** tem-se a promoção da avenida Augusto Montenegro como a última área em expansão com grandes terrenos vagos para a exploração imobiliária dentro do núcleo metropolitano (MENDES, 2015). Como já informado, tal avenida se tornou um subcentro urbano a partir da construção de inúmeros condomínios fechados.

A respeito dessa via, Mendes (2015) cunha a expressão “espaços elitizados de moradia” para se referir às diversas formas de condomínios que se instalaram na avenida Augusto Montenegro. Essa escolha se deve à multiplicidade de tipologias que se apresentam como locais de acumulação e de reprodução do capital. Segundo o autor, há a substituição dos espaços de ocupação espontânea e de conjuntos habitacionais, ocorrendo até mesmo uma melhoria nesses locais a partir da inserção dos condomínios fechados.



Na **figura 24** pode-se observar, ainda, a promoção imobiliária da BR-316/010 e do bairro da Cidade Nova, em Ananindeua. Este bairro não pode mais ser compreendido como um conjunto habitacional, ou um mero direcionamento da expansão urbana – cidade dormitório; atualmente deve ser visto e é espaço estratégico para o mercado imobiliário. Não funciona mais como uma cidade-dormitório, do ponto de vista da oferta de serviços, por estar sendo dotado de espaços comerciais em que há desde os mais variados produtos, a disponibilidades de vagas de empregos bem como diversos e variados serviços. Além disso, à medida que foi sendo desenvolvido economicamente, o bairro se torna um subcentro de Ananindeua, caracterizando-se como uma área de destinos, inclusive em nível de região metropolitana.

Com base nesse entendimento, afirma-se que a Cidade Nova deixa de ser classificada como uma “zona selvagem”, conforme conceito apresentado no capítulo 1 deste trabalho, com base em Sousa Santos (1999). E, com os investimentos do setor imobiliário e a promoção comercial e os investimentos por parte estado, o bairro pode ser classificado como a Cidade Nova da zona civilizada, o que a possibilita receber investimentos de empresas imobiliárias de capital nacional e internacional.

Esse bairro não é mais dominado pelos conjuntos habitacionais populares. Houve a sua valorização e a disponibilidade dos mais variados serviços em espaços, como os do entorno da Praça da Bíblia, os da as ruas S/N 3, S/N 4 e Arterial 18 (avenida Dom Vicente Joaquim Zico). Desse modo, ao se utilizar dos conceitos de Sousa Santos (1999), pode-se classificar a Cidade Nova como zona civilizada, ou seja, é vista como um local onde podem ser construídos os “castelos neofeudais”, no que consistem os condomínios fechados, conforme expressa o autor.

Nos nove conjuntos que compõem a Cidade Nova, como se demonstrou no capítulo 2, não há uma substituição das construções por produção imobiliária de condomínios e outros produtos imobiliários. No entanto, há vastos terrenos que circundam esse bairro. O que possibilitou com isso registrar uma massiva construção de condomínios fechados, de estilos verticais e horizontais, motivados por sua proximidade a equipamentos de consumo, como supermercados, bares, bancos, serviços médicos, educacionais, etc.

Nessa mesma interseção de crescimento metropolitano, pode-se observar que o entorno de várias vias estão sendo intensamente modificados com as ações do setor imobiliário. Quanto a isso, vale mencionar os eixos viários da avenida Mário Covas, da rodovia do 40 horas, da rodovia do Jiboia Branca, da Estrada do Una, entre outras vias. Nesses locais, é notável a produção de condomínios fechados, além de outros produtos imobiliários.



Em Ananindeua, além da atuação do grande capital imobiliário, que possui uma semelhança muito forte às maneiras de atuar em Belém, foram observadas outras formas de promoção imobiliária. O trecho da rodovia BR-010, situado na área de conurbação de Belém-Ananindeua – do quilômetro um ao oito - assim como o que se estende até o bairro Centro dessa cidade, também se tornaram focos das transformações do setor imobiliário.

Nesses trechos, são construídos dois tipos de produtos imobiliários. No primeiro, podem ser observadas moradias em condomínios fechados verticais, prédios de quatro pavimentos e/ou mesmo edifícios de até treze andares. Já no segundo tipo, podem ser identificados condomínios fechados horizontais, que também se expandiram nessa dinâmica do capital.

Assim, há produtos imobiliários situados às “margens da BR”, que estão vinculados a empreendimentos comerciais ou de serviços e, se foram/forem financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, estão/estarão nas faixas de financiamento dois e três. Vale ainda dizer que, nesse perímetro, não há registro de construções de moradias de interesse social, situadas na faixa um do referido programa, ou seja, aquela que cidadãos que auferem rendimentos mensais de zero a três Salários Mínimos.

A grande quantidade de empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais decorrem por três motivos: (i) pela substituição ou à presença de um “conteúdo socioeconômico”, nessa área da BR-010 que, por décadas, foi dominada por espaços de moradias situadas dentro das áreas de ocupações espontâneas; (ii) devido à entrada de empresas regidas por grupos financeiros com capital na bolsa de valores, modificando as estruturas da cidade.

Quanto ao terceiro ponto de explicação, (iii) este pode ser observado pelas dinâmicas espaciais ao longo da BR-010, que se pautam com o surgimento de uma subcentralidade na Região Metropolitana, marcada por outra classe social que se estabelece nessa área. Assim como na avenida Augusto Montenegro, os condomínios atraíram empreendimentos comerciais para aquela rodovia, possibilitando a articulação de moradia com espaço de consumo.

São exatamente oito condomínios que associam o lugar da moradia com o espaço de trabalho e de consumo ao longo deste trecho da BR-010. O crescimento do urbano pela lógica de reprodução financeira da vida, aqui toma o espaço e se mostra na efetivação da produção da cidade. Isso é observado quando se analisa a entrada do Grupo MB Capital, que associado a outro grupo de capital financeiro (Sá Cavalcante), produz o primeiro *shopping* fora do núcleo metropolitano, inaugurado no momento da escrita desse trabalho, o *shopping* MetrÓpole Ananindeua.



A partir de sua construção, o referido centro de consumo no cruzamento da BR-010 com a avenida Mário Covas mostra-se como dinâmica de fundamental importância para se entender a difusão do consumo no espaço e dos espaços, destaca Santos (2015). Cumpre pensar que o processo de difusão dos espaços de consumo representados por *shoppings centers* efetiva a metropolização do espaço e revela a difusão do modo de vida moderno, artificializado e mensurado pelos ditames do capital. Se a sociedade urbana aparece nesses termos, ela é “sequestrada” por um consumismo, por necessidades econômicas em detrimento das necessidades pessoais e individuais, como trata Lefebvre (2008).

A ideia de “cidade como um canteiro de obra”, expressão de Sanfelici (2013), estende-se à região metropolitana. Em Ananindeua, outras classes de renda passam a reproduzir essas formas de ocupação do espaço.



Fotos 10 e 11: Imagens da avenida Arterial 18 (avenida Dom Vicente Joaquim Zico), no bairro da Cidade Nova (esquerda), e da rodovia BR-316 (direita), em Ananindeua. Destaque para *banners* publicitários, oferecendo lotes em condomínios fechados, bem como de terrenos.

Fonte: Pesquisa de campo. Agosto/2017.



Foto 12: *Outdoor* de promoção imobiliária, localizada na Estrada do Maguari, em Ananindeua.
Fonte: Pesquisa de campo. Agosto/2017

Nas **fotos 10, 11 e 12** é possível observar como a cidade é loteada e vendida tanto pelas empresas imobiliárias regidas pelo capital financeiro, quanto por pequenos e médios proprietários fundiários que parcelam o solo urbano (suas terras), norteados pela proposição capitalista de reprodução do lucro, que oferta a cidade em um grande negócio imobiliário.

Essas fotos expõem a atuação de múltiplos agentes de diferentes níveis de capitais que atingem um ritmo acirrado em Ananindeua. Isso se deve a sua proximidade com Belém, bem como ao dinamismo metropolitano que esse espaço está reproduzindo e produzindo. Com o processo de expansão do urbano metropolitano, abre-se a fronteira urbano-imobiliária a partir dessa cidade. Os processos são desencadeados devido às várias formas de produção de condomínios.

Sobre esse fenômeno, vale recorrer a Lavinás e Ribeiro (1991), quando afirmam que, na cidade,

[...] encontramos, então, a coexistência de diversas formas de produção da moradia que tendem a gerar uma segmentação dos espaços urbanos. Há pedaços, com efeito, nos quais a terra já se transformou predominantemente num equivalente de capital. Outros segmentos da cidade constituem-se em pedaços em transição nos quais a terra circula sob a égide de uma pluralidade de formas de produção: produção rentista, produção sob encomenda do usuário, autoprodução, pequena incorporação, incorporação pública etc. Na periferia têm prevalecido os loteamentos realizados por pequenos empreendedores descapitalizados – irregulares e clandestinos – e a autoprodução da moradia. Essas formas de produção constituem-se uma espécie de frente de expansão das relações capitalista, já que dilatam as fronteiras de terras (LAVINAS; RIBEIRO, 1991, p. 79).



Assim sendo, a expansão nos diversos níveis de investimentos imobiliários, em suas mais variadas escalas de modificações, segue uma espécie de linha de fluxos, das ações e do crescimento urbano a partir de Belém para os demais municípios, ao longo do eixo estruturante de produção urbana na RMB, que é a rodovia BR-010: um corredor estrutural urbano e agora metropolitano. Essa expansão do fluxo urbano coloca-se com a abertura de uma fronteira urbano-imobiliária, que está caracterizada nas mais diversas formas de produtos imobiliários.

Pode-se dizer que, na lógica do fluxo de atuação do setor imobiliário, a cidade de Marituba é colocada como interessante ponto de interseção, uma vez que há uma miríade de atuações no espaço dessa cidade em relação a ofertas imobiliárias. Por um lado, existe a produção realizada pela empresa local denominada Leal Moreira, que se juntou à multinacional Poder De Garantir (PDG/ELLO), para a construção do Condomínio *Cittá Maris*, empreendimento formado por 20 torres, cada uma com cinco pavimentos, totalizando 940 apartamentos, inaugurados no ano de 2015.

Três anos antes, em 2012, outra empresa capitalizada na bolsa de valores, a “Direcional Engenharia”, juntamente com a “Síntese Engenharia”, constrói o condomínio *Total Ville Bella Città*. Esse empreendimento imobiliário, com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, atendeu a todas as faixas de renda do programa. Vale mencionar que para as faixas dois e três foram construídos três condomínios: Algodal, Marajó e Salinas; com uma composição de 47 torres em quatro pavimentos cada, totalizando 2.400 unidades habitacionais.

No mesmo terreno e pela mesma empresa, houve a construção de mais 5.000 apartamentos destinados à habitação social, ou seja, a fim de atender a pessoas inseridas na faixa um do PMCMV. Tais moradias apresentam um padrão construtivo inferior, assim como também há uma redução de seu valor em relação as outras habitações de padrão superior. É a conformação do Residencial Viver Melhor, o que possibilita concluir que Marituba coloca-se como um exemplo de como existem várias formas de obtenção de lucro ao produzir imóveis para todos os seguimentos.

Esses dois casos são exemplos da forma como o investimento de capital possibilita o aumento na produção de unidades habitacionais, bem como a ampliação da área de atuação das empresas, que deixam os centros dos núcleos urbanos para lucrar com uma diversificação de público na periferia da região metropolitana. Esses exemplos vão ao encontro das proposições oferecidas por Fix (2011) e por Sanfelici (2013), podendo ser melhor compreendidas a partir de uma leitura sobre a dinâmica imobiliária na sequência deste texto.

Já sobre a oferta para a classe de maior poder aquisitivo, estes também passam a compor o cenário da cidade de Marituba. Como exemplos, podem ser citados os



condomínios Reserva Jardins e o Miriti Internacional Golfe Marina. Esses dois condomínios, situados nos limites municipais de Marituba e de Benevides, deixam mais nítidas as transformações na área de dispersão metropolitana.

O primeiro deles consiste em uma proposta de bairro planejado, com mais de 400 lotes, distribuídos em seis condomínios horizontais, oferta uma “nova cidade” em Marituba, como mostra a **figura 25**.



Figura 25: Folder de divulgação do Complexo de Condomínio Reserva Jardins

Fonte: <http://jardinscoimbra.com/#>. Acesso em 23/09/2016.

Quanto ao segundo, o Miriti Internacional Golfe Marina, como o próprio nome já anuncia, oferece um condomínio com clube, quadra de golfe, marina, heliponto e mais dezesseis itens de lazer e consumo para os moradores, conforme podem ser observados na **figura 26**.

Localizados às margens da BR-010, entre os quilômetros dezesseis e vinte, ambos os condomínios retratam as formas diferenciadas de atuação do capital imobiliário na cidade, com a ausência de empreendimentos imobiliários para classes de rendimentos a partir de três Salários Mínimos, em Marituba, fora do eixo da BR. Segundo explicação do secretário de Infraestrutura e de Habitação da cidade, isso ocorre devido aos índices de violência nos demais bairros que estão situados fora do referido eixo rodoviário.

Essa informação pode ser entendida, mas não justificada, com a lógica de produção da cidade que, nas décadas de 1990 e 2000, possuía um elevado número de assentamentos espontâneos, característica da formação de uma imensa periferia. Aos poucos, a realidade vem se modificando, considerando que atualmente podem ser



encontrados empreendimentos e serviços que, devido ao estado de pobreza e de precariedade da cidade, não faziam parte do cenário de Marituba.

VENHA VIVER AQUI OS MELHORES MOMENTOS DE SUA VIDA

Aproveite já tudo o que o Miriti tem para você

ENTREGA em JULHO/12

Sua casa de campo com estrutura completa para TODA A FAMÍLIA
Câmeras de vigilância e segurança 24h

O Miriti Internacional Golf Marina é mais do que um condomínio horizontal, é o endereço ideal para sua nova casa de campo. A infraestrutura completa oferece segurança 24 horas e todo o conforto de um clube exclusivo, com as melhores opções de lazer para sua família.

Lotes de 800m² a 2.350m²
Pagamentos facilitados até 240 meses

- Piscina adulto e infantil
- Quadra de squash
- 2 quadras polivalente
- 4 quadras de tênis (sendo 2 cobertas)
- 2 quadras de vôlei
- Campo de futebol
- Fitness center
- Vários quiosques com churrasqueira
- Playground infantil
- Restaurante
- Brinquedoteca
- Salão de festas
- Club house com bar
- 7 praças com muita área verde
- Lagoas e bosques
- Heliponto

Tudo isso em 75.000m² de área de lazer

Super clube de lazer

Marina privada

Campo de Golfe

Figura 26: Folder de divulgação do empreendimento Miriti Golfe Marina.

Fonte: <http://sintese.eng.br/empreendimento/miriti-internacional-golf-marina>
Acesso em: 23/09/2016.

Não se deve desconsiderar que essas contradições, que evidenciam a modificação do espaço, estão se acentuando. Isso porque os dimensionamentos dos produtos imobiliários atraem certos serviços tão somente para o centro da cidade, tornando a contradição centro-periferia mais visível.

No entanto, pode-se dizer que essa cidade comporta-se como uma frente de expansão para a dimensão da habitação, via financiamentos na região metropolitana de Belém. Além dos condomínios, incluem-se nesse processo de financiamento do urbano imobiliário o residencial Jardim dos Eucaliptos, com 256 casas, além do Parque dos

Umaris, com 749 unidades habitacionais unifamiliares, ambos destinados à faixa um do PMCMV.

Assim, os sete novos empreendimentos imobiliários situados em Marituba demonstram uma diversificação nos produtos imobiliários para diferentes classes de renda. Nessa cidade, além do PMCMV, em que se pautam grupos nacionais e internacionais financerizados do setor imobiliário, há ação do Programa Cheque Moradia do Governo do estado, que viabiliza a aquisição de casas ou mesmo a reforma de imóveis.

Já em Benevides, as dimensões do urbano-imobiliário como fronteira são latentes e se expressam em dinâmicas diferentes das realidades apresentadas até o momento. Antes do ano de 2005, não era possível identificar nenhum empreendimento imobiliário com as características descritas para os três municípios anteriores, ou seja, até aquele momento, não havia uma ação efetiva do capital imobiliário de grande porte na cidade, bem como a ação dos pequenos e médios proprietários fundiários dividindo o solo urbano para vendê-lo.

Apesar de Benevides ter sido inserida na dinâmica de metropolização do espaço, a partir do crescimento de Belém em 1995, essa não é uma realidade que pode ser observada do ponto de vista urbano-imobiliário, ou para a expansão da fronteira urbano-imobiliária, até o ano de 2010. A partir da leitura da **figura 27**, será possível observar a primeira atuação do capital imobiliário na produção de condomínios nessa cidade.

The marketing banner for 'RIO DAS FLORES BENEVIDES' includes the following details:

- Appto 2 quartos 50,23 m² R\$ 79.900,00**
- Appto 3 quartos 59,58 m² R\$ 89.900,00**
- AV. JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ, S/Nº - BENEVIDES.**
- O novo larado do Minha Casa Minha Vida.**
- VISITE APTO DECORADO**
- Cláusula Inalienável**
- Renda familiar a partir de 1.350,00**
- perceles a partir de 199,00**
- Cláusula Corredora**
- 3724-2058**
- 3245-3338 / 3141-9941**

Figura 27: *Marketing* imobiliário do primeiro condomínio fechado de Benevides, Rio das Flores
Fonte: Pesquisa Documental.

Segundo informações da Secretaria de Infraestrutura do Município (SEINFRA), a dinâmica do crescimento urbano da cidade, via proliferação de condomínios fechados, possui apenas quatro anos. Trata-se de um processo com firme atuação dessa

secretaria, devido ao fato da mesma ser responsável pelo código de postura e outras dimensões ligadas ao urbanismo e à urbanização do município.

Nessas condições, ocorreu a informação de que em Benevides há doze condomínios fechados localizados, predominantemente, no Distrito de Benfica. Vale enfatizar que apenas um empresário foi responsável pela construção de tais empreendimentos, atuando, inclusive, no município desde a criação do condomínio Rio das Flores, como também da produção dos Residenciais Santa Maria I, II e III, no ano de 2013⁵⁸.

Não obstante, a ampliação da frente de expansão da fronteira urbano-imobiliária para Benevides, há registros de construções de condomínios fechados horizontais por empresas capitalizadas e por grupos de proprietários fundiários locais. A associação de empresas locais, com o capital imobiliário financeiro, produz espaços, como o condomínio *Esperanza Resort* (**foto 13**), resultado da associação de uma igreja evangélica com o capital nacional, o grupo empresarial CV Empreendimentos, sediado em São Paulo.



Foto 13: Stand de vendas do Condomínio *Esperanza Resort*, em Benevides, no local do futuro condomínio

Fonte: Pesquisa de Campo. Julho/2017.

⁵⁸ Segundo informações de um funcionário da SEINFRA/PMB, que concedeu entrevista para a execução dessa pesquisa, o empresário ao notar a disponibilidade de terras em sítios e chácaras e, também, por ter possuído um sítio no município, começou a realizar os investimentos, construindo inicialmente tão somente um condomínio, porém hoje desenvolve mais seis empreendimentos.

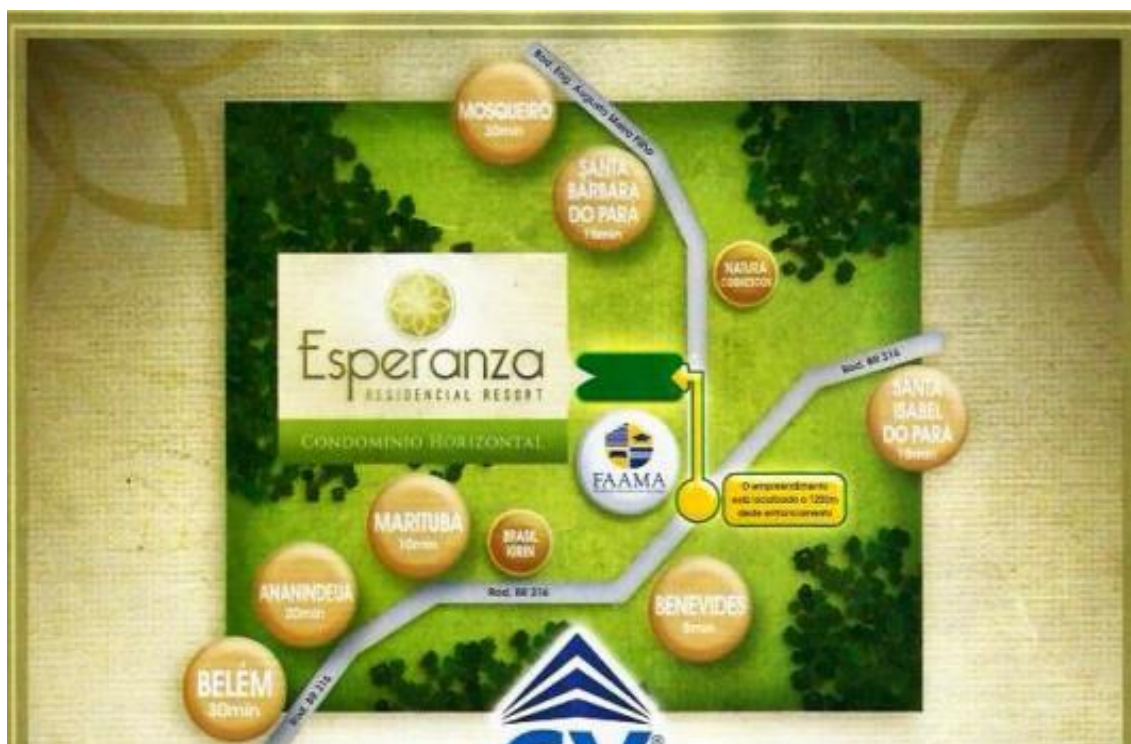


Figura 28: Croqui de localização do folder do *Esperanza residencial resort*, condomínio situado em Benevides, destacando as dimensões da região metropolitana de Belém
Fonte: Pesquisa de Pesquisa de Campo. Julho/2017

Quanto a esse condomínio, um aspecto interessante, como destacam seus empreendedores, é a venda da vida metropolitana. No seu *marketing*, os *folders* utilizados divulgam essa dimensão espacial, além de buscar revelar como há a venda de uma ligação com a realidade metropolitana, uma característica necessária à expansão da fronteira urbano-imobiliária em prol do sucesso do produto.

Como está sendo inserida na dinâmica de expansão da fronteira urbano-imobiliária em Benevides, vai se intensificando a produção de um cotidiano pautado nas transformações do capital. Além dos condomínios, registra-se o loteamento de terras realizado por pequenos proprietários e pequenos incorporadores imobiliários que, com diversas transações para obter renda, alteram a dinâmica da cidade, permitindo que a produção do urbano circule sob a égide de uma pluralidade de ações, conforme afirmam Lavinias e Ribeiro (1999).

A venda do urbano-metropolitano começa a aparecer nos demais municípios desse arranjo como observado na **figura 28**. Ela vem antecedida de várias estruturas, como a do mercado imobiliário e seus múltiplos agentes, bem como da reprodução de um sistema de signos que exploram o urbano. Há, portanto, a metropolização do espaço, devido ao avanço da técnica, dos meios de transporte e de comunicação (BENKO, 2002).



Desse modo, as construções dos condomínios fechados mostram como a escala de reprodução do urbano-metropolitano tem expressividade no real. Ao transitar pela cidade de Benevides, observa-se um cotidiano sendo metrificado pelo setor imobiliário. As **fotos 14 e 15**, por exemplo, evidenciam as várias construções e a presença do condomínio na periferia da cidade.



Fotos 14 e 15: Condomínios produzidos na Cidade de Benevides, Distrito de Benfica, mostrando a dinamização do espaço citadino com a inserção do condomínio fechado.

Fonte: Pesquisa de Campo. Julho/2017.

Em Benevides, destaca-se a ação dos pequenos proprietários fundiários. Pessoas que viviam do cultivo da terra estão loteando seus terrenos (chácaras e sítios) para a comercialização. Pode-se pensar que esse tipo de processo traga para o cotidiano dessas pessoas um modelo de atividades financeiras sem vínculo com instituições bancárias, contando com crédito pessoal e com a própria especulação do capital financeiro, que produz os loteamentos sob a lógica da financeirização. Esse modelo é semelhante ao que acontecia em Ananindeua, como podem ser inferidas a partir da leitura das **fotos 08 e 09**, aqui já apresentadas.

Em Benevides, essa dinâmica foi percebida no momento em que postos à venda loteamentos com oferta do “ideal da moradia segura”, em espaços diferenciados do restante da cidade, como também com a comercialização da natureza.

Pode-se perceber que a ação do pequeno proprietário de terra funciona como uma espécie de burocratização do consumo da moradia, posta no cotidiano das pessoas, na dimensão do social, que insere a possibilidade de obter lucro com diversas ações. Essas práticas podem estar associadas aos fluxos de investimentos do capital que implantam os mais diversos produtos, atividades e serviços nos espaços metropolitanos, como também podem estar relacionadas a modificações que esse processo de urbanização metropolitana introduz na periferia, como menciona Lencioni (2013).



Fotos 16, 17, 18 e 19: Promoção do Loteamento Coco Verde e do loteamento União, ambos de um pequeno proprietário de terras que, ao perceber a dinâmica imobiliária de produção dos condomínios construídos próximos da sua propriedade, resolve loteá-la
Fonte: Pesquisa de Campo, Julho/2017.



No que tange às modificações espaciais a partir da atuação do capital imobiliário, estas são percebidas em diversas escalas. Em 2010, a cidade recebeu o primeiro investimento da Região Metropolitana do PMCMV, com a construção do Conjunto Jardim Buriti, situado na faixa um do programa, ou seja, o primeiro investimento para habitação de interesse social situado na área metropolitana está distante de Belém⁵⁹.

Em Benevides, o setor imobiliário possui várias frentes de ação, sendo possível observar, também, a presença dos pequenos proprietários fundiários que produziram loteamentos fechados, com duas características diferentes: (i) casa e lotes dentro de espaço murado, exemplo do Loteamento Jardim Bela Vida I (**foto 20**); (ii) a autoprodução imobiliária, a exemplo do Residencial Itacolomy (**foto 21**).



Fotos 20 e 21: Jardim Bela Vida I (esquerda) e Residencial Itacolomy (direita), áreas loteadas por iniciativa de pequenos proprietários fundiários em Benevides

Fonte: Pesquisa de campo. Julho/2017

Além dos loteamentos, há a produção de condomínios com casas geminadas, unindo moradia e atividades rurais. Podem ser encontrados, também, condomínios logísticos do grupo MB Capital, o que nos permite pensar sobre a diversidade como a cidade é ocupada pelos produtos imobiliários em formatos condominiais. Não se destaca tão somente a lógica da segurança, mas também a disponibilidade de grandes glebas urbanas, de espaços rurais, bem como naturais, para a produção imobiliária, o que possibilita a expansão da fronteira urbano-imobiliária.

⁵⁹A construção do Residencial Jardim Buriti, para família com renda de zero a três Salários Mínimos, no ano de 2009, mostra a função do Programa Minha Casa Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, visto que produz moradia distante do centro metropolitano, Belém. É distante cerca de 30 quilômetros do principal espaço de dinamização econômica e de empregos, para a população carente beneficiária das moradias ali produzidas. Desse modo, o PMCMV revela a lógica da perversão com que o espaço é produzido para a população de baixa renda que depende de transporte coletivo para se deslocar ao trabalho e onde estão concentrados os principais equipamentos de uso comum à população carente e de baixa renda.

Para uma melhor compreensão da diversidade dos condomínios e dos espaços fechados em Benevides, bem como suas difusões, vale observar o que apresenta o **quadro 04**.

Quadro 04 – Condomínios fechados em Benevides

NOME DO CONDOMÍNIO	BAIRRO	EMPRESA RESPONSÁVEL	ANO DE LANÇAMENTO /ANO INAUGURAÇÃO	DE NÚMERO UNIDADES HABITACIONAIS	DE
<i>Alianza Bussines Park</i>	Canutama	MB capital	2011/2015	320.000 m ²	
Rio das Flores	***	Welluz Enge.	2010/2013	240 apto/16 torres	
Condomínio <i>City Park I</i>	Benfica	Welluz Enge.	2013/2016	12 casa	
Condomínio <i>City Park II</i>	Murinin	Welluz Enge.	2013/2016	16 casas	
<i>Esperanza Resort</i>	Av. Augusto Meira Filho	CV empreendimentos	2017	430 lotes	
Santa Maria I	Benfica	Welluz Enge.	2014/2016	12 casas	
Santa Maria II	Benfica	Welluz Enge.	2014/2016	12 casas	
Santa Maria III	Benfica	Welluz Enge.	2014/2016	12 casas	
Condomínio Rural Eco Amazon Flora	Av. Nações Unidas	***	2013/2015	257 lotes	
Loteamento Coco Verde	Benfica	Auto incorporação	2017	20 lotes	
Loteamento União	Benfica	Auto incorporação	2017	43 lotes	
Jardim Buriti	Centro	PMCMV/CEF	2008	180 casas	
Condomínio. Belavista	Marina	Selcon Construções	2015	63 lotes	
Condomínio Mariapolis	Centro	***	2016	25 casas	

Fonte: Informações da Secretaria Municipal de Infraestrutura urbana de Santa Izabel do Pará e Pesquisa de Campo

Na análise do quadro, é possível observar as diversas formas de atuação e os diferentes níveis do setor imobiliário em Benevides, um setor que é dinamizado pela extensificação do urbano metropolitano. Identificam-se distintos segmentos de atuação imobiliária na cidade, semelhantes aos de Santa Izabel do Pará, bem como aos apresentados pela cidade de Santa Bárbara do Pará.

No que diz respeito a cidade de Santa Bárbara do Pará, vale dizer que, por apresentar um forte vínculo com a ruralidade e com os espaços naturais, onde muitos desses estão reservados à expansão urbana, poucos empreendimentos imobiliários com o perfil dos condomínios fechados foram encontrados no momento da pesquisa para a composição deste livro. Identificou-se o bairro planejado Fazendinha, um empreendimento de casas padronizadas de cinco cômodos, situado no centro da cidade, à margem da rodovia Augusto Meira Filho, via de acesso da BR-010 ao Distrito de Mosqueiro.

O Interessante dessa ação do capital imobiliário é que, além do financiamento via o PMCMV na faixa dois, pode ocorrer uma espécie de autofinanciamento, no qual a pessoa interessada em adquirir o imóvel pode assumir compromisso de crédito com a



própria empresa construtora, após pagar um valor de “entrada” que vai até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Pode-se dizer que essa é uma evidente demonstração da produção de formas rentistas por pequenos empreendedores imobiliários.

Quanto ao novo proprietário, a este, de posse de um boleto bancário emitido mensalmente, é oportunizado o pagamento das parcelas para a corretora Imobiliária. Tanto essa forma de transação comercial, quanto a outra expressa no parágrafo anterior, revelam a face do domínio da financeirização da economia por um lado e, por outro, como as relações de crédito pessoal ainda perpassam e se adaptam às dimensões de precariedade em que o moderno adentra o tradicional e os espaços não seguros para a obtenção de lucro, conforme as normativas dos fundos financeiros e bancários.

Essa dimensão da fronteira urbano-imobiliária deve ser vista como característica dos espaços em transição, locais que estão entre os domínios do cotidiano, do vivido e dos escritórios imobiliários capitalizados que estipulam os padrões financeiros, para as relações pessoais de troca e de venda, o concebido. Além de se apresentarem na dimensão desses espaços residenciais, os elementos que constituem a venda do condomínio, como o lazer, o verde e a segurança, também caracterizam a dimensão financeira da moradia.

Na **figura 29**, será possível observar a estrutura do bairro planejado e o *marketing* imobiliário para atrair consumidores ao empreendimento, algo bem simplório, voltado para as classes de médio e baixo poder aquisitivo que, com o aumento do crédito e da circulação do dinheiro, podem pagar por espaços de moradia, como será exposto a seguir:



Figura 29: Panfleto comercial do bairro planejado Fazendinha.
Fonte: Pesquisa de Campo. Agosto/2017

A venda da tríade dos condomínios fechados, apresentada no Capítulo 1, reaparece aqui, porém como uma estratégia de mercado e de promoção dos espaços imobiliários na periferia metropolitana realizada pelos pequenos incorporadores. No *outdoor* que anuncia o bairro planejado, é possível identificar a comercialização das “*mímesis* espaciais”. Esse conceito é utilizado por Lefebvre (2009) para definir a criação da natureza pelo capitalismo, a fim de obtenção do lucro e que aqui foi aplicada à lógica financeirizada dos condomínios, como pode ser comprovado a partir da leitura da **foto 22**.

Como esses processos descritos anteriormente e de estrutura similar, podem ser vistos em outros loteamentos em Santa Bárbara do Pará, produzidos pela empresa Colares Empreendimentos⁶⁰. A **foto 23**, por exemplo, apresenta o Loteamento Colares, com 35 casas construídas.



Foto 22: *Outdoor* de promoção imobiliária do bairro planejado Fazendinha, que revela associação do espaço da casa com um clube recreativo.

Fonte: Pesquisa de Campo. Agosto/2017.



Foto 23: Loteamento Colares em Santa Barbara do Pará – RMB.

Fonte: Pesquisa de Campo. Agosto/2017.

⁶⁰ A Colares Empreendimentos é uma empresa que atua há mais de 30 anos no mercado imobiliário do Pará.

Fonte: www.colaresempreendimentos.com.br. Acesso em: 25/11/2017.



Reafirma-se que não há a presença de condomínios fechados horizontais ou verticais em Santa Bárbara, o que existem são propostas, como a do Grupo empresarial MB capital de criar um condomínio residencial e turístico chamado de Reserva Santa Bárbara. Este empreendimento será construído às margens do Rio Furo das Marinhas, e contará com parque temático, marina, pista para pouso de aeronaves, unidades para moradia unifamiliares e multifamiliares, como podem ser observados nas **figuras 30 e 31**.

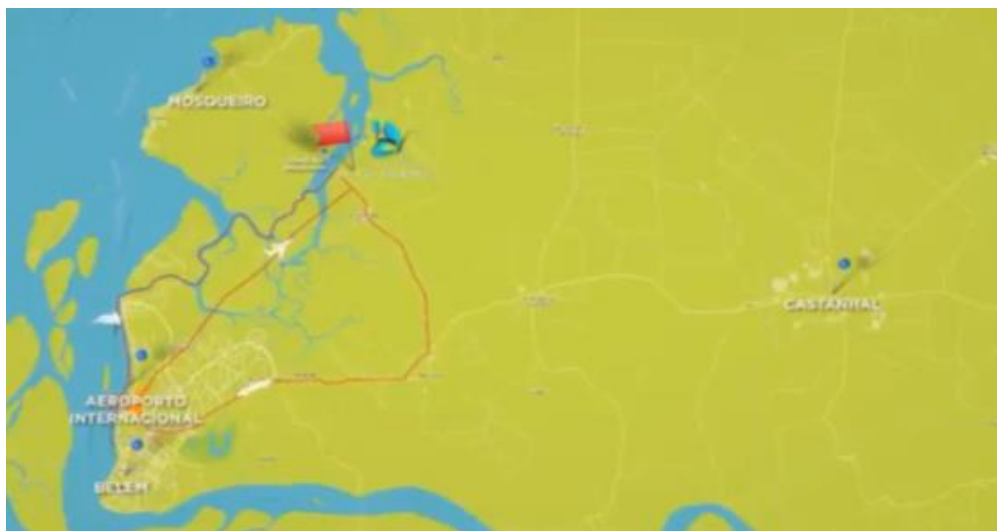


Figura 30: Localização do condomínio Reserva Santa Bárbara

Fonte: Revista MB Mercado, (2014, p. 38).

Disponível em: <http://www.mbcapital.com.br/data/book/MB%20Capital%20-%20portfolio-revista%20v8.13.1.pdf>. Acesso em: 03/02/2018.



Figura 31: Projeto de futura estrutura do Reserva Santa Bárbara.

Fonte: Revista MB Capital Mercado (2014, p. 39).

Disponível em: <http://www.mbcapital.com.br/data/book/MB%20Capital%20-%20portfolio-revista%20v8.13.1.pdf>. Acesso em: 03/02/2018.



A cidade representa um espaço de expansão da fronteira urbano-imobiliária em que a terra é apropriada pelo ritmo capitalista de produção, mas com um movimento mais fraco de capitalização e de expansão da dinâmica de mercado, conforme explica Trindade Jr. (1998).

Essa dimensão também pode ser observada na produção de condomínios fechados, de loteamentos e de outras formas habitacionais em Santa Izabel do Pará. Na realização da pesquisa de campo, foi possível registrar uma diversidade de formas habitacionais produzidas recentemente na cidade. Para uma melhor compreensão disso, na sequência o **quadro 05**, reunindo essas informações, como um modo de sintetizar e entender como se formam as várias representações da moradia, pautadas pela dinâmica financeira que recria o setor imobiliário em todas as esferas em que ele possa ser observado. Além disso, com a leitura do quadro, será também possível compreender como tais formas de apropriação do espaço urbano no município modificam a cidade, além de contribuir relevantemente para a composição da região metropolitana de Belém.

A diversidade de formas habitacionais em Santa Izabel está vinculada à expansão metropolitana e a fronteira urbano-imobiliária. Nessa cidade, a disponibilidade de áreas, reservadas ao crescimento urbano, bem como a ação do capital imobiliário, com seus múltiplos agentes e escalas, possibilita essa variedade de espaços de moradia.

Quadro 05 – Formas de apropriação do espaço urbano em Santa Izabel do Pará - RMB

NOME DA FORMA HABITACIONAL	BAIRRO	EMPRESA RESPONSÁVEL	ANO DE INAUGURAÇÃO	NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS
Condomínio Fazenda Real	BR-010, Km 29	Incorplan	2013	1.120 lotes
Vale Porangaba	Jardim Mirai	Valle Empre.	2013	2.093 lotes
Vila Catarina	Santa Lucia	Fica Brasil Capital Ltda	2017	100 lotes
Jardim das Garças I	Jardim Tóquio	*	2010	540 casas
Jardim das Garças II	Jardim Tóquio	*	2012	230 casas
Sávulo Augusto Residence	Juazeiro	Sávio Const.e Empre.	2014	42 aptos 7 pavimentos.
MN Residence	Jardim Mirai	Savio construções e Empreendimentos	2016	48 aptos. 2 torres

Fonte: Pesquisa de campo. Setembro e outubro/2017

* Não houveram informações precisas sobre os dados.

Nesse caso, a pesquisa de campo revelou a presença de *outdoors* com o anúncio de vários empreendimentos comerciais, assim como, a chegada de condomínios fechados no formato horizontal. Destacam-se, nessa perspectiva, o Vila



Catarina (foto 24) e o Fazenda Real (figura 32), ambos tratados como formas habitacionais fechadas, o que possibilita a identificação de atuação do setor imobiliário nacional na cidade, como se pode observar a seguir.



Foto 24: Outdoor de promoção do Condomínio Vila Catarina, como o primeiro condomínio da cidade de Santa Izabel. O material publicitário está instalado ao lado da entrada do empreendimento, que tem acesso direto à BR-010.

Fonte: Pesquisa de Campo. Outubro/2017.



Figura 32: Marketing imobiliário no site da empresa Incorplan, com a venda de uma Santa Izabel Metropolitana.

Fonte: <http://www.fazendareal.com.br/files/FRBelem.html>. Acesso em novembro/2017.

Esses dois últimos condomínios são apresentados como propostas diferenciadas de morar em espaços fechados na Região Metropolitana. O Fazenda Real é o primeiro que traz a possibilidade de associar moradia à ruralidade, e, concomitantemente vinculada à ideia da metropolização. Além da segurança, do lazer

e do verde, que aqui vem carregado de um “retorno” à vida campestre, agora metrificada e pautada pelos sistemas de vigilância, é oferecido como um condomínio *country* na região metropolitana, conforme campanha publicitária no site da empresa responsável pelo empreendimento (**figura 32**).

Ao observar alguns aspectos do Fazenda Real, pôde-se destacar um caso emblemático para o estudo que ora se apresenta. Atuando em seis estados brasileiros (nas regiões Norte e Nordeste), a empresa imobiliária Incorplan lança no mercado da região metropolitana de Belém, o conceito de Fazenda Real *Residence*. Cumpre ressaltar que esse empreendimento é o primeiro a oferecer o retorno à vida campestre, um ideário do retorno à natureza, e, concomitantemente, a junção do urbano com algumas ruralidades.

Esse condomínio está situado em Santa Izabel, mas para efeitos de melhor aceitação no mercado, é vendido em Belém, como se pode observar, a seguir, em conteúdo extraído do site da empresa responsável pelo empreendimento.

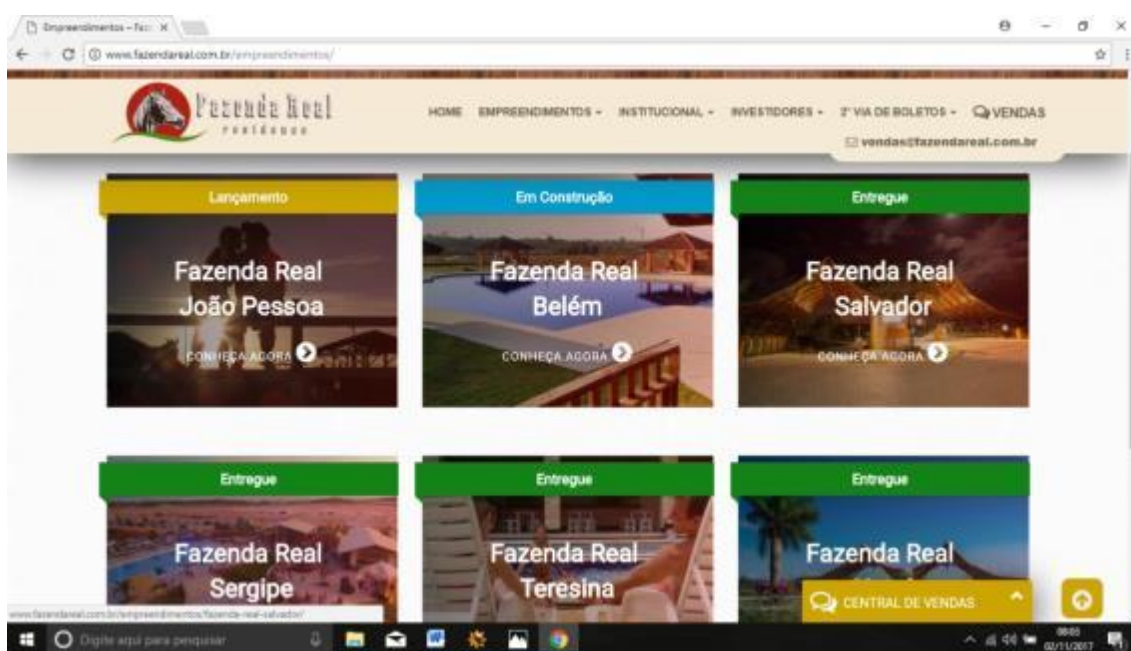


Figura 33: Material publicitário sobre o condomínio Fazenda Real, com destaque para sua localização em Belém, aspecto que o representa como uma possível “unidade metropolitana”.
Fonte: <http://www.fazendareal.com.br/files/FRBelem.html>. Acesso em novembro/2017.

Na perspectiva do capital imobiliário com elevados níveis de investimentos, ao promover a venda do condomínio situado em Belém, parece haver uma associação, embora não real, mas sim no plano das ideias, que teria sua publicidade veiculada na capital paraense, e estaria sendo vendida a “essência da cidade de Belém”. Como se pôde notar, trata-se da venda do seu domínio e da sua difusão enquanto espaço de metropolização, em que as dimensões de ações do capital na escala nacional seguem



a lógica da produção do urbano-metropolitano, como fator de venda dos imóveis, dos lotes, etc. O empreendimento é apresentado, portanto, como espaço da modernização, da tecnologia em que os fluxos são possíveis de maneira mais imediata.

Assim sendo, a metropolização do espaço é colocada como fator presente nessa expressividade de ação dos grupos imobiliários, ao se expandirem na região metropolitana de Belém. Ressalta-se, por exemplo, que a empresa responsável pela promoção do Fazenda Real também é responsável por dois outros empreendimentos, que são postos como formas condominiais importantes na análise aqui exposta: o Miriti, localizado na cidade de Marituba, apresentado anteriormente; e, o Fazenda Real II, com proposta de lançamento e promessa de construção na cidade de Santa Bárbara do Pará.

Outros empreendimentos imobiliários estão localizados em Santa Izabel, como pode ser visto no **quadro 05**. Nessa cidade, dois casos são paradigmáticos, merecedores de análise. O primeiro é formado pelos condomínios verticais Sávulo Augusto *Residence*, construído em 2014 (**foto 25**); o segundo é apresentado pelo MN *Residence*, empreendimento em fase de construção na época da pesquisa de campo (**foto 26**).



Fotos 25 e 26: Primeiras ações de crescimento vertical em Santa Izabel do Pará.
Fonte: Pesquisa de Campo. Outubro/2017.

Tanto em um quanto no outro empreendimento, pode-se observar uma dinâmica do capital imobiliário local, tendo como oferta produtos imobiliários verticalizados. Cumpre destacar que ambos não seguem a uma lógica, a uma linha de pensamento comum, isto é, a de que a escolha pela verticalização possa ser justificada por uma possível indisponibilidade de espaços no centro da cidade, a uma saturação, a raridade espacial. Trata-se de uma contradição, por se poder afirmar, uma vez que, existem imensas quantidades de terras nessa cidade para serem ocupadas pelo tecido urbano. Sendo assim, um argumento válido é o de que os espaços residenciais verticalizados aparecem como possibilidade de obtenção de lucros com a venda de condomínios fechados vinculados, sobretudo, com as promessas de uma maior segurança.

Apesar da *MN Residence* representar um caso de promoção imobiliária realizada por agentes locais, reproduz também uma lógica imobiliária regional. O Valle da Porangaba (**foto 27**), situado no bairro Jardim Mirai, coloca essa dimensão imobiliária regional na cidade de Santa Izabel.



Foto 27: Outdoor de divulgação do residencial Valle da Porangaba, aos fundos podem ser observados parte dos lotes.

Fonte: Pesquisa de Campo, Agosto/2016.

Lançado no mercado imobiliário em 2013, esse residencial possui 2.093 lotes, sendo comercializado pela Valle Empreendimentos, empresa cuja articulação da lógica de autopromoção imobiliária, juntamente com a lógica do setor imobiliário, é altamente ligada à financeirização econômica. Os negócios dessa empresa não consistem na venda de alguns metros quadrados dentro de um bairro planejado, mas para além dessa perspectiva, vendem-se projetos urbanísticos de multiusos, com áreas para esporte,



lazer e convívio, aspectos recorridos em seus *marketings*. Dessa forma, o padrão arquitetônico e o urbanístico, apontados como “modernos e funcionais”, tornam-se potencialidades para a promoção do Valle Porangaba.

Essas dimensões adentram no que apresenta Miller (2012, p. 66), quando o autor coloca que a “era do *marketing*” está no domínio do real e se assenta em uma “produção baseada não mais na massa, mas sim para a diversão da massa”. Não é apenas produzir lotes e/ou espaços residenciais, mas colocá-los como signos de representação de outra vida para o consumidor especial, com *status* e diferenciação socioespacial.

A inserção de elementos do setor imobiliário financeirizado em um mercado imobiliário secundário faz com que surjam espécies de autofinanciamento por parte do empresário em prol da lucratividade de seu negócio. As características que marcam esse autofinanciamento é a presença de bancos e de outros agentes financeiros no financiamento do imóvel.

Para uma melhor compreensão sobre tais formatos de financiamento e de pagamento para a aquisição do lote, vale observar o que traz o texto publicitário a seguir, **figura 34**:

NA VALLE VOCÊ TEM UM **SUPER, MEGA, HIPER DESCONTO** PARA ADQUIRIR UM TERRENO À VISTA, QUITAR, OU ANTECIPAR O PAGAMENTO DAS SUAS PARCELAS!

OPÇÃO 1
 AQUISIÇÃO
 PARA AQUISIÇÃO DE LOTE/TERRENO À VISTA, DESCONTOS DE ATÉ **35%**
CONSULTE UM CORRETOR CREDENCIADO DA VALLE

OPÇÃO 2
 QUITAÇÃO
 PARA QUITAÇÃO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DO SEU LOTE/TERRENO.
CONSULTE AGORA UM DE Nossos Assessorias e faça o seu terreno porangaba.com pagando parcelas sem juros!

OPÇÃO 3
 ANTECIPAÇÃO
 PARA ANTECIPAÇÃO, PAGUE QUANTAS E QUAIS PARCELAS VOCÊ QUISER.
CONSULTE AGORA UM DE Nossos Assessorias e escolha o número de parcelas que você deseja antecipar.

A VALLE PREPAROU TAMBÉM CONDIÇÕES SUPER ESPECIAIS PARA VOCÊ QUE AINDA NÃO ADQUIRIU O SEU TERRENO, APROVEITE!

OPÇÃO 1
 DESCONTOS DE ATÉ **35%**
PARA PAGAMENTO À VISTA

OPÇÃO 2
36x
 FIXAS
SEM JUROS E COMISSÃO

OPÇÃO 3
72x
 SEM JUROS
COMISSÃO APENAS PELA CORREÇÃO

OPÇÃO 4
180x
 ENTRADA SUPER FACILITADA

PROCURA UM CORRETOR CREDENCIADO OU COMPAREÇA AO ESCRITÓRIO DA VALLE DE SUA CIDADE E APROVEITE ESSA PROMOÇÃO. MAS CORRA, CAMPANHA POR TEMPO LIMITADO!

VALLE
 Viva bem, viva Valle!

Figura 34: Folder de promoção imobiliária do residencial Valle da Porangaba, em Santa Izabel. **Fonte:** Pesquisa documental e de Campo. Agosto/2016.

Preocupada com momentos críticos da economia, a empresa Valle Empreendimentos recorre a diversos meios a fim de prosseguir com a obtenção do lucro e com a comercialização dos lotes. Para isso, disponibiliza a antecipação de parcelas, além de facilitar o valor de entrada a ser paga pelo comprador do imóvel. Essas ações revelam como as empresas com capitais não listados na bolsa de valores buscam e encontram “saídas” para manter-se estáveis diante da concorrência, bem como sedimentar sua manutenção no mercado imobiliário, considerando a crise econômica que marca o Brasil neste momento⁶¹.

No estado do Pará⁶², tal empresa é responsável pela produção de onze loteamentos, atuando com pequenos e médios proprietários fundiários locais das cidades de Castanhal e Santa Izabel do Pará. Essa é uma lógica de unidade da fronteira urbano-imobiliária na região metropolitana de Belém.

Pode-se dizer que a atuação da empresa Valle Empreendimentos em ambas as cidades da RMB significa um caso paradigmático. Nos dois locais, suas vendas ocorrem de modos diferenciados. Quanto a Santa Izabel do Pará, no que tange à sua funcionalidade na região, a empresa se ancora na ideia de que a cidade

[...] está localizada na Região Metropolitana de Belém, a 38 km da capital, e integra toda a beleza amazônica. Na sua economia, o município apresenta atividades em plena expansão e crescimento, como o agronegócio, com destaque para a criação de bovinos, suínos, equinos, aves, e o cultivo de hortaliças e pimentas. O comércio informal também representa um forte gerador de renda (VALLE EMPREENDIMENTOS, 2017).

A construção do fetiche metropolitano começa a ficar evidente com os municípios inseridos mais recentemente nesse arranjo. A venda da natureza e da localização na região metropolitana coloca elementos diferenciais na análise que aqui se realiza. Não se trata, tão somente da natureza, mas sim da mítica natureza amazônica e, também, de um meio de reprodução de outras atividades vinculadas com o espaço agrário.

⁶¹ A pesquisa exposta ocorre em um momento em que há uma forte recessão econômica devido baixa dos preços de *commodities* que afetam os produtos brasileiros a partir de 2014; é resultado das crises internacionais, sobretudo imobiliária, com início nos Estados Unidos em 2008.

⁶² Além do estado do Pará, a empresa Valle Empreendimentos também atua no Maranhão. Neste, seus empreendimentos estão na cidade de Açailândia, com o “Residencial Valle do Açai”, e em Davinópolis, com os residenciais “Cidade Nova I e II”. Já no Pará, a empresa atua nos municípios de Salinópolis, com o “Salinas *Park Resort*” e o residencial “Valle do Sall”; em Tailândia, com o “Residencial Jardim do Valle”; em Tomé- Açu, com o “Residencial Valle do Ipitinga”; em Dom Eliseu, com o “Residencial Jardim do Valle”; em Capanema, com o “Residencial Jardim América”; em Santa Izabel, com o “Residencial Valle da Porangaba” (já citado nessa pesquisa); e, em Castanhal, com os Residenciais Jardim Castanhal, além dos Salles Jardim I, II e III. **Fonte:** <http://www.valleempreendimentos.com.br/empreendimentos>.



Em Castanhal, por exemplo, associada a um grande proprietário fundiário, a Valle Empreendimentos possui quatro loteamentos, todos em fase de comercialização: os Salles Jardins I, II, III e o Jardim Castanhal. Os quatro loteamentos situados todos na área de expansão urbana da cidade, onde grandes glebas foram loteadas e urbanizadas, somam mais de 8.265 terrenos disponíveis nessa cidade⁶³. Esses quatro loteamentos colocam a cidade na rota da produção imobiliária nacional de maneira incisiva.

Nos empreendimentos dessa empresa estão também a lógica de parcelamento do solo urbano para a produção do capital financeiro sob a lógica imobiliária. Essa questão está baseada no fato de a empresa produzir o segundo *shopping center* fora do núcleo histórico urbano da Região Metropolitana. O *Shopping Modelo* é um empreendimento imobiliário em construção dentro do Residencial Salles Jardins, pela associação da empresa Valle Empreendimentos com a empresa Landis⁶⁴. Cumpre destacar que, para além de um empreendimento que dinamiza a economia da cidade, esse centro de compras é inserido como um produto imobiliário, que incentiva o consumo dos condomínios fechados.



⁶³ O Loteamento Jardim Castanhal, lançado em 2011, possui 2.477 lotes; o Salles Jardins, lançado em 2012, 2.212 lotes, mesmo ano de lançamento do Salles Jardins II, composto por 1.852 lotes. Em 2013, foi lançado o quarto empreendimento da empresa na cidade de Castanhal, o Salles Jardins III, com 1.724 lotes.

Fonte: Pesquisa de campo.

Site da empresa: <http://www.valleempreendimentos.com.br/empreendimentos>. Acesso em: 25/11/2018.

⁶⁴ A Landis é uma empresa que atua no desenvolvimento, gerenciamento e implantação de *Shopping centers*, bem como na comercialização de lojas, quiosques e merchandising. Possui capacidade de investimento direto e reconhecido histórico de execução de projetos.

Fonte: www.landis.com.br. Acesso em 26/11/2018.



Foto 28: Placa publicitária do *Shopping Modelo*, dentro do loteamento Salles Jardins I, localizado na avenida Barão do Rio Branco, no Bairro do Apeú.

Foto: Pesquisa de Campo. Agosto/2016.

Em todos os quatro loteamentos são evidentes as dinâmicas de um setor imobiliário que está em franca expansão. Registraram-se construções de hotéis, de casa de shows, de residenciais com torres de quatro ou cinco pavimentos, por pequenos, médios e grandes agentes imobiliários.



Fotos 29, 30, 31 e 32: promoções e construções imobiliárias dentro dos residenciais da empresa Valle empreendimentos em Castanhal.

Fonte: Pesquisa de Campo. Agosto/2016.

As **fotos 29, 30, 31 e 32**, consistem em alguns exemplos dos empreendimentos imobiliários em Castanhal. As dinâmicas do setor imobiliário em Castanhal demonstram a potencialidade que a cidade possui no nordeste paraense, e como essa posição é usada, em um discurso que não cria elo metropolitano, mas sim outra centralidade, em dimensões regionais para a cidade. Nesse sentido, a empresa Valle Empreendimentos, na venda dos lotes nessa cidade, promove a cidade a partir dos seguintes aspectos:

Fundada em 1932, com 186.895 habitantes (IBGE/2014), Castanhal está entre as cinco principais cidades do estado e é o município mais desenvolvido da Região Nordeste do Pará, apresentando crescimento acelerado na indústria e comércio. O polo industrial de Castanhal tem grande força na geração de emprego e renda, e atuam nos mais diversificados ramos, como calçados, vestuário, alimentos, entre outros. A atividade comercial também é expressiva, além de contribuir



com o abastecimento das cidades vizinhas (VALLE EMPREENDIMENTOS, 2017).

Trata-se de um crescente processo de diversificação na oferta de imóveis e demais produtos imobiliários. Sobre essa dinâmica da oferta imobiliária, recorre-se ao que apresenta Alves (2012), em seus estudos, quando registrou os movimentos do capital imobiliário na cidade de Castanhal, uma promoção caracterizada não pelo vínculo da cidade à Região Metropolitana, mas como outro núcleo dinamizador da mesorregião do nordeste paraense. No entanto, essa promoção é impactada pela dinâmica do urbano metropolitano, que sai de Belém em direção a Castanhal, ocorrendo concomitantemente à expansão do setor imobiliário.

Desse modo, a pesquisa de campo revelou uma dinâmica imobiliária em Castanhal, que se estabelece através da venda de edifícios localizados nos bairros centrais da cidade e da produção de condomínios, ambos para as classes de renda média e alta. Essa dinâmica se caracteriza também pela venda de lotes, de terrenos e/ou de casas padronizadas, bem como a produção de grandes conjuntos residenciais do PMCMV, somando mais de 1.300 unidades habitacionais voltadas para a população de baixa renda (faixa um do programa).

A partir de uma visualização do **quadro 06**, pode-se observar a listagem dos condomínios e demais espaços para moradias produzidos na cidade, seguindo a lógica do capital imobiliário e dos condomínios fechados nos últimos anos.



Quadro 06 – Produtos imobiliários em Castanhal partir do ano de 2005

NOME DA HABITACIONAL	FORMA	BAIRRO	EMPRESA RESPONSÁVEL	ANO DE LANÇAMENTO / INAUGURAÇÃO	NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS
Residencial Solar Oriental		Saudade I	Ckom Engenharia	2011	3 torres, 7 pavimentos e 84 Aparts.
Residencial Bonsai		Centro	Ckom Engenharia	2012	56 aparts
Edifício Hideo Kataoka		Centro	Ckom Engenharia	2012	80 aparts.
Residencial Bela Sintra		Nova Olinda	Ckom Engenharia	2012	8 torres com 24 aparts cada
Celta Residence		Novo Estrela	Engetower Engenharia Ltda	2012	5 torres com 16 aparts. cada
Condomínio Quinta do Lago		Estrela	Pavua Engenharia	2008	21 casas
Condomínio Montes verdes		Estrela	Pavua engenharia	2011	45 casas
Residencial Santa Maria		Cristo	Guamá Engenharia	2012	3 torres, 24 apartamentos cada
Condomínio Clube Santa Lúcia		Santa Lúcia	Servic Construtora	2009	9 torres com 28 apartamentos cada
Condomínio Campo Belo		Santa Lúcia	Servic Construtora	2010	217 lotes
Condomínio Vitória Régia		Imperador	Servic Construtora	2011	547 lotes
Condomínio Quinta do Bosque		Pirapora	JCR Construtora e Incorporadora	2015	571 lotes
Jardim Castanhal		São José	Valle Empreendimentos	2011	2.477 lotes
Salles Jardim I		Titanlandia	Valle Empreendimentos	2012	1.212 lotes
Salles Jardim II		Titanlandia	Valle Empreendimentos	2012	1.852 lotes
Salles Jardim III		Titanlandia	Valle Empreendimentos	2013	1.724 lotes
Condomínio Parque Paraíso		Fonte Boa	**	2012	345 lotes
Residencial Vale Verde		**	**	**	**
Residencial Marechal		Jaderlandia	Servic Construtora	2013	393 casas
Residencial Solar das Flores		Bom Jesus	Servic Construtora	2017	1.650 lotes
Jardim das Flores*		Jaderlândia	Servic Construtora	2015	2.050 lotes
Loteamento Paraíso II		Saudade	Servic Construtora	2016	171 casas

Fonte: Pesquisa documental e de campo.

* Loteamento residencial e comercial ** informações imprecisas das empresas responsáveis.

Na leitura do referido quadro, foi possível observar que os produtos imobiliários em Castanhal são recentes, ocorrendo depois do ano de 2010, mostrando-se como exemplos da expansão do mercado imobiliário. Há um *mixes* de produtos na cidade, revelando a dinâmica que o capital imobiliário, mesmo de empresas locais, produz no intraurbano, juntamente com seu vínculo regional, uma vez que as empresas que atuam nessa produção têm suas sedes fora desse município.

Quando da pesquisa de campo realizada no condomínio Quinta do Bosque, da JCR Construtora e Incorporadora, obteve-se as informações de que

“[...] as formas de financiamentos do empreendimento não é feita via banco, não há consulta ao Serasa/SPC, tudo é feito com a empresa de corretagem e depois os boletos são gerados pelo banco da preferência do cliente”. Seguimos a tabela Fipe e as taxas de juros ao ano, mas o banco não financia, assim o nosso empreendimento é mais vantajoso para o cliente (ENTREVISTA COM CORRETOR IMOBILIÁRIO – AGOSTO 2017).

Fica evidente que as formas de financeirização estão presentes nas transações comerciais dos produtos imobiliários, mas não há a aplicação da liquidez devido à ausência do financiamento junto ao banco. No entanto, percebe-se que a financeirização está no cotidiano das empresas locais, na forma da obtenção do lucro.

Desse modo, as discussões que foram apresentadas nesse tópico, possuem o intuito de revelar a dinâmica imobiliária, na região metropolitana de Belém. Em razão disso, fez-se necessário realizar uma explanação, mesmo que fragmentada, de cada um dos sete municípios, pois há singularidades nos processos que constroem as realidades urbano-imobiliárias nas diferentes cidades da região metropolitana de Belém.

Portanto, além da singularidade, há processos gerais comuns a todos os municípios da área metropolitana. Esses processos são responsáveis pela unidade metropolitana, mesmo com a problematização da ausência de uma gestão, capaz de resolver a precariedade do transporte público de maneira uniforme, bem como de políticas comuns para educação, saúde e tantas outras dimensões que permeiam as realidades urbanas metropolitanas.

Sendo assim, com o objetivo de buscar informações e, em consequência, refletir sobre essas grandezas metropolitanas comuns, construiu-se o próximo tópico. Nele, haverá uma tentativa de apresentar as dimensões do setor imobiliário na escala territorial da região metropolitana. Para isso, tomar-se-á como referencial uma descrição de aspectos referentes aos condomínios fechados, empreendimentos que agregam uma gama de dimensões para outras formas e produtos imobiliários, além de revelar as dimensões do mercado imobiliário.



3.4 – As empresas imobiliárias e a espacialidade dos condomínios fechados

Antes de tratar efetivamente dos condomínios fechados e de seus desdobramentos, cabe aqui uma pequena discussão: um entendimento sobre a expressão “condomínio fechado”. Nesse sentido, a fim de situá-lo diante do tópico anterior e das demais amarrações desta pesquisa, serão reservadas algumas linhas deste tópico assim como foi feito na introdução.

Há uma confusão na utilização dos termos: condomínio fechado, loteamento fechado, loteamentos e lotes urbanos. Em prol de uma melhor compreensão, optou-se aqui pela explicação de que condomínios são definidos a partir de legislação específica, a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Na apreciação jurídica e geográfica, com base em Spósito e Góes (2013), entendem-se condomínios como glebas com edificações de pavimento único ou vários, que apresentam níveis diferentes, conforme descrição a seguir.

O primeiro nível é representado pelas “propriedades privadas de uso restrito, sejam apartamentos, no caso dos condomínios verticais, sejam residenciais que combinam um terreno e uma edificação no caso dos condomínios horizontais” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 134). Em outras palavras, pode-se dizer que aqueles apresentados na sua grande maioria nos municípios de expansão urbana, representam esse nível.

O segundo é o das glebas condominiais, que estão situadas nas “[...] copropriedades de uso coletivo de áreas comuns, como vias, calçadas, áreas verdes, de lazer etc. [...]”, que são a propriedade do condômino, que tem o direito sobre uma fração ideal, que é “proporcionalmente correspondente ao tamanho e/ou preço de sua propriedade individual” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 134).

Essa definição então revela que as áreas condominiais já existiam antes mesmo do retromencionado instrumento legal, de abrangência nacional, a Lei Federal nº 4.591/1964, que busca trazer uma definição para o termo “condomínios”. No entanto, no que tange à composição desta pesquisa acadêmica de caráter empírico, conforme mencionado anteriormente, as formas e habitações com copropriedade são implantadas primeiramente na forma de prédios, em uma recorrência à definição oferecida por Oliveira (1992).

Seguindo o raciocínio da autora, pode-se situar a expansão da verticalização em Belém já na década de 1950, para o que denomina “Fase de Definição” (OLIVEIRA, 1992, p. 100). Em meados do século XX, há o registro de vinte edifícios em Belém, dentre os quais oito eram destinados a moradias, sendo estes últimos uma configuração de espaços condominiais.



Nas décadas de 1960 e 1970, são espalhados pela cidade, tanto na área central quanto nas baixadas, já saneadas, vários edifícios e prédios condominiais, que se transformam em condomínios fechados de maneira verticalizada. Há uma concentração dessas formas de moradias nos bairros do Reduto, da Campina, Batista Campos e Nazaré. Já nos bairros do Guamá, Cremação, São Brás, Marco, Pedreira, Telégrafo e Umarizal, essas edificações passam a registrar alterações na paisagem a partir das décadas de 1980 e 1990. Esse fenômeno se expande na década do ano 2000 para os demais municípios, situados nas mais diferentes formas e nos variados espaços, como em Ananindeua, Marituba, Santa Izabel do Pará e Castanhal, locais de maior intensidade das transformações do capital imobiliário, com a presença do condomínio verticalizado.

A expansão dos condomínios de Belém para os demais municípios segue uma lógica de ocupação de um corredor estrutural urbano que, para Cardoso *et al* (2012, p. 444) pode ser definidora de transformações contundentes do espaço urbano metropolitano. Assim sendo, conforme a referida autora, a implantação de condomínios fechados nos eixos urbanos, seja em Belém na avenida Augusto Montenegro, seja na rodovia BR-316, tem viabilizado uma diferenciação nos perfis sociais e econômicos que ocupam essas áreas.

Portanto, ao se pautar em Cardoso *et al* (2012), confirma-se que a dispersão dos condomínios fechados, além das diferenciações de níveis econômicos e sociais, possibilita uma diversidade de serviços e de equipamentos comerciais e urbanos, que são implantados pela demanda do elemento diferenciador.

Se no Capítulo 2, tratou-se de construir a dimensão de expansão do urbano em Belém, bem como da produção de sua Região Metropolitana. No Capítulo 3, buscou-se situar que o setor imobiliário, ao produzir condomínios fechados sob a forma de loteamentos, fechados ou abertos, horizontais ou verticais, coloca em meio às áreas periféricas, lugares de moradias que são verdadeiros enclaves à realidade social que ali se organizou e se constituiu.

A expansão da fronteira urbano-imobiliária, com a atuação de várias empresas em diversos níveis de poder e de investimento, mostra como as transformações e as formas do urbano estão sendo modificadas. A partir do quadro seguinte, será possível inferir uma reflexão sobre esses movimentos imobiliários. Na sequência, estão situadas as empresas do setor que atuam na região metropolitana de Belém, e que são responsáveis, em sua grande maioria, pelas transformações que foram aqui expostas.



Quadro 07 - Empresas do setor imobiliário que atuam na Região Metropolitana de Belém

EMPRESA DO SETOR IMOBILIÁRIO	SERVIÇO PRESTADO	ESCALA ATUAÇÃO	Nº DE EMPREENDIMENTOS NA RMB	Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS	CAPITAL ABERTO*	TIPO DE EMPREENDIMENTO	CIDADES DA RMB QUE ESTÃO PRESENTES
Acrópole	Incorporadora	N	01	224	-	Condomínio habitacional vertical	Belém/Ananindeua
Acrópole Arquitetura**	Consultoria	N	-	-	-	---	Belém
Amazônia Imóveis**	Comercialização	R	01	128	-	Condomínio Habitacional de lotes e de apartamentos	Belém, Ananindeua
Asa e Elo	Incorporadora	N	04	640	SIM	Condomínios horizontais e verticais	Belém, Ananindeua, Marituba
Azevedo Barbosa	Consultoria	R	15	500	-	Empesa do segmento de comercialização	Belém, Ananindeua, Marituba, Castanhal
Alphaville	Incorporadora	N	02	340	SIM	Condomínio Habitacional de lotes	Belém
Blue Incorporação	Incorporadora e Construtora	N	01	--	SIM	Construção de uma Marina Clube	Belém
Brasil Brokers	Comercialização e Incorporação	I	05	443	SIM	Empresa do segmento de incorporação e comercialização	Belém, Ananindeua, Marituba, Castanhal
Chão e Teto	Comercialização	R	--	--	SIM	---	Belém, Ananindeua, Marituba, Castanhal
Círculo Engenharia	Construtora e Arquitetura	R	27	2.300	-	Condomínio Habitacional de lotes e de apartamentos	Belém, Ananindeua e Castanhal
Colares Empreendimentos**	Comercialização	L	3	-	-	Empesa do segmento de comercialização	Belém, Ananindeua e Santa Bárbara
Ckom Engenharia	Construção/Incorporação	R	20	1.600	--	Condomínios horizontais e verticais	Belém, Ananindeua e Castanhal
Cyrela Brazil Realty	Incorporadora	I	01	520	SIM	Condomínios horizontais e verticais	Belém
Ello	Incorporadora	N	--	-	SIM	Condomínios horizontais e verticais	Belém, Ananindeua e Marituba
Ética	Comercialização	R	-	-	-	Empesa do segmento de comercialização	Ananindeua, Belém e Benevides
Direcional engenharia	Construção	R	04	800	-	Condomínios horizontais e verticais	Belém e Marituba
FGR Urbanismo S. A.	Construtora	N	03	2.000	-	Condomínios verticais e horizontais	Belém e Marituba
Freire Melo	Construtora	R	19	***	-	Shopping, condomínios horizontais/verticais	Belém
Grupo MB Capital	Incorporadora e administradora	I	03	--	-	Shoppings condomínios residenciais e empresariais	Belém, Benevides, Santa Bárbara do Pará

Innovar	Construtora e Incorporadora	I	09	--	--	Condomínios horizontais e verticais	Belém, Ananindeua e Marituba
Leal Moreira	Construtora	R	12	1.300	-	Edifícios e condomínio verticais	Belém, Ananindeua Marituba
Living	Construtora	N	02	144	-	Salas comerciais, lotes, apartamentos	Belém e Ananindeua
Marko Engenharia	Construção	R	26	-	-	Condomínio habitacional e empresarias e torres de escritório	Belém , Ananindeua, Marituba
MD**	Incorporação/Comércio	L	01	-	-	Condomínio Habitacional de apartamentos	Belém
Múltipla Engenharia**	Construtora Incorporadora	L	06	560	-	Condomínios de habitação	Belém, Ananindeua, Marituba e Benevides
PDG (Poder de Garantir)	Comercialização	I	07	---	SIM	Condomínio Habitacional de lotes e de apartamentos	Belém, Ananindeua, Marituba
Premium Engenharia	Construtora	N	01	?	-	---	Belém
Síntese	Construtora e Incorporadora	R	17	?	-	Condomínio de lotes e de apartamentos e edifícios	Belém e Marituba
Status Construções	Construtora	N	04	864	-	Condomínio e três (03) shoppings na RMB	Belém e Ananindeua
Safira Engenharia	Construção e incorporação	N	01	400	--	Condomínio Habitacional de apartamentos	Belém e Ananindeua
Tenda	Construtora	N	06	600	SIM	Condomínio Habitacional de lotes e de apartamentos	Belém e Ananindeua
Villa Del Rey	Construtora	R	15	**	-	Condomínio Habitacional de lotes	Belém e Ananindeua
Viver e Inpar	Comercialização	N	02	400	-	Condomínio Habitacional de lotes e de apartamentos	Belém e Ananindeua
Valle Empreendimentos	Construção e Comercialização	R	05	9.358	-	Produção de Loteamentos	Castanhal e Santa Izabel
Servic Construtora	Construção	R	05	890	-	Cond. habitacionais, empresariais e loteamentos	Castanhal
Guamá Engenharia	Construção	N	20	1.300	-	Condomínios horizontais e verticais	Belém, Ananindeua e Castanhal
Incorplan	Engenharia e Construção	N	03	1.120	-	Condomínios e obras públicas	Marituba e Santa Izabel do Pará
Welluz Engenharia	Construção	R	06	304	-	Condomínios de casas e loteamentos	Benevides
Savio empreendimentos	Construção e comercialização	L	02	90	-	Prédios e edifícios	Santa Izabel do Pará

Fonte: Pesquisa documental, Pesquisa de Campo, *sites* de algumas empresas e Fix (2011, p. 149)

* Origem e abrangência da escala de atuação do capital da empresa. As letras "I", "N", "R" e "L" significam: I - Internacional, N - Nacional, R - Regional e L - Local, respectivamente.

** Empresas que atuam de forma secundária no mercado imobiliário de Belém.

*** Informações sobre a atuação desses grupos, com capitais circulantes na Bolsa de Valores foram retiradas de Fix (2011 p. 149).

A partir da leitura do **quadro 07**, observa-se a presença de 249 (duzentos e quarenta e nove) empreendimentos listados e dispersos pelo espaço metropolitano de Belém. Existe, portanto, uma complexidade de dados nesse quadro, visto que ele expõe dinâmicas de sete diferentes municípios em que há uma atuação diferenciada dos agentes imobiliários em suas mais diversas escalas.

As nove empresas controladas por grupos financeiros, que possuem investimentos de grupos com capitais listados na Bolsa de Valores, operam com as mais variadas estratégias. Essas táticas vão desde a compra de empresas imobiliárias locais até a associação com grandes grupos de supermercados, para que esses grupos empresariais implantem filiais de seus supermercados, próximo ou dentro dos empreendimentos imobiliários.

O pensamento de Fix (2011), ao falar que “bairros são devastados e novos loteamentos são lugares propícios para se compreender as ações da financeirização do urbano” é evidente no espaço metropolitano em estudo. Nesse espaço, a cidade é negada para a produção de ruas, de bairros abertos e de praças, fechando-se nos muros visíveis e invisíveis dos condomínios fechados, como fenômeno de uma urbanização desurbanizante, em que há a negação da cidade e do outro, que não pode entrar no nexo de produção do espaço social neste século.

Os ritmos das finanças colocam movimentos na produção e reprodução do urbano metropolitano, assentando o espaço como mercadoria e promovendo a sua metropolização. Em uma recorrência a Carlos (2015), observam-se os novos conteúdos e produtos dessa forma de urbanização, via setor imobiliário em todos os municípios da região metropolitana, alguns com mais intensidade, outros com menos. Para isso, deve-se observar a coluna do **quadro 07**, em que há a lista das cidades em que atuam as empresas nele listadas.

Vê-se o espaço metropolitano como um grande “canteiro de obras”, como trata Sanfelici (2013). Isso porque a metamorfose espacial metropolitana delinea a submissão dos modos de apropriação do espaço ao mundo da mercadoria, realizado por múltiplos agentes, quando colocam a terra dentro de uma transformação social com seu significado material e simbólico, como narram Lavinias e Ribeiro (1991), ao situar o avanço da fronteira imobiliária no processo de urbanização.



Após os trabalhos de campo, pôde-se entender que há diferenças em três níveis da realidade metropolitana. No primeiro grupo, há uma unidade nas formas de produtos imobiliários entre Belém, Ananindeua, Marituba e Castanhal. Nas três primeiras cidades (aqui tratadas como “grupo 1”), as empresas atuam de forma semelhante e com a presença maciça do grande capital imobiliário, onde os produtos imobiliários estão mais concentrados, sobretudo em Ananindeua, como poderá ser observado no **mapa 02**, na sequência deste tópico. Já em Castanhal, esta se aproxima da forma de atuação do capital imobiliário por ser uma cidade com dinâmicas econômicas diferenciadas, onde o grande capital imobiliário pode atuar, como ficou exposto no tópico anterior. Mesmo estando situada no “outro lado” da conformação metropolitana, ela registra que empresas de porte médio e com pouca experiência no mercado imobiliário, realinham-se com estratégias para potencializar ou mesmo viabilizar seus lucros.

Nesses municípios são encontrados condomínios fechados e empreendimentos imobiliários para as classes de alta e média renda. Nessa dimensão estão situados os grandes condomínios horizontais, com as ofertas de uma infinidade de serviços que atribuem e valorizam os espaços habitacionais. Isso revela como a urbanização metropolitana estendida se confirma a partir das novas morfologias produzidas pelo setor imobiliário. Como consequência, instala-se um modo de vida urbano que, segundo Brenner (2014), cria extensas áreas urbanas nas periferias, ocupando áreas verdes e rurais.

No segundo grupo de cidades, podem ser inseridas Benevides e Santa Bárbara do Pará. Estas são realidades em que há uma diversidade de agentes do setor imobiliário, representando formas mais “pessoais”, pouco capitalizadas, de atuação, tanto no parcelamento do solo, quanto nas formas como são comercializados, além do próprio financiamento, como exposto no tópico anterior.

Nesses dois últimos municípios que estão situados no “grupo 2”, observa-se a presença de condomínios fechados voltados para a classe de média renda, mas não a dinamização desse produto imobiliário, com uma intensificação e forte atuação do setor imobiliário, como nos municípios do outro grupo. Essas duas cidades tendem a receber mais investimentos nos níveis de grandes condomínios que unem a segurança, o verde, a natureza e o *status* para demonstrar a forma exclusiva com que há a promoção imobiliária no nível que aqui se busca expor.



Em relação ao “grupo 3”, pode-se dizer que os dimensionamentos em que são situadas as cidades (Benevides, Santa Izabel do Pará e Castanhal) revelam a fronteira urbano-imobiliária em franca expansão. Benevides dispõe de várias glebas reservadas para o crescimento urbano, além disso é onde estão situados os principais conjuntos habitacionais da Região Metropolitana voltados para a faixa um de renda⁶⁵ do PMCMV. Já os condomínios fechados para as classes de alta e de médio poderes aquisitivos estão localizados, em maior número, em Castanhal, como foram expostos no **quadro 06**, estando presentes também em Santa Izabel, como situado no **quadro 05**. Já em Benevides, eles estão presentes, mas em unidades pontuais através da ação do capital imobiliário nacional, além de se revelar em expansão pelas auto iniciativas de pequenos proprietários fundiários e imobiliários.

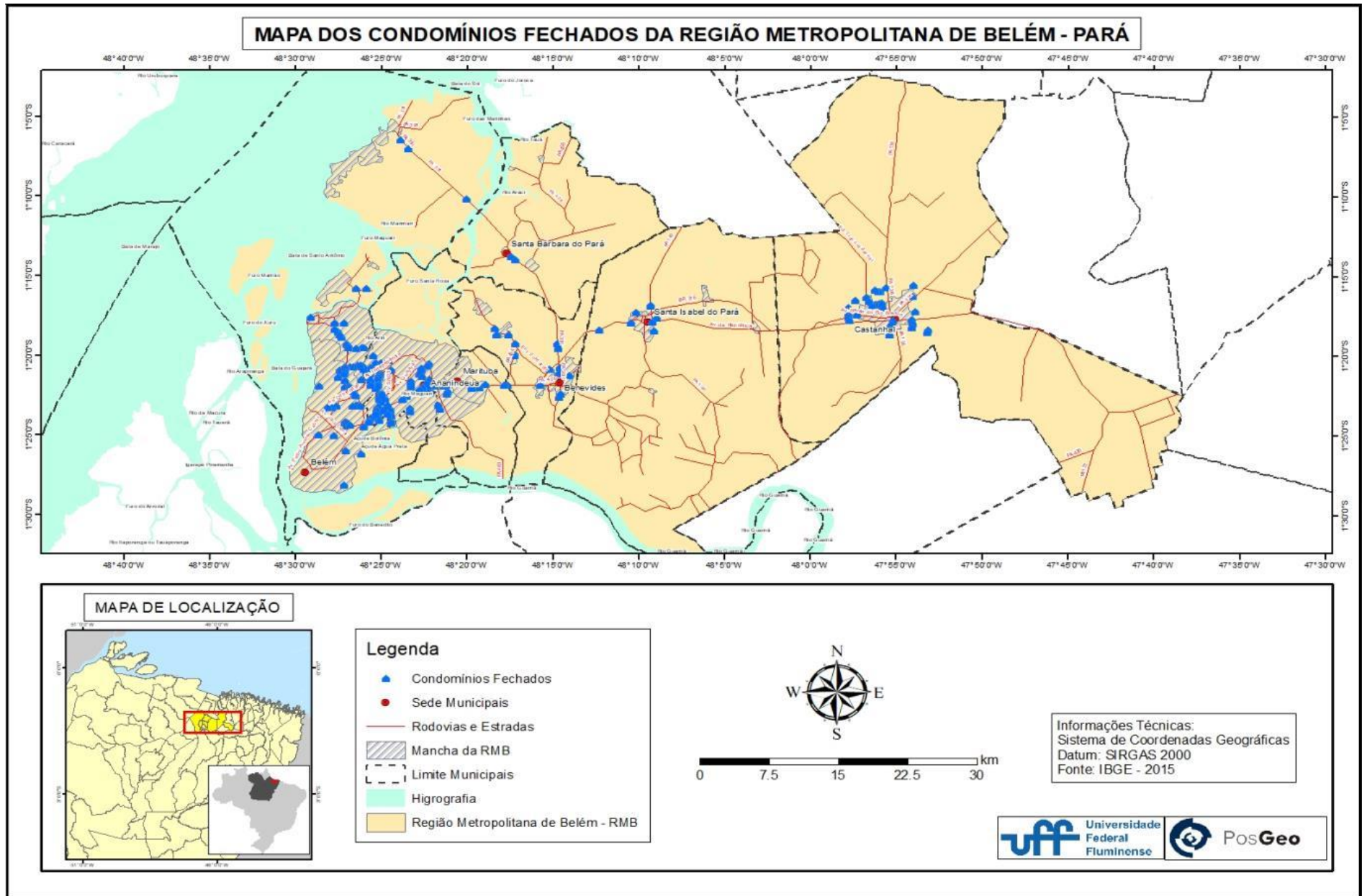
Desse modo, expõe-se essa espacialidade para adentrar na discussão que será realizada no capítulo seguinte. Nesse capítulo, buscar-se-á oferecer maiores esclarecimentos, assim como apresentar uma comprovação das ideias centrais deste livro, isto é, a de que os espaços de moradia dispostos na forma de condomínios fechados produzem centralidades e transformações na oferta de comércios, serviços e no próprio consumo da cidade.

A geografia do processo relatado nesse espaço metropolitano se situa no **mapa 02**, a seguir. Ele expressa a unidade metropolitana a partir da moradia no que aqui foi chamado de condomínios fechados, bem como a produção de loteamentos e de produtos imobiliários.

Esse mapa apresenta o mosaico de diferentes relações e lugares que é a metropolização como categoria de análise. Trata-se de uma ilustração da discussão apresentada ao longo deste capítulo, revelando, em recorrência a Carlos (2014), as diferentes formas de ocupação do solo urbano.

⁶⁵ Foram cartografados e contabilizados dois conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida em Benevides (O jardim Buriti e o Viver Bem em Benevides), dois em Santa Izabel (o Jardim das Garças I, o Jardim das Garças II) e três em Castanhal.





Mapa 02: Espacialização dos condomínios fechados na Região Metropolitana de Belém.

As diferenças entre as cidades mostram não apenas a singularidade com que cada uma é vista, mas a forma como são inseridas em dinâmicas metropolitanas não tão diversificadas no sentido do urbano, mas que aqui são intensificadas pelo processo de expansão de produtos imobiliários que produzem modificações nos aglomerados urbanos e nos locais em que são construídos. Essa ideia alinha-se às ponderações de Limonad (2007) sobre a concentração e a dispersão urbana, que resultam em uma intensificação e extensificação da urbanização.

Portanto, começou-se a revelar o elo entre os municípios da região metropolitana de Belém, que passam pelo processo de metropolização do espaço a partir dos nexos financeiros orquestrados nas cidades, com os mais diferenciados objetos e formas imobiliárias e tem seu ponto na transformação intraurbana de cada município conformador desse espaço.

Desse modo, busca-se apresentar no capítulo seguinte como as formas de moradias modificaram a produção de novos espaços de consumo nas cidades, a partir da expansão do setor imobiliário e da produção dos novos espaços para a moradia, também locais de construção de condomínios empresariais, de *shopping center* e tantos outros espaços de consumo.

Por fim, é válido dizer que retomar a ideia da “era urbana”, como conceitua Brenner (2014), está na dominância da produção do espaço na região metropolitana de Belém, quando os múltiplos espaços condominiais podem ser observados sob uma forma de dispersão–concentração a partir de Belém.

A sociedade urbana do consumo se perfaz a cada momento, não é a urbanização completa da sociedade como define Lefebvre (2008),* em que todos têm acesso aos elementos que fazem do urbano uma “modernidade desmedida”. Porém, tem como resultado a “cidade fragmentada”, por espaços de moradia que seguem um padrão metrificado, bem como pré-estabelecidos nos escritórios e agências do capital financeiro e imobiliário. Nesse contexto pós-moderno, a cidade perde sua essência de convivência e de execução da cidadania plena para todos.



CAPÍTULO IV - CENTROS E CENTRALIDADES NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

A metrópole e os espaços sob seu domínio aparecem como a forma contemporânea da expansão do tecido urbano, num momento de reprodução social que em seus conteúdos rearticulam áreas urbanas consolidadas, as quais assumem um novo papel na divisão espacial do trabalho, ora como lugar de moradia, ora como expansão das atividades econômicas constituidores de novas centralidades.

Carlos (2013).

A cidade e o urbano correm assim o risco de se tornar a riqueza suprema dos privilegiados, o bem de consumo superior que confere um certo sentido a esse consumo. Por que as pessoas “que estão bem de vida” se precipitam sobre as antiguidades, sobre os móveis de estilo?

Lefebvre (1991)

Neste capítulo, dá-se continuidade à exposição dos dados e da realidade da região metropolitana de Belém a partir da expansão de atividades comerciais inseridas no que Santos (2008) define como atividades formadoras de um circuito superior da economia urbana. Assim, expõe-se um minucioso levantamento de dados sobre os tipos de serviços bancários, jurídicos, médicos, educacionais, gastronômicos e de lazer nos sete centros urbanos da retromencionada região.

O objetivo do capítulo consiste, então, em mostrar as multicentralidades na região metropolitana de Belém, buscando articular aos deslocamentos de pessoas, mercadorias e atividades das demais cidades com o núcleo metropolitano. E, assim, realizar uma espacialização das superfícies de consumo inseridas nas diversas esferas dos circuitos da economia urbana.

Essa proposição se justifica ao se observar a articulação dos espaços de moradia com os espaços de consumo. Nesse contexto há, não apenas a característica de uma ideologia de consumo que articula a casa, com a disponibilidade dos objetos de consumo como *shopping center*, *magazines*, *restaurantes*, *pub's*, *fast foods*, etc. De certo modo, muitos compradores de unidades condominiais exigem a presença desses serviços e de atividades comerciais no entorno de suas residências.

Afirma-se que há uma expansão desses espaços de moradia na região metropolitana, considerando que houve e ainda há uma intensa transformação do



“espaço em mercadoria”. Essa mudança no cenário potencializa a saída da população do centro de Belém para outras áreas da Região Metropolitana.

4.1 – As multacentralidades em Belém

Como escolha metodológica e definição de objeto de pesquisa, a opção foi por determinados segmentos e atividades comerciais, bem como prestação de serviços para se tratar da formação ou mesmo da (re)significação dos centros urbanos. Nesse sentido, utiliza-se a conceituação de Santos (2008) no que tange à teoria dos circuitos da economia urbana para trabalhar os espaços de consumo endereçados às classes alta e média.

O autor cria os conceitos de circuito superior e circuito inferior⁶⁶ como elementos de formação da economia urbana para determinadas classes econômicas, como também leva em consideração potencialidades de modificações da cidade, bem como da região. Pensa ainda na produção econômica e técnica do espaço nos países periféricos, que para ele é marcado pelas enormes diferenças de renda e poder de consumo, colocando-se como uma tendência à hierarquização das atividades, assim como pela coexistência dessas atividades, de mesma natureza, em diferentes níveis (SANTOS, 2008, p. 21).

Assim sendo, o autor caracteriza o circuito superior como aquele constituído pelos bancos, pelo comércio e pela indústria de exportações, bem como por indústrias modernas, com a prestação de serviços modernos, com o setor atacadista e o de transportes. Santos (2008), afirma que esse circuito é formado por atividades que se caracterizam como puras, impuras e mistas, terminologias utilizadas para reforçar a coexistência, a hierarquia e a natureza da economia urbana e os níveis de sua abrangência.

Na pesquisa, buscou-se destacar os elementos que abrangem o circuito superior da economia urbana nas seguintes atividades e serviços especializados: (i) saúde: clínicas médicas, odontológicas, de tratamentos, terapias e psicológicas; (ii) educacionais: educação básica, ensino superior, curso de formação e curso de idiomas; (iii) atividades de lazer: bares, boates, casa de *shows*, *pub*, cinema, academias etc.; (iv)

⁶⁶ Não se trabalhará aqui com as atividades e dimensões do circuito inferior da economia urbana definidos por Santos (2008), por se acreditar na limitação desta pesquisa em conseguir abranger e identificar todos os elementos definidores desse circuito que também caracterizam a metropolização do espaço e, de maneira bem forte, na Região Metropolitana de Belém. Desse modo, por uma opção metodológica, alude-se apenas sobre o circuito superior.



atividades administrativas: serviços bancários, atividades financeiras e jurídicas; (v): atividades gastronômicas: restaurantes, lojas de *fast food*, lanchonetes, etc.⁶⁷

A escolha desses elementos ocorreu baseada no trabalho de Santos (2008, p. 86), quando afirma que o comércio moderno se realiza por meio de uma gama de estabelecimentos onde podem ser enquadradas grandes lojas, supermercados, magazines, hipermercados que englobam um considerável número de produtos. De acordo com o autor, essas atividades comerciais também podem ser caracterizadas por pequenas lojas de produtos de moda que oferecem um reduzido número de artigos de luxo a uma clientela selecionada, as *boutiques*.

Em relação às *boutiques*, o autor menciona que podem ser destacadas por uma clientela que possui um crédito individualizado, muitas vezes pessoal por ter uma ligação com o proprietário. Já o comércio alimentar e de entretenimento seguem as dimensões financeiras, principalmente a dos *fast foods* originários de capital financeiro de grandes indústrias que lhes permitem autonomia e adentrar as realidades urbanas de maneira fácil.

Os aspectos até então relatados ajudam a entender como é composta a dinâmica comercial, que funciona como um alargamento da atividade econômica que, na difusão da metrópole e seus desdobramentos no cotidiano das pessoas, refletindo assim as significações de transformação das cidades pelo processo de metropolização. Como define Lefebvre (1991, p. 60), vive-se em uma “sociedade da abundância”, marcada pela substituição das necessidades sociais e individuais por necessidades produtivistas, em que há uma dominância da ideologia do consumo.

Para o referido autor, vive-se uma nova cultura, baseada na abundância da produção e na amplitude do consumo, em que a classe operária, como conceito político, foi destruída, passando a existir apenas as classes econômicas. Lefebvre (1991, p. 64) afirma, desse modo, que a ideologia do consumo “destruiu a classe operária de suas ideias e ‘valores’, conservando superioridade para a burguesia”, apagando a imagem do homem ativo (sujeito político) e, como resultado, colocou em seu lugar o homem consumidor como razão da felicidade, como racionalidade suprema, como identidade do real com o ideal.

O sentido que o ser humano assume nessa perspectiva é apenas de sujeito consumidor de mercadorias. Esse humano se assemelha às ideias trabalhadas por Oliveira (2006), e já pontuadas nessa pesquisa, quando o autor afirma que a metrópole pode ser identificada a partir das relações sujeito-sujeito, sujeito-objeto e objeto-objeto.

⁶⁷ Essas classificações estão de acordo com a Comissão Nacional de Classificação (CONCLA) e a tabela da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), entidades ligadas ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Contudo, as relações que são prioridades na atual dimensão da vida urbana assentam-se nas do sujeito-objeto e nas de objeto-objeto, ou seja, a relação homem-mercadoria (sujeito-objeto) e mercadoria-mercadoria (objeto-objeto). Isso porque foi o valor de troca que tomou conta da cidade, subsumiu o seu valor de uso como obra criadora e das necessidades sociais.

Pensa-se que a difusão da urbanização contemporânea foi colocada como dimensão da reprodução da vida, via mercadoria, uma relação econômica e comercial. Desse modo, o desejo do homem consumidor, o consumidor narcisista, coloca-se como dimensão para a produção do capital e de formas de acumulação. A esse respeito, vale ressaltar o que aborda Miller (2012, p. 81), quando discute sobre o surgimento de um consumismo narcisista com a difusão da ideologia do consumo, ou seja, o cliente (homem consumidor) deve exibir riqueza, *status* e gosto. Essa “riqueza aparece na capacidade do homem de obter crédito para adquirir casa, automóvel e produtos eletrônicos, bem como outros hábitos alimentares, de bebidas e de roupas”.

Recorrendo a Lefebvre (1991), tenta-se aqui evidenciar a difusão do modo de vida moderno da metrópole que se realiza tão somente para a formação do que o autor define como sociedade burocrática do consumo dirigido. O ideal consumista alarga a fronteira do urbano e cria não os sujeitos políticos, mas sim clientes, correntistas, acionistas, investidores, devedores – estereótipos de representações de consumidores e do ato de consumir que está sendo transformada em arte de consumir.

Nesse sentido, busca-se mostrar a espacialização, logo uma espécie de alargamento do consumo com o crescimento do número de espaços de consumo nas cidades. Parte-se da realidade de Belém como metrópole, para os demais núcleos urbanos, procurando colocar em evidência como essa difusão produz centralidades e novos subcentros na região metropolitana em estudo.

Em prol disso, ao apresentar que tal região surge a partir do poder de aglomeração que uma determinada localização produz, resgata-se a ideia de centralidade discutida no Capítulo 1. Essa definição, assentada em Villaça (2001), está vinculada à concepção de poder de deslocamento e atração que os espaços provocam pela presença das mais variadas formas e disponibilidade de serviços. De certo modo, essas novas ofertas agem sobre os indivíduos, levando-os à realizarem compras nesses espaços produzidos, à trabalharem e a se valerem das mais distintas atividades e produtos ali oferecidos.



Referindo-se à centralidade que as atividades econômicas produzem, é importante frisar o pensamento de Spósito (1999), pois a autora afirma que é para o centro que todos se dirigem para realizar alguma atividade, um deslocamento provocado pelo comércio, pela indústria, pela agência bancária etc. Por essa razão, busca-se mostrar a presença do comércio, dos serviços e as atividades comerciais que estruturam as centralidades na região metropolitana de Belém, a partir de um nível de classe de renda, conforme definição oferecida pelo IBGE⁶⁸.

4.1.1 – O Centro estendido

Dentro do processo de crescimento econômico devido à ancoragem de políticas neoliberais e a entrada de multinacionais no Brasil, a cidade de Belém, como capital do estado do Pará e um dos principais núcleos urbanos da região amazônica, passa por inúmeras modificações. As transformações que ocorrem em termos de distribuição de renda, de melhoria da qualidade de vida e de acesso a determinados serviços para todas as classes de renda, possibilitaram observar modificações na oferta de espaços de consumo, primeiro em Belém e depois a expansão na região metropolitana.

Como se mencionou nos Capítulos 2 e 3, a realidade urbana de Belém estava, em grande parte do seu espaço relegada à pobreza e à miséria. A produção dessa cidade decorreu da expansão vertiginosa da pobreza e da ocupação das áreas insalubres por uma população de baixa renda, o que se definiu aqui como uma história de pobreza e miséria.

Esse crescimento urbano possibilitou que, dentro da Primeira Léngua Patrimonial, fossem criados 20 bairros, dos quais se escolheu, devido ao objeto de pesquisa, trabalhar apenas com 15: Umarizal, Nazaré, Cidade Velha, Campina, Reduto, Comércio, Batista Campos, Cremação, Guamá, São Brás, Marco, Pedreira, Sacramento, Fátima e Canudos.

⁶⁸ Optou-se na pesquisa pela denominação “classe de renda”, em vez de “classe social”. Isso porque aqui, parte-se da concepção de que classe social coloca-se como uma categoria política de luta por direitos e pela justiça social, composta por sujeitos políticos, enquanto a classe de renda identifica a faixa salarial ou de ganho de capital dos indivíduos. Desse modo, esta última é dividida em: **(i)** classe de renda A: renda mensal de mais de 15 Salários Mínimos; **(ii)** classe de renda B: renda mensal que varia entre 05 e 15 Salários Mínimos; **(iii)** classe de renda C: renda mensal que varia de 03 a 05 Salários Mínimos; **(iv)** classe de renda D: renda mensal varia de 01 a 03 Salários Mínimos; **(v)** classe de renda E: renda mensal de até 1 Salário Mínimo. Fonte: <https://www.ibge.gov.br/busca.html?searchword=classe%20de%20renda&searchphrase=all>. Acesso em 23/01/2017



Tabela 03 – Estabelecimentos comerciais e serviços no Centro Estendido de Belém

ATIVIDADES E SERVIÇOS COMERCIAIS	SUB CLASSES DE ATIVIDADES CONFORME A CONCLA/ CONAE*	Nº DE ESTABELECIMENTOS EM BELÉM
SAÚDE	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	309
	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares	422
	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas	750
	Atividade Odontológica	581
LAZER	Adega com serviço completo	52
	Bar com serviço completo; serviço de alimentação	416
	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	100
	Choparia e Choperia com serviço completo	76
	Cyber café com predominância de serviço de bar	32
	Snack-bar; serviço de alimentação	45
	Truck beer; serviço ambulantes de bebidas	26
	Whiskeria, whiskaria com serviço completo	12
	Atividades de condicionamento físico	319
	Academia de ginástica e musculação	268
	Fitness, yoga, pilates	60
	Atividade de hidroginástica	49
	Serviços de <i>personal trainers</i> e Centro de musculação	129
	ADMINISTRATIVAS	Bancos comerciais e Bancos múltiplos, com carteira comercial
Caixas econômicas e Crédito cooperativo		12
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados		06
Atividades de serviços financeiros		18
Fundos de investimento		04
Atividades jurídicas		196
Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária		167
ESTUDO	Ensino de idiomas	250
	Ensino médio	125
	Educação superior	28
	Educação profissional de nível técnico e tecnológico	211
GASTRONÔMICOS	Serviço de alimentação sem serviço completo	348
	Serviço de alimentação biosca	540
	Casas de chá	236
	Serviço de alimentação <i>fast-food</i>	155
	Serviço de alimentação lancheria	373
	Serviço de alimentação lanchonete	189
	Serviço de alimentação pastelaria	165
	Serviço de alimentação pizzaria (tipo <i>fast-food</i>)	277
	Serviço de alimentação sorveteria	141

Fonte: Relatório de registro de atividades comerciais da Junta Comercial do Estado do Pará, (JUCEPA) de 2018.

* Consultada realizada no site da CONCLA (Comissão Nacional de Classificação) e CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas). Disponível em:

<https://concla.ibge.gov.br/estrutura/atividades-economicas-estrutura/cnae>. Acesso em 22/01/2018.



As atividades relacionadas na **tabela 03** estão distribuídas nos 20 bairros dentro da Primeira Léngua Patrimonial, o centro estendido, no entanto se avoluma mais nos 15 bairros supramencionados, devido à ausência de dados dos outros bairros.

Essa quantidade de atividades e estabelecimentos comerciais, colocam-se como elementos centrais, para entender a importância de Belém e, principalmente, do que aqui se intitula de centro estendido. São 3.472 empresas que prestam serviços ou executam as atividades selecionadas nessa pesquisa, conforme e somatória dos dados presentes na **tabela 03**.

Dessa forma, define-se como “centro estendido” o que Trindade Jr. (1998) denomina de “Cidade Confinada”, pois é onde se estruturou toda a dinâmica de serviços e de atividades comerciais, com estabelecimentos e centros de consumo de forma concentrada, confinada até a primeira metade da década de 2000 à primeira léngua patrimonial.

Nesse centro, está o primeiro *shopping* fundado em 1993, o Iguatemi, hoje Pátio Belém, no bairro de Batista Campos. E, como se mencionou no Capítulo 2, uma vez que a população de alta renda se concentra nos bairros de Nazaré, Reduto, Batista Campos e Umarizal, são também nesses bairros que estavam concentradas as principais atividades econômicas⁶⁹.

Para sair da cidade confinada, primeiro os espaços comerciais tiveram que ser alocados em uma forma de espraiamento para os bairros de São Brás, Marco, Pedreira e Telégrafo, nas décadas de 1980 e 1990. Como, também, foi mencionado no Capítulo 2, houve a recuperação de várias áreas alagadiças nesses espaços e, com isso, ocorreu à melhoria e a possibilidade de assentar serviços bancários, órgãos públicos, supermercados, além de uma infraestrutura de atividades comerciais e de serviços.

No bairro da Sacramento, essa transformação chega de maneira incipiente no ano de 2005, com a inauguração de um mini *shopping*, o It Center - localizado na avenida Senador Lemos. Esse empreendimento atraiu importantes grupos comerciais para o bairro que, historicamente, era dominado por palafitas e por comércios precários (em forma de tabernas e feiras), bem como por áreas de ocupação espontâneas, informações trazidas no Capítulo 3.

As redes de supermercados locais, como o Nazaré, além de lojas de departamentos nacionais, como as Lojas Americanas, foram implantadas no bairro da Sacramento dentro do It Center. Como resultado, houve um aumento e uma

⁶⁹ Outros *shoppings* foram construídos nesse centro estendido, como o *Boulevard* em 2013, no bairro do Reduto. Há também uma proposta, do grupo MB Capital, de construção do *Shopping* Belém, no bairro de São Brás.



dinamização das atividades comerciais nessa área, levando em conta que agências de bancos nacionais privados são implantados nas redondezas do mini *shopping*, a exemplo do Itaú, em 2011, e do Bradesco, dois anos depois. Ademais, grandes laboratórios (Amaral Costa, em 2014) e redes de farmácias (Big Bem e Extra Farma, em 2011) são ali instalados, havendo, pois, uma aglomeração produzida pela localização do referido centro de compras.

Vale ainda destacar a instalação de um polo da Universidade da Amazônia (UNAMA) alguns anos antes, em 2006. Isso contribuiu de modo contundente para o poder de aglomeração do bairro, possibilitando a instalação dos supracitados estabelecimentos bancários, assim como para a chegada de concessionárias de automóveis, como a *Ford* em 2015, e a *Chevrolet* em 2017.

As consequências nas dinâmicas espaciais e sociais desse bairro estão vinculadas à valorização da terra urbana. O projeto da Macrodrenagem mencionado no Capítulo 2 também é um elemento que deve ser levado em consideração como reestruturador da dinâmica urbana. Cumpre destacar que diferente do que se afirmam sobre as áreas de expansão da RMB (primeiro os condomínios que chegam e, depois, os empreendimentos comerciais e de serviços), no bairro da Sacramento esse processo ocorreu de modo contrário.

Somente após a estruturação de serviços e de comércios, não disponíveis antes da implantação do *It Center*, é que chegaram os condomínios fechados. Vale dizer que, antes disso, a população desse bairro precisava se deslocar até os bairros do Telégrafo e da Pedreira em busca de atendimento para diversas necessidades.

O poder de aglomeração e de centralidade que se expande até o bairro da Sacramento faz com que as casas dos conjuntos habitacionais em frente ao *It Center* (destaque para a **foto 33-B** do mosaico a seguir) sejam transformadas em comércios, muitas delas vendidas para pequenos empresários. Nesse processo, alguns empreendimentos existentes são redefinidos para atender ao público e ao perfil de renda que passa a frequentar o bairro. Como exemplos, vale destacar a reestruturação de unidades de escolas particulares de grupos educacionais locais, a exemplo do Colégio Nossa Senhora do Perpétuo Socorro em 2015, assim como a implantação de um polo do Colégio Impacto no ano 2016.

Esse foi o último bairro dentro da Primeira Léguas Patrimonial que precisava ser promovido pelo capital para ser incorporado e utilizado pelos segmentos econômicos de alto e médio poder aquisitivo, e torna-se alvo de novos empreendimentos imobiliários.

A partir da **foto 33**, podem ser visualizados o *It Center* e o condomínio Torres Trivento.





Foto 33: Mosaico que demonstra as transformações espaciais no bairro da Sacramento: 33-A (superior à esquerda): o Mini *shopping IT Center* e, ao fundo, o Condomínio Torres Trivento; 33-B (superior à direita): o *shopping* e o condomínio com as lojas e a concessionária *Chevrolet*; 33-C (inferior): a concessionária *Chevrolet* e, ao fundo, as agências bancárias do Itaú e do Bradesco.
Fonte: Pesquisa de campo, janeiro/2018.

É interessante, portanto, situar esse processo, uma vez que a intensificação das atividades comerciais no centro de Belém, para atender a expansão dos condomínios, precisou ocupar outros espaços da RMB, tendo essa dinâmica seguindo três eixos em direção à área de expansão das moradias às classes de renda A e B.

O primeiro desses eixos é o da avenida Almirante Barroso, no bairro do Marco e do Souza. O segundo, o da avenida Pedro Álvares Cabral – onde as transformações são mais significativas no bairro da Marambaia, onde houve a instalação de condomínios verticais; e por fim, o terceiro, ao longo da avenida Centenário da Assembleia de Deus, atingindo os bairros do Bangui, Val de Cães e Mangueirão. Quanto a este último, vale dizer, que há primeiro a chegada dos condomínios e, depois, a instalação dos espaços de consumo, como *shoppings centers* e outros serviços.

Essa dinâmica de reestruturação urbana e econômica ultrapassa o Cinturão Institucional e ao chegar então à avenida Centenário, reflete a sociedade do consumo dirigido que aqui expõem-se. Aberta em 2010, com a finalidade de ser uma segunda conexão da avenida Augusto Montenegro com o centro de Belém, essa avenida é

ocupada pela expansão comercial com a construção do *shopping center* Bosque Grão Pará, próximo a dois dos primeiros condomínios fechados da região metropolitana, o *Cristal Ville* e o *Água Cristal*.

Esse *shopping* é inaugurado no ano de 2015 e produz uma considerável dinâmica de deslocamento de linhas de ônibus e pessoas para trabalhar e realizar compras. Segundo a ficha técnica do empreendimento, foi um investimento de R\$ 179 milhões a fim de disponibilizar ao público 225 lojas, 06 salas de cinema e 7.500 empregos (4.000 diretos e 3.500 indiretos)⁷⁰.

O Bosque Grão Pará serve de âncora para mais um empreendimento imobiliário nessa área de Belém, o *mix* condominial Cidade Cristal - um complexo de condomínios empresariais, comerciais e residenciais de alto padrão, que está sendo desenvolvido por meio do Consórcio empresarial Água Cristal, pela associação do grupo nacional Calila Investimentos (JCC - Jereissati Centros Comerciais) e a construtora paraense Freire & Melo.

Na **figura 35**, é possível identificar o *mix* condominial Cidade Cristal.



Figura 35: Condomínio *mix* Cidade Cristal

Fonte: <http://freiremello.com.br/para-morar/cidade-cristal/>. Acesso em 28/01/2018

O futuro empreendimento reforça a tese de redefinição da região metropolitana de Belém sob o signo do condomínio fechado, a partir da disponibilidade de serviços. Nesse exemplo, fica visível a ligação dos grupos financeiros nacionais com os grandes grupos educacionais locais, como é o caso da implantação do Colégio *Physics* e do condomínio empresarial *Cristal Corporate*, como já demonstrado anteriormente. Ambos

⁷⁰ Fonte: <http://www.bosquegraopara.com.br/index.php/estatisticas>. Acesso em 28/01/2018



vinculados ao *shopping* Bosque Grão Pará. Todos eles acoplados ao espaço da moradia, não deixando de fora os aspectos da segurança e do lazer.

Do outro lado do Parque ecológico *Gunnar Vingren*, ultrapassando esse Cinturão Institucional, seguindo o eixo da avenida Pedro Álvares Cabral, há uma relevante dinâmica de reestruturação. No bairro da Marambaia esse movimento se deve à implantação de condomínios fechados e empreendimentos comerciais.

O referido bairro tem sua origem vinculada à construção de conjuntos habitacionais, a exemplo dos Nova Marambaia I e II, dos Médicis I e II, assim como por ocupações espontâneas. Nesse bairro até o ano de 2010 não era possível encontrar empreendimentos imobiliários voltados para as classes de renda A e B, assim como serviços e comércios especializados.

Ao longo das avenidas Rodolfo Chermont e Tavares Bastos algumas glebas livres, antigas áreas de indústrias, de fábricas e até mesmo áreas de garagem de empresas de ônibus foram incorporadas pelo capital imobiliário. Nesses espaços, a partir de 2009, foram construídos condomínios fechados, tais como o Porto de Sines, o Reserva Ibiapaba, o Arte Cristal e o *Piazza Toscana*.

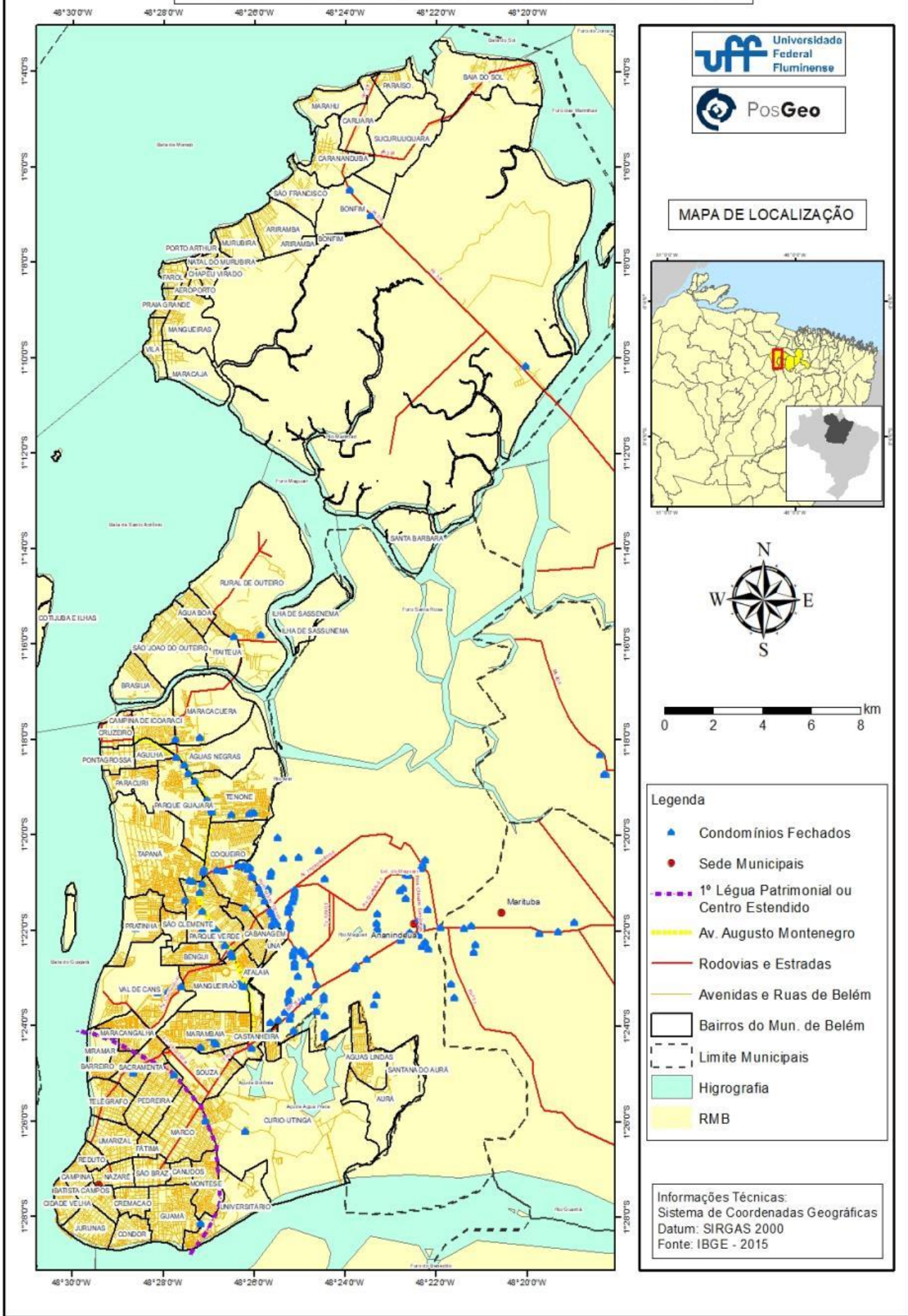
Acompanhando essa reestruturação, foram instaladas atividades comerciais nas referidas avenidas. Entre esses novos empreendimentos, vale destacar 05 academias de musculação, 03 restaurantes de comida japonesa, 03 barbearias, 03 farmácias, 04 churrascarias, novos espaços *gourmet* (*Coliseu Pub*, *Showroom do Pão*, *Momentus* bar-lava jato-restaurant, *Pub O Lenhador*, e *Camperia Grill*), 03 Clínicas de estética e salão de beleza, além de instituições de ensino (Faculdade Cosmopolita e curso de Idiomas *Castilla*) e franquias de *fast foods* (*Sr. Forneria pizzeria*, *Ice Body* sorvetes e Forno expresso *pizzeria*).

Lojas de departamento com atividades comerciais de varejo também estão situadas nesse entorno. Entre elas, o Líder (com supermercado, magazine e farmácia), o Ricardo Eletro e o Supermercado Matheus. Todos esses empreendimentos estão próximos ou no entorno dos condomínios fechados. Já na avenida Pedro Álvares Cabral, trecho situado nesse bairro, podem ser encontradas franquias de lojas de alimentação e de departamentos (*Sub way*, Lojas Americanas, Novo Mundo), restaurante às classes A e B (Flor de Liz, Espeto & Cia), além de agências de bancos privados nacionais, como do Itaú e do Bradesco. Esse trecho da avenida é, simultaneamente, o contato, o encontro e o entroncamento com as avenidas Almirante Barroso, Augusto Montenegro e a rodovia BR-316/010, sendo estes dois últimos eixos que foram reestruturados, como será apresentado na sequência.

No **mapa 03**, apresenta-se esse Centro Estendido aqui definido e são destacados os bairros de Belém de maneira geral, bem como o núcleo metropolitano:



MAPA DO CENTRO ESTENDIDO DA CIDADE DE BELÉM - PA



Mapa 03: Centralidade e centro estendido de Belém.

4.1.2 – A centralidade na avenida Augusto Montenegro



Figura 36: Reportagem sobre a procura por moradia fora do centro de Belém.
Fonte: Jornal O Liberal - Caderno Dinheiro. Pesquisa Documental.

Começa-se este tópico com uma imagem emblemática de uma reportagem de jornal. No centro da foto, um casal que aparentemente faz parte da elite econômica de Belém, e está/estava em busca de adquirir sua casa fora da “cidade confinada”, em uma referência a Trindade Jr. (1998). Trata-se de um fenômeno não tão recente na produção do espaço de Belém, mas que se torna recorrente ao passar dos anos pelas transformações imobiliárias, assim como pela disponibilidade de serviços, uma consequência da dispersão da cidade.

Quando da pesquisa documental, ressalta-se a importância da coleta e seleção de tal texto jornalístico (**figura 36**), pois a leitura da parte verbal, bem como dos elementos imagéticos que a acompanha tornou preponderante para a compreensão da realidade que estava se formando e como tomava corpo, o fenômeno aqui denominado “urbanização metropolitana estendida”. Assim, por revelar a metropolização a partir de Belém, na reportagem merecem destaque três passagens:

[...] Com a implantação de alguns empreendimentos comerciais, como supermercados, farmácias, e *shoppings centers*, nas margens da rodovia Augusto Montenegro, se torna ainda maior a tendência de as pessoas trocarem o centro de Belém pelos bairros mais afastados da primeira léngua patrimonial da cidade [...].

(ii) Os ‘condomínios bairros’ que caracterizam a área de expansão imobiliária oferecem áreas residenciais mais amplas e mais seguras e um grande *mix* de lazer e comodidade. [...].

(iii) [...] O centro de Belém só cresce para cima. Por esse motivo, as pessoas que querem morar em condomínios horizontais precisam sair do eixo principal da cidade e se instalar em Ananindeua e Marituba [...] (JORNAL O LIBERAL, 2011, p. 11).

Os redimensionamentos que o mercado imobiliário impõe ao espaço da região metropolitana de Belém desde o ano de 2005, como se mencionou no capítulo anterior, promovem uma expansão de atividades comerciais ligadas ao *status* e ao requinte de determinadas classes econômicas, sobretudo a partir da aceitação e da facilidade em aquisição da casa própria fora da área que aqui foi intitulada de “centro estendido”. Essa opção coloca-se como verdade, além de ser refletida nas falas das pessoas entrevistadas nessa pesquisa.

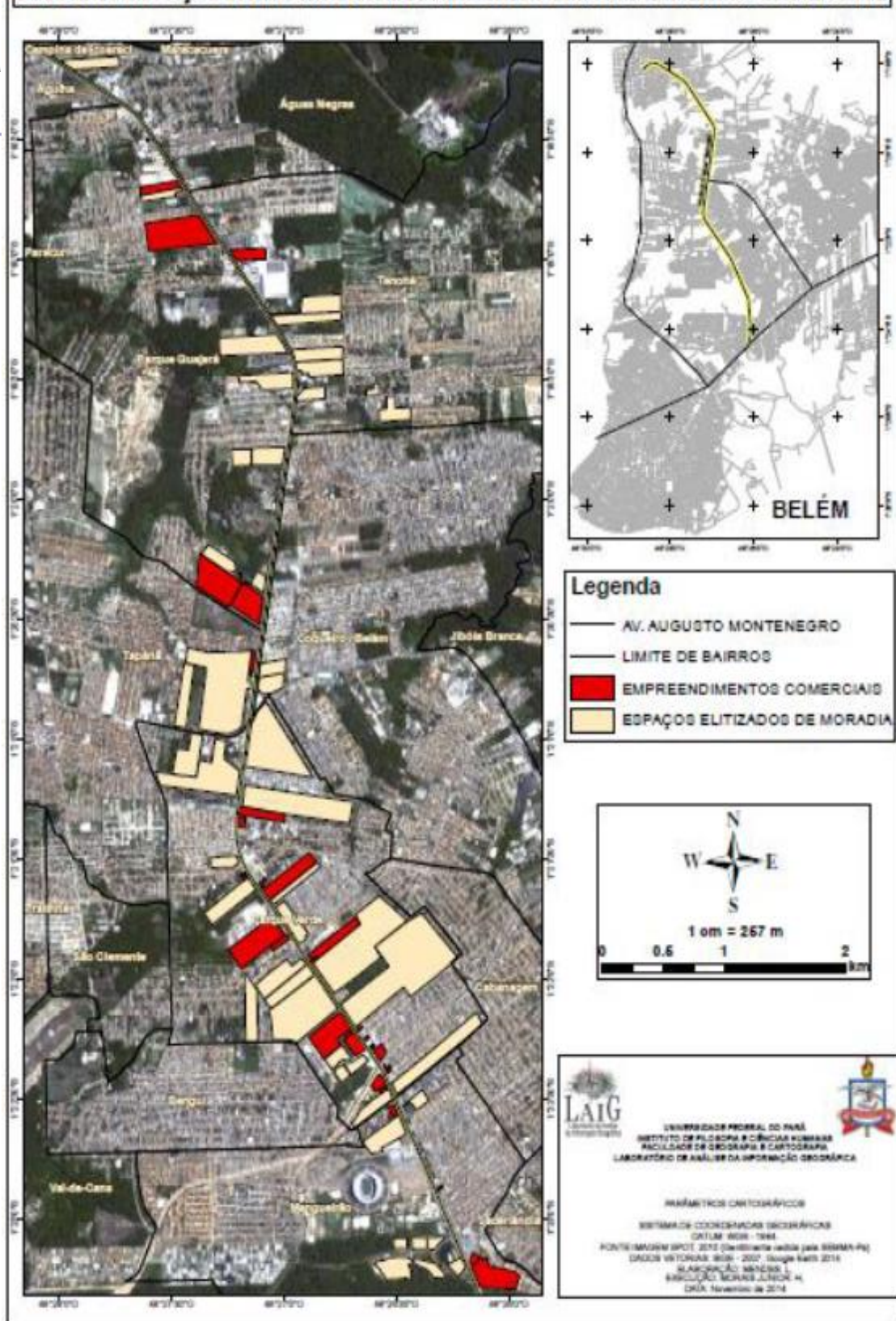
No universo de 208 entrevistados, 85% afirmaram que a opção de morar em um condomínio fechado, ocorre por conta da proximidade e do acesso a espaços comerciais e de determinados serviços, isto é, a reprodução do setor imobiliário, junto com as políticas de distribuição de renda e o crescimento dos ganhos reais através da valorização do salário (POCHMANN, 2014) que são os promotores desse processo, e que se caracteriza como metropolização.

Vale dizer que, em uma pesquisa realizada anteriormente, Mendes (2015) revela essa realidade na avenida Augusto Montenegro. Mostra que os espaços de consumo, comércios e serviços voltados às classes de média e alta renda são inseridos após a chegada dos condomínios fechados, situados em suas proximidades, o que pode ser observado a partir da leitura do **mapa 04**.

Afirmou-se nesta pesquisa que surgem 46 empreendimentos imobiliários no formato de condomínios fechados verticais e horizontais na referida via. Essa dinamização e a oferta de mais de 17.000 unidades habitacionais provocam a atração e a construção de 50 (cinquenta) espaços de consumo e serviços, vinculados exclusivamente ao circuito superior da economia urbana. Houve ainda a inserção ou o aprimoramento de diversos serviços vinculados aos circuitos inferior e misto que, vinculados com oferta de demais serviços pelos aparelhos estatais, mostrou-se de grande relevância para a ocupação e a produção de renda-localização da via, inserida em um quadro de centralidade metropolitana (MENDES, 2015).



A



Mapa 04: Dispositão dos condomínios fechados e dos comércios inseridos no circuito superior da economia urbana ao longo da avenida Augusto Montenegro em Belém-RMB.
Fonte: Mendes (2015).

A partir da leitura do quadro a seguir, será possível observar os empreendimentos comerciais implantados na Augusto Montenegro, os tipos de atividades ofertadas, seguidos do ano de inauguração de cada um deles.



Quadro 08 – Comércio e serviços na avenida Augusto Montenegro até 2014

EMPREENHIMENTO COMERCIAL	TIPO DE SERVIÇO	INAUGURAÇÃO MÊS/ANO
Belém Alimentos	Supermercado e hipermercado	2000
Atacadão (<i>Carrefour</i>)	Supermercado de atacado e varejo	Janeiro/2014
Líder Augus. Montenegro	Supermercado, magazine e farmácia	2015
Y. Yamada	Supermercado de atacado e varejo	2011
Nazaré Augus Montenegro	Supermercado e magazine (<i>out let</i>)	Junho/2012
Líder Independência	Supermercado, magazine e farmácia	Janeiro/2009
Hipersol Importados	Magazine e utilidades	2017
Belém Importados	Magazine e utilidades	Agosto/2011
Formosa	Hipermercado, magazine e farmácia	Junho/2011
Ricardo Eletro (<i>City Lar</i>)	Loja de departamentos e eletrodomésticos	2011
Parque <i>Shopping</i> Belém	Aproximadamente 250 espaços de serviços	Abril/2012
Banco do Brasil	Atividades financeiras	Dezembro/2013
Caixa Econômica Federal	Atividades financeiras	Fevereiro/2013
Banco Bradesco	Atividades financeiras	Janeiro/2012
Banpará Banco do Estado	Atividades financeiras	2014
Correios	Serviços de transportes, cargas, bancários	Fevereiro/2014
Faculdade Feapa	Instituição de ensino superior	2000
Colégio Pequeno Príncipe	Instituição de ensino infantil	2005
Colégio Impacto (Icoaraci)	Instituição de ensino básico	Janeiro/2009
Colégio <i>Sophos</i>	Instituição de ensino básico	Janeiro/2010
Colégio Avante	Instituição de ensino básico	Janeiro/2011
Colégio Impacto <i>Stadium</i>	Instituição de ensino básico	2013
Colégio Paulista	Instituição de ensino básico e infantil	Agosto/2014
CCAA Curso de Idiomas	Instituição de ensino	Janeiro/2014
WZAP Curso de idiomas	Instituição de ensino	Agosto/2012
Aslan Curso de Idiomas	Instituição de ensino	Dezembro/2010
Paulo Costa Azevedo	laboratório de análises clínicas	Outubro/2010
Amaral Costa	Laboratório de análises clínicas	Janeiro/2012
Extra Farma	Farmácia e drogaria	Outubro/2012
Big Ben <i>Space Station</i>	Farmácia e drogaria	Janeiro/2011
Amazônia <i>Hall</i>	Casa de <i>shows</i> e outros eventos	Dezembro/2011
Centenário Convenções	Centro de convenções e feiras	Junho/2011
Bolicho e Chopp	Centro de entretenimento	Junho/2012
Lú Academia	Academia de musculação	Março/2013
Greco Forma	Academia de musculação	2012
Blue Academia	Academia de musculação	Setembro/2014
Biofit	Academia de musculação	Julho/2014
Empório Davi	Restaurante	2009
Boi D'Ouro	Rede de restaurante e churrascaria	Setembro/2014
Mc Donald's	<i>Fast Food</i>	Janeiro/2012
Companhia Paulista	<i>Fast food</i>	Janeiro/2014
Dómino's	<i>Fast food</i>	Março/2014
Mônaco Automóveis	Concessionária de automóveis	2002
Revemar Mix	concessionária de automóveis	Abril/2012
Grande Belém Norte	Concessionária de automóveis	2013
Pardal <i>Home Center</i>	Material de construção	Março/2010
Visão Montenegro	Magazine	não inaugurado

Fonte: Mendes (2015) e complemento de informações com pesquisa de campo, janeiro/2018.

A centralidade metropolitana produzida na Augusto Montenegro cresce constantemente. Na observação sistemática realizada pelo estudo aqui apresentado, identificou-se que, além dos empreendimentos comerciais apresentados no **quadro 08**,



que são datados até o ano de 2014, houve a construção de outros estabelecimentos comerciais, tais como o Líder Augusto Montenegro (farmácia, supermercado e magazine) no ano 2015, uma franquia de *fast food* da *Subway* e uma da sorveteria *Blaus* no ano 2016 e, o Atacadão Armazém neste mesmo ano. Já no de 2017 foram projetados a Lojas Americanas e o supermercado de atacado e varejo *Mix Matheus*.

Ao se comparar esses dados com as informações que constam na construção apresentada no Capítulo 3, quando se menciona que a entrada dos primeiros condomínios fechados na Augusto Montenegro é do final da década de 1980, com a construção dos primeiros estabelecimentos comerciais para as classes de alto poder de renda na mesma Avenida, é possível notar uma enorme discrepância temporal. No entanto, a pesquisa revela que, à medida que se aumenta a construção de moradias para altos perfis de renda, também aumenta a oferta de serviços à essas classes.

Mendes (2015) afirma que o trecho onde estão localizados o maior número de condomínio fechados é o mesmo em que foram concentrados os centros comerciais, além da oferta de serviços, com destaque para a construção do Parque *Shopping Center* Belém. Essa realidade na avenida Augusto Montenegro pode ser observada a partir da **figura 37**, a seguir.



Figura 37: Disposição de alguns condomínios fechados na avenida Augusto Montenegro e sua associação com espaços de consumo.

Fonte: Mendes (2015).

Segundo Mendes (2015, p. 105) é possível afirmar que os moradores dos condomínios fechados localizados na Augusto Montenegro consomem nos espaços comerciais e de serviços alocados na avenida. O autor revela que em um universo de 300 pessoas entrevistadas na sua pesquisa, cerca de 80% realizam compras ou algum



tipo de atividade comercial nos empreendimentos disponíveis ao longo dessa via, o que comprova que não precisam se deslocar para o centro de Belém, aqui chamado de Centro Estendido.

Quanto ao Parque *Shopping*, a partir de 2016 está sendo construído um condomínio vertical de escritórios e salas comerciais: o Parque *Office* que, segundo a empresa responsável pela construção, será mais um empreendimento comercial de Belém interligado aos serviços do *shopping*. Além do centro de consumo e do centro empresarial, registra-se a interligação de três condomínios fechados para habitação (Chácaras Montenegro: Ypê, Cedro e Jatobá) que foram construídos e vendidos com uma interligação e entrada exclusiva ao centro de compras.

Na **figura 38**, destaca-se o Parque *Shopping* Belém, o Parque *Office* e ao lado os edifícios dos condomínios Ypê, Cedro e Jatobá.



Figura 38: Inserção do Parque *Office* na paisagem da Augusto Montenegro

Fonte: <http://www.statuseng.com.br/empreendimentos/parque-office/>. Acesso em 06/02/2018

Todo esse processo descrito na Avenida Augusto Montenegro produziu o que se pôde chamar de um fenômeno imobiliário da Nova Belém⁷¹. Para Mendes (2015),

Tal mudança abrupta na Augusto Montenegro provocou a idealização de um rótulo e uma “fantasia” da área, sendo chamada de Nova Belém; a mídia e o *marketing* imobiliário a nomearam com um novo simbolismo, um novo centro, um novo espaço. Na verdade, é uma cidade que emerge dos espaços comerciais, sendo explorada até sua exaustão, pelos meios de comunicação, um espaço hiper-real na sua essência, visto que é profundamente simulado, como realidades

⁷¹ Conforme Mendes (2015, p. 109) “O grupo financeiro PDG (Poder de Garantir), uma empresa transnacional imobiliária, com capital na Bolsa de valores de Nova York, passou a atuar vinculada à empresa imobiliária local - Leal Moreira, idealizou o *slogan* Nova Belém, projeto que foi responsável por tornar e reforçar à Avenida as operações mercantis de oferta e demanda, da formação de preços da terra urbana na periferia distante da cidade.”

próximas a do cinema e do teatro. Sendo igual a promoção do espetáculo do consumo e da venda pelo teatro, como tentativa de sublimar os lugares reais do consumo. (MENDES, 2015, p. 20).

Consistiu em um processo de ressignificação do espaço, com a produção de aglomeração, localização e centralidade da avenida Augusto Montenegro. Confirmando essa perspectiva, Ventura Neto (2012), mostra como ocorrem as alterações na maneira de produção de habitações no espaço urbano de Belém, com a inserção de empresas de capital aberto internacional e nacional, associadas com as empresas imobiliárias locais, com alto poder de investimento.

Para os referidos autores há o fechamento da fronteira urbano-imobiliária em determinadas áreas da Metrópole, Belém. Assim, explica-se a formação da centralidade ao longo dos quinze quilômetros da Augusto Montenegro, em que há

[...] a produção da Nova Belém, não enquanto modificação da realidade social da Metrópole, mas como espaço de acumulação primeiro e único do capital financeiro imobiliário. Configurando assim um fechamento dos espaços de produção alternativo ao capital, é um espaço verdadeiramente capitalista, em que apenas as empresas com um grande volume de capital atuam. (MENDES, 2015, p. 23).

Com a referida avenida fechada para as ações de pequenos e médios promotores imobiliários, potencializa que todos os outros níveis de ação imobiliária seguem para outras áreas da Região Metropolitana. No sentido norte da cidade de Belém, onde termina a supramencionada avenida, é possível identificar a expansão das atividades comerciais com a proposta de construção do *Shopping Vila Sorriso*, no Distrito de Icoaraci, pela empresa MB Capital. Essa proposta busca alcançar os moradores dos condomínios fechados que estão nessa porção de Belém, sobretudo os do *Alphaville* Belém e do Multi Icoaraci. A **figura 39** ilustra as futuras instalações e estruturas desse centro de compras.





Figura 39: Proposta ilustrativa da estrutura e localização do *Shopping Vila Sorriso*, no norte de Belém, às margens do Rio Maguari

Fonte: <http://mbcapital.com.br/empreendimentos/detalhe/shopping-center-vila-sorriso>. Acesso em 01/02/2018

Como é possível visualizar, há um intenso processo de expansão urbana com atividades econômicas e imobiliárias que produzem a conurbação de Belém com Ananindeua para além do eixo histórico da BR-010. Na avenida Independência, que liga Belém à Ananindeua e à Marituba, há um agudo processo de reprodução espacial, como foi exposto até o momento.

No cruzamento da avenida Independência com a avenida Mário Covas (limite entre Belém e Ananindeua), próximo a diversos condomínios fechados, há uma dinamização das atividades comerciais, sobretudo após a implantação de um supermercado em que há a venda de alimentos e produtos no atacado. Assim sendo, em 2016 foi inaugurado o Atacadão Assaí, pertencente ao grupo Pão de Açúcar, este que controlado por grupos financeiros da França⁷².

A aglomeração que esse supermercado passou a produzir nesse cruzamento, juntamente com o fluxo de pessoas e automóveis que trafegam por essas vias com destino a Belém ou as outras cidades da região metropolitana, permitiu que a partir de 2016 fossem ali construídas lojas de conveniências, postos de gasolinas, instalação de *food truck* franquizados, farmácias, franquias de salões de beleza e de empresas de lavagem de roupas. Para uma melhor compreensão, vale notar o que traz a **foto 34**, uma ilustração dessa realidade.

⁷² **Fonte:** <https://www.assai.com.br/quem-somos>. Acesso em 31/01/2018





Foto 34: Avenida Independência cruzamento com a avenida Mário Covas. (conurbação Belém-Ananindeua)

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

O processo também é visualizado na avenida Mário Covas. A instalação de restaurantes *gourmet* (Hamburgueria 66 e Boi D'ouro), lojas de departamentos (Lojas Americanas), farmácias, supermercados e concessionárias de automóveis é intensificada nessa via. Afirma-se isso, pois há a substituição ou mesmo a convivência, volta-se a dizer, de áreas originárias de ocupações espontâneas e de um terciário precário com a modernização da moradia e dos espaços de consumo.

Desse modo, as avenidas Augusto Montenegro e Mário Covas devem ser tratadas como eixos estruturantes de modificações na Região metropolitana de Belém. A segunda, principalmente por ser uma via de ligação com Belém (através da avenida Augusto Montenegro) e Ananindeua (por meio da BR-010/316 e da avenida Independência), além de acesso ao bairro da Cidade Nova.

A fim de evidenciar o processo de urbanização metropolitana estendida, serão apresentadas na sequência desta pesquisa as centralidades nos eixos da BR-010/316 e, em seguida, as de Ananindeua, nos bairros da Cidade Nova e do Centro.

4.1.3 – A rodovia BR-010/316

A centralidade produzida no entorno da BR-010/316, vai do quilômetro 01 ao 07, envolvendo os bairros Castanheira (em Belém), Atalaia, Jaderlândia, Guanabara, Coqueiro, Providência e Águas Lindas (esses em Ananindeua). Essa centralidade decorre de alguns pressupostos históricos que estão ligados à efetivação da ocupação



da região metropolitana de Belém desde a década de 1970, como apresentado no Capítulo 2.

Dessa formação de centralidade, o primeiro elemento a se analisar é o complexo do Entroncamento, localizado no quilômetro 01 da rodovia, e que consiste hoje no encontro das avenidas Pedro Álvares Cabral, Augusto Montenegro e da própria rodovia BR-010/316. Foi no passado o ponto de parada dos trens que circulavam na estrada de ferro de Bragança, mais próximo de Belém, em que tinha o ramal ferroviário do Pinheiro com destino a Icoaraci (eixo hoje da avenida Augusto Montenegro). Além de ser o principal meio de entrada e saída viária de Belém, o que produz enormes congestionamentos nessa área, o Entroncamento se tornou um entreposto comercial de abastecimento de produtos no atacado, tais como hortifrúteis granjeiros, hortaliças, alimentos não perecíveis, tornando-se uma das maiores feiras da Região Metropolitana.

Localizado ao lado desse complexo comercial e inaugurado no ano de 1993, há o segundo elemento espacial de formação de centralidade no entorno da BR, o *Shopping Castanheira*. Este empreendimento foi o segundo centro de consumo da Região Metropolitana, fundado e administrado pelo Grupo Líder. Construído no meio da periferia já na década de 1990, sua instalação começa a provocar modificações contundentes, por conta da difusão da ideologia do consumo, em meio à pobreza e as ocupações espontâneas que formavam e se avolumavam nos bairros Atalaia, Jaderlândia e Una.

Antes ocupado principalmente por motéis, por concessionárias de caminhões e tratores, por indústrias e pequenos comércios alimentícios de restaurantes e de lanchonetes, esse trecho da BR-010/316 começa a passar por contundentes transformações após a inauguração do *Shopping Castanheira*. Somado a isso, vale destacar os processos de expansão urbana que ocorrem na década de 1990 e na década do ano 2000.

Considerado como um eixo de desenvolvimento estruturante da região metropolitana de Belém, a BR-010/316 produz e, simultaneamente, é produzida pelo processo de crescimento econômico que atinge o espaço metropolitano. Cumpre lembrar, como foi destacado no **mapa 02** e, sobretudo, no Capítulo 3, há a implantação de condomínios para as classes de renda A e B, bem como de serviços especializados a partir do ano 2000 nessa rodovia.

Vale ainda dizer que, na pesquisa de campo, foi realizado um levantamento de alguns serviços que estão diretamente ligados ao atendimento de classes com alto poder de compra, principalmente os moradores dos condomínios fechados.

Quadro 09 - Disponibilidade de serviços na BR-010/316, conurbação Belém/Ananindeua



TIPO DE SERVIÇO	Nº DE LOJAS	DESCRIÇÕES
Atividades Financeiras	14	Bancos: Bradesco (2), do Brasil (3), Itaú (2), Banpará (2), Sicoob, Caixa Econômica Federal (2) e Santander (1)
Fast Foods	03	Habib's e Companhia Paulista de Pizza
Lanchonetes, restaurantes panificadoras	04	Restaurante Nipobrás, Churrascaria Tucuruvi, Indústria do Pão, Dom Nato e BR Empório <i>Gourmet</i>
Atividades Administrativas	08	Escritório de advogados (8)
Atividades de Lazer	02	Clubes recreativos AABB e ASBEP
Supermercados e Magazines	11	Lojas Americanas, Hipersol, Líder BR (atacado e varejo), Makro, Ricardo Eletro (2) e Novo Mundo (2)
Serviços públicos	02	Correios e Hospital Metropolitano
Atividades médicas, farmácias e laboratórios	16	Ruth Brazão Laboratório (1) Clínica <i>Top Nefron</i> , Amaral Costa (1), <i>Pharmapele</i> , Fórmula <i>Phama</i> , dentistas (5), Big Bem (4) e Extra Farma (4)
Atividades Educacionais	11	Curso de Idiomas Aslan (1), Universidade Federal do Pará, Faculdade da Amazônia, Universidade de Amazônia e BSGI (Centro Cultural do Pará)
Concessionárias	13	<i>Toyota Thay</i> (1), <i>Vega Volkswagen</i> (1), <i>Renolt Du Nort</i> (1), <i>Ford</i> Disbrava e <i>Veja Caminhões</i> (2), BMW Riviera Motors, <i>Hunday HMB Unique</i> e <i>Mônaco Du Nort</i>

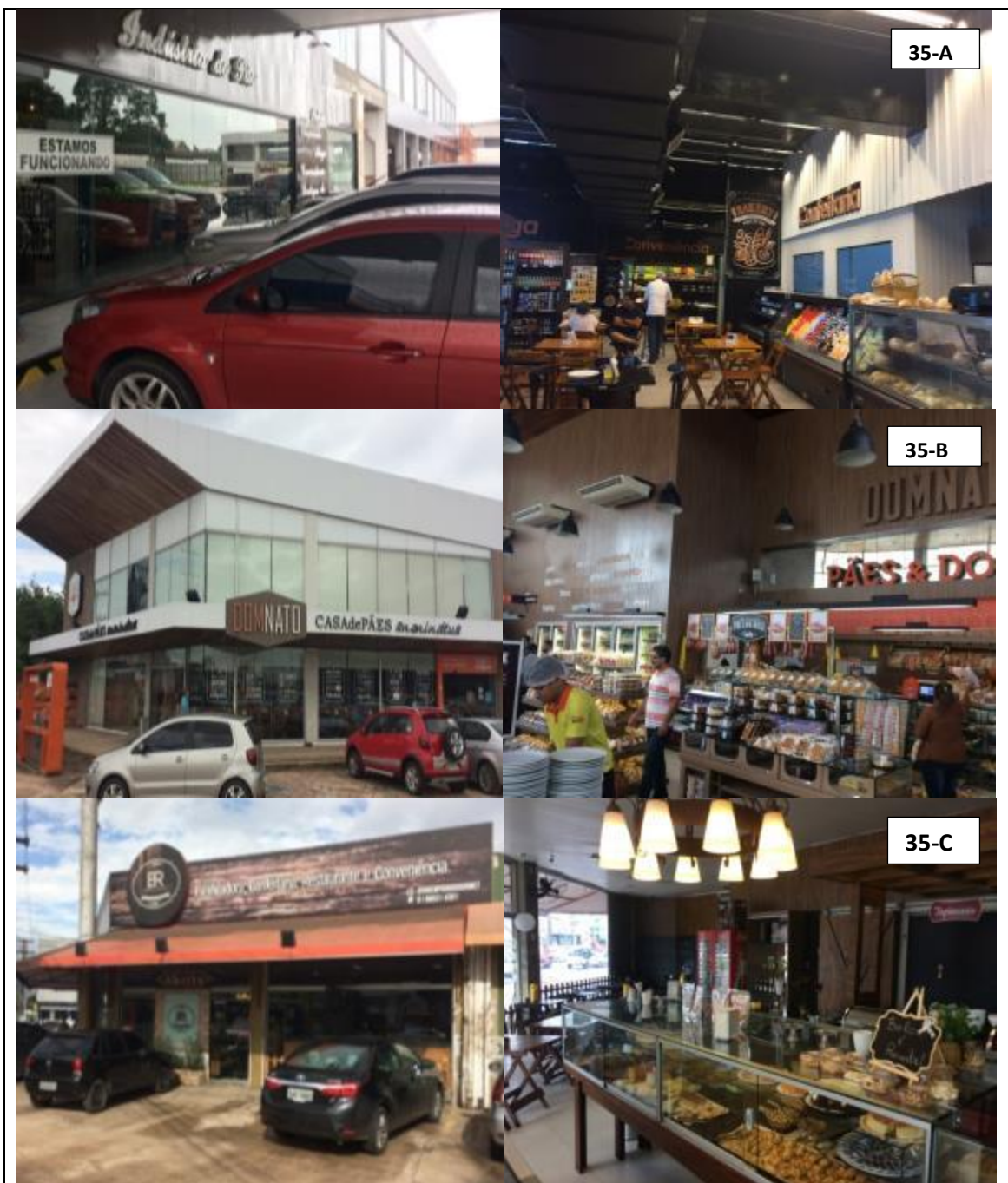
Fonte: Pesquisa de Campo, Janeiro/2018.

A leitura do **quadro 09** possibilita identificar como o crescimento econômico transforma os espaços urbanos de forma contraditória. Os bairros que estão no entorno da BR-010/316, nesse perímetro, ainda possuem graves problemas sociais intimamente ligados ao modo como surgem, ou seja, das ocupações espontâneas. No entanto, apesar da inserção desses serviços e centros de consumo, essas populações pouco foram incluídas ou recebem os benefícios de uma sociedade urbana, aquela em que as necessidades sociais estão ao acesso de todos e não apenas o consumo, as necessidades individuais (LEFEBVRE, 1991).

Realiza-se essa afirmação, pois todas as atividades até então colocadas surgem após o ano 2000. As franquias de *fast foods* são implantadas a partir do ano de 2006, com a construção da Companhia Paulista, no quilômetro 04, e depois do *Habib's* em frente ao *Shopping Castanheira*, no ano de 2009. A localização desse tipo de serviço em bairros de extrema pobreza ocorre após a construção e a inauguração de um significativo número de condomínios fechados e determinados espaços de consumo. Ademais, retornando ao **quadro 01**, no Capítulo 3, percebe-se claramente que é no ano de 2005 que há um crescimento vertiginoso de condomínios para determinados segmentos econômicos nessa área.



Além de um elevado número de concessionárias de carros de passeio, que ultrapassa o de concessionárias de caminhões e tratores, essa modificação de conteúdo também pode ser percebida com a inserção do tipo de comércio alimentar denominada de *gourmet*, principalmente relacionadas a lanches e à refeições. Nessa área, estão sendo inseridos comércios, como a Dom Nato casa de Pães em 2012, o BR Empório *Gourmet* no ano de 2016 e, mais recentemente, a Indústria de pão, inaugurada em dezembro de 2017.



Fotos 35: Espaços *Gourmet* localizados na BR-010/316, implantados a partir do ano de 2012. (35-A: Indústria do pão; 35-B: Casa de pães Dom Nato; 35-C: BR empório *gourmet*).

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018.



Um destaque interessante para essa centralidade é a construção de condomínios *mixes* - aqueles que associam o espaço da moradia com o de trabalho. Sobretudo com salas comerciais com destaque para o *Living Next Office*, o *Business 316* (figura 40) e o Pleno (foto 36), este com residencial e comercial.



Business 316

Restam poucas unidades de uma estrutura completa, moderna e inteligente para sua empresa.

- Salas de 30 m² a 60 m² ● Mall de lojas e serviços
- Elevadores inteligentes de alta velocidade
- Estacionamento rotativo pay-per-use com 170 vagas
- Business Room ● Serviços pay-per-use: limpeza, arrumação de salas e coleta seletiva de lixo ● Controle informatizado de acesso
- Sistema de Filmagem de TV (SFTV)
- Hall de entrada mobiliado com pé direito duplo
- Gerador de energia para áreas comuns

Plantão de vendas nos finais de semana.
Visite nossa sala decorada no local.



Figura 40: Folder de propaganda do *Business 316*.
Fonte: Pesquisa de campo, Janeiro/2018.

Nas palavras do gerente de venda do grupo responsável pela construção e administração do *Business 316*, há algumas informações relevantes sobre o empreendimento comercial nesse espaço, que levam a uma compreensão da produção do espaço metropolitano,

O *Bussines* é o primeiro empreendimento de condomínio empresarial em Ananindeua. Construimos aqui devido ao fluxo de carros e pessoas na BR, e por causa da disponibilidade de terrenos próximo a Belém. Como você vê, a área que mais cresce é essa, e temos acesso aos empresários que vem de todas as cidades do interior, para além de Castanhal. Temos poucas unidades à venda e o sucesso foi enorme

que queremos construir mais dois desse mesmo porte. Sua arquitetura e estrutura completa, moderna e inteligente é um divisor de águas para Ananindeua. (entrevistado da empresa que comercializa o empreendimento em 14/12/2018).

Como é possível notar, a fala do vendedor é contundente, pois deixa nítida sua consideração acerca da rodovia como um importante eixo de crescimento e integração da região metropolitana, promovendo a disseminação do condomínio como lugar da moradia, do lar, bem como de atividades comerciais.

Outro condomínio que segue essa lógica é o Pleno Residencial e Comercial. Esse empreendimento vincula a união da comodidade de consumo com o bem-estar de moradia, muito comum nos empreendimentos imobiliários da avenida Augusto Montenegro, como se pode observar na **foto 36**, na sequência.



Foto 36: Mix de condomínios produzidos pela empresa *Living e Cyrela*: O pleno residencial à direita e o pleno comercial à esquerda.

Fonte: Pesquisa de campo. Dezembro/2017

Outro elemento importante para se interpretar a centralidade na BR é o número de serviços de saúde que esse trecho oferece. No ano 2000, foi implantada uma unidade de pronto atendimento do Grupo Unimed Belém. Já em 2013, a empresa de plano de saúde *HapVida* inaugura sua unidade de urgência e emergência nesse trecho. Somado a isso, cumpre ressaltar a presença de clínicas médicas, farmácias e laboratórios, totalizando 16 espaços vinculados à área de saúde.

Por fim, um movimento interessante do crescimento urbano nessa área é a instalação do *Shopping Metrópole*, inaugurado em novembro de 2017. Localizado no cruzamento da avenida Mario Covas com a BR-010/316, sendo o segundo *shopping*



nesse perímetro e que confirma o dinamismo e a expansão do urbano e das atividades comerciais através de uma espécie de eixo estruturante de desenvolvimento urbano, que parte de Belém, adentra Ananindeua e segue por Marituba.

O *Shopping Metrópole* Ananindeua é o primeiro que está totalmente fora de Belém, situado em Ananindeua. Isso revela como a ideologia de consumo adentra os espaços, além de possibilitar a reprodução apenas das necessidades individuais e de consumo da população. Nesse sentido, pode-se dizer que a urbanização que transforma os sujeitos em clientes e não em cidadão toma conta do urbano.

A disponibilidade de mais de 220 lojas, que vão desde *griffs como a Brookfield, Vivara e Hering* até lojas populares como Manolito, Jurunense (materiais de construção) e Avistão, mostra a mistura e a tentativa de lucrar com todos os perfis de renda, sobretudo em área ainda dominada por grandes bolsões de pobreza. Como se pode notar, a construção desse centro de consumo está vinculada à lógica de crescimento da metropolização.

No plano de estudo para a construção do *shopping Metrópole* é possível observar a sua relação com outras cidades da Região Metropolitana. E, recorrendo à **figura 41**, compreende-se como, em termos de Região Metropolitana, essa dimensão de influência do referido *shopping* e como sua localização pode ser entendida como fator de produção e centralidade urbana para a área onde está instalado.

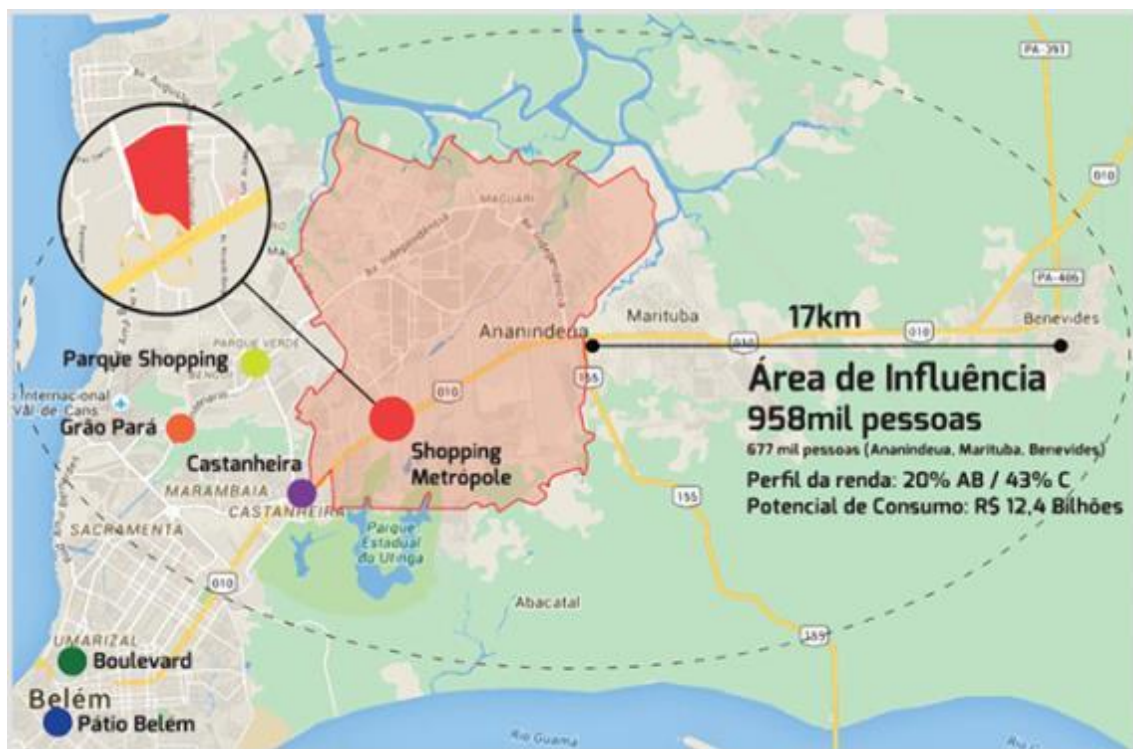


Figura 41: Área de influência do *Shopping Metrópole* Ananindeua.

Fonte: <http://sacavalcanteshoppings.com.br/sobre.php>. Acesso em 25/01/2018.



A lógica da metropolização pode ser percebida na figura anterior, quando o urbano é visto como negócio, não apenas pela disposição dos espaços para serem consumidos, mas quando os dados mostram não pessoas, e sim perfis de renda com poder de consumo. Para a empresa responsável pelo *shopping*, esses aspectos representam potencial de consumo, o que é uma tendência, ou seja, tentar inserir todos os perfis de renda sob o signo da vida moderna de consumo.

Essa expansão metropolitana também pode ser percebida na reestruturação dos outros centros urbanos que possuem em menor grau os espaços de consumo como os que aqui foram apresentados. Ainda que apresente uma menor representação, nesses espaços são perceptíveis as alterações nas suas dinâmicas intraurbanas. No **mapa 05**, pode ser visualizada a área de centralidade da BR-010/316.

4.2 – Os centros na periferia metropolitana

4.2.1 – Ananindeua: bairros Centro e Cidade Nova

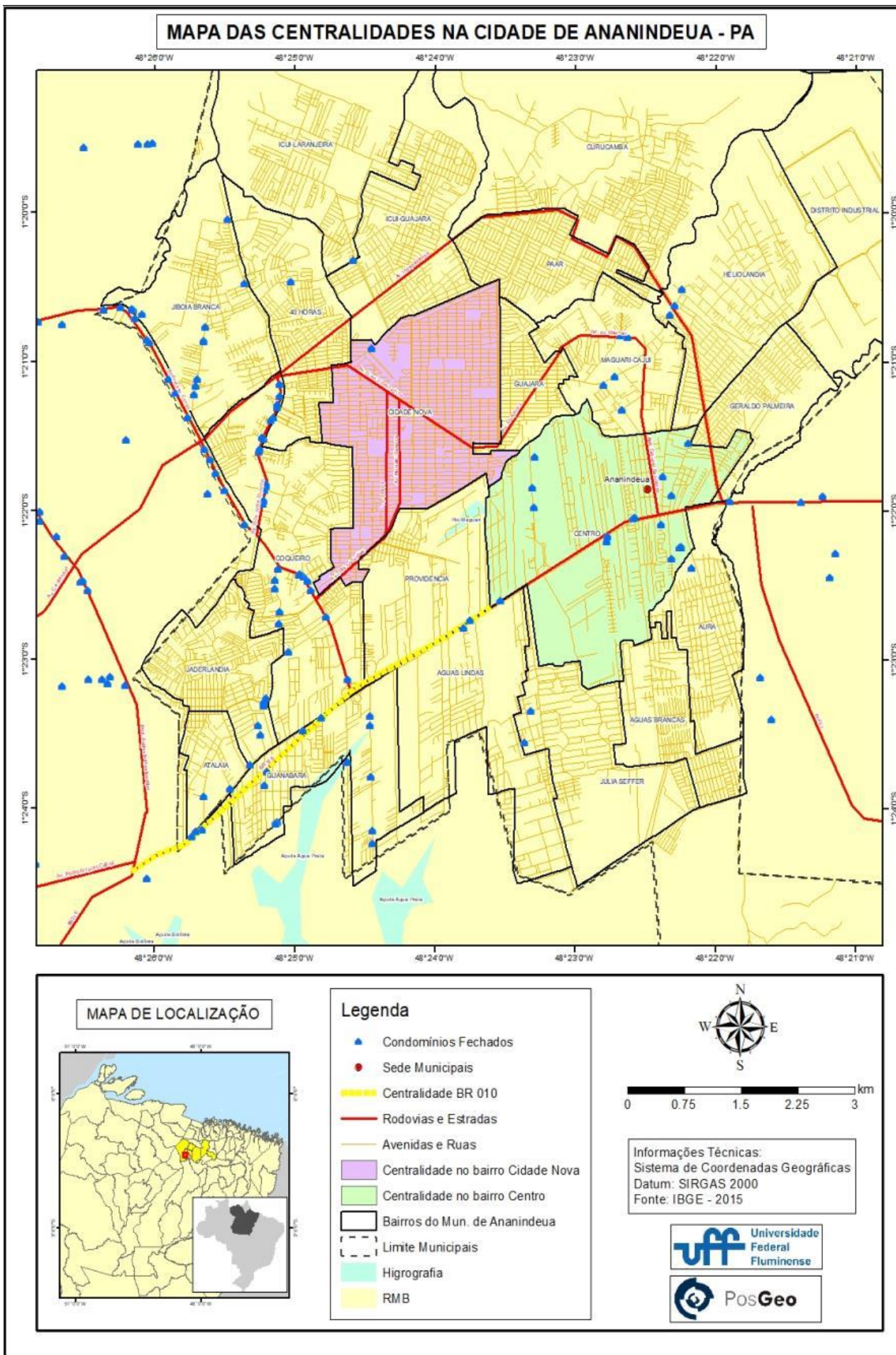
Para situar as centralidades em Ananindeua, torna-se necessário realizar o resgate dos processos de ocupação e de constituição dessa cidade. Primeiro, como aglomerado urbano que nasce às margens do rio Maguari; segundo, como ponto de parada dos trens da estrada de ferro de Bragança, elementos históricos que estabelecem os elos de centralidade que serão produzidos em seu núcleo urbano, sobretudo, onde se conforma o bairro do Centro.

No **mapa 05**, estão destacadas as principais ruas do Centro, bem como as do bairro Cidade Nova. Nessas vias, foram realizados inventários de disponibilidade dos espaços comerciais e de determinados serviços, os utilizados por esta pesquisa para revelar a promoção de centralidades.

Um dos destaques que podem ser observados nesse mapa é a disposição em que estão os condomínios fechados. Verifica-se um grande número de condomínios na avenida Mário Covas, na avenida do 40 horas, na rodovia BR-010/316, bem como no entorno do bairro da Cidade Nova, onde também se estruturam outras centralidades metropolitanas.

Seguindo uma lógica espacial, começa-se a situar as dimensões de consumo no bairro da Cidade Nova, considerando sua proximidade com a formação de centralidade da BR, além da influência também das avenidas Independência, Augusto Montenegro e Mário Covas, como mencionado anteriormente, no final do tópico 4.1.2.





Mapa 05: Centralidades em Ananindeua – RMB.

Nesse bairro, da Cidade Nova, que tem origem do complexo de conjuntos habitacionais para classes mais baixas, nas décadas de 1970 e 1980, abordado no Capítulo 2, a disponibilidade de atividades comerciais e de serviços pode ser visualizada nas seguintes vias: avenida Joaquim Vicente Zico (popularmente conhecida como Arterial 18), Estrada da Providência, Travessa SN 3, avenida Dr. Nonato Sanova e avenida Três Corações, todas destacadas no **mapa 05**.

Para uma compreensão total, apresenta-se o **quadro 10**, a seguir. Neste, será possível conhecer as atividades comerciais que, no entender desta pesquisa, promovem deslocamentos para a Cidade Nova e, como consequência, produzem sua centralidade em escala metropolitana.

Quadro 10 – Atividades comerciais e serviços na Cidade Nova, Ananindeua-RMB.

TIPO DE SERVIÇO	Nº DE LOJAS	DESCRIÇÕES
Atividades Financeiras	06	Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Banpará, Basa- Banco da Amazônia e Santander
Fast Foods	10	Bob´s, Companhia Paulista, <i>Lug´s</i> , <i>Sub way</i> , <i>Blaus</i> , Chiquinho Sorvestes, <i>Ice Body</i> Sorveteria, André Sanduicheira, <i>Sushi Expresso</i> e Forno Expresso Pizzaria, <i>Bahamas</i> Carnes
Lanchonetes, restaurantes panificadoras	36	Vandão <i>Mix</i> Hamburgueria (2), Empório da Cidade, panificadoras (3), Big Mengão Lanches, Bar Te Come, Bar Me Come, Doutor Pizza (2), outras pizzarias (7), restaurantes de comida japonesa (7), Empório da Empada e pequenos restaurantes (10).
Atividades Administrativas	18	escritório de contabilidade (8), escritório de advocacia (9) e corretora de seguros (1)
Atividades de Lazer	10	Café Dalí <i>Pub</i> ; Cervejaria do Caldo, Bar do Goiano, Fama, Boteco da Boa, Cervejaria Empório dos Amigos, <i>Point</i> do Bilhar, Cantina do Sabor, Japonês – O Rei dos Pasteis e Boteco Dom Espeto
Supermercados e Magazines	08	Formosa Mix, Líder Cidade Nova, Novo Mundo, Ricardo Eletro, Lojas Marisa, Lojas Paraibana, Portugal Auto Serviços e Avistão do Lar
Atividades médicas e farmácias	60	Big Bem (3) Extra Farma (2), outras farmácias (5), clínicas odontológicas (14), <i>New Nutri</i> , Laboratório Amaral Costa, Laboratório San Moreno, EMED Saúde, óticas (16), Laboratório Beneficente de Belém, outras clínicas (10), Pharmapele, Fórmula farmácia, CSD Diagnósticos, Laboratório Ruth Brazão, Laboratório Paulo Costa Azevedo
Atividades Educacionais	13	ESMAC (Escola Superior Madre Celeste), <i>Castilla</i> Curso de Idiomas, Cultura Inglesa, Colégio Phisycs, Uniter (Centro Universitário Internacional), Faculdade Estácio Cidade Nova, Conexão Enem Pré-vestibular, Escola de Dança Clara Pinto, Colégio Intelectual, Colégio Ideal, Colégio Impacto, Colégio Supremo. <i>Aslan</i> Curso de Idiomas
Boutiques e comércios varejistas	26	Geovane Moda feminina; <i>Point</i> Surf e outras lojas de roupas (24)
Serviços de beleza	42	Esmalteria (5), Barbearia (11), Clínica de Estética (19) e salões de beleza (7)
Academias	05	Superação, Bio <i>Willless</i> , <i>Body team</i> (2) e outras (3)

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018.



A partir da análise do **quadro 10**, pôde-se perceber como a Cidade Nova é transformada. Primeiro, é importante ressaltar que deixa de ser um complexo de 09 conjuntos habitacionais para se transformar em um subcentro de consumo, com a oferta dos mais variados serviços e comércios destinados a todas as classes e perfis de renda. Segundo, há uma mudança na oferta de serviços nesse bairro desde o início da década do ano 2000, intensificado a partir do ano de 2010.

Como na pesquisa aqui exposta, o foco é os serviços para perfis de renda A, B e C. Vale dizer, assim, que nas ruas retromencionadas o comércio varejista e a prestação de serviços distribuídos são destaques. E, para cada um daqueles eixos, foi também possível observar determinadas particularidades.

As agências dos bancos nacionais particulares e públicos estão todas localizadas na avenida Dom Vicente Zico (Arterial 18), implantados na via desde o ano de 2003. Entre elas, a primeira foi a do Banco do Brasil, tendo sua escolha nesse local devido à sua proximidade a importantes serviços e órgãos públicos federais (Receita Federal, Previdência Social), como também algumas repartições da prefeitura de Ananindeua, as feiras, aos supermercados e algumas lojas de comércio varejista. A única agência bancária que não está nessa via é a do Banpará (Banco do Estado do Pará), instalada na avenida Dr. Nonato Sanova, no ano de 2013.

Há a expansão das atividades e da prestação de serviços nesse bairro, seguindo para o sul, nos eixos da Estrada da Providência, da Travessa SN 3 e da avenida Dr. Nonato Sanova, eixos que se encontram na Praça da Bíblia e seguem para a avenida Três Corações. Na Estrada da Providência, há um comércio bastante diversificado, oferecendo desde farmácias, laboratórios, clínicas médicas até serviços gastronômicos (hamburguerias, empórios de pães, franquias de lanches regionais [*Blaus*]) até instituições de ensino superior, como a Escola Superior Madre Celeste (ESMAC), que está presente nesse bairro desde o ano de 2001.

Já na Travessa SN 3, foram registradas também uma variedade de serviços e de pontos do comércio varejista, sobretudo lojas de roupas que se autointitulam de *boutiques*. Há também a presença de serviços de estética, como salões de beleza, clínicas de depilação e barbearias. A disponibilidade de serviços de saúde aqui é maior, com a presença das grandes redes de laboratórios de análises clínicas, tais como o Beneficente de Belém, o Amaral Costa e o Paulo Azevedo.

Serviços gastronômicos, como a Companhia Paulista de Pizza, a *Koni Sushi* e *Temakeria*, o Forno Expresso Pizzaria, a *New City Sushi* e o Sr. Forneria Pizzaria fazem parte da expansão da área comercial do bairro Cidade Nova no eixo da Travessa SN 3. Na via, estão ainda instalados estabelecimentos de ensino, como as escolas particulares: Colégio Intelectual, Centro de Ensino Ideal, Colégio Impacto, além do curso



de idiomas Aslan. Os três últimos estão alocados no bairro desde a década de 1990, com suas matrizes situadas nos bairros centrais de Belém.

Algo bem peculiar é que a oferta de serviços de informática, de manutenção de máquinas e de produtos eletrônicos, como impressoras, computadores, *tablets*, celulares, TV's e demais eletrodomésticos e eletroeletrônicos estão todos na SN 3.

A outra via de destaque na oferta de serviços no bairro da Cidade Nova é a avenida Dr. Nonato Sanova, que vai da Arterial 18, em direção ao sul da Cidade Nova e termina na Praça da Bíblia. Nessa via, podem ser encontrados serviços médicos, odontológicos, farmacêuticos e laboratoriais, bem como um grande número de *boutiques*, salões de beleza, clínicas de estética e academias.

Também foi possível verificar filiais de sorveterias locais (*Ice Body*), de escolas particulares (Colégio *Physics*) e de curso de idiomas (Cultura Inglesa), além de unidades de ensino superior (Centro Universitário Internacional – UNITER e Faculdade Estácio). As duas unidades de ensino superior foram ali instaladas no ano de 2016.

Na referida via, está uma importante loja de departamentos de grupos empresariais locais, o Formosa *Mix*, implantado desde o ano de 1996. O estabelecimento concentra, além de seu serviço de supermercado e magazine, galeria de lojas de perfumaria (O Boticário), de concessionárias de carros e de motos, de lojas de *souvenir* e de agência de banco público (Caixa Econômica Federal).

Todas as três vias descritas até o momento convergem para uma rotatória onde foi criada a Praça da Bíblia. Trata-se do espaço de entretenimento e lazer, beneficiado pela presença de bares, restaurantes e casas de *show* do bairro Cidade Nova. No entorno dessa praça, foram inventariados 15 restaurantes, 05 franquias de *fast foods* (*Bob's*, *Sub Way* e *Lug's* e *Sushi Expresso*, *Bahamas Carnes*), 05 *pizzarias*, 03 restaurantes de comida japonesa e 06 bares que movimentam as noites do bairro, oferecendo *shows* de bandas locais.

São essas as dimensões que a oferta de serviços e as atividades comerciais demonstram para que a proposta desta pesquisa definisse o bairro Cidade Nova como um subcentro de consumo na região metropolitana de Belém. Isso porque consideram-se as mudanças nas estruturas econômicas das cidades que compõem a RMB e, sobretudo, a oferta de moradias para as classes A, B e C como impulsionadoras à chegada de serviços diferenciados, com certo nível de qualidade e de sofisticação para os demais municípios desse espaço metropolitano.

As atividades comerciais que se enquadram no circuito superior da economia urbana e que provocam centralidade na Cidade Nova, como os espaços *gourmet*, estão sendo reproduzidos em vários pontos do bairro. Empreendimentos estão sendo estruturados após o crescimento do número de condomínios na área, a exemplo da



Oficina do Trigo - Casa Assis, uma antiga panificadora que se tornou referência em qualidade e atendimento, após investimentos dos proprietários para adaptá-la ao novo padrão de consumo alimentício que se instala na periferia.

Sobre esse último empreendimento, vale notar as informações que traz o material publicitário a seguir, com destaque para a estrutura oferecida por ela. Observe:



Figura 42: Folder de Divulgação da Casa Assis, Oficina de Trigo.
Fonte: Pesquisa de campo. Novembro/2017.

Fundada na década de 1980 e antes de ser denominada Casa Assis, o supracitado estabelecimento era, inicialmente, uma panificadora instalada na porta de entrada da residência de seus proprietários, momento em que estes passaram a residir no conjunto Cidade Nova III. O casal produzia pães caseiros e entregava para outras pequenas tabernas nos demais conjuntos da Cidade Nova. No decorrer dos anos, ampliou o negócio e, em 2013, após conseguir financiamento junto a um banco público,

o Banco da Amazônia, passou a investir na ampliação do atendimento e, na mesma proporção da melhoria de qualidade, assim oferecendo opções diferenciadas de pães, cafés, lanches e demais refeições. Seus proprietários adquiriram mais uma loja e assim inauguraram a Casa Assis, uma filial situada na Rua SN 21, no Conjunto Cidade Nova V, fronteira com o bairro Guajará I⁷³.

Quando da visita ao espaço comercial, registraram-se a qualidade e a sofisticação do empreendimento, apresentando um cardápio mais ampliado e uma tecnologia no atendimento, bem como uma oferta de produtos diferenciados, a exemplo de queijos, de vinhos, de azeites, entre outras iguarias.



Foto 37: Estrutura de atendimento e de serviços no interior da Casa Assis.

Fonte: Pesquisa de campo, janeiro/2018.

⁷³ Informações coletadas na pesquisa de campo e em conversas informais com o neto dos proprietários e com alguns funcionários.

Outra importante informação consiste em situar que o bairro Guajará I, também origina-se do complexo de conjuntos habitacionais que são construídos juntamente como os nove conjuntos da Cidade Nova e do P.A.A.R., como elucidado no Capítulo 2.



Além da escala metropolitana, esse empreendimento pode ser situado dentro da dinâmica de modificação da centralidade intraurbana de Ananindeua. Nesse sentido, atribui-se destaque para o processo de centralidade que a Cidade Nova passa a exercer no contexto das modificações na expansão urbana e metropolitana na Região aqui estudada.

Sobre essas mudanças, vale observar a ilustração a seguir, possibilitando notar as mudanças até então relatadas sobre o bairro Cidade Nova:



Figura 43: Estruturas de alguns pontos comerciais no bairro Cidade Nova. 41-A: *New City Sushi* na travessa SN 3; 41-B: Posto Container na Estrada da Providencia; 41-C: Restaurantes e *fast foods* no entorno da Praça da Bíblia; 41-D: Cia Paulista de Pizza na travessa SN 3; 41-E: Laboratório Paulo C. Azevedo na travessa SN 3

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018 e site das empresas:

<https://www.pauloazevedo.com.br/unidades/unidade/cidade-nova-sn3>
http://www.ciapaulistadepizza.com.br/novidades/view/14/cidade_nova. Acesso em 30/01/2017

Pode-se dizer, portanto, que a substituição dos comércios precários é latente, assim como dos espaços de moradia situados em conjuntos habitacionais. Formam-se estruturas comerciais modernas com a presença do vidro, do ar condicionado e de tecnologia no atendimento que evidenciam um modo de consumo moderno. Assim sendo, o que ocorre na promoção comercial também se estende a outras dimensões da vida urbana, seja no espaço da casa, do lazer ou de outras atividades do cotidiano.

As redefinições espaciais vinculadas aos lugares da moradia e do consumo, que estão sendo orquestradas na região metropolitana de Belém, seguem dos espaços de maior adensamento urbano e de ocupação mais antiga, para exercerem domínio sobre lugares afastados e periféricos da cidade, onde o solo, até então, não é densamente ocupado. Cumpre dizer ainda que essas (re)significações e transformações chegam ao bairro Centro de Ananindeua e se alastram para os limites dessa cidade com Marituba, provocando uma conurbação entre as duas, como se apresenta a seguir.

Desse modo, o bairro Centro de Ananindeua possui uma vinculação direta com a estrada de ferro de Bragança e depois com a rodovia BR-010, tendo sido ocupado por diversas atividades econômicas de comércio atacadista e varejista ao longo dos anos. Juntamente com a instalação dos principais órgãos da administração pública da cidade, assim essa área é tornada central na dinâmica de expansão urbana da RMB.

Como o próprio nome já anuncia, no bairro do Centro em Ananindeua podem ser encontradas atividades centrais na Cidade, sobretudo nas vias que estão no entorno do prédio da Prefeitura Municipal, ou seja, na rodovia BR-010/316, Rua José Marcelino de Oliveira, Rua Cláudio Sanders e avenida Zacarias de Assunção.

Quanto à realidade comercial do Centro de Ananindeua, vale considerar três características bem marcantes: (i) A paisagem que se forma na Rua Cláudio Sanders é de, sem perder de vista, composta por escritórios de advocacia (aproximadamente 25) ligados a questões trabalhistas, além de estarem bem próximos ao fórum trabalhista da cidade. Essa paisagem apresenta uma mudança se considerada sua proximidade com a BR-010, trecho em que ocorre uma dinamização com atividades oferecidas por restaurantes, pequenos comércios de varejos de vestuário, armarinhos, além de clínicas odontológicas.

(ii) Ao longo da BR, com destaque para o trecho entre as ruas Antônio Júnior e José Marcelino de Oliveira, tem-se nas duas margens dessa avenida a disponibilidade dos hipermercados e das grandes lojas de departamentos (Lojas Americanas, Supermercado Mix Matheus, Armazém Paraíba, Liliane, Ricardo Eletro, Novo Mundo e 20 pequenas lojas varejistas), bem como a presença de estabelecimentos pertencentes



a grupos atacadistas. Sobre esses últimos, destacam-se o Atacadão BR, Atacadão Assaí BR, implantados respectivamente em 2015 e 2017, pertencentes a redes internacionais de supermercados, como o grupo francês *Carrefour* e Pão de Açúcar, seguindo a lógica de expansão do consumo na RMB.

(iii) São encontrados poucos estabelecimento de ensino. Somente 02 escolas de Educação Básica e uma de idiomas, todas pertencentes à rede privada, neste trecho. Diferentemente, as atividades vinculadas à saúde são significativas, uma vez que nessa área foram registrados 08 farmácias, 06 pequenas clínicas médicas, 08 clínicas odontológicas, 04 óticas, 01 laboratório de análise clínica, além de 01 hospital. Nas entrevistas aplicadas em alguns desses estabelecimentos (12 ao todo), todos afirmaram que o perfil de renda das pessoas que utilizam esses serviços demonstram pertencer às classes C, D e E.

Para uma melhor compreensão da formação de centralidades no espaço urbano a partir de determinados perfis de renda, vale uma leitura do **quadro 11**, trazendo informações importantes sobre os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços abordados nesta pesquisa.

Essa realidade de consumo dos serviços de saúde no Centro de Ananindeua decorre da proximidade de grandes bolsões de pobreza que ali se formaram no decorrer dos anos. Esse cenário, construído ao longo do tempo, é resultado das ocupações espontâneas que deram origem aos bairros que circundam o Centro (observar **mapa 05**). Vale destacar que os bairros do Aurá, Águas Linda, Águas Brancas, Geraldo Palmeira, Providência e Heliolândia não contam com a presença de equipamentos de serviços do estado, a exemplo de postos de saúde e demais atendimentos médicos, logo a procura do centro da cidade para realizarem essas atividades é intensa.

Nesse contexto, ao se tratar do crescimento urbano no que tange à região metropolitana, a localização do Centro deve ser vista como estratégica. Isso porque, ao se deslocar das regiões Sul e Sudeste do estado do Pará, por meio da rodovia PA-150 (Alça Viária), a primeira centralidade com a presença de agências bancárias, determinados serviços jurídicos e médicos é justamente o centro de Ananindeua. Como perspectiva, a construção do terminal metropolitano nessa área, somada à introdução de estabelecimentos, comerciais, com supermercados e magazines de grupos internacionais, tendem a dinamizar ainda mais a região.



Quadro 11 – Serviços e estabelecimentos comerciais no bairro Centro, Ananindeua – RMB

TIPO DE SERVIÇO	Nº DE LOJAS	DESCRIÇÕES
Atividades Financeiras	05	agências do Banco do Brasil, Bradesco, Banpará, Itaú e Caixa Econômica Federal
Fast Foods	00	***
Lanchonetes, restaurantes panificadoras	15	restaurantes (11), panificadoras (3), Restaurante Panela Brasileira
Atividades Administrativas	29	escritórios de advocacia (27), cartórios (2)
Atividades de Lazer	02	Bar (2) - Choperia dos amigos
Supermercados, Magazines e Comércios varejistas	29	Atacadão BR, Atacadão Assaí BR, Atacadão Preço Baixo, Lojas Americanas, Atacadão Matheus, Armazém Paraíba, Liliane, Ricardo Eletro, Novo Mundo e pequenas Lojas do comércio varejista (20)
Serviços públicos	09	Fórum Trabalhista de Ananindeua, Núcleo de práticas Jurídicas, Receita Federal, Correios, Fórum Civil de Ananindeua, NACRI (Núcleo de Atendimento criminal), Defensoria Pública
Atividades médicas e farmácias	28	Farmácias Fórmula, Big Bem, Extra Farma, do Trabalhador, Hospital Anita Gerosa, outras farmácias (4), clínica médicas (6), clínicas odontológicas (8), óticas (4) e laboratório de análise clínica (1)
Atividades Educacionais	03	Aslan Curso de Idiomas, Colégio Nossa Senhora do Carmo e Colégio Alpha
Concessionárias	02	Honda Motocenter (2)
Serviços de Beleza	08	Salões de beleza (4) e academias (4)

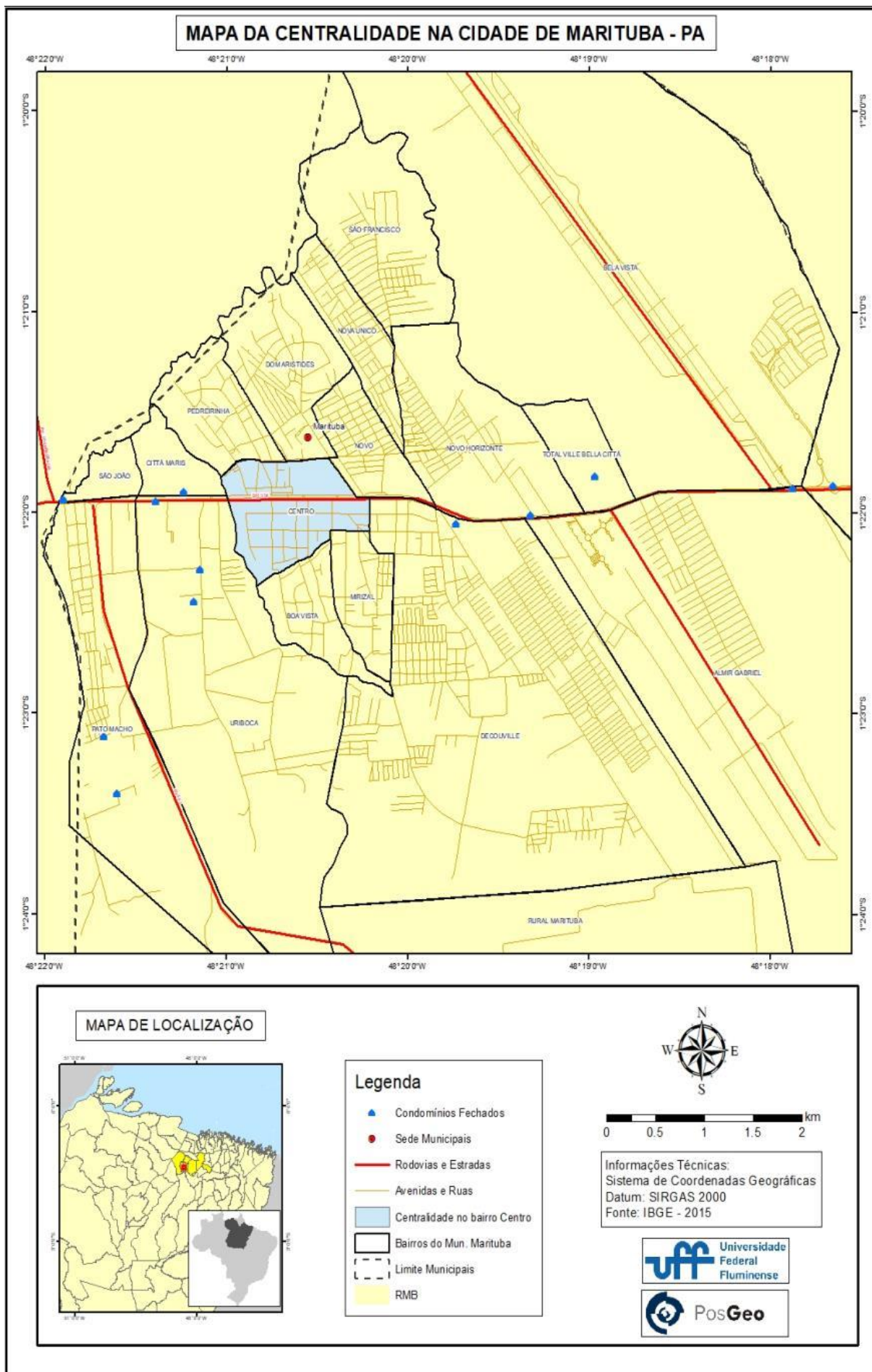
Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

Afirma-se, pois, que essas dimensões influenciam diretamente no centro de outra cidade, a de Marituba, que está se conurbando com o centro de Ananindeua. E, a fim de confirmar essa informação, a seguir se realiza uma pequena abordagem com as modificações nas dimensões centrais de Marituba.

4.2.2 – O Centro de Marituba

Como há um forte crescimento urbano metropolitano em andamento desde o ano 2000, o processo de substituição dos espaços de consumo, bem como os de moradia, produz a transformação da cidade em um grande negócio, seja imobiliário ou comercial (CARLOS, 2015). Resgata-se essa ideia de Carlos (2015b), para Marituba e Ananindeua, pois elas estão passando por um intenso processo de conurbação, sobretudo ao longo do eixo da BR-010/316. E assim têm seus espaços, cada vez mais, colocados a serviço do grande capital e dos grupos empresariais locais, ora para incorporação imobiliária, ora para alocação de empreendimentos comerciais.





Mapa 06: Centralidade do bairro Centro em Marituba- RMB

O incremento do modelo do condomínio fechado para classes de renda de maior poder aquisitivo incita que haja a substituição dos espaços de consumo e da oferta de serviços que não serão oferecidos eminentemente para os moradores dos conjuntos habitacionais ou os oriundos das antigas ocupações espontâneas (classe de renda C, D e E). Agora, há a necessidade de adequação dos espaços aos moradores de condomínios fechados e de um maior poder de compra da população.

No **mapa 06**, destacam-se os condomínios em Marituba e o bairro do Centro com suas principais ruas, onde foram identificados os espaços comerciais que estão situados no **quadro 12**. No referido quadro, é possível observar tipos de prestadores de serviços, bem como os espaços comerciais localizados no centro dessa cidade.

Quadro 12 – Estabelecimentos comerciais e de serviços no bairro Centro de Marituba

TIPO DE SERVIÇO	Nº DE LOJAS	DESCRIÇÕES
Atividades Financeiras	06	Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Banco Itaú, Banpará e Siccob
Lanchonetes, restaurantes panificadoras	03	Pub Prime e hamburguerias (2)
Atividades Administrativas	03	escritórios de advocacia
Atividades de Lazer	05	Academias
Supermercados e Magazines	05	Supermercado El Shaday, Lojas Americanas, Nicris <i>Fashion</i> (2) e Belém Alimentos
Serviços públicos	12	Correios e as Secretarias da Prefeitura Municipal
Atividades médicas e farmácias	05	Farmácias Big Bem, Extra Farma (2) e Farmácia do Trabalhador e Drogarias Globo
Atividades Educacionais	04	Escola de Idiomas <i>Square</i> , Universidade Paulista (Unip – Polo), Escola de Formação Tecnológica e Visual Cursos e Treinamentos.
Concessionárias	03	Revemar Moto Center (Motos)

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

Os tipos de atividades que são encontrados em Marituba já começam a mudar em relação à qualidade e à quantidade. No entanto, registram-se o surgimento e a adequação de comércios que passam a ser endereçados a outro público, com outro poder aquisitivo.

A pesquisa realizada no bairro Centro de Marituba foi contundente, uma vez que revela a (re)estruturação dessa porção da cidade, uma transformação que visa atender a uma outra realidade econômica que vem se instalando, que provoca, de certo modo, a expansão das atividades comerciais naquele local.



Comércios, como o Bar *Prime* e as hamburguerias, apresentam outra estrutura de serviços para um público na cidade. Esses dois surgem em 2016, como inovação em termos de serviços de entretenimento e mesmo no setor alimentício. E, quando da entrevista aos proprietários dos estabelecimentos, realizou-se a pergunta do público que frequenta o espaço, e a resposta foi que todas as classes sociais poderiam utilizá-los, uma informação relevante por levar em conta a utilização do cartão de crédito e, se considerar que mais de 80% da população de Marituba está situada nas classes de renda D e E. Nesse sentido, a indagação que surge é: será que, realmente, todas as classes consomem estes espaços?

Assim como academias de musculação e salões de beleza que passam a compor o cenário retratado, as clínicas de estéticas se alastram também com a implementação de um estilo moderno de vida que dominam as cidades. Dois estabelecimentos que oferecem serviços de estética se destacam no centro da cidade: o *Mon Amie* - espaço de beleza e o *Sobrancelhas Design*, ambos inaugurados em 2017. Os responsáveis pelo local afirmaram que são as classes A e B que mais frequentam os espaços e, apesar de não realizarem o registro do endereço dos clientes, há uma considerável parcela de pessoas que moram nos condomínios fechados que se utiliza desses serviços.

Outro aspecto relevante das transformações no Centro de Marituba, deve-se ao registro da alocação da loja de departamentos – Lojas Americanas em 2016, uma empresa nacional com capital na bolsa de valores, que utiliza as mais variadas formas de serviços de venda, além da loja física possui loja virtual. Esse tipo de empreendimento foi implantado recentemente em Marituba e atende ao público de maneira em geral, mas com destinação a um perfil de renda que está nos condomínios fechados.

Na pesquisa de campo, tentou-se proceder a uma entrevista com o gerente da referida loja de departamentos, mas o mesmo informou que não poderia fornecer informações, devido à “política de segurança do grupo” e por ordens de seus superiores. No entanto, ao ser indagado se a população dos condomínios fechados realizava compras, afirmou que bem poucos, e, por residir na cidade, via mais a população local movimentando as vendas (realizando compras). Informou ainda, que grande parte dos consumidores são pessoas que estão passando pela BR-010/316 e, ao verem o estabelecimento, realizam suas compras⁷⁴.

⁷⁴ Não se tem o registo das informações em áudio ou no diário de pesquisa, pois o informante não permitiu realizar qualquer forma de anotação. Após o diálogo, isto é, em momento oportuno, foram realizadas anotações na prancheta e, na produção do texto, inseridas na malha textual, por acreditar que as informações coletadas são relevantes ao entendimento da dinâmica comercial e de consumo na Região Metropolitana de Belém.



A expansão das atividades comerciais para determinados segmentos de renda e o surgimento de condomínios fechados não é um movimento apenas aparente, ele é regulado pelas diversas escalas do poder público. Essa percepção e orquestração das mudanças no padrão de renda e consumo que começam a dominar Marituba estão sendo acompanhadas pela Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Trabalho, Emprego e Renda (SEDETER).

Nas pesquisas de campo, foi também possível dialogar com o Secretário e com a Diretoria de Turismo da referida secretaria. Na oportunidade, obteve-se a informação de que o crescimento econômico que a cidade passa, estava sendo percebido pelo poder público. Ademais, considerando que a existência de muitos rios que foram transformados em balneários e áreas de lazer e turismo, atraindo moradores com certo poder aquisitivo da cidade e de outros municípios próximos, a prefeitura estava desenvolvendo um projeto para melhorar a oferta desses serviços na cidade.

Para controlar e aumentar a capacidade de recepção, além de regulamentar o comércio, a SEDETER, por meio da sua Diretoria de Turismo (DETUR), criou o programa “DETUR vai até você”, programa com a finalidade de realizar “visitas de sensibilização e orientação aos prestadores de serviços turísticos de Marituba”. Após essa ação, é realizado o cadastro do referido estabelecimento, bem como o encaminhamento do proprietário às agências de qualificação, regularização e consultoria empresarial. Essas ações possuem como finalidade a melhoria no atendimento e na oferta de serviços ao público da cidade, valorizando o potencial turístico do lugar.

Desse modo, pode-se inferir que as mudanças do perfil de renda em Marituba já são sentidas quando se observa a procura do público por lugares com certo grau de qualificação no que tange ao atendimento, à prestação de serviços, bem como à oferta de produtos. Essas transformações ajudam a entender como aquele terciário precário que se estabeleceu na cidade, vinculado, sobretudo às áreas de ocupações espontâneas, devem ser substituídos por espaços comerciais e de prestação de serviços com certo nível de organização e qualificação.

Portanto, afirma-se que há uma forte redefinição no bairro central de Marituba. A disponibilidade de serviços bancários, atividades jurídicas e a chegada de lojas de departamentos ajudam a entender as redefinições das centralidades.

Essa constatação nos permite recorrer às ideias de Spósito (1999) no que se refere a concepção de centralidade. É possível, pois, afirmar que a atração e o deslocamento para áreas centrais da cidade atribuem sentido a essa centralidade. Logo, o centro de Marituba, além de ser pensado como o centro urbano, pode ainda ser considerado como uma nova centralidade na região metropolitana de Belém.



Na tentativa de entender sobre a capacidade de aglomeração e de produção da renda-localização pelos serviços e objetos inseridos no espaço recorre-se à Villaça (2001), às informações expostas no **quadro 11**, bem como no **mapa 06**. Após isso, é preciso observar como as seis agências bancárias, as lojas de departamentos (Lojas Americanas e Belém Alimentos) e os supermercados presentes em uma única rua no bairro central de Marituba possibilitam deslocamento e relações sociais e, sobretudo, comerciais que passam a comandar a dinâmica da cidade, o que vai para além de seus limites e é fruto da metropolização.

Essas transformações tendem a aumentar, visto que os próprios condomínios que inauguram essas modificações na dimensão da metropolização do espaço, possuem propostas de assentar mais serviços na cidade. O exemplo contundente é o do condomínio Miriti Marina Golfe, mencionado no capítulo anterior, este empreendimento traz no seu *marketing* a oferta de área comercial com a implantação de um *Shopping center* e, mais: salas comerciais, escola, clínicas, *pet shops*, bancos e uma filial de Loja do grupo empresarial local Líder Magazan, como também hotel, restaurantes “além de atividades de requinte como heliponto e o Porto Jardins, uma Marina⁷⁵.

Na **figura 44**, apesar de já ter apresentado o referido condomínio no Capítulo 3, é novamente trazida aqui, para aprofundar a reflexão de algumas informações, considerando que a área comercial desse empreendimento já está em fase de construção, assim como o hotel já é utilizado para hospedagem, e, no que tange à marina, nesta já ocorrem festas e *shows* de bandas nacionais. A proposta de implantação de mais um *shopping center* tende a dinamizar mais ainda a cidade de Marituba, bem como aumentar oferta de serviços e espaços comerciais no Centro, o que deve ser entendido como unidade no processo de metropolização a partir dos condomínios fechados e das modificações que estão sendo provocados por essa formas de consumo na região metropolitana de Belém.

Na **figura 44**, a seguir, pode-se perceber a área comercial do condomínio com sua escala de localização em relação à Região Metropolitana.

⁷⁵ Essa informação foi retirada da ficha de apresentação do condomínio. Disponível em: <http://fgr.com.br/wp-content/uploads/2016/02/Apresentac%CC%A7a%CC%83o-Jardins-Coimbra.pdf>. Acesso em 03/02/2018





Figura 44: Condomínio Miriti Marina golfe Internacional, com destaque para sua localização e da sua área comercial, localizada às margens da BR-010/316.

Fonte: <http://fgr.com.br/wp-content/uploads/2016/02/Apresentac%CC%A7a%CC%83o-Jardins-Coimbra.pdf>. Acesso em 03/02/2018

O interessante é que essas transformações no cenário retratado podem ser entendidas como signos da modernização e da inserção da periferia na ideologia do consumo em que as relações mercadoria-mercadoria e mercadoria-sujeito valem mais do que a relação sujeito-sujeito. As pessoas são esquecidas, e valor de cada uma como um indivíduo se resume a ideia de um trabalhador, um cliente, um investidor. Essas são as reais dimensões da consequência da proliferação de moradias que acoplam estabelecimentos comerciais como signo de moderno ou ainda pós-moderno. Desse modo, continua-se a apresentar as dinâmicas da metropolização estendida pela moradia e pelo comércio nesse urbano metropolitano.



4.2.3 – O Centro de Benevides

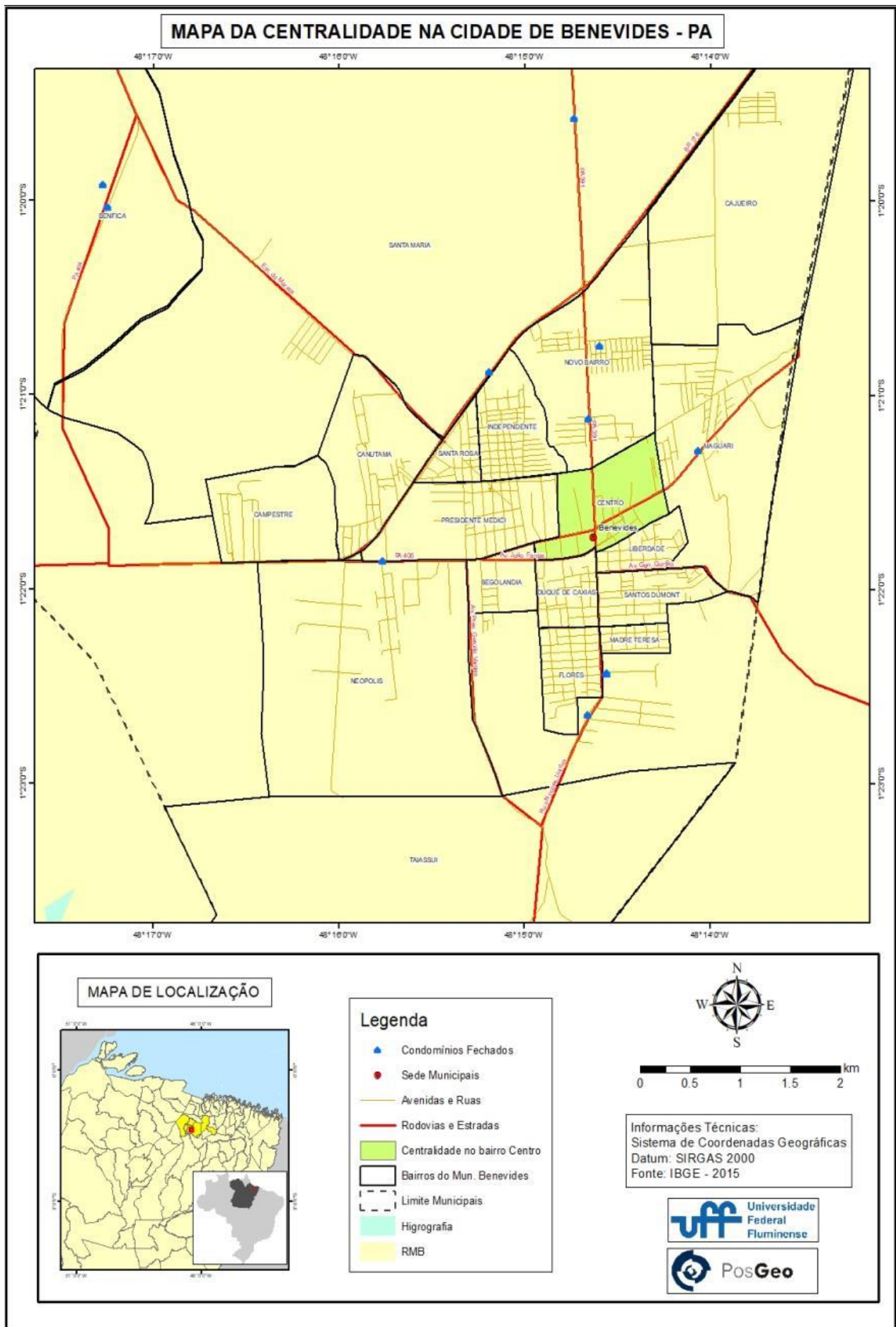


Foto 38: Entrada de Benevides no quilômetro 20 da BR-010, com destaque para o Obelisco da Cidade e na esquerda a BR, e ao fundo à direita a avenida Joaquim Pereira de Queiroz.

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro /2018

Como se nota, a abordagem sobre Benevides é iniciada a partir da **foto 38**. Isso porque nesta pesquisa se entende como de extrema importância pensar que o centro da cidade não está às margens da BR-316, como até então se apresentou em outras cidades trazidas para discussão, ou seja, Ananindeua e Marituba, e vai ser apresentado para Castanhal. Por sua vez, o centro de Benevides está diretamente assentado por onde passava a estrada de Ferro de Bragança. Vale dizer que a antiga estação ferroviária da cidade se transformou em terminal rodoviário, o que permitiu produzir no seu entorno a organização socioespacial da cidade, onde atualmente é o bairro Centro de Benevides, como pode ser percebido no **mapa 07**.





Mapa 07: bairro centro e centralidade em Benevides - RMB

No bairro central de Benevides, especificamente na avenida Joaquim Pereira de Queiroz, estão os principais serviços que esta pesquisa elencou como sendo importantes para a formação das (re)significações dos centros, ou seja, as centralidades na região metropolitana de Belém.

Para isso, expõem-se no **quadro 13** os principais espaços comerciais e prestadores de serviços da área central da cidade, agora em tela.

Nesse quadro, verificam-se algumas dimensões específicas da realidade comercial do bairro Centro de Benevides. A primeira é que os serviços elencados por esta pesquisa e que foram, até então, vistos como se fossem utilizados de maneira reservada pelos moradores dos condomínios fechados, considerando o perfil de renda dessa parcela da cidade, não se comprova em Benevides. Em outras palavras, pode-se dizer que a realidade social e econômica desse município não criou demandas restritas de consumo para determinadas classes.

A segunda característica se assenta na presença de agências de bancos apenas a partir do ano de 2013, alocados com a finalidade de atender à população da cidade, bem como a de outros municípios que frequentam a cidade para realizar diversas atividades. Assim, permite-se dizer que, entre os correntistas das agências do Banpará e do Banco do Brasil em Benevides há clientes moradores dos municípios de Castanhal, Marituba e Santa Izabel, Santa Bárbara do Pará e Santo Antônio do Tauá.

A terceira característica desse comércio desenvolvido em Benevides é a presença de lojas de material de construção que estão há mais de 20 anos na cidade, e se reestruturaram para atender não apenas os clientes que sempre atenderam, mas o público dos condomínios fechados. Tanto na loja do Louro Material de Construção, quanto na Oliveira *Home Center*, foram registradas falas que mostram a melhoria em termos de atendimento, na qualidade de produtos e na estrutura física e arquitetônica da loja para buscar um público diferenciado.

Se de um lado pode-se dizer que Benevides seja considerada uma cidade dormitório em termos de uma população que se desloca constantemente para Belém e Castanhal com a finalidade de trabalho, emprego e estudo ou mesmo realizar algumas atividades comerciais, por outro é permitido afirmar que a oferta de serviços com certo nível de requinte e qualidade demonstra que outro nível de renda passa a se fazer evidente na cidade.



Quadro 13 – Estabelecimentos comerciais e serviços no bairro Centro de Benevides

NOME	TIPO DE ATIVIDADE	ANO DE INSTALAÇÃO	CARTÕES E OUTRAS FORMAS FACILIDADE	POSSUI PROPAGANDA NA MÍDIA LOCAL OU NA RMB	PÚBLICO PRINCIPAL	ESPECIFICAÇÕES (trabalha com marcas e produtos especializados)
Sistema de Ensino Ideal	Educacional	2014	Sim	Sim, no rádio	Todas as classes	Ensino com referência regional e tecnologia de última geração
Nacional Calçados	Loja de Departamentos	Setembro/2017	Cartão e crediário	Rádio, <i>whats app</i> , <i>facebook</i> e <i>instagran</i>	Todas as classes	Calçados da Nike, Adidas e Pegada e Bolsas da Lince
Marilar	Loja de Departamentos	2005	Sim e crediário	Não	Todas as classes	Venda de móveis e eletrodomésticos
Point da Moda	Loja de Departamentos	2016	Cartão e crediário	Rádio, <i>facebook</i> e <i>instagran</i>	Todas as classes	Venda de roupas atacado e varejo
Armazém Paraíba	Loja de departamentos	2006	Cartão e crediário	Mídia regional	Todas as classes	Eletrodomésticos, roupas, calçados e móveis.
Banpará	Bancária	2015	***	****	Todas as classes	Funcionalismo público na cidade
Power fitness Academia	Entretenimento	2009	Cartão	<i>Face/Intagran</i>	Todas as classes	***
Extra Farma	Médicas	2014	Cartão	Não	Todas as classes	***
Big Bem	Médicas	2010	Cartão	Não	Todas as classes	***
Louro material de Construção	Material de construção	1990	Cartão e crediário	<i>Facebook</i> e carro som	Todas as classes	Material de construção e acabamento de baixa, média e alta qualidade
Oliveira Home Center	Material de construção	2000	Cartão e crediário	Carro som e radio local	Todas as classes	Material de construção e acabamento de baixa média e alta qualidade
Caixa Economia Federal	Bancária	2013	***	***	Todas as classes	***
Banco do Brasil	Bancária	2013	***	***	Todas as classes	***
Bando Bradesco	Bancária	2016	***	***	Todas as classes	***

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

Deve-se levar em consideração que são serviços básicos e com apenas dois exemplos, sobretudo na oferta de produtos para casa e material de construção. É possível compreender, portanto, uma outra percepção, isto é, ainda há registros de restaurantes, bares, hamburguerias, lojas de *fast foods* e *gourmet* na cidade que possibilitem visualizar uma modificação contundente na forma de consumir, sobretudo, pelo conjunto socioeconômico que a cidade apresenta.

É possível encontrar filiais de lojas varejistas regionais como a Nacional Calçados, a Marilar e a *Point* da Moda, lojas de departamentos, acessórios e eletrodomésticos que têm suas matrizes em Castanhal. Esses estabelecimentos, além do cartão de crédito e de débito, realizam o crediário como forma de garantia de pagamento no carnê e no boleto bancário, como fica evidente no **quadro 13**.

Assim, a existência do crediário e do “agente de cobrança”, colocam nesse urbano metropolitano a reprodução de formas de relações comerciais pessoais que podem ser aproximadas ao que Santos (2008) caracteriza como elementos primordiais para identificar um circuito inferior da economia urbana: a presença do caderno de fiado; situação que marca as relações de compadrio, familiar e de vizinhança na atividade econômica desse setor.

Segundo informações coletadas na loja Nacional Calçados, por exemplo, há nesse estabelecimento a abertura de crediário específico para moradores de condomínios fechados, pois o gerente da loja reside em um condomínio e, a partir desse contato, viu-se “a possibilidade de se atrair esse novo tipo de cliente em potencial da cidade” (palavras da entrevistada). Para tanto, a existência de lojas, serviços e comércios em Benevides com atendimento exclusivo para os moradores em condomínios é um processo incipiente e que está sendo gestado, a depender da expansão dessa forma de moradia na cidade.

Com essa realidade apresentada até então, não se pode prender as transformações econômicas nos centros urbanos da RMB, vinculadas exclusivamente com a oferta de moradia às outras classes e perfis de renda, como foi apresentado e defendido como hipótese de pesquisa. Deve-se pensar a realidades de Benevides nas dimensões e transformações econômicas nacionais, como no aumento de investimentos e de financiamento para crédito, para abertura e expansão de empresas, como políticas de desenvolvimento econômico e de aceleração do crescimento, baseados nos princípios do capital financeiro e rentista que ocupam a realidade econômica dos países subdesenvolvidos, sobretudo dos emergentes a partir da década de 1990.

Como todos os espaços de consumo inquiridos na pesquisa de campo nessa cidade aceitam cartão de crédito ou de débito, presume-se que o acesso à *internet* é



condição de existência para as transações comerciais. Logo, a tecnologia se coloca como marca dessa (re)significação econômica, bem como a presença das mais variadas empresas financeiras internacionais que administram as bandeiras de cartões. Isso deixa ainda mais evidente o desenvolvimento do comércio local e sua integração com atividades e empresas nacionais, bem como as internacionais.

Além do cartão de crédito e débito, a presença da tecnologia é marcada pelas formas de campanhas publicitárias de que se valem alguns comércios. O anúncio de produtos e de serviços pelo *Facebook*, pelo *Instagram* e por outras plataformas de mídias das redes sociais demonstram o caráter da modernização com que essas cidades estão sendo afetadas, inserindo-as em outros estágios da economia urbana. Sobre esse aspecto, vale recorrer a Santos (2008), considerando que o alto investimento em propaganda e no *marketing* das atividades econômicas são marcas das empresas do circuito superior da economia urbana.

Nesse desenvolvimento e inclusão das periferias urbanas e regionais dentro das estratégias de incorporação econômica, situa-se Benevides, bem como a importância da BR-010 nessa dimensão de incorporação econômica para a periferia e também para a dinâmica regional. Em 2011, há a inauguração do Rodo *Shopping* Marajó Grande Belém, localizado as margens da referida rodovia, no quilômetro 25 na cidade de Benevides, um produto da associação do grupo Marajó com o Grupo Ipiranga ambos revendedores da Shell Combustíveis do Brasil Ltda.

A **figura 45** situa o Rodo *Shopping* e sua localização em termos de inserção da região metropolitana de Belém, sobretudo Benevides, na economia nacional e na dispersão de atividades econômicas pelo espaço metropolitano.

As dimensões apresentadas por essa importância de Benevides no cenário econômico metropolitano decorrem do assentamento de empresas do segmento logístico que estão nessa cidade conforme expõe Sabino (2016). O autor menciona 22 empresas do setor de transporte, armazenamento e correios, ligadas a dinâmicas regionais, locais e nacionais, o que é interessante ao estudo aqui exposto, pois algumas dessas empresas estão alocadas em galpões de condomínios empresariais como o *Alianza Park*, mencionado no Capítulo 3.



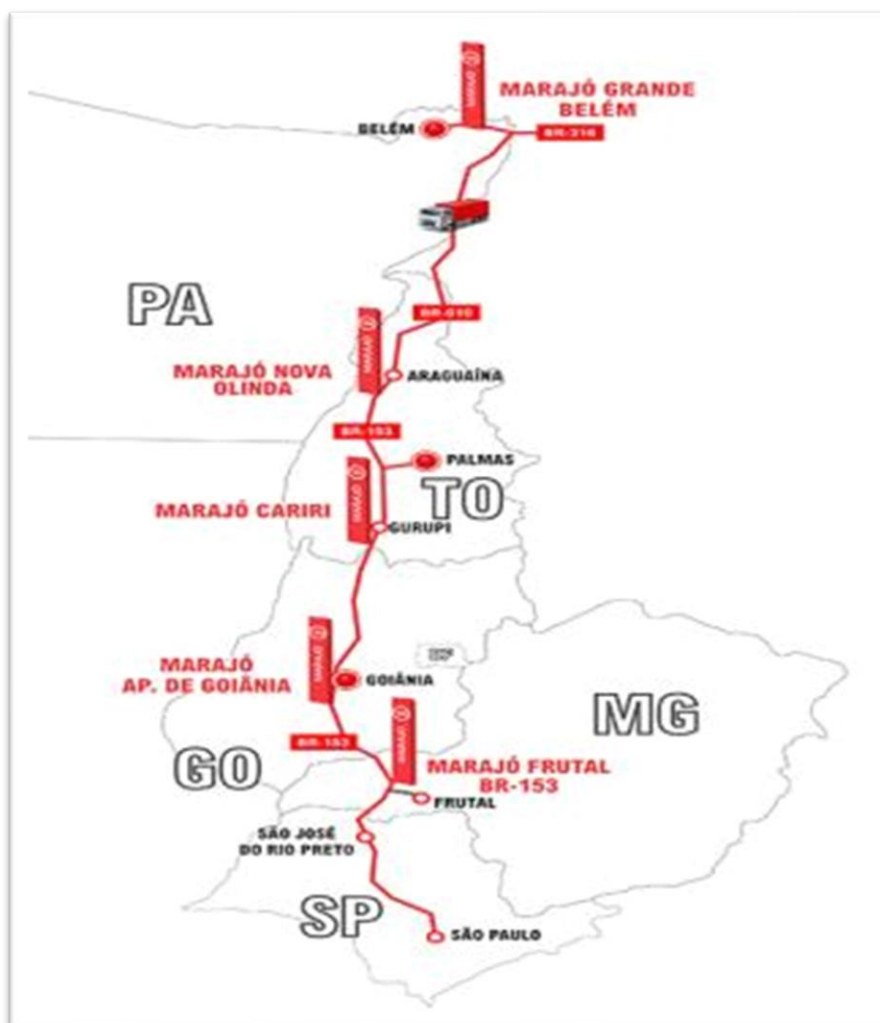


Figura 45: Espacialização do grupo Marajó na BR-010 e sua relação com Benevides, com a grande Belém, ou seja, a Região Metropolitana.

Fonte: <http://www.redemarajo.com.br/Empresa.aspx>. Acesso em 26/01/2018.

Desse modo, é interessante entender que as formas de produção do espaço metropolitano estão ligadas a diversos fatores e escalas, o que é explicado com a vinculação da logística como atividade econômica que incentiva a forma condomínio fechado e a inserção de grupos econômicos nacionais que expressam a significação do moderno como prestação de serviços em áreas periféricas, como o Rodo *Shopping*.

Abstrai-se das dimensões relatadas até aqui, que a forma *shopping center* é um dos elementos produtores da metropolização e da dispersão de atividades comerciais na Região Metropolitana de Belém. Essa dimensão coloca o urbano como grande negócio que está se estruturando e é vendível no *shopping center*, como afirma Pintaudi (2009).

Para aprofundar mais essa extensificação de atividades econômicas na extensão metropolitana, na sequência desta pesquisa, realiza-se uma abordagem sobre os centros de Santa Barbara, Santa Izabel e Castanhal.

4.2.4 – O Centro de Santa Bárbara

Para situar Santa Bárbara na dinâmica de expansão metropolitana, deve-se recorrer a sua organização socioespacial, bem como a sua economia e a sua situação de cidade dormitório, pois grande parte da população (47,5%) sobrevive com menos de um Salário Mínimo (IBGE, 2017) e deslocam-se para trabalhar em outras cidades da RMB. Outro importante dado é que população empregada está vinculada a atividades do serviço público, seja municipal ou estadual ou a pequenos supermercados e mercadinhos que formam essa economia.

As transformações metropolitanas, como descritas até então, pouco se fazem presentes nessa realidade urbana. Partindo do ponto de vista da oferta dos serviços e estabelecimentos comerciais, registraram-se na cidade apenas duas agências bancárias, uma do banco nacional privado Bradesco e outra do banco público do Estado do Pará – Banpará; tendo como principais atividades financeiras os pagamentos salariais do funcionalismo público.

Mesmo o seu espaço urbano sendo modificado com a presença de bairros e loteamentos residenciais, não há uma mudança na composição da estrutura de renda da população. A maioria das pessoas que adquirem esses lotes é da própria cidade, percebendo uma média mensal de 3 a 4 Salários Mínimos. Vale dizer ainda que na realização da pesquisa de campo, constatou-se que todos os 12 entrevistados eram funcionários públicos da prefeitura municipal, na condição de recém-concursados.

Em termos de serviços alimentícios que seguem o ideário de *gourmet* ou o padrão *fast food*, foi identificado apenas o Bistrô Pamplona. Que conforme informações da proprietária, o estabelecimento “atende a todos os perfis de renda e aceita cartão de crédito, mas há receio da população em utilizar o mesmo, pois a organização e estrutura do espaço se diferenciam na cidade”⁷⁶.

A rua principal de Santa Bárbara é a rodovia PA-391, mas o trecho que fica dentro da área urbana é chamado de rodovia Augusto Meira Filho. Nela, estão concentrados os comércios que se inserem no circuito inferior da economia urbana, como a feira da cidade, o mercado municipal, farmácias, pequenos restaurantes, pequenos supermercados e vários vendedores ambulantes que se avolumam nos dias de feriados e de férias escolares, devido essa via dar acesso à Ilha de Mosqueiro.

⁷⁶Entrevista e conversa com a Sra. Maria Helena, proprietária do estabelecimento Bistrô Pamplona, em 15 de janeiro de 2018.



Do ponto de vista dos elementos analíticos que foram escolhidos para revelarem transformações a partir da urbanização metropolitana, Santa Bárbara do Pará está longe de se organizar e produzir centralidade na região metropolitana de Belém. Considerando o reduzido número de condomínios fechados ou mesmo loteamentos, ainda não é interessante para as empresas de médio e de grande porte se alocarem nessa cidade.

4.2.5 – O Centro de Santa Izabel do Pará



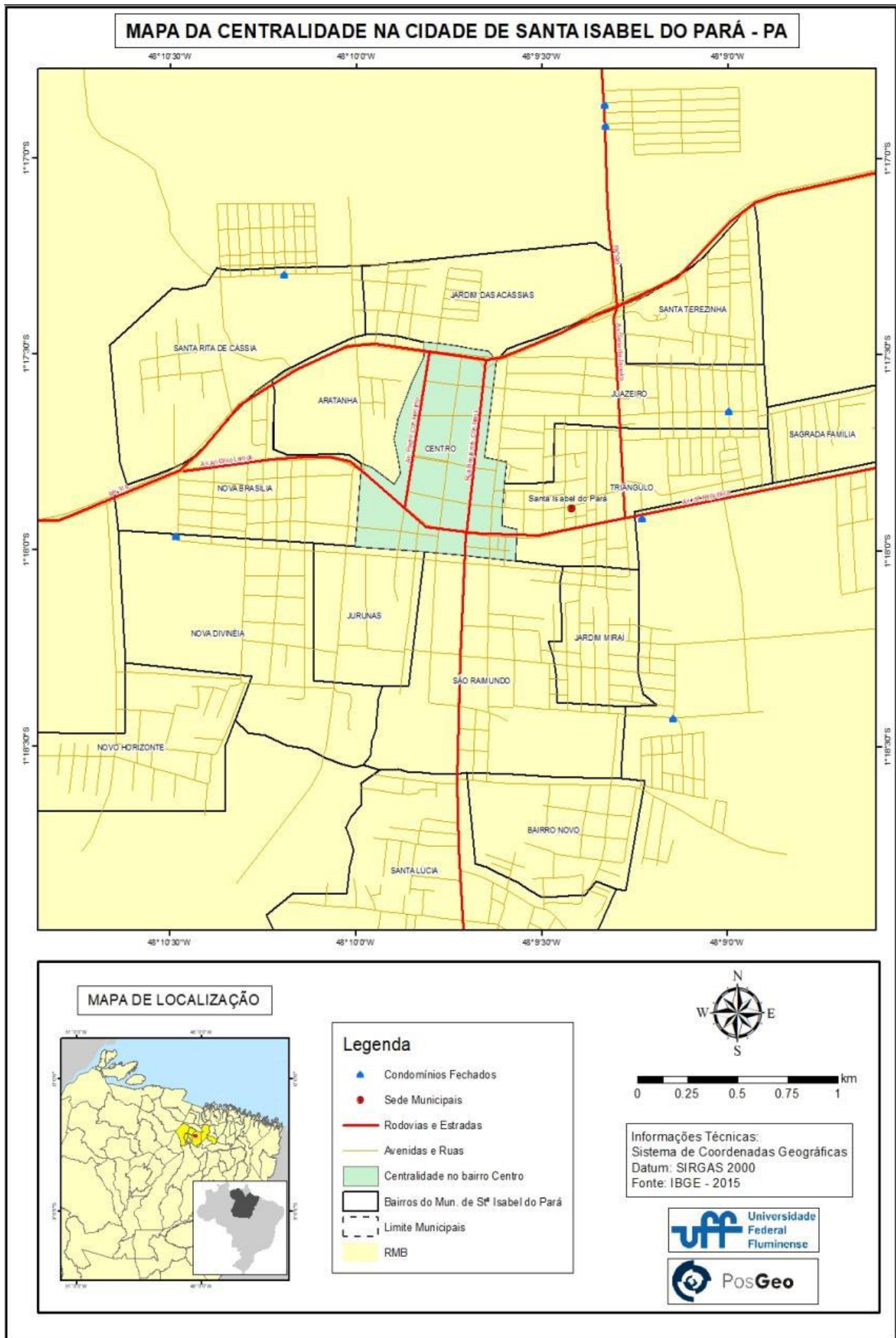
Foto 39: Entrada da cidade de Santa Izabel pela BR-010/316 (à esquerda, a rodovia; à direita, a avenida Antônio Lemos).

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

Assim como os bairros centrais de Benevides e de Santa Bárbara, o centro de Santa Izabel não está localizado no eixo da BR-010/316. Como mostra a **foto 39**, as dinâmicas urbanas dessa cidade ocorrem nos eixos das avenidas Antônio Lemos, da República e Governador José Malcher.

No **mapa 08**, situa-se o centro dessa cidade e os condomínios fechados, elementos importantes para o entendimento da dinâmica urbano-metropolitana que essa cidade vive. Esse cenário deve ser visto como resultado do processo de extensificação urbana de caráter econômico e, sobretudo, da moradia.





Mapa 08: Bairro Centro e a centralidade em Santa Izabel do Pará



Na pesquisa de campo, houve o registo de várias atividades conformadoras da dinâmica econômica da cidade, situadas no **quadro 14**. Nesse quadro, observa-se uma dinamização das atividades comerciais, com a presença de elementos modernizantes e/ou modernizados aos padrões globalizatórios que seguem uma ideologia do consumo.

Apesar de ser uma cidade de pequeno porte, Santa Izabel do Pará apresenta um bairro comercial com uma dinamização que mostra as (re)significações quanto à centralidade urbana. Cumpre ressaltar que essas transformações não são provocadas apenas pelas modificações econômicas do Brasil, mas também pela inserção de outro poder de consumo na cidade a partir da construção dos condomínios fechados.

Há nesse cenário uma dinâmica de pequenos espaços comerciais, com características de um terciário precário, ou ainda de um setor informal, desde a venda de alimentação, material de construção até roupa em atacado e varejo. De outro modo, foi também possível observar a presença de espaços modernos de venda de alimentação, o que está conhecido como a internacionalização da cultura dos padrões alimentícios, a exemplos dos espaços *gourmet*, sendo identificados dois restaurantes sob tal estigma, além de um restaurante de comida japonesa.

Na pesquisa de campo, foram realizadas visitas a esses espaços em diferentes horas do dia, podendo ser notado um movimento de pessoas que aparentavam ter certo poder de compra. Nessas observações, foram também registradas a forma de atendimento e a prestação de serviços diferenciados para a realidade da cidade.

Com o início de atividades gastronômicas de certo requinte e qualidade, um fato chamou a atenção: a instalação de uma loja de chocolates da *Cacau Show*, um estabelecimento franqueado na avenida da República, foi impactante observar a presença da franquia desse tipo de produto e serviço na cidade. Como fator de pesquisa, houve a seguinte indagação: a população local consome, realmente, esse espaço? A vendedora que se disponibilizou a fornecer algumas informações revelou que muitas pessoas passam pela frente da loja e olham com receio, devido à presença da porta de vidro e da vitrine, e, assim, passam mais depressa e nunca entram na loja.

Na oportunidade, indagou-se, ainda: quem eram os consumidores, os clientes da loja? A mesma vendedora revelou que “se tratava de um público jovem, sobretudo os mais ricos da cidade. A população no geral, por acreditar que o produto ali disponível era caro, não os adquiria, tendo assim após as festas de final de ano uma queda nas vendas”. Outro dado interessante é que o empreendimento é recente, inaugurado em dezembro de 2017.



Quadro 14 – Estabelecimentos comerciais e de serviços em Santa Izabel do Pará

NOME	TIPO DE ATIVIDADE	ANO DE INSTALAÇÃO	CARTÕES E OUTRAS FORMAS FACILIDADE	POSSUI PROPAGANDA NA MÍDIA LOCAL OU NA RMB	PÚBLICO PRINCIPAL	ESPECIFICAÇÕES (trabalha com marcas e produtos especializados)
Cris Recepções	Gastronomia e lazer	2016	Sim; crediário	Sim, carro som, face book, Instagram e WhatsApp	Classe A e B	Organização de festa de formatura, 15 anos, bailes e outros tipos de recepções
Marilar	Loja de departamentos	2004	Sim; crediário	Não	Todas as classes	Venda de móveis e eletrodomésticos
Armazém Paraíba	Loja de departamentos	2008	Sim; crediário	Não	Todas as classes	Venda de móveis e eletrodomésticos
Xepão	Loja de roupa e acessórios	2014	Crédito e débito	Não	Todas as classes	Roupa no atacado e varejo
STAK modas	Loja de departamentos	2015	Credito e débito	Sim carro som, face book, integram e WhatsApp	Todas as classes	Boutique de roupas de marcas nacionais e internacionais
Tropical Burges	Gastronomia	2017	Sim	Face book e Instagram	Todas as classes, mas identifica pessoas com outro poder de compra frequentando o espaço.	Venda de lanches caseiros e com temperos diferenciados
Zero Grau	Gastronomia e Lazer	2016	Sim	Face book e Instagram	Todas as classes	Espaço <i>Gourmet-Music-beer</i> (frase na placa do local) Acontecem <i>shows</i> no final de semana.
Orishi	Gastronomia	2015	Sim	Face book e Instagram	Classe A e B	Venda de comida japonesa (<i>sushi, sashimi</i>)
Big Bem	Saúde (Farmácia)	2006	Sim	Não	Todas as classes	***
Extra Farma	Saúde (Farmácia)	2012	Sim	Não	Todas as classes	***
Point celulares e Informática	Informática	2016	Sim	Face book e Instagram	Todas as classes	***
Flor de Liz	Loja de departamentos	2017	Sim	Facebook e Instagram	Classe A, B e C	Boutique de roupas e acessórios
Mellos Boutique	Loja de departamentos	2016	Sim; crediário	Carro som, face book e Instagram	Todas as classes	Boutique de roupas e acessórios
Cacau Show	Gastronomia	2017	Sim	Carro som	Classe A e B	Franquia do ramo alimentício
Nacional calçados	Loja de calçados e acessórios	2015	Sim; crediário	Radio, WhatsApp, Facebook e Instagram	Todas as classes	Calçados da Nike, Adidas, Pegada e Bolsas da Lince
SICOOB	Atividades bancárias	2016	***	Não	Todas as classes	Banco de cooperativa de crédito
Caixa Econômica Federal	Atividades bancárias	2013	***	Não	Todas as classes	***
Clinica Central do Pará	Saúde (médica)	2013	Sim	Não	Todas as classes	Filial de Centro de Diagnóstico de Castanhal
Varandas Modas	Loja de departamentos	2009	Sim	Instagram, Facebook e outdoor	Todas as classes	Boutique de roupas e acessórios
Banco do Brasil	Atividades bancárias	2007	***	Não	Todas as classes	***
Banpará	Atividades bancárias	1998	***	Não	Todas as classes	Pagamento de funcionários público na cidade
Bradesco	Atividades bancárias	2016	***	Não	Todas as classes	***

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro de 2018.

Essas dimensões revelam um desajuste, uma espécie de desarranjo espacial e temporal, provocado pelas franquias de *fast foods* e outras atividades gastronômicas com certo grau de requinte e refinamento que adentram espaços na periferia das cidades amazônicas. A **figura 46** apresenta a maior expressão desse desajuste. Na calçada, em frente à loja da *Cacau Show*, observou-se a seguinte imagem:



Figura 46: Propaganda da *Cacau Show* nas calçadas de Santa Izabel do Pará

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

Na leitura desse texto publicitário, estabeleceu-se um diálogo com a **foto 39**, apresentada no início desta subseção e, assim, pôde-se pensar em uma provável incoerência. A partir de uma simples observação da foto, é possível perceber um cenário típico do inverno amazônico, estação em que as chuvas são bastante intensas na região e, como a população é acostumada com o sol tórrido da zona tropical, o momento em que os termômetros marcam 25º graus *celsius* retrata uma sensação de muito frio. Assim, vender picolé (o que na **figura 46** aparece como gelatos) para essa população, coloca-se como uma opção desajustada especialmente, parecendo que a campanha publicitária apresenta um desajuste temporal: não se deve falar de “festival de verão” em pleno inverno amazônico.

Outras formas comerciais que caracterizam a oferta de serviços em Santa Izabel são as *boutiques*, estabelecimentos que oferecem produtos de marcas nacionais e

internacionais, mas não se prendem a determinados perfis de renda. Foram catalogados pelo menos seis pontos comerciais que, na oferta de roupas, calçados e acessórios de primeira e segunda linha, têm como atrativo em seus atendimentos a oferta de lanche, suco, água, etc., um atendimento diferenciado a fim de atrair ainda mais seus clientes.



Foto 40: Exemplos de *boutiques* em Santa Izabel do Pará
Fonte: Pesquisa de Campo. Janeiro/2018.

Em nenhuma das lojas que se autodenominam *boutiques*, houve a declaração de que o estabelecimento atende um público selecionado que reside em condomínio fechado ou é voltado a indivíduos das classes A e B da cidade. Um fato a se considerar é a declaração da vendedora da Flor de Liz *Boutique*, ao mencionar que como não trabalha com as “marcas populares, como Nike e Adidas, acaba tendo uma procura mais de pessoas que aparentam ter um maior poder aquisitivo, mas como a loja não guarda informações sobre o perfil do cliente, é impossível de se afirmar isso”.

Lojas de departamentos com a venda de roupas no atacado e no varejo também estão presentes na cidade. Estabelecimentos como a Nacional Calçados, a Marilar, a Point da Moda, o Xepão e o Armazém Paraíba, por atenderem grande parte da população que vem da zona rural e de outros municípios conectados à Santa Izabel por meio das rodovias estaduais, sobretudo a PA-140, dinamizam o centro comercial.

Como em Benevides, nessas lojas há a compra condicionada ao crediário, além do agente que executa a cobrança desse débito. Logo, relações comerciais pessoais se estabelecem nesses espaços, um contraste com transações por meio de cartão de crédito e de financiamento bancário, mostrando como se articulam nesses espaços os diversos arranjos para a obtenção de lucro.

A presença de agências bancárias, *boutiques*, espaços gastronômicos com atendimento diferenciados, bem como a oferta de serviços de qualidade, mostram a (re)significação pela qual passa o centro de Santa Izabel do Pará. Ainda é uma



reestruturação incipiente do ponto de vista do número total de estabelecimentos, mas já evidenciam a modernização nas relações comerciais e na prestação de serviços, o que ainda se encontra distante das realidades econômicas vividas pela maioria da população dessa cidade.

Devido à ideologia de consumo que dita as regras de sobrevivência da cidade sobre o signo único do valor de troca, pode-se dizer que os desajustes espaciais e temporais apresentarão ainda um aumento, acompanhados das mudanças e dos padrões que são colocados às pessoas para se tornarem clientes, consumidores e crediários.

4.2.6 – O Centro de Castanhal

Para falar das atividades comerciais desenvolvidas em Castanhal e das centralidades dessa cidade. Torna-se crucial levar em conta alguns elementos vinculados à sua natureza urbana e econômica, tais como: (i) a histórica da vinculação da cidade com a mesorregião do nordeste paraense; (ii) a sua posição como rota rodoviária, sendo cortada pela BR-010/316 e pelas rodovias estaduais PA 136 e PA 320; assim como, (iii) os padrões de consumo que essa pesquisa busca estabelecer, que não ocorrem somente no bairro do Centro, estão assentados no Bairro Estrela, também, devido ao perfil de renda da população desse último; e, por fim, (iv) as atividades industriais desenvolvidas nesse município.

Feito isso, busca-se situar que nessa cidade há uma dinâmica econômica que se organiza e organizou-se, independente de que em sua constituição espacial, houvesse condomínios fechados. Primeiro, porque os primeiros condomínios direcionados às classes de alta e média renda surgem apenas no ano de 2008, como situado no **quadro 02**, no Capítulo 3. E, segundo, porque Castanhal se organiza como cidade média conforme Amaral e Ribeiro (2016), e, tendo sua economia dominada pela agricultura e pela pecuária, depois pela indústria segundo pontuou Alves (2012).

Todavia, as modificações, as redefinições de centralidade e a oferta de serviços para determinados perfis econômicos não estão separadas totalmente para as classes de renda A e B; habitantes ou não dos condomínios fechados, uma vez que desde a década de 1990, quando mais de 90% da população de Castanhal se torna urbana. As atividades comerciais que dominam a formação econômica da cidade são: o comércio e os serviços, com destaque para a presença de empresas que estão situadas no circuito superior da economia urbana desde aquela década.



O que aparece como transformação das centralidades em Castanhal é a oferta de serviços de empresas multinacionais e nacionais, com franquias de lojas de *fast food*, de vestuário e de perfumaria. Essas franquias são introduzidas nas atividades econômicas da cidade, em número considerável, no ano de 2013, proliferando-se a partir do ano de 2016.

Comparada a outras cidades da Região Metropolitana (exceto Belém e Ananindeua), pode-se observar a importância de Castanhal em termos de disponibilidade de serviços e espaços comerciais. Na pesquisa de campo, foi possível perceber algumas dinâmicas comerciais que atribuem importância singular a essa cidade como centralidade urbana.

Do ponto de vista da oferta de restaurantes, lanchonetes e outros espaços gastronômicos, há uma diversidade significativa nos bairros Centro e Estrela. Foram contabilizados 68 estabelecimentos inseridos no circuito inferior da economia; logo, não tão significativos para esta pesquisa. No entanto, os estabelecimentos que oferecem serviços alimentícios e que podem ser considerados do circuito superior da economia, em uma alusão a Santos (2008), destacam-se as lojas de *fast foods* e lanchonetes no bairro Estrela, sobretudo no entorno da Praça do Estrela, na avenida Máximo Porpino da Silva, na Alameda Tiradentes e na Travessa Quintino Bocaiúva.

Nessas vias, podem ser encontrados restaurantes *gourmet*, os bares em estilo dos *pub's* britânicos, hamburguerias, franquias de *fast food*, como a *Sub Way*, o *Lug's*, sorveterias, como a *Ice Body*, lanchonetes com venda de açaí, nomeadas de açaiterias, assim como pizzarias como o Sr. Forneria; além de doze restaurantes que seguem padrões de qualidade de serviços voltados para as classes de perfil de renda A e B. Os únicos serviços de alimentação com um elevado padrão, inseridos nesse circuito da economia urbana e que não estão no bairro Estrela são as *fast food* Bob's e Cia Paulista, situados na avenida Presidente Vargas (BR-010), no bairro Centro.

O interessante dessa dinâmica é que em nenhum dos estabelecimentos, identificados na pesquisa, houve a informação de que o mesmo atendesse a um público específico em relação ao perfil de renda para consumidor. No entanto, os valores dos pratos, dos lanches, das bebidas servidas nesses espaços não podem ser adquiridos por pessoas que recebem tão somente um Salário Mínimo. Somado a isso, a localização desses estabelecimentos apresenta-se também como um grande empecilho para um eventual acesso por pessoas que residem em bairros distantes e que necessitam do transporte coletivo.

No **quadro 15**, são expostos os estabelecimentos das principais atividades comerciais e de serviços, alocados no Centro e no bairro Estrela, em Castanhal.



Quadro 15- Estabelecimentos comerciais e de serviços nos bairros Centro e Estrela em Castanhal - RMB

TIPO DE SERVIÇO	Nº DE LOJAS	DESCRIÇÕES	ESPECIFICAÇÕES
Atividades Financeiras	11	Bancos Bradesco (2), do Brasil (2), Itaú (1), Banpará (1), Sicoob(1), Caixa Econômica Federal (2), Santander (1), Basa - Banco da Amazônia (1),	Todos localizados no bairro Centro, principalmente na avenida Barão do Rio Branco e na Av. Presidente Vargas (BR - 010/316)
Fast Foods	05	<i>Bob's, Subway, Lug's, Cia Paulista, Chiquinho Sorvetes e Sr. Forneria Pizzaria</i>	Localizados nos bairros Estrela e Centro
Lanchonetes, restaurantes panificadoras	04	Ula Ula lanches, Açaiteria (2), Beijo Frio Sorveteria, <i>Stilus Sushi, Lords Pub, Stilus Burger, Hits Burger, Cacau Show, Home bar e Moe's bar</i>	Localizados no Bairro Estrela
Atividades Jurídicas e afins	08	Escritório de Advogados (12), contabilidade (5)	***
Atividades de Lazer	02		***
Supermercados e Magazines	11	Líder, Magazan, Radisco, Marilar, Lojas Marisa, Visão, Boticário, Lojas Americanas, TACO, <i>Chilli beans, Xepão, Jó móveis, Nacional Calçados e Point da Moda</i>	O supermercado Matheus está localizado no bairro lanatema
Atividades médicas e farmácias	16	CSD Clínica Diagnóstico (1) Pronto Córdio (1), Amaral Costa (1), Dentistas (13), Big Bem (6) e Extra Farma (2), Farmácia Popular (1) e Vital Drogaria (5)	***
Atividades Educacionais	11	Colégio Mac, Sagrado Coração de Jesus, Colégio Darwin, Colégio São José, FAMAC/UNOPAR (2), Universidade Paulista, Faculdade Anhaguera, Leite Vestibulares, <i>Fisk Idiomas, Diferencial Vestibulares e Unicesumar</i>	O campus da Universidade Federal do Pará, em Castanhal, fica no bairro Santa Lídia no curso no bairro Cristo Redentor; a Estácio (Antiga Faculdade de Castanhal), no bairro Apeú; o Instituto Federal do Pará (IFPA), no bairro Cristo Redentor; e, por fim, a Universidade do Estado do Pará, no bairro São José
Boutiques	06	Céu Azul <i>Fashion</i> (griff) (2), Sonho do Pés, <i>Granffa, Evidência e Style</i>	Todas no bairro Centro
Academias	10	Personal, Mega Fit, <i>Studio, Advance, Gaia (2), Fitz, Strike team, Nexus e Boa forma</i>	***

Fonte: Pesquisa de campo. Janeiro/2018

(nº) Quantidade de agências bancárias, lojas, filiais ou franquias

Com relação ao surgimento de franquias de *fast foods* na cidade, com exceção da *Bob's* e da *Cia Paulista*, que estão desde o ano 2007 e 2002, respectivamente, todas as outras franquias, os bares e as hamburguerias surgiram a partir de 2015. Como se pode notar, trata-se de um novo segmento que se expande a partir de um modo de vida metropolitano que ocupa as cidades, ainda que não haja qualquer menção dos entrevistados no sentido de que haja uma direta ligação desses empreendimentos com a expansão metropolitana.

Esse segmento econômico também é acompanhado de serviço, como academias que proliferaram na cidade após o ano de 2013. Das 10 academias de musculação identificadas nos bairros escolhidos como possuidores de centralidade em Castanhal, apenas duas surgiram antes do ano de 2014 – a *Gaia Team*, em 2000, e a *Personal*, no ano de 2009.

Sobre grandes supermercados, hipermercados e lojas de departamentos em Castanhal, vale dizer que a presença desse segmento é bastante antiga, desde o final da década de 1990. Estabelecimentos como as Lojas Visão, o magazine *Magazan*, o supermercado Líder são exemplos disso. Nesse segmento, foram implantadas recentemente uma filial da loja de acessórios e departamentos a *TACO System* (em 2013), as Lojas Americanas (em 2014) e, mais recentemente, a Loja Marisa (em 2016).

As lojas do setor varejista que surgem na cidade, como a *Marilar*, a *Eletromóveis*, a *Jô móveis* e a *Radisco* estão com suas matrizes situadas no centro de Castanhal. Como é possível observar nas considerações oferecidas por Ribeiro (2017), elas revelam uma rede urbana polarizada por Castanhal na mesorregião do Nordeste paraense, em 15 municípios, sobretudo com relação a esse tipo de serviço. Acrescentada a essa polarização de Castanhal a partir do comércio varejista, podem-se situar as lojas *Xepão*, *Nacional Calçados* e *Point da Moda*. Todas elas com sede e origem em Castanhal, possuem filiais em Benevides e Santa Izabel, como se pôde observar nos **quadros 13** e **14**, respectivamente.



Os serviços educacionais em Castanhal devem ser também destacados. Há escolas particulares com satisfatórios níveis de ensino, a exemplo do Colégio MAC, do Colégio São José, do Colégio Leite Vestibulares e do Colégio Darwin, bem como de unidades dos cursos de idiomas *School Fisk*, *Wizard*, *IHOL Idiomas* e *Yagizi*. Com relação à oferta de ensino superior nessa área central de Castanhal, foram alocados aqui polos universitários da UNIP (Universidade Paulista), do Centro Universitário Anhanguera, da UNOPAR (Universidade Norte do Paraná) e da UNITER (Centro Universitário Internacional).

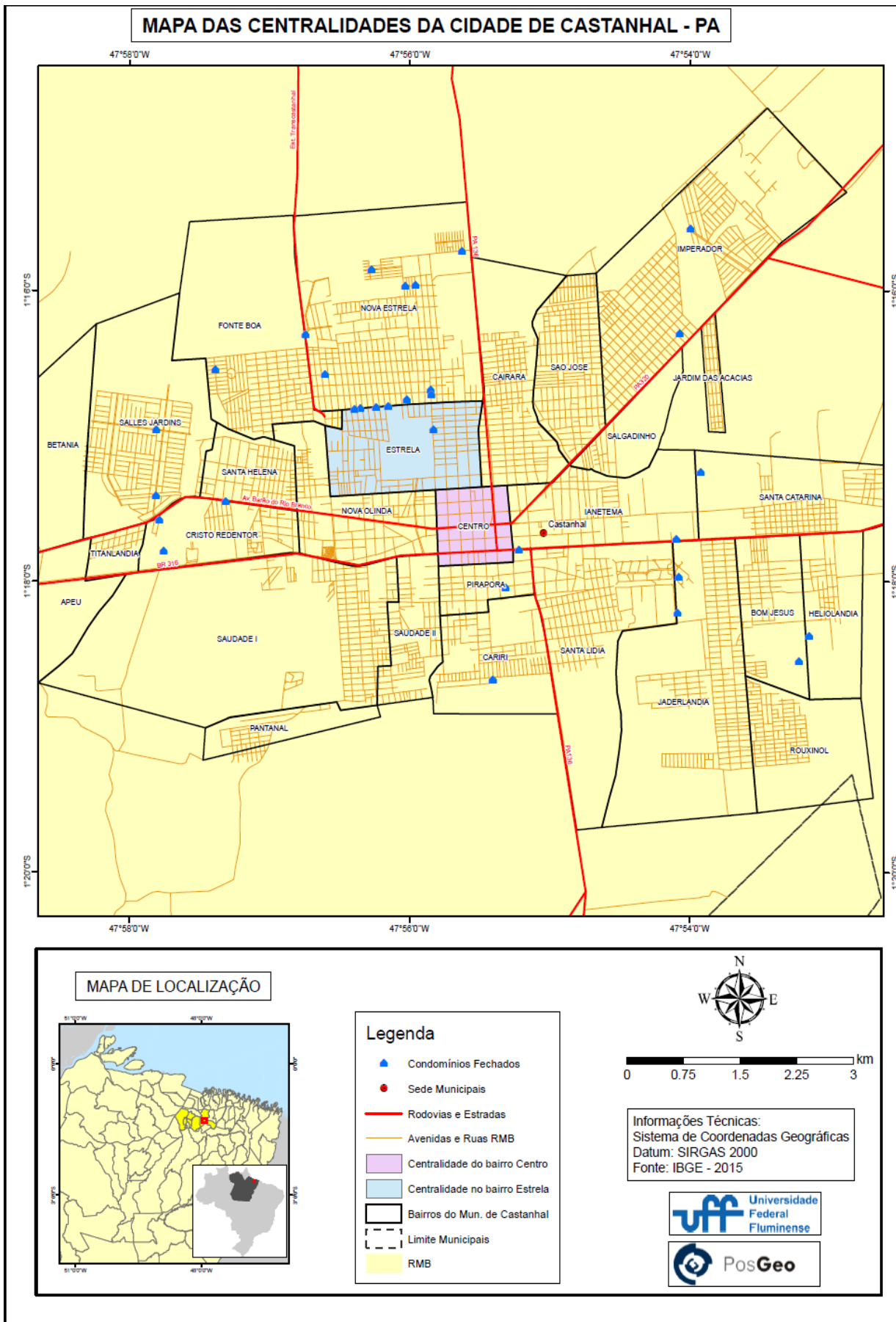
É importante salientar também que podem ser encontrados cursos de nível superior em instituições públicas, como na Universidade Federal do Pará (no bairro Santa Lídia), na Universidade do Estado do Pará (no bairro São José), no Instituto Federal do Pará (no bairro Cristo), além de uma instituição particular, a Faculdade Estácio de Castanhal (no bairro Apeú), estabelecimentos e serviços que estão situados mais à nível da cidade e não nas centralidades aqui estudadas.

As agências bancárias em Castanhal estão todas na região central de Castanhal, principalmente na avenida Barão do Rio Branco, com destaque para as mais antigas. Alguns bancos, ao inaugurarem uma segunda agência (Banco do Brasil, Itaú e Bradesco), instalaram-nas na avenida Presidente Vargas (BR-010/316), o que para Ribeiro (2017, p. 263) consiste em um “reforço do centro principal, que, dessa forma, só amplia a sua centralidade tanto em relação à própria cidade, quanto área de influência de Castanhal” em termos de uma rede urbana.

Confirma-se a nesta pesquisa a afirmação de Amaral e Ribeiro (2016), isto é, o centro de Castanhal está em franca expansão, podendo ser acrescentado a essa expansão de centralidade o bairro Estrela, visto que as atividades comerciais e a prestação de serviços também tendem a se instalar nesse bairro, por conta da concentração de pessoas e famílias com considerável poder aquisitivo. Os referidos autores questionam a existência de outras subcentralidades além do bairro Centro, o que para nós também se confirma, visto que a tendência de crescimento e expansão das atividades comerciais nessa cidade acompanham algumas vias, mas não vão muito distante da concentração exposta até o momento.

Quanto a localização dos condomínios fechados, do bairro Centro e do bairro Estrela, vale observar o que traz o **mapa 09**.





Mapa 09: As centralidades dos bairros Centro e Estrela em Castanhal

Por sua vez, Ribeiro (2017) define Castanhal como uma cidade monocêntrica, porém com as dinâmicas da expansão da ideologia do consumo, tende a produzir outro centro. Essa afirmativa decorre da construção do *Shopping Center Modelo*, empreendimento em construção, distante cinco quilômetros à oeste dos bairros aqui apresentados (o centro da cidade).

A seguir, a partir da leitura da **figura 47** é possível compreender a proposta de construção do *Shopping Modelo* na Cidade de Castanhal, com algumas das dimensões desse centro de consumo:



FICHA TÉCNICA SHOPPING CENTER MODELO

- | | |
|--|--|
| - Inauguração: 2018 | - Vagas de Estacionamento: 1.100 |
| - Público alvo: 1% A, 25% B, 49% C e 25% D; | - Área construída: 33 mil m ² |
| - Lojas âncora: 05 | - Área bruta locável: 20.000 m ² |
| - Megalojas: 03 | - Empregos Diretos: 2.000 |
| - Praça de alimentação com 16 lojas | - Empregos Indiretos: 8.000 |
| - Áreas de lazer: cinemas, restaurantes, bares, games e parque infantil | - Previsão de vendas anuais: R\$ 190.000.000 |
| - Salas de cinema: uma das maiores redes de cinema com o que tem de melhor na sétima arte, com 05 salas de última geração; | - Localização: Av. José Salles, nº 895, Salles Jardins, Castanhal-PA |

Figura 47: Foto de perspectiva do *Shopping Modelo* em Castanhal, acompanhada de ficha técnica

Fonte: <http://mbcapital.com.br/empreendimentos/detalhe/shopping-center-modelo>. Acesso em 29/01/2017 e adaptação de texto apresentado por Ribeiro (2017, p. 302)

As interpretações das informações na ficha técnica do *Shopping Modelo* permitem deduzir que, com as 05 lojas âncoras, as 03 megalojas e disponibilidade de 115 unidades comerciais, haverá a produção de uma centralidade no seu entorno, considerando que há disponibilidades de dois mil empregos diretos e aproximadamente



oito mil indiretos. É certo, portanto, que esse novo cenário permitirá deslocamentos e aglomeração nessa porção de Castanhal.

As redefinições em Castanhal decorrerão também pelo ritmo da produção imobiliária e das (re)significações das centralidades urbanas. Isso porque o centro de consumo supracitado está associado a oferta de novos bairros, a exemplo dos loteamentos Salles Jardins I e II, apresentados no Capítulo 3. Trata-se de um processo de associação do espaço de consumo e de lazer com o espaço da casa, uma semelhança com a venda dos condomínios fechados que merece destaque, levando em conta que esse aspecto é uma recorrência do *marketing* imobiliário na promoção dos lotes nos referidos empreendimentos, assemelhando-se inclusive a campanhas publicitárias veiculadas em Belém, Ananindeua e Marituba.

Certo de que não se exauriu a possibilidade de uma maior abordagem sobre as relações comerciais dos centros na região metropolitana de Belém, mas que aqui foram apresentadas as transformações mais contundentes, busca-se a seguir apresentar a dimensão dos fluxos metropolitanos, com destaque para os moradores dos condomínios fechados no que tange às suas diversas atividades cotidianas.

4.3 – Os fixos e os fluxos da reprodução do espaço metropolitano

De maneira geral, foi exposto que a venda de moradia dentro dos condomínios fechados e demais produtos imobiliários na região metropolitana de Belém está vinculada à oferta de consumo com a construção ou a associação de estabelecimentos comerciais e a disponibilidade de serviços. Esses aspectos, afirmou-se também, promovem a maior venda de comodidade aos clientes e consumidores dos espaços condominiais.

Para situar os fluxos na região metropolitana de Belém, é preciso entender as dimensões da mobilidade urbana no contexto da economia política da urbanização, que leva em consideração a divisão social do trabalho, juntamente com a divisão territorial do trabalho (SINGER, 1973). Dimensão que são definidas com a distribuição territorial dos instrumentos de trabalho, de emprego e dos homens em determinadas porções do espaço metropolitano aqui analisado.

Nos tópicos anteriores, já foram expostos os dados de como Belém concentra a maioria dos espaços comerciais e de serviços: saúde, educação, atividade de lazer, além de atividades administrativas e gastronômicas. Esse processo envolve não apenas a relação de compra e venda, mas também a disponibilidade de mão de obra, de trabalho, de fluxo de mercadorias, de fornecedores, de logística além de outros elementos significativos à economia política da urbanização.

Nessa dimensão, buscou-se, de modo geral, apresentar os dados de deslocamentos com a finalidade de trabalho e estudo de todas as cidades da região metropolitana de Belém. Uma melhor compreensão pode ser alcançada a partir do que traz a **tabela 04**, texto que apresenta essa dimensão e os principais destinos das pessoas pertencentes à RMB.

Tabela 04 – Deslocamento para estudo e trabalho das cidades integrantes da RMB

CIDADE DE ORIGEM	CIDADE DE DESTINO	DESLOCAMENTO DIÁRIO PARA ESTUDO NO ENSINO MÉDIO E SUPERIOR		DESLOCAMENTO DIÁRIO DE PESSOAS PARA O TRABALHO	
		Absolutos	Percentual	Absolutos	Percentual
Ananindeua	Belém	17.115	35,52%	62.226	31,13%
Benevides	Belém	937	21,8%	3.605	18,42%
	Marituba	121	2,8%	444	2,27%
	Ananindeua	000	00	852	4,35%
Castanhal	Belém	943	6,1%	96	0,96%
Marituba	Ananindeua	456	4,8%	3.142	7,86%
	Belém	1.720	18,2%	10.410	26,02%
	Belém	88	8,1%	599	10,28%
Santa Bárbara do Pará	Marituba	53	4,9%	00	00
	Ananindeua			135	2,31%
	Belém	378	9,1%	968	4,33%
Santa Izabel do Pará	Castanhal	187	4,5%	876	9,8%

Fonte: SEDOP (2017), Tabela e informações adaptados pelo autor.

Os dados da tabela revelam os destinos dos deslocamentos diários de pessoas para trabalho e estudos, que evidenciam a existência de uma centralização e concentração da prestação de serviços e atividades comerciais em geral nas cidades de Belém, Ananindeua e Marituba, destinos da população economicamente ativa. São, portanto, perceptíveis os fluxos no espaço metropolitano entre Belém, Ananindeua, Marituba e Santa Bárbara do Pará, municípios que compõem a formação mais antiga da RMB. Contudo, em relação às cidades de Santa Izabel do Pará e Castanhal, esse fluxo para trabalho não chega a 10%, realidade que para muitos autores comprovaria a não participação desses dois últimos núcleos urbanos à RMB.

A distância em relação a Belém, assim como os fluxos diretos para Castanhal, tanto para trabalho quanto para estudo de pessoas oriundas de Santa Izabel,



comprovam a polaridade exercida por Castanhal na produção do espaço agora metropolitano. Nessa dimensão, mais de 35% da população economicamente ativa de Ananindeua se desloca diariamente para Belém, “o que representa 13% de sua população total, ao passo que em Santa Bárbara do Pará o percentual de deslocamento da população ocupada para Belém é de 10,28%, o que representa 3,5% da população total do município” (SEDOP, 2017, p. 68).

Já com relação ao estudo aqui desenvolvido, os dados dos deslocamentos confirmam a relação de centralidade e o poder de atração de Belém em relação às cidades de Ananindeua, Benevides e Marituba, com taxas de 35,52%, 21,8% e 18,2%, respectivamente. É um movimento pendular de estudantes tanto da educação básica quanto do ensino superior que demonstra e confirma a intensa relação dessas cidades com o núcleo metropolitano, Belém.

A **tabela 04**, ainda, revela que os fluxos das cidades de Castanhal (6,1%) e Santa Izabel do Pará (9,1%) não atingiram o percentual mínimo de 10% de deslocamento intermunicipal para Belém nas atividades de estudo e instrução. Isso se reflete pela existência de uma realidade diferenciada de tais núcleos urbanos em relação ao restante do arranjo metropolitano.

Com relação ao objeto desta pesquisa, ou seja, considerações que envolvem os moradores dos condomínios fechados é válido apresentar seus dados para deslocamentos, conforme informações coletas por meio de entrevistas. Para isso, a construção da **tabela 05**, possibilita compreender como essa classe de renda residente em condomínios, sobretudo em Belém, se movimenta na RMB.

Tabela 05 – Deslocamentos de moradores de condomínios fechados em Belém para atividades comerciais e de serviços (em %)

ATIVIDADES E SERVIÇOS	CENTRO ESTENDIDO	AUGUSTO MONTENEGRO	ÁREA DE EXPANSÃO (Marambaia, Av. Independência, Av. Júlio Cesar)	BR-010/316
SAÚDE	50,00	27,27	9,10	13,63
LAZER	50,00	27,27	13,63	4,54
ADMINISTRATIVAS	59,09	36,36	0,00	4,54
ESTUDO	45,45	40,90	13,63	4,54
GASTRONÔMICOS	77,27	36,36	9,09	0,00

Fonte: Pesquisa de campo realizada no período de julho/2017 a janeiro/2018

Os dados revelam que a maioria da população que reside em condomínios fechados fica em Belém, no que se intitulou de “centro estendido”, sobretudo no que diz

respeito ao consumo das atividades. Observa-se ainda que um pequeno percentual de pessoas se dirige as outras áreas da cidade.

Em relação aos dados da centralidade da avenida Augusto Montenegro, a tabela mostra que se trata do segundo lugar em destinos dos entrevistados em todos os cinco segmentos escolhidos. Além disso, quem utiliza esses serviços são pessoas que moram nos condomínios localizados nesse eixo viário ou no entorno.

Essas constatações são indubitavelmente significativas para que se possa confirmar a ideia da capacidade do setor imobiliário na promoção de novas áreas e novas centralidades, uma característica da urbanização contemporânea, que há tempos já evidenciava Villaça (2001). Esse aspecto revela-se ainda mais contundente ao se considerar que 100% dos entrevistados possuem algum tipo de veículo, o que contribuiu na realização de grandes deslocamentos nos núcleos urbanos, condição que, somada à comodidade de morar perto dos estabelecimentos comerciais e de serviços que devem ser concebidos como *marketing* da incorporação imobiliária.

Com relação aos condôminos de Ananindeua, tal afirmação também pode ser confirmada. Os indivíduos residentes no eixo da BR-010 deslocam-se para Belém ou consomem no próprio eixo, como responderam aproximadamente 60% dos entrevistados sobre as atividades realizadas nos cinco segmentos de atividades. Como pode ser visto nas informações presentes na **tabela 06**.

Tabela 06 – Deslocamentos dos moradores dos condomínios fechados localizados em Ananindeua (em %)

ATIVIDADES E SERVIÇOS	CENTRALIDADES DE ANANINDEUA			
	CENTRO ESTENDIDO (BELÉM)	BR-010	CIDADE NOVA	BAIRRO CENTRO
SAÚDE	47,05	11,76	23,52	23,52
LAZER	52,94	23,52	23,52	00,0
ADMINISTRATIVAS	47,05	11,76	29,41	23, 52
ESTUDOS	41,17	23,52	17,64	17,64
GASTRONÔMICOS	47,05	17,64	23,52	11,76

Fonte: Pesquisa de campo realizada no período de julho/2017 a janeiro/2018

Ainda sim, o segundo lugar em deslocamento dessa população tem como destino o bairro da Cidade Nova, devido à concentração de serviços ser maior do que nas outras duas centralidades dessa cidade. Mesmo com o problema de apenas duas entradas e saídas viárias para Belém, os deslocamentos ao núcleo metropolitano, fazem-se contundentes por concentrar o maior número de agências bancárias, escolas,



universidades e demais estabelecimentos comerciais, confirmando sua posição de núcleo metropolitano.

Há centralidade no eixo da BR-010 e no bairro Centro de Ananindeua, que pode ser percebida com os deslocamentos dos moradores dos condomínios fechados localizados nesse eixo, sobretudo para realizarem atividades de lazer e de estudos por conta da disponibilidade e da proximidade desses serviços aos condomínios. Já com relação aos deslocamentos para atendimentos médicos e serviços hospitalares, essa dimensão ocorre com a presença de grandes hospitais públicos e privados ao longo da referida rodovia, o que estava, até a primeira década do ano 2000, concentrado em Belém, no Centro Estendido.

Esses movimentos para espaços centrais comprovam as dinâmicas urbanas e a formação de centralidade que estão ocorrendo. Em outras palavras, pode-se dizer que os núcleos urbanos estão se reestruturando.

Certo é, que daqui a alguns anos, será necessária uma verificação dos resultados dessa expansão. Ademais, será preciso observar como estará o quadro econômico nacional, a distribuição de renda, as políticas para geração de emprego, assim como o incentivo às dinâmicas econômicas locais.

Como é possível ressaltar, há uma forte tendência e uma estruturação às centralidades nos bairros centrais das cidades menores como Marituba, Santa Izabel, Benevides e em menor grau em Santa Bárbara. A expansão das redes técnicas de comunicação e transporte como aponta Dias (2007), serão conjunturas das modificações nas centralidades e na sua intensificação.

Essas redes técnicas já podem ser identificadas modificando os espaços. Como exemplo, pode-se citar a rede bancária, o acesso à *internet*, a presença da máquina de cartão de crédito pelo lado da tecnologia, e das redes de franquias de *fast foods*, lojas de vestuários, perfumarias, entre outros empreendimentos que possibilitam movimentos e fluxos de mercadorias incentivados pelo avanço da tecnologia e de seu domínio no cotidiano da metrópole, assim como dos espaços que estão sob o signo da metropolização.

São perceptíveis as mudanças nos bairros centrais das sete cidades que compõem a RMB, sobretudo uma concentração dos deslocamentos para o núcleo metropolitano. Sobre essas transformações, vale recorrer à **tabela 07**, a fim de uma melhor compreensão sobre os percentuais no que diz respeito aos deslocamentos de moradores dos condomínios fechados ou produtos imobiliários instalados recentemente nessas cidades.

Tabela 07 – Deslocamentos para atividades comerciais dos moradores de condomínios fechados (em %)

ATIVIDADES E SERVIÇOS	CIDADES DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM							
	MARITUBA		SANTA IZABEL		BENEVIDES		SANTA BÁRBARA	
	BAIRRO CENTRO	OUTROS CENTROS	BAIRRO CENTRO	OUTROS CENTROS	BAIRRO CENTRO	OUTROS CENTROS	BAIRRO CENTRO	OUTROS CENTROS
SAÚDE	16,66	83,34	20,00	80,00	14,28	85,72	00,0	100
LAZER	33,33	66,67	20,00	80,00	4,76	95,23	25,00	50,00
ADMINISTRATIVAS	55,56	44,44	50,00	50,00	23,81	76,19	83,33	16,67
ESTUDOS	5,56	94,44	40,00	60,00	00,0	100	41,66	41,66
GASTRONÔMICOS	16,66	83,34	30,00	70,00	9,52	90,47	41,66	58,33

Fonte: Pesquisa de campo realizada no período de julho/2017 a janeiro/2018.

De modo geral, ao se observar os dados de todas as quatro cidades, é visível que a ida para outros centros ocorre em maior porcentagem em todas elas quando se trata da realização de todas as atividades e da utilização dos serviços econômicos listados. O diferencial é que, em relação a Santa Izabel do Pará, esse deslocamento ocorre em maior número para Castanhal do que efetivamente para Belém ou Ananindeua. Do total, em média dos 70% de deslocamentos para outros centros urbanos que acontecem a partir de Santa Izabel, cerca de 60% são para Castanhal, uma vez que grande parte da população que mora nos condomínios fechados trabalha em Castanhal e executa certas atividades nessa cidade.

Em relação aos bairros centrais de Marituba e de Benevides, estes são utilizados mais nos finais de semana, quando a população dos condomínios fechados passa maior parte do tempo nessas cidades. Mais de 90% do universo total dos entrevistados nesses núcleos urbanos trabalham em Belém e Ananindeua, retornando tão somente à noite para suas residências, executando naturalmente suas atividades cotidianas na parte mais adensada da RMB, Belém e Ananindeua.

O caso de Santa Bárbara do Pará é interessante, pois como a fronteira urbano-imobiliária está chegando à essa cidade, ainda não é possível, enxergar de maneira mais efetiva a ideia apresentada por nosso livro. O município possui uma tendência, mesmo que fraca da dinâmica de metropolização e modernização dos seus espaços de moradia e de comércio e serviços, ou seja, seu centro apresenta uma dinâmica menor, o que não desqualifica a necessidade de, posteriormente, se analisar como serão estruturados os serviços após a instalação de outros condomínios e loteamentos na cidade.

Com relação à centralidade de Castanhal há uma interessante constatação. Como o bairro Estrela está ao lado do Centro, há uma influência na alocação de serviços



e centros comerciais. Dos 30 entrevistados, 100% afirmaram que o centro de Castanhal consegue atender às suas necessidades em termos de serviços médicos, de lazer, gastronômicos, estudos e administrativos; desse universo, dez entrevistados afirmaram que sempre estão em Belém, nem que seja para realizar tão somente uma das atividades das que foram elencadas no questionário.

Portanto, acredita-se que no panorama geral das centralidades da região metropolitana de Belém, as modificações partem das dinâmicas imobiliárias e estão alocadas, sobretudo, nos centros tradicionais dessas cidades. Não se comportam como novas periferias, mas sim se aproximam do que Limonad e Costa (2015) definem como sendo as excentricidades, abordagem trazida no Capítulo 1.

Apresentou-se durante todo o tópico 4.1 e, principalmente, no 4.2 as mudanças que estão ocorrendo na periferia da RMB. Tratam-se - cumpre lembrar - de transformações na produção social do espaço, fenômeno em que aparece a complexificação de processos mais gerais relacionados à reprodução das relações sociais de produção e ao aprofundamento da divisão espacial e social do trabalho.

Essas mudanças nas relações de produção são expressas na dimensão do trabalho e da oferta de produtos, que são representadas pelo fluxo de mercadorias, bem como de pessoas. Em outros termos, pode-se afirmar que os fluxos econômicos materiais e imateriais se intensificam, criando por consequência as dimensões metropolitanas comuns para todas as cidades.

Não se pode deixar de mencionar que todo esse processo se constrói sobre uma ideologia do consumo (LEFEBVRE 1991), em que do espaço da casa às necessidades básicas há ações do capital, tornando-os produtos para uma sociedade da abundância. Esse processo faz com que o homem se torne um consumista de produtos, e não de ideias, isto é, a subversão, as ideologias são esquecidas ou subsumidas pela necessidade do consumo.

Essas transformações se assentam cada vez mais na oferta de produtos em determinadas parcelas da cidade, que são estruturadas pelos fluxos comerciais que produzem as centralidades. Em uma recorrência a Spósito (1999), pode-se dizer que a oferta de serviços, de produtos, de mercadorias produz o movimento de pessoas e um poder de atração definidores da centralidade.

Desse modo, no próximo capítulo, buscar-se-á expressar essas dimensões a partir da confirmação da urbanização metropolitana estendida, um processo vinculado às alterações do setor imobiliário, na oferta de serviços, o que provoca formas urbanas não contínuas, no entanto concentradas.

CAPÍTULO V - A URBANIZAÇÃO METROPOLITANA ESTENDIDA: OS RITMOS IMOBILIÁRIOS, OS DE CONSUMO E A PRODUÇÃO SOCIAL DO URBANO

O fato metropolitano se apresenta como totalidade menor dentro da totalidade maior, construída pela formação social nacional: só as aglomerações urbanas com certo nível de complexidade podem ser consideradas como totalidades, o que não cabe aos outros tipos de formações regionais.

Santos (2009).

A construção deste quinto capítulo se coloca como necessidade de articulação das ideias expostas no terceiro e no quarto capítulos, a fim de situar a urbanização como produto de um setor imobiliário que possui vários ritmos, agentes e escalas. Articulam-se também transformações no processo de metropolização do espaço que é colocado como condição, meio e, também, como produto da sociedade urbana, uma sociedade dominada pela lógica de desenvolvimento tecnológico e das relações capitalistas que expõem a face metropolitana e estendida da urbanização.

Nesse sentido, pode-se pensar o “fenômeno” condomínio fechado como um produto que se estende para além da área de maior adensamento metropolitano na RMB, com a construção de superfícies comerciais, gerando (re)significações dos espaços urbanos. Busca-se, então, evidenciar os ritmos tanto econômico, quanto da produção de uma realidade mais consumista, em que há uma organização de um padrão de vida moderno pautado, eminentemente, nas trocas financeiras, estipulado por escritórios e agências de *marketing* imobiliário.

Nesse sentido, o objetivo do capítulo é fazer uma amarração mais profunda entre o teórico e o empírico, em que a espacialização das relações socioeconômicas, bem como a conjuntura da economia capitalista na região metropolitana de Belém possa ficar mais explícita. Desse modo, busca-se destacar também a urbanização metropolitana estendida como produto do consumo, das ações do setor imobiliário, da disponibilidade de espaços comerciais e de diversos serviços que redefinem o espaço social a partir dos condomínios fechados.



5.1 – As consequências dos ritmos imobiliários na Região Metropolitana de Belém

O latente crescimento do número de condomínios fechados, além da disponibilidade de empreendimentos comerciais e de serviços que, em maior ou menor grau, redefinem a maioria dos centros já metropolitanos. Sendo assim, pode-se confirmar que essas mudanças são resultados do processo mais geral de metropolização do espaço.

Afirma-se que na RMB há uma urbanização metropolitana, resultado de um processo que ocorre a partir de duas características, mas com diversas consequências. A primeira ação desse processo é resultado do crescimento da metrópole como cidade mãe, como expõem Lencioni (2006). Assim, Belém representa uma cidade produtora de outras como Ananindeua, Marituba e Benevides.

Certo é que Belém, como capital do estado, sempre produziu influências funcionais, econômicas e sociais nas então vilas e pequenos povoados do entorno. Seja no passado, com os fluxos possibilitados pela estrada de ferro de Bragança, seja com a abertura das rodovias BR-010 e depois a BR-316, esse fenômeno sempre ocorreu, como se apresentou neste estudo, mais precisamente no Capítulo 2.

Considerando que Belém exerce influências funcionais, econômicas e sociais sobre outras cidades, esses que eram os elementos essenciais para a definição da metrópole, sobretudo nas décadas de 1970, 1980 e 1990, conforme explica Lavinias (1999), tem-se aí uma Belém como metrópole. A difusão das ocupações espontâneas e dos conjuntos habitacionais nas cidades que se originam da cidade produtora, que decorrem da não inserção do pobre em seu núcleo, devido ao confinamento da riqueza, produzindo a cidade dispersa segundo a definição, já bastante explicitada aqui, baseada em Trindade Jr. (1998).

Entretanto, há mudanças nas definições conceituais e no plano das praxes de uma vida cotidiana na metrópole, e o que passa a defini-la, então, por volta do ano 2000 é a liberalização econômica, bem como a sua inserção no mercado global. Esses elementos apontados tanto por Lencioni (2006, 2013, 2017), quanto por Santos (2009) e Carlos *et al* (2015a, 2015b) inserem outras formas de habitação, de produtos, como também das relações sujeito-sujeito na metrópole.

Carlos (2015) ressalta que se a metrópole é produto negociável, mais do que ela própria a cidade se tornou um grande negócio. E, assim são produzidos nela, como tratados nos Capítulos 3 e 4, espaços comerciais diversificados e especializados, de prédios corporativos, condomínios empresariais, hotéis de luxo, centros de eventos para conferências e feiras *business*, além de outras possibilidades de lazer e de moradia e negócios.

Esses elementos constituem a Belém metropolitana do século XXI, em menor grau do que as metrópoles das regiões Sul e Sudeste do país, mas são eles que possibilitam e continuam a mostrar a influência exercida por ela e a comprovar o processo de metropolização. Houve a difusão dos *shoppings centers*, dos condomínios, dos hotéis de luxo, de centros de convenções e dos prédios que agregam tecnologia, sejam eles corporativos ou habitacionais.

Essa expansão de produtos imobiliários não se limita à metrópole. Uma reiteração da leitura dos Capítulos 3 e 4 podem possibilitar uma melhor compreensão de como a metropolização do espaço decorreu da introdução de negócios imobiliários nas demais cidades que compõem a região metropolitana de Belém.

Vale dizer que, antes de continuar com a explicação dessas dimensões da metrópole e da metropolização, é preciso retornar a segunda característica do processo de urbanização metropolitana estendida. Ademais, cabe dizer ainda que na área de estudo, ele, o referido processo de metropolização, é também produto da institucionalização estatal do urbano em todos os níveis de ação desse estado (federal, estadual e municipal), por aparecer como definidor de glebas rurais e desocupadas sob o signo da urbanização.

O estado do Pará insere cidades de pequeno e médio porte que possuem pouca influência da metrópole como polo atrativo de atividades urbanas, financeiras e comerciais, criando regiões metropolitanas. Para isso, criam códigos, planos e estatutos com a finalidade de mensurar tecnicamente a metrópole, assim como o processo de metropolização.

Na região metropolitana de Belém, essas ações estatais foram categóricas ao mostrar a inclusão do município de Santa Izabel do Pará em 2010. E, como foi possível observar no Capítulo 4, possui uma dinâmica de cidade pequena, assim como Santa Bárbara do Pará. Esse último foi ainda mais grave, sendo inserido nesse arranjo metropolitano há mais de vinte anos, no ano 1995.

A inserção de Castanhal na Região Metropolitana em 2011, mesmo questionada por alguns autores da geografia, que aqui foram trabalhados, produz alterações na dinâmica e na reprodução do capital. Isso porque, além de se apresentar como cidade média, Castanhal já se encontrava sob a ação do setor imobiliário, com a construção de condomínios fechados e conjuntos habitacionais. Inclui-se, desse modo, uma realidade urbana com processos e dinâmicas que redefinem as formas de produção do espaço urbano. Torna-se importante destacar, assim, que passa a valer a venda do espaço metropolitano como *marketing* da promoção imobiliária nessa cidade.

Pela ação estatal e do setor imobiliário, entende-se que os dois últimos municípios inseridos na dinâmica metropolitana consistem na conformação da área de



uma metropolização estendida. Trata-se de um movimento que, pela contiguidade dos processos de reprodução do capital, tem o urbano metropolitano como viés de acumulação, produzindo tanto condomínios horizontais, *shopping centers* e outros produtos imobiliários.

Apresentadas as características do processo de urbanização metropolitana estendida, para identificar a singularidade na região metropolitana é interessante a recorrência ao **mapa 02**, que concentra os produtos imobiliários na RMB, apresentado no Capítulo 3. Nele, é possível compreender de maneira satisfatória o entendimento do referido processo, considerando as informações ali apresentadas, isto é, há um inventário de 349 produtos imobiliários⁷⁷ nos mais diversos formatos: condomínios fechados verticais e horizontais de moradia e empresariais, hotéis, *shoppings centers* e residenciais do programa Minha Casa Minha Vida.

As metamorfoses espaciais tomam conta dessa etapa da urbanização. Em outras palavras, pode-se afirmar que a metáfora desenvolvida por Sanfelici (2013) é observada no interior do arranjo metropolitano aqui estudado. O autor descreve o espaço da metrópole e, aqui se acrescenta o da Região Metropolitana, como um “verdadeiro canteiro de obras”.

É a confirmação do processo mercadológico que é produzido e incentivado pelo setor imobiliário financeiro, que dissipa a ideologia do consumo por meio dos mais variados produtos imobiliários, que atingem, principalmente, a partir da moradia os diversos segmentos econômicos. E, para que isso ocorra, há a agregação da disponibilidade de vários serviços junto aos espaços habitacionais.

A região metropolitana de Belém metamorfoseia-se nesse canteiro de obras. Um fenômeno que ocorre tanto na área mais antiga de ocupação urbana metropolitana (os municípios de Belém, Ananindeua, Marituba e Benevides, onde está o maior adensamento e concentração urbana), quanto na área de extensão e dispersão metropolitana (nos municípios de Santa Bárbara do Pará, Santa Izabel do Pará e Castanhal). Portanto, é possível afirmar que esses aspectos definidores do processo de urbanização metropolitana estendida representam-na de modo concentrado e disperso.

Quanto à inserção dos *shoppings centers* na expansão metropolitana, a sua difusão consiste em outra comprovação das transformações a partir da reprodução e produção do urbano, orientada pela lógica do capitalismo financeiro. Em relação a esses tipos de empreendimentos, podem ser contabilizados ao longo do Capítulo 4, levando-se em consideração aqueles em funcionamento, os que ainda estão sendo construídos,

⁷⁷ Nessa informação estão acrescentados os edifícios construídos no Centro estendido de Belém, que não estão inseridos no **mapa 02** no capítulo 3, mas constam no **quadro 03** no mesmo Capítulo.

bem como os que aparecem como propostas, é possível registrar um total de 12 *shoppings centers*.

Essa dinâmica está tão ligada à expansão do modo de vida moderno sob os ditames da globalização financeira, como destaca Mattos (2004), visto que no ano de 2005, era possível encontrar apenas dois grandes *shoppings centers* em toda a RMB (o Iguatemi e o Castanheira) e um em fase de inauguração, (o mini *shopping IT center*). Já em 2007, são anunciadas as construções de dois novos (o *Boulevard* e o Parque Belém), ambos inaugurados em 2012.

Em 2015, inaugurou-se o *Shopping Bosque Grão Pará*, localizado na área de expansão urbana de Belém. Na ocasião, são anunciadas as construções de outros três: o *Shopping Sorriso* no Norte de Belém, em Icoaraci (apenas como proposta ainda), o *Metrópole*, na Cidade de Ananindeua (inaugurado em novembro de 2017), e o *Modelo*, em Castanhal (este em construção). Cumpre também ressaltar a inserção de outros *shoppings* nas dinâmicas urbano-metropolitana, como a proposta de construção do “*Shopping center Miriti*”, dentro do condomínio Miriti, em Marituba, e a construção do *Rodo Shopping Marajó* em Benevides, em funcionamento desde do ano de 2011.

Assim, esses doze centros de consumo, sob o signo de *shopping*, expõem a face do consumo na região metropolitana de Belém. Construídos em áreas próximas a condomínios fechados, esses empreendimentos possibilitam a idealização da lógica de *shopping* exclusivo a quem mora com segurança e exclusividade nos condomínios. Vale ainda reafirmar que essas iniciativas estão sendo inseridas em áreas onde, anteriormente, havia a predominância de um comércio totalmente precário, além de informal.

Todavia, não somente o terciário precário está sendo substituído pela dita modernização econômica e urbana. Volta-se a afirmar que os condomínios fechados, como espaços de moradias, são produzidos tanto na área de maior adensamento urbano, quanto nas cidades de extensão metropolitana, mas em meio às antigas áreas de ocupação espontânea, aludidas no Capítulo 2. Como um dos limites da pesquisa aqui exposta foi não conseguir, por opção metodológica, estudar o que acontece com essa população pobre e com esses espaços comerciais precarizados, defende-se aqui que pesquisadores devem se debruçar sobre essas dimensões e melhor tratá-las.

As duas faces da região metropolitana de Belém são expressas por diferentes estudos e perspectivas. A primeira, a face da concentração foi identificada pelo órgão responsável pela gestão metropolitana em nível de Governo do Estado, a Secretaria de Desenvolvimento e Obras Públicas (SEDOP). Em 2017, essa secretaria lançou um estudo sobre a composição metropolitana, em que a partir da disponibilidade de instituições de ensino (básico e superior), de origem pública e privada, revela os



movimentos para realizar essa atividade, assim como ela se concentra. Uma melhor compreensão poderá ser obtida a partir do que traz o mapa apresentado na **figura 48**, a seguir.

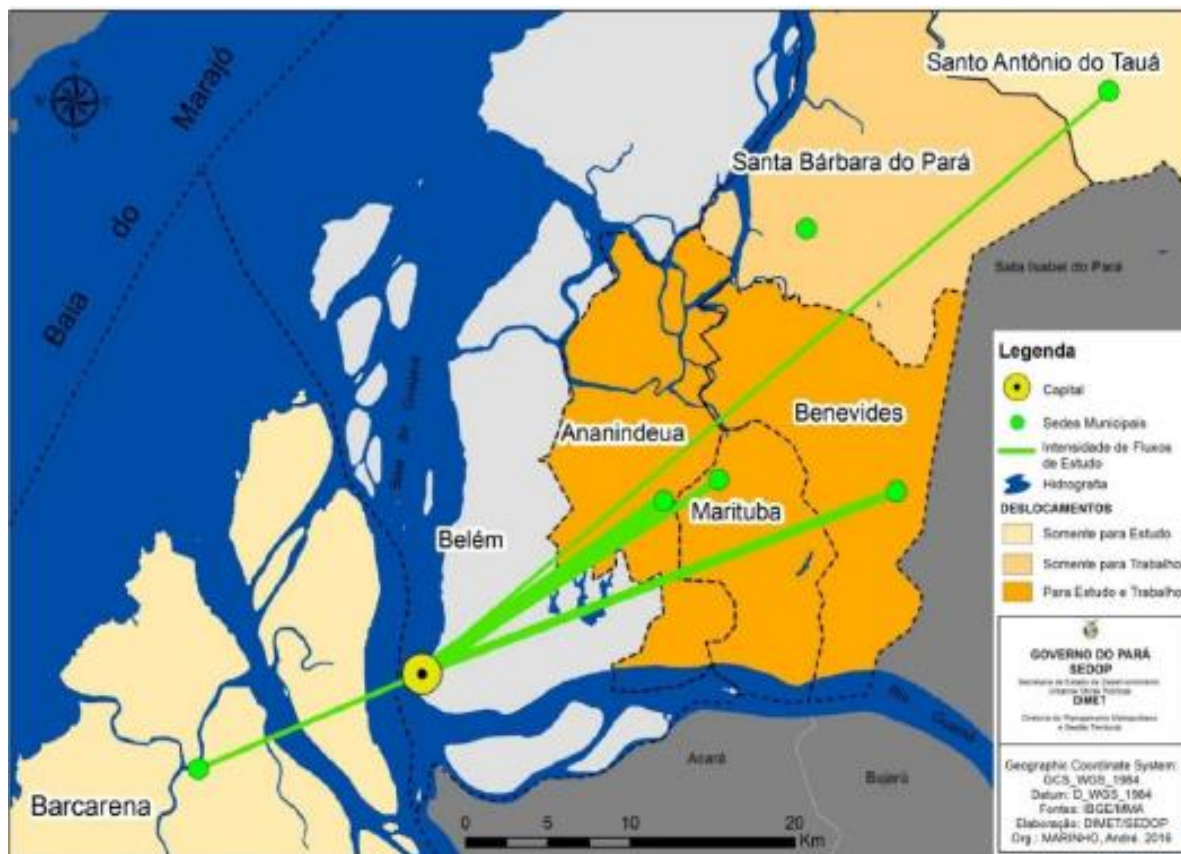


Figura 48: Mapa de deslocamentos da população para estudos na RMB.
Fonte: SEDOP (2017).

No que tange a atividades ligadas ao estudo, esse mapa permite uma melhor compreensão dos deslocamentos para Belém. É uma influência que vai além das cidades que compõem formalmente a Região Metropolitana, tais como Barcarena e Santo Antônio do Tauá. Essas cidades que estão sob a influência do núcleo metropolitano, juntamente com a cidade de Abaetetuba, conformam a Região Metropolitana Ampliada de Belém.

Assim sendo, o mapa confirma a concentração em Belém da disponibilidade de serviços no setor educacional e também dos fluxos, como estão expostos os dados da **tabela 03**, bem como os da **tabela 06** no capítulo anterior. Nessa tabela, todas as

idades analisadas revelam que os deslocamentos para estudos são para outros centros, com destaque para Belém.

Recorrendo a Ribeiro (2017), é possível melhor compreender a composição do espaço metropolitano aqui abordado, bem como sua característica de urbanização metropolitano estendida. No que diz respeito em mobilidade a estudo e a trabalho, a **figura 49**, extraída do trabalho do referido autor, apresenta os deslocamentos para Castanhal a fim da realização de tais atividades, o que revela assim a polarização dessa cidade em relação a 15 municípios da mesorregião do Nordeste paraense.



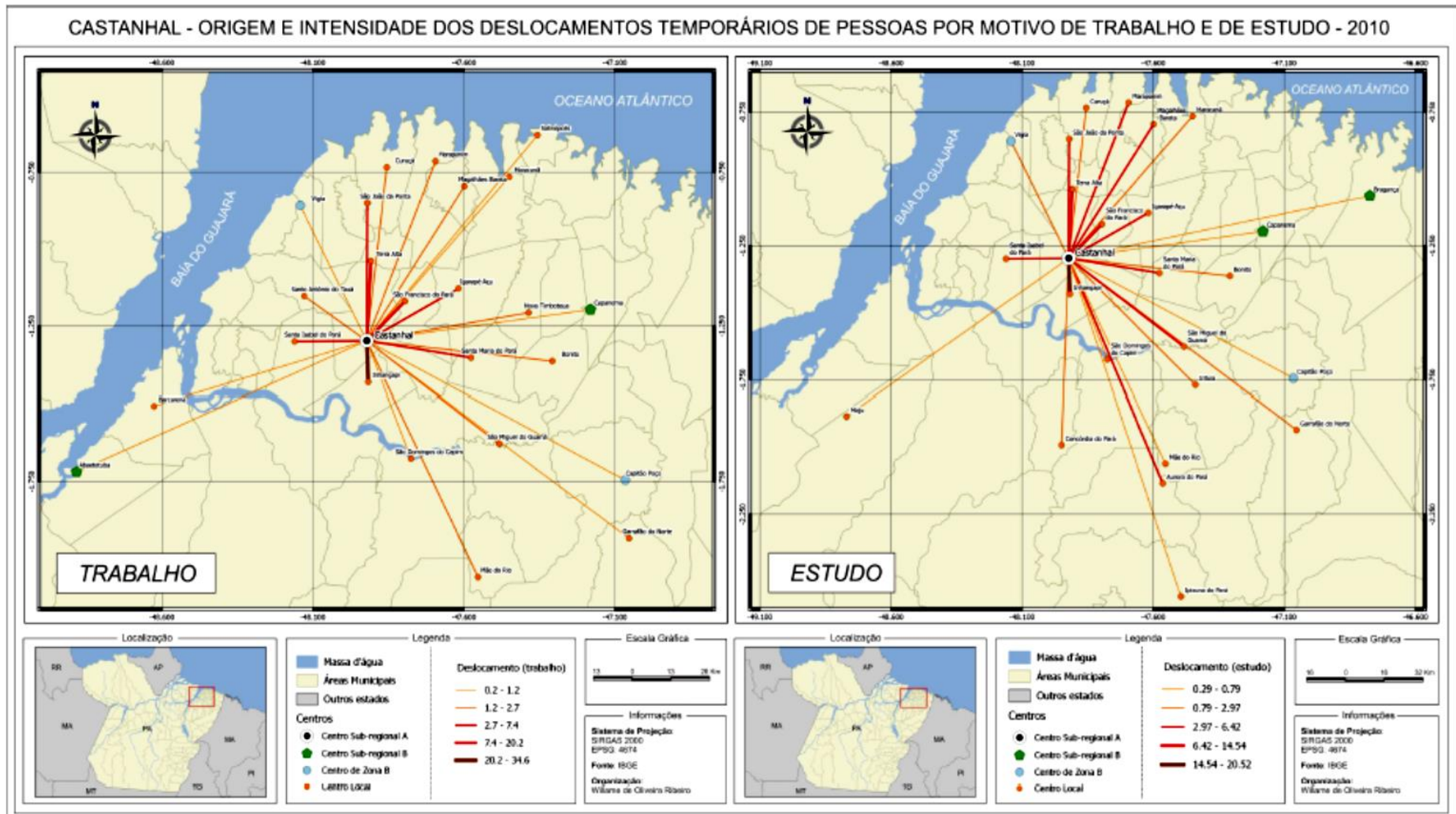


Figura 49: Mapa de origem e deslocamentos para a realização de atividades relacionadas a estudo e trabalho em Castanhall
Fonte: Ribeiro (2017, p. 296)

A outra face da região metropolitana de Belém se revela com a polarização de Castanhal, esta que possui dinâmicas de cidade de porte médio e que, por meio das ações e da articulação do Estado, passa a compor o espaço metropolitano. Para Ribeiro (2017, p. 323), o crescimento de Castanhal não se deve à expansão metropolitana de Belém, mas sim a outros motivos. Para o autor, a importância de Castanhal decorre da sua própria dinâmica e da disponibilidade de serviços e atividades comerciais, o que lhe permite atrair “mais imigrantes do Nordeste Paraense do que do próprio espaço metropolitano”.

A ideia foi comprovada na pesquisa exposta por Ribeiro (2017), o que não se pode afirmar quando se fala do setor imobiliário e, sobretudo, quando se refere à dinâmica da fronteira urbano-imobiliária. Das sete empresas que possuem empreendimentos imobiliários em Castanhal, apenas duas se originaram na cidade, e tão somente uma possui sede e escritório, a Servic Construtora. Quanto à *Ckom* Engenharia, que também teve origem na cidade, todavia muda sua sede para Belém algum tempo depois. A Valle Empreendimentos, produtora de quatro grandes empreendimentos imobiliários na cidade, assim como o Grupo MB Capital, responsável pela construção do *shopping* Modelo, também estão sediadas na capital.

Apesar dos discursos dessas empresas criarem relação de Belém com Castanhal, o destaque é maior para Castanhal como polo regional, como atração para os deslocamentos. Então, defende-se aqui que, do ponto de vista dos condomínios fechados, a influência de Belém está vinculada apenas à localização da sede das empresas imobiliárias e da execução das atividades comerciais pelos moradores desses espaços.

Por fim, na dinâmica da urbanização metropolitana estendida, em que se identifica um espaço altamente metropolitano regulado pelo Estado, tem-se uma região multicêntrica onde, além de Belém, a cidade de Castanhal também exerce função de polo regional. E, se for analisado pelo viés do modo de vida urbano, essa dinamização se estende a partir de Belém para Castanhal tanto pela expansão da fronteira urbano-imobiliária, como das atividades comerciais modernas inseridas no circuito superior da economia urbana.

5.2 – As centralidades e suas relações com a moradia e o consumo

No desenvolvimento da pesquisa de campo, que fora dividida em três partes, como apresentada na introdução, tentou-se observar a forma dos deslocamentos, sejam estes para consumos, sejam para as outras atividades como trabalho e lazer. Assim, na aplicação dos questionários, quatro, entre as mais variadas perguntas, foram mais



pertinentes: (i) Possui veículos automotores? (ii) Em que cidade trabalha? (iii) Como se desloca? (iv) Quanto tempo gasta para chegar ao local de trabalho?

As respostas foram as mais diversas nos 208 questionários, desde aqueles que trabalham dentro do próprio condomínio, considerando que além de ser residencial, o condomínio é empresarial, àqueles que residem em Benevides, Santa Izabel e Castanhal e trabalham em Belém. Assim, os que residem em Benevides, em Santa Izabel ou em Castanhal, gastam bastante tempo para o deslocamento à realizar determinadas atividades. Como exemplo, pode-se citar o tempo gasto para se deslocar, que varia de vinte minutos a uma hora e meia, principalmente para chegar ao lugar de trabalho, como no caso de um morador do condomínio Quinta do Lago, em Castanhal, que trabalha em Belém e gasta o tempo máximo; ao contrário do que ocorre com um morador do Condomínio *City Park II*, em Benevides, que chega em vinte e cinco minutos no trabalho, localizado no centro de Ananindeua.

Uma grande parcela dessa população possui veículos automotores, na grande maioria automóveis. Um melhor retrato dessa realidade pode ser observada a partir da leitura da **tabela 08**, construída a partir do universo de entrevistados, em números absolutos e em porcentagem, isto é, a tabela apresenta uma comparação entre a frota geral de veículos da RMB com a dos moradores dos condomínios fechados.

Tabela 08 – Uso de veículos entre os moradores dos condomínios fechados na RMB

CIDADES	NÚMEROS ABSOLUTOS E PORCENTAGEM				FROTA GERAL DE VEÍCULOS (TOTAL)
	SIM	(%)	NÃO	(%)	
BELÉM	56	84,84	10	15,16	333.719
ANANINDEUA	43	84,31	08	15,69	95.484
BENEVIDES	15	71,43	06	28,57	8.353*
MARITUBA	15	83,33	03	16,67	16.185*
SANTA BÁRBARA	12	100	00	--	2.835*
SANTA IZABEL	10	100	00	--	11.447*
CASTANHAL	25	83,33	05	16,67	48.696*

Fonte: Pesquisa de campo, julho/2017 a janeiro/2018 e IBGE (2016).

<https://cidades.ibge.gov.br/painel/frota.php?lang=&codmun=150240&search=par%E1>.

Acesso em 11/02/2018.

* Cidades em que o número de motocicletas é maior do que o número de automóveis. Segundo o IBGE (2016), em Marituba: 7.624 automóveis e 8.561 motocicletas; em Benevides: 3.709 automóveis e 4.644 motocicletas; em Santa Bárbara: 807 automóveis e 1.211 motocicletas; em Santa Izabel: 4.266 automóveis e 7.181 motocicletas; em Castanhal: 20.142 automóveis e 28.554 motocicletas.

Conseguiu-se revelar, assim, que, em média, mais de 86% da população que habita nos condomínios fechados, conforme o universo entrevistado, possui veículos automotores e, na grande maioria, dois veículos, sendo um carro e uma motocicleta. Ao se comparar com o número total da frota de veículos das cidades, é possível observar



que, com exceção de Belém e Ananindeua, nas demais cidades da RMB o número de motocicletas é maior do que o de automóveis. Isso foi visto junto aos moradores dos condomínios fechados que possuem os dois tipos de veículos.

Um destaque interessante para o estudo aqui exposto é que, para 90% dos entrevistados, os deslocamentos para o trabalho são realizados por veículos automotores. Esses dados revelam que a metrópole e o espaço metropolitano podem ser considerados como espécies de territórios do automóvel, como elucidado no Capítulo 1, em uma recorrência as ideias de Monclús (1996), quando se considera a predominância dos veículos nos deslocamentos na expansão territorial dos usos urbanos.

Ao se evidenciar que um número considerável de moradores dos condomínios fechados não possuem veículos, cerca de 14%, fato estranho devido à distância de alguns desses empreendimentos em relação ao centro das cidades, como foi possível observar no **mapa 02**, ou mesmo distante das principais vias de acesso para o ingresso desses habitantes ao transporte coletivo, decidiu-se observar a média de renda dos moradores dos condomínios na região metropolitana de Belém, buscando estabelecer um comparativo com a renda *per capita* das cidades. Para isso, tomaram-se, como parâmetro, informações oferecidas pelo IBGE, em 2016. E, como resultado dessas observações, tem-se a construção da **tabela 09**, a seguir:

Tabela 09 – Comparação da renda mensal dos moradores dos condomínios com a renda *per capita* das cidades da RMB

CIDADES	RENDA MENSAL DOS MORADORES DO CONDOMINIOS	RENDA PER CAPITA DAS CIDADES
BELÉM	R\$ 11.568,00	R\$ 853,82
ANANINDEUA	R\$ 9.000,00	R\$ 564,76
BENEVIDES	R\$ 6.789,00	R\$ 385,83
MARITUBA	R\$ 8.000,00	R\$ 382,02
SANTA BÁRBARA	R\$ 3.540,00	R\$ 287,25
SANTA IZABEL	R\$ 6.440,00	R\$ 348,17
CASTANHAL	R\$ 8.968,00	R\$ 467,32

Fonte: Pesquisa de campo realizada de Julho/2017 a janeiro/2018.
<http://economia.terra.com.br/infograficos/renda/>. Acesso em 11/02/2018.

Na elaboração da **tabela 09** se levou em consideração as rendas mensais dos moradores dos condomínios fechados com a renda *per capita* da cidade como um topo, para se perceber como há uma discrepância na realidade urbana implantada pelos condomínios fechados, e que se revela também na disponibilidade de determinados serviços e bem como na presença da cerca, do muro, das guaritas e dos circuitos de



segurança; separando a população que mora nos condomínios fechados do total da cidade, criam-se os enclaves fortificados idealizados por Caldeira (2000).

Cumprido ressaltar que essa dimensão, bem como a não propriedade de automóvel por muitas famílias, não se equivale às elevadas rendas apresentadas na **tabela 09**. É interessante observar, assim, as dimensões do financiamento e das preferências dos moradores dos condomínios fechados em utilizar seus recursos financeiros com viagens nacionais e internacionais, bem como na aquisição de outros imóveis como forma de investimento.

Desse modo, observa-se que há um distanciamento desses moradores com a dimensão da cidade, sobretudo em Marituba, Santa Izabel e Benevides. Os deslocamentos para Belém são intensos, produzindo uma relação mais metropolitana do que intraurbana com os centros das referidas cidades, como ficou evidente na **tabela 07**, apresentada no Capítulo 4.

Nesse sentido, baseado em Souza (2013), compreende-se que os condomínios fechados não produzem as escalas nanoterritoriais, pois não há relação dos mesmos com os bairros em que são inseridos. Pelo contrário, os condomínios rompem os bairros, secciona-os com muros, cercas e guaritas.

Esses condomínios chegam a produzir uma escala mesolocal. Isso porque as suas construções atraem outras relações às cidades, com a expansão de empreendimentos comerciais para determinados níveis de consumo, que estão ligados à ideologia do consumo, assim como devido às transformações oriundas da globalização da cultura e dos gostos.

A relação do trabalho que acontece na escala da cidade, bem como na escala da região metropolitana. Os deslocamentos para a realização de atividades relacionadas a estudo, saúde, atividades administrativas e de lazer ocorrem tanto para os núcleos das cidades como Belém, como fica evidente nos dados expostos nas **tabelas 05, 06 e 07**. Assim, produz-se uma escala mesolocal e, com mais força, há uma expressão da escala macrolocal, uma vez que a relação dos moradores dos condomínios fechados com a Região Metropolitana é bem mais densa.

Portanto, chega-se à conclusão de que a expansão urbano-imobiliária em suas múltiplas dimensões, formas e agentes modifica os sentidos dos deslocamentos na RMB. Ademais, esse desenvolvimento, com as modificações do crescimento econômico do país, configura uma região metropolitana com multicentralidades, confirmando, assim, a hipótese de pesquisa que se apresenta neste livro.

E, a partir das teses de urbanização trazidas por Brenner (2014), afirma-se que na RMB há uma urbanização como modo de vida, a partir de um centro metropolitano histórico que se propagou externamente, criando uma densidade urbana concentrada,



mas também dispersa e periférica. A urbanização se expandiu em escala regional, o que aqui não gerou uma “galáxia urbana gigantesca”, como também apresenta Lencioni (2013), entretanto esse urbano apresenta movimentos, deslocamentos e mobilidades de centralidades. Trata-se, pois, de um processo que o referido autor intitula de “urbanização regional estendida” (BRENNER, 2014, p. 8), denominado nesta pesquisa como urbanização metropolitana estendida.

Belém e Ananindeua além de concentrar a população, a dimensão urbana, concentram as atividades de estudo, lazer, jurídicas e os investimentos do capital imobiliário, o que possibilita entender os deslocamentos a partir dos condomínios fechados. Assim, observa-se que a produção de diversos produtos imobiliários estendem a urbanização para a floresta, os espaços ainda naturais, bem como para os espaços rurais, a expansão da fronteira-urbano imobiliária atinge níveis avassaladores.

Esses avanços sobre áreas naturais e rurais foram percebidos em Castanhal, Ananindeua, Marituba e Benevides, sobretudo com os conjuntos residenciais do programa Minha Casa Minha Vida, como pode se observar na **foto 41** (mosaico).

O mosaico de fotos revela que grande parte dos produtos imobiliários na região metropolitana de Belém está situada próximo às áreas naturais, florestas, ou mesmo de antigas fazendas que foram transformadas, pelas alterações nos planos diretores das cidades, como áreas de interesse e reservadas à expansão urbana. A partir dos loteamentos das antigas fazendas e sítios, as empresas imobiliárias estão inserindo produtos imobiliários, distantes dos centros e do núcleo metropolitano. Tais produtos são vantajosos para a acumulação do capital no setor imobiliário.

Aqui estão situados os produtos para as classes baixas, a população atendida pelo PMCMV. No entanto, as populações pertencentes às classes alta e de média renda também adquirem habitações em locais distantes do centro dessas cidades, e, porque possuem veículos, essas aquisições podem ser pensadas como uma opção, o que se pode denominar de “autossegregação”. Vale dizer que, para a classe baixa, esse movimento se coloca como uma segregação imposta.





Foto 41: Diferentes produtos imobiliários do PMCMV, nos variados municípios da RMB. 41 A e B: Residencial Novo Paraíso Murinin II (Benevides); 41 C e D: Loteamentos em áreas próximas a floresta e antigas fazendas (Castanhal); 41 E e F: Produtos imobiliários na Ilha de Mosqueiro (norte de Belém); 41 G e H: Conjunto Viver melhor Ananindeua II, (bairro Aurá, Ananindeua).

Fonte: Trabalho de campo realizado no período de julho/2017 a janeiro/2018.



Assim, os condomínios fechados e os residenciais do PMCMV revelam as duas faces do mercado imobiliário na RMB. As empresas constroem ao lado dos condomínios de luxo para alta e média renda os residenciais destinados às classes baixas, colocando-se como exemplos das contradições que aumentam na reprodução e no atual momento da urbanização. Nesse sentido, afirma-se que as cidades ainda continuam a ser reproduzidas nesse período de financeirização econômica como zonas selvagens e zonas civilizadas, em uma referência a Sousa Santos (1999), conforme abordagem realizada no Capítulo 1.

Após observadas as considerações trazidas neste segundo tópico, buscar-se-á realizar no próximo uma discussão sobre como a região metropolitana de Belém é colocada segundo o Estatuto da Metrópole.

5.3 – As dimensões gerais da Região Metropolitana de Belém

O Estatuto da Metrópole, instituído por meio da Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, define os aspectos gerais para o planejamento, gestão e execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos governos estaduais. O documento propõe, assim, normas para a elaboração de um plano de desenvolvimento urbano integrado e de outros instrumentos de governança nessas regiões urbanas a fim de promover seus desenvolvimentos.

Na análise da Lei do Estatuto da Metrópole, recorreu-se inicialmente ao Art. 5º, buscando compreender como o Governo do Estado do Pará está agindo para criar a lei complementar que redefine a região metropolitana de Belém com relação ao planejamento e depois à gestão. Para tanto, o referido Estatuto estabelece no supracitado artigo que, nas leis estaduais para instituir regiões metropolitanas, devem conter:

- I – os Municípios que integram a unidade territorial urbana;
- II – os campos funcionais ou funções públicas de interesse comum que justificam a instituição da unidade territorial urbana;
- III – a conformação da estrutura de governança interfederativa, incluindo a organização administrativa e o sistema integrado de alocação de recursos e de prestação de contas; e
- IV – os meios de controle social da organização, do planejamento e da execução de funções públicas de interesse comum (BRASIL, 2015, s.p.).

Os elementos expostos nos quatro incisos mostram as maneiras formais como delimitar as regiões metropolitanas, a fim de padronizar esses arranjos urbanos no país. Isso porque várias regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões foram definidas no Brasil sem seguir critérios específicos ou definições de padrões. Por



sinal, Limonad (2007a), antes do referido estatuto, afirma que, por não existirem definições formais, esses aglomerados metropolitanos eram definidos de qualquer modo. A referida autora já questionava, assim, se realmente o Brasil era metropolitano?

A autora problematiza as definições estatísticas e extremamente numéricas que definem ainda as regiões metropolitanas. Nesse sentido, apresenta que, na verdade, ocorre é um aparente movimento de metropolização no Brasil, ligado mais à maneira como as regiões metropolitanas são assentadas do que à realidade urbana do país.

Seguindo essas ideias, afirma-se que, desde a Constituição do Estado do Pará⁷⁸, datada de 1989, baseada na Constituição Federal de 1988⁷⁹, essa unidade federativa coloca elementos em sua legislação para amarrar a regionalização, sobretudo à região urbana no estado. Isso permitiu, em 1995, a inclusão de Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará e, anos depois, em 2010, Santa Izabel do Pará, e, em 2011, Castanhal, como já informado nesta pesquisa.

O problema é que até a inclusão de 1995, a definição metropolitana seguia de maneira parcial os três primeiros incisos do art. 5º, do Estatuto da Metrôpole, sem mesmo ele existir. Desse modo, com a inclusão de Santa Izabel, assim como a de Castanhal na RMB, essa região metropolitana deixa de ser, então, um aglomerado monocêntrico que seguia padrões de uma forma urbana concentrada, não definindo mais uma unidade territorial urbana.

No momento da inclusão das duas últimas cidades no arranjo metropolitano, não é levado em consideração o Inciso II, do art. 5º do referido Estatuto, aquele que trata da existência da região metropolitana como campo funcional, apresentando suas funções públicas de interesse comum que justificam a sua instituição como unidade territorial urbana. Dos serviços comuns que deveriam estar disponíveis a todos os moradores das cidades que compõem essa região, tais como: sistema viário, defesa civil, saneamento básico, uso do solo, transporte intermunicipal, aproveitamento dos recursos hídricos, distribuição de gás canalizado, cartografia, preservação ambiental, habitação, saúde e desenvolvimento socioeconômico.

Os únicos serviços que podem ser encontrados em nível regional na RMB; ou causam sérios problemas ambientais, como a destinação do lixo doméstico, ou são

⁷⁸ É no parágrafo segundo do art. 50, da Constituição do estado do Pará, em que fica prevista a autoridade do Governo do Estado em instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, para melhor uma melhor organização regional.

⁷⁹ No parágrafo terceiro do art. 25, da Constituição Federal, está expresso que será de competência dos Estados “mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum”



limitados, como a proposta de criação de um sistema de transporte coletivo intermunicipal.

No caso da destinação do lixo, quando da execução da pesquisa se presenciou e se acompanhou a mudança do local de depósito desses resíduos produzidos por Belém, Ananindeua e Marituba. Além disso, observou-se toda a repercussão causada por essa modificação.

Em junho de 2015, a partir de aplicação da Lei Nacional dos Resíduos Sólidos, houve o fechamento do “lixão do Aurá”, este que ficava no bairro de mesmo nome, em Ananindeua. Originário de ocupação espontânea, a existência do lixão na área era de onde grande parte da população retirava o sustento para a família, trabalhando como catadores ou de separadores de resíduos para coleta seletiva.

Com o término dessas atividades no referido bairro, houve a tentativa de criação de um aterro sanitário em Marituba, a partir de um Termo de Ajustamento de Conduta, assinado pelas prefeituras de Belém, Ananindeua e Marituba junto ao Ministério Público Estadual. No entanto, pela inadequação na forma de deposição no novo local, assim como da ausência da seleção e de tratamento do lixo, ou seja, da não instalação de uma política e uma gestão dos resíduos sólidos para a criação de um aterro sanitário à deposição adequada do lixo metropolitano, ou só de parte da região metropolitana; a referida mudança gerou problemas em várias ordens.

Vale dizer que a solução do problema do lixo começa com a degradação do meio ambiente físico e social na cidade de Marituba. Essa situação ficou perceptível ao notar o odor que o lixão passou a exalar em, pelo menos, dez bairros da cidade, somado à poluição de cursos hídricos e rios que cortam a cidade⁸⁰.

Na **figura 50** é possível ver imagens da mobilização da população contra o lixão na cidade de Marituba, que acarretou problemas ambientais de várias ordens.

⁸⁰ Além de acompanhar os noticiários e as discussões com pessoas que lideraram o movimento contra o lixão em Marituba, foram retiradas informações dos seguintes sites: **Fonte:** <https://lucioflaviopinto.wordpress.com/2017/03/01/o-lixo-de-marituba/>; <http://g1.globo.com/pa/para/noticia/2015/07/lixo-de-belem-e-depositado-no-novo-aterro-sanitario-em-marituba.html>; <http://www.amazonianarede.com.br/para-tratamento-do-lixo-e-problema-na-rmb/>. Acessos em 11/02/2018





Figura 50: Protesto contra a implantação do lixão da RMB em Marituba.

Fonte: <http://www.diarioonline.com.br/noticias/cirio/noticia-400959-marituba-faz-passeata-contra-o-aterro-no-local.html>. Acesso em 11/02/2018.

Os protestos ocorreram em forma de audiências públicas. Para isso, foi criado o Foro Permanente de Discussão sobre a retirada do lixão de Marituba. Com ampla adesão da população, houve ainda o fechamento de algumas vias, como o cruzamento da BR-010, na altura da entrada da Alça Viária (rodovia de acesso às regiões Sul e Sudeste do Estado), bem como da avenida Independência.

O problema da destinação do lixo urbano se repete por todas as demais cidades da Região Metropolitana. Benevides, Santa Bárbara, Santa Izabel e Castanhal têm lugares próprios para o destino dos resíduos sólidos urbanos, que são irregulares, com ausência de tratamento, coleta seletiva ou mesmo de aterro sanitário. É possível acompanhar nos noticiários ações dos órgãos fiscalizadores (Ministério Público, Ordem dos Advogados do Brasil, etc.) para tentar sanar esses problemas ambientais e urbanos.

Os protesto em Marituba agravaram outro problema que é o transporte público metropolitano. Ferindo a obrigatoriedade da existência das funções públicas de interesse comum na RMB, tais como do trânsito e do transporte coletivo. É interessante ressaltar, que a região metropolitana de Belém tem apenas um eixo de entrada e saída para seu núcleo, que é rodovia BR-010/316, que por isso recebe uma enorme frota de automóveis particulares que circulam na RMB (aproximadamente 505.000 veículos, como se evidenciou na **tabela 07**), e por isso possui vários problemas com engarrafamento e transporte coletivo, como um todo.

Vale dizer que tais problemas não são resultados do intenso fluxo de automóveis particulares. Para além disso, deve-se levar em conta a frota de ônibus, caminhões e demais veículos automotores que causam engarrafamentos nessa porção de maior concentração populacional da RMB. Vários governos já passaram pela gestão do Estado e tentaram (ou ainda tentam) implantar o projeto *Bus Rapid Transit*-metropolitano como tentativa de resolver os problemas de transporte na cidade.



No relatório que expõem o estudo de viabilidade do BRT-metropolitano, há a previsão da construção de cinco terminais, treze passarelas, calçadas, pistas exclusivas para ônibus para atendimento de, em média, 300.000 passageiros por dia. A proposta é a redução do fluxo de carros particulares nos principais eixos viários que serão atendidos pelo projeto em uma melhor oferta de transporte coletivo. A fim de amenizar os problemas com transporte intermunicipal e de mobilidade na RMB, as etapas do projeto ainda não conseguiram sair de Belém, uma vez que as obras referentes à construção do BRT no núcleo metropolitano, sobretudo nas avenidas Almirante Barroso e Augusto Montenegro, se arrastam há aproximadamente dez anos.

A proposta, como pode ser vista na **figura 51**, atenderá com transporte público somente até a cidade de Marituba.

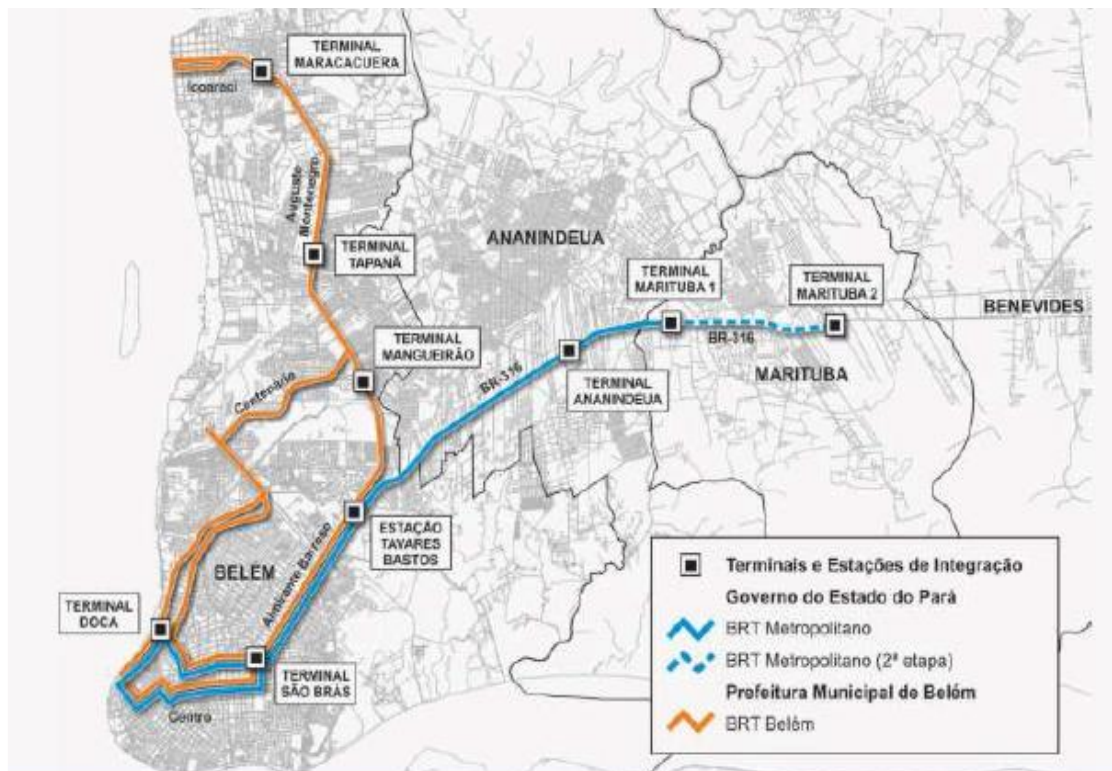


Figura 51: Proposta de implantação do BRT-Metropolitano.

Fonte: Projeto técnico do BRT-Metropolitano. Disponível em: http://www.ngtm.com.br/site/index.php/downloads/doc_view/38-brt-metropolitano. Acessos em 11/02/2018.

As funções sociais de interesse comum podem ser consideradas como as necessidades sociais de que trata Lefebvre (1991), o que, como já houve a oportunidade de afirmar neste texto, não são atendidas na reprodução da vida urbano metropolitana. Nessa dimensão da região metropolitana de Belém, também não se tem a conformação da estrutura de governança interfederativa, em que se pense em uma organização administrativa integrada para alocar recursos para realizar os interesses comuns dos mais de 2.500.000 habitantes.

Um agravamento na questão dos transporte coletivo na RMB, é sua ausência nas cidades de Santa Bárbara e Santa Izabel, tanto na dimensão intracitadina quanto metropolitana. O que se registra assim, é uma forte presença de transporte alternativo, realizado agrades de vans e de micro-ônibus, em que na sua grande maioria são irregulares.

A ausência do transporte intramunicipal recai sobre o intermunicipal, esse que acaba sendo oferecido também por vans e por micro-ônibus, sobretudo nos deslocamentos realizados entre os municípios de Castanhal para Santa Izabel, Benevides e Marituba. Assim como os deslocamentos feitos em direção à Santa Bárbara e dessa cidade para os demais municípios no arranjo metropolitano⁸¹.

Na execução da pesquisa de campo para a elaboração deste estudo, isso ficou evidente, uma vez que, no nível da administração das prefeituras municipais dos sete municípios, poucas informações existem sistematizadas sobre os elos e a ligação das cidades com a metrópole ou mesmo com a sua região. E, em nível de governo do estado, agora que se está realizando estudos sobre as delimitações metropolitanas no Pará, sob a coordenação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas (SEDOP), daí somente agora a possibilidade do acesso a tal plano. Vale dizer que se trata de um estudo que representa certo nível de empenho para entender as dimensões metropolitanas.

No entanto, essa pesquisa governamental precisa incorporar e se articular com outros estudos desenvolvidos na escala metropolitana, principalmente nas Universidades e na área da Geografia, com a finalidade de melhor entender as dimensões sociais da produção do espaço metropolitano.

Destarte, nos termos da pesquisa aqui exposta, ou seja, das necessidades sociais, que estão no inciso IV, do art. 5º do Estatuto da Metrópole, será possível pensar, produzir e alcançar meios de controle na produção social do espaço, bem como desenvolver ações políticas para planejar e gestar a região metropolitana de Belém em uma execução satisfatória das funções públicas de interesse comum.

Portanto, conclui-se que a definição que se apresentou neste estudo, isto é, de que a região metropolitana de Belém é pautada por uma urbanização metropolitana estendida se confirma e pode ser visualizada através das ações de um setor imobiliário,

⁸¹ Segundo os dados fornecidos pela ARCON-PA Agência de Regulação e Controle dos Serviços Públicos do Estado do Pará), a região metropolitana de Belém concentra 23% do total de transporte alternativo em todo o Estado, tendo como polos rodoviários: Belém e Castanhal. Essas cidades atendem os seguintes municípios : Ananindeua, Barcarena, Belém, Benevides, Bujaru, Castanhal, Inhangapi, Marituba, Santa Bárbara do Pará, Santa Izabel do Pará e Santo Antônio do Tauá.

Fonte: Resolução Arcon-Pa nº 06 de 07 de maio de 2018. Consulta através da pesquisa documental.



que possui várias frentes com múltiplos agentes. Em todas as cidades, há a ação do grande capital imobiliário com empresas que seguem o ritmo das finanças, mas também há pequenos e médios promotores imobiliários e proprietários fundiários que regulam e parcelam o solo urbano.

Essas dimensões aparecem devido a RMB apresentar duas formas. A primeira, compacta, em que o urbano é concentrado e se estende de Belém, passando por Ananindeua e Marituba, chegando até Benevides. A segunda, o urbano, a do espaço disperso, estendido, multicêntrico que se estende a partir de Benevides, seguindo para o Norte, à Santa Bárbara do Pará, bem como para o Leste, em direção à Santa Izabel e Castanhal. Em outras palavras, pode-se dizer que, do ponto de vista imobiliário e das dimensões das centralidades dos serviços e atividades econômicas, a RMB apresenta dois padrões.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a finalidade de pontuar e de sintetizar as conclusões a que este estudo chegou, cumpre lembrar que se partiu da questão: Em que medida a implantação e a proliferação de condomínios fechados, assim como a de empreendimentos comerciais promovem a composição de multicentralidades na região metropolitana de Belém?

A pergunta começou a ser respondida, quando se afirmou o aumento da produção financeira da moradia que tende a intensificar a contradição no Brasil, pois a miséria e a pobreza são tão contundentes e generalizantes no país, que riqueza e pobreza se juntam de forma inesperada. O que ficou perceptível quando os condomínios fechados e os residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida começaram a ser implantados na periferia, sendo que eram e são construídos pela mesma empresa.

Assim, o estudo que aqui foi apresentado debruçou-se, em um difícil jogo escalar de análise, com a finalidade de compreender alguns dos processos espaciais em uma região urbana (normativa) com duas características, que se tornaram distintas e complementares: a concentração populacional e a dispersão urbana.

Parte-se de um projeto de pesquisa em 2014 com uma ideia de que a região metropolitana de Belém era um arranjo conciso e que fora definida pelo governo do Estado do Pará composta em um conjunto de sete municípios. No entendimento, levava-se em conta, que eles, os municípios, apresentavam características de um modo de vida metropolitano comum, que se concentrava e difundia-se a partir de Belém, esta entendida como cidade produtora da metropolização.

A primeira discordância apareceu quando se observou um arranjo metropolitano concentrado em Belém, com destaque para os serviços e os fluxos a fim de realizar atividades como trabalho, ligadas à saúde, ao lazer, à administração e à assuntos educacionais. Se a população de Ananindeua, Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará se desloca em direção à Belém, é perceptível uma forma urbana concentrada. Pôde-se comprovar, porém, que a partir das cidades de Benevides e de Santa Izabel os deslocamentos vão em direção à Castanhal, e aqui uma forma urbana dispersa. Desse modo, o que ocorre, portanto, é uma região urbana compacta e dispersa.

A própria dimensão da RMB que foi definida apenas pelas normativas governamentais é contestada, apesar de serem apenas sete municípios compondo esse espaço. Há diferenças entre eles imensuráveis e que aqui se correu o risco de equiparar em duas ou três categorias a partir das ações do setor imobiliário. Conseguiu-se, entretanto, mostrar algumas particularidades, como a dimensão histórica da produção



do espaço ligada à Estrada de Ferro de Belém-Bragança e a inserção das rodovias BR-010 e BR-316, modificando as ligações e os fluxos a partir da substituição do modelo ferroviário de transporte para o rodoviário, conforme a abordagem apresentada no Capítulo 2.

A pesquisa consistiu em um exercício que buscou explicar a realidade a partir das ações dos múltiplos agentes dinamizadores do setor econômico, sobretudo, que é o imobiliário. Revelou como o capital imobiliário está constituindo a unidade metropolitana a partir da venda dos mais diversos produtos, com destaque para os imóveis destinados à habitação na forma de condomínios fechados, que vendem ora a metrópole, ora a metropolização.

O **mapa 02**, apresentado no Capítulo 3, é produto deste estudo, ao expressar os 349 produtos imobiliários voltados à moradia, à diversão e ao trabalho, que se proliferam como condomínios fechados. Esses empreendimentos estão concentrados na área de expansão direta de Belém que faz limite com as cidades de Ananindeua e de Marituba, mas também se encontram dispersos pela região metropolitana.

O processo que se buscou elucidar aqui, com a construção de condôminos, confirma a forma urbana concentrada e dispersa, visto que no núcleo de maior adensamento populacional e urbano da RMB, os produtos imobiliários estão mais adensados e potencializam as áreas com uma maior atração à instalação de serviços e espaços comerciais que atendem à demanda das classes economicamente potencializadas. Concentrados em Belém, ocupam suas franjas conurbadas com Ananindeua e Marituba.

Os processos imobiliários estendem a urbanização metropolitana dos limites municipais de Marituba com Benevides no sentido de Santa Bárbara e Santa Izabel, nesta cidade também há a influência do processo de crescimento imobiliário produzido em Castanhal. Assim, o fenômeno é visto como disperso, ao considerar que se espalha como ideário de moradia e de local de trabalho pelo espaço metropolitano, redefinindo as estruturas urbanas.

Desse modo, a problemática foi respondida, pois os condomínios fechados, como formas urbanas, estão presentes em todos os sete municípios da RMB. Além do mais, as observações realizadas em campo permitem dizer que as ofertas de serviços passam a ser intensificadas com uma mudança no tipo de serviço e na sua qualidade. O que potencializou afirmar que as transformações ocorrem não apenas pela chegada da forma condomínio fechado, mas também pelo crescimento econômico por que passava o Brasil até 2014.

As dinamizações do que aqui se chamou de centralidades, devido à potência em atração de sentidos e de deslocamentos, são visíveis no centro estendido de Belém,



que se amplia para além dos bairros históricos do centro da metrópole e atinge os bairros de origem periférica. O mesmo crescimento pôde ser visto ao longo da Avenida Augusto Montenegro, com um poder de aglomeração, efetivamente, após a implantação das formas condominiais e do projeto de centralidade imobiliária com a criação de uma Nova Belém.

As ressignificações dos centros e a produção de novas centralidades são visíveis em Ananindeua. Uma significativa capacidade de aglomeração foi colocada no entorno da BR-010/316, no perímetro de conurbação dessa cidade com Belém. Segundo o poder de aglomeração que ressignificou os antigos conjuntos habitacionais que formam a Cidade Nova, agora em um bairro, onde todas as atividades de um cotidiano de consumo metropolitano podem ser executadas.

Em terceiro, estão às mudanças nas dinâmicas do bairro Centro dessa cidade, que também passou a ofertar serviços vinculados a determinadas classes com elevado poder de renda. Houve um aumento no número de deslocamentos para essa área da RMB, provocando outras centralidades. A conurbação de Ananindeua com Marituba, fez com que no bairro Centro dessa cidade houvesse modificações espaciais perceptíveis a partir da implantação dos condomínios fechados.

É interessante mostrar que com esses processos há uma evidente substituição, e convivência dos espaços de origem periférica, como as ocupações espontâneas e os conjuntos habitacionais - com os condomínios fechados, os *shoppings centers*, restaurantes, bares e outros serviços *gourmet*, que deixam evidente a segregação socioespacial e as contradições econômicas.

Tais processos são observados nos bairros centrais de Benevides e Santa Izabel do Pará, com escalas menores, mas que devem ser relativizados. Já em Santa Bárbara, reafirma-se que o processo é bem recente e as mudanças socioespaciais devido a presença de um setor imobiliário dinâmico, são incipientes para modificar o bairro Centro dessa cidade, logo não se registrou uma dinâmica de aglomeração e outras centralidades urbanas.

Já em Castanhal o processo, como se afirmou no decorrer da pesquisa, está possibilitando a expansão da centralidade do bairro Centro para o bairro Estrela. Confirmou-se os deslocamentos dos moradores dos condomínios fechados para esses dois bairros, com a finalidade de realizar as atividades comerciais, aqui destacadas como potencializadoras da centralidade. A criação de um *shopping center*, nessa cidade possibilitará a produção de outra centralidade no espaço urbano de Castanhal, como afirmou-se anteriormente.

Para tanto, entende-se que os objetivos desta pesquisa foram atingidos. No que tange à pretensão de entender a metropolização do espaço na região metropolitana de



Belém a partir da multacentralidade provocada pela implantação e a proliferação de condomínios fechados, de empreendimentos comerciais e de serviços, estes inseridos nos circuitos superior e misto da economia, esse objetivo geral foi alcançado. Isso porque os condomínios foram inventariados na sua totalidade, ação essa que constava como o primeiro objetivo específico.

Essa enumeração e a localização espacial dos condomínios possibilitou enxergá-los como um fenômeno social, acompanhado de outras formas espaciais vinculadas também à dimensão financeira do setor imobiliário que, para realizar a liquidez, produziu e produz desde conjuntos habitacionais em conformidade com o Programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de zero a três salários mínimos até condomínios no padrão dos empreendimentos do *Alphaville*, apresentando infraestruturas e atrações como marinas, campos de golfe e heliportos.

O que se observou foram produtos imobiliários, como prédios para escritórios que não são construídos apenas no centro de Belém, mas nos demais centros espalhados pela RMB. Assim, deve-se colocar os condomínios fechados como um fenômeno social, político e, até mesmo, cultural que impulsiona e modifica as dimensões da realidade urbana no que diz respeito à cidade, espaço regulado sobre a produção do capitalismo financeiro, bem como dos pequenos e médios agentes imobiliários.

Quanto ao segundo objetivo, isto é, o de averiguar a atuação do setor imobiliário na região metropolitana de Belém, este foi atingido de forma efetiva. Além de identificar os condomínios fechados, foi possível identificar as diversas formas de atuação do setor imobiliário e os múltiplos agentes que produzem a expansão da fronteira urbano imobiliária e a instalação de determinados serviços.

Nesse dinamismo os *shoppings centers* tanto como produtos imobiliários, como centros de compras e difusão de uma sociedade burocrática do consumo, se difundiram na região metropolitana de Belém. Como mencionado anteriormente em 20 anos, passaram de dois para doze a quantidade de *shoppings centers*. Espaços esses que estão agora sempre vinculados aos condomínios fechados e os *mix* de produtos imobiliários na RMB.

Em relação ao terceiro objetivo, isto é, compreender as mudanças decorrentes da implantação de condomínios fechados e dos empreendimentos comerciais nos centros “históricos e econômicos” dos municípios que compõem o arranjo metropolitano, afirma-se aqui que existe uma Região Metropolitana multinucleada com um centro principal, que foi estendido, não mais confinando pelo Cinturão Institucional. As atividades econômicas vinculadas ao circuito superior da economia e a internacionalização da economia dominam os espaços para além da Primeira Léguas Patrimonial, adentram a avenida Augusto Montenegro, seguem por determinadas



avenidas e proliferam-se em Ananindeua, chegam ao bairro da Cidade Nova, nos oito primeiros quilômetros da BR-316, até ao bairro central dessa Cidade, como relatado anteriormente.

Com dinâmicas menores, porém com modificações contundentes, as implantações de atividades econômicas seguiram o eixo estruturante da BR-316 e estão atraindo sentidos e deslocamentos ao bairro centro de Marituba, de Benevides e de Santa Izabel do Pará. Esse é um processo que intensifica e modifica também o bairro Centro de Castanhal, mas também é expandido para o bairro Estrela, devido à sua característica econômica e proximidade com o centro dessa Cidade.

Quando se objetivou entender o processo de metropolização na área de expansão da região metropolitana de Belém, levando em consideração a oficialidade do Estado, o capital imobiliário e a financeirização da economia, pensou-se na forma metropolitana. Desde o capítulo 1, quando da exposição das dimensões teóricas que direcionam a pesquisa, já se induziu a uma conceituação comum à realidade empírica estudada. Idealizou-se a concepção de urbanização metropolitana estendida, título do Capítulo 5 e do livro. Confirmou-se ao longo de todos os capítulos que o processo de urbanização vivido na Região Metropolitana de Belém decorria da metropolização, como produto, meio e condição do espaço e das relações.

A partir de observações e de coleta de dados, elucidaram-se as mudanças decorrentes da implantação de condomínios fechados e dos empreendimentos comerciais nos centros “históricos e econômicos”. Como houve uma recusa de alguns órgãos e secretarias municipais em fornecer os dados solicitados, ou mesmo, em não possuírem os dados organizados, foi realizada a coleta de dados por meio de visitas a estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, repartições públicas, condomínios fechados, além de aplicação de questionários, ações realizadas de modo bem objetivo.

Assim, evidenciou-se nos espaços retratados um modo de vida bem similar ao da metrópole, que está dominando as demais cidades. Vale lembrar que nesses espaços ocorre uma dinâmica cada vez mais sofisticada, com um incremento dos fluxos e das ligações entre o núcleo metropolitano e os demais municípios. No entanto, cumpre apresentar uma crítica a tal processo, ou seja, é preciso refletir como os municípios são inseridos na área metropolitana, com realce para as formas como tais arranjos espaciais são outorgados.

Cumpre ressaltar que somente agora está havendo estudos e pesquisas sobre a metropolização na RMB a partir do Estatuto da Metrópole. Antes de 2015, ano de promulgação do referido Estatuto, não havia estudo de viabilidade, de planejamento e de proposições para a gestão desse espaço metropolitano. Assim, as Leis que criam e



inserir municípios na RMB, existiam simplesmente pela necessidade de se criar um espaço urbano, que seja “moderno”, que se enquadre aos ditames do planejamento das cidades no Brasil, via Ministério das Cidades, para receber investimentos e grandes projetos urbanos, sobretudo de caráter imobiliário.

Portanto, procurou-se elucidar que o processo de metropolização do espaço vai para além de uma oficialidade do Estado. Ele possui um dimensionamento bem maior, que está nas ações do capital imobiliário, no sentido do *marketing* e da venda do urbano e da cidade que assumem uma realidade cada vez mais financeira, o que se aprofundou com o desenvolvimento dos Capítulos 4 e 5, mas que para o entendimento dessa pesquisa também é um processo muito maior.

Confirmam-se, portanto, o fenômeno da metropolização do espaço, bem como uma urbanização estendida como efeitos dos processos mundiais que desencadeiam o urbano, via urbano e agora sob os ditames da financeirização econômica. A sociedade urbana aqui se projeta e é definida, não com a urbanização plena das necessidades dos homens, mas com suas necessidades individuais, principalmente com a ideologia do consumo, mesmo se tratando de uma região periférica do Brasil.

Uma dimensão que o estudo aqui exposto aponta é para uma crescente financeirização do espaço na Região Metropolitana de Belém, o que faz convergir para algumas colocações exposta a seguir, no entanto, isso será tema para um futuro trabalho.

Os aspetos elencados confirmam a tese aqui exposta de que há uma tendência a urbanização metropolitana da sociedade, aproximando da ideia do filósofo Henri Lefebvre. Para o efeito desta pesquisa, essa urbanização completa da sociedade começa a ser vislumbrada como dimensão do real, a partir da moradia, pela difusão desses novos assentamentos urbanos, colocados como condição, meio e produto da metropolização do espaço.

Portanto, vive-se sob a tônica da urbanização, período em que as bases da acumulação capitalista e do crescimento econômico são moldadas, primordialmente, pela produção social do espaço urbanizado. De acordo com Soja (1993, p. 120), essa produção do urbano afirma-se como metropolização do espaço, “planejada e orquestrada pelo poder do Estado, e que se expande rumo a um abarcamento da população e dos recursos mundiais”.

As redefinições aqui pontuadas colocam a acumulação como termos da especulação e da construção de bens imobiliários, proporcionando o surgimento de um circuito urbano secundário. A injeção de recursos no setor imobiliário, a atuação de grupos financeiros nesse setor, assim como a criação do Programa Minha Casa Minha Vida são os condicionantes das mudanças no urbano via capital financeiro no Brasil.



Essas características provocam um alargamento no urbano e nos termos do estudo aqui exposto na metropolização do espaço. É o surgimento do que foi denominado de “urbanização estendida”.

Nesse caso, os agentes produtores do espaço possibilitam o processo de expansão, extensão e dispersão do tecido urbano e do ritmo metropolitano para os outros municípios que se conurbam e/ou que estão próximos à metrópole. Inserem produtos da mundialização econômica e da reestruturação produtiva, capazes de revelar como as modificações tecnológicas e de modernização atraem empresas e grupos internacionais para as conformações metropolitanas.

Em decorrência disso, o espaço urbano se torna ainda mais fragmentado, criando um espaço material metropolitano construído. A vida metropolitana está para ser consumida pela mercantilização espacial, e a periferia está sendo equipada com diversas arquiteturas e morfologias que deslocam e ampliam as subcentralidades e centralidades citadinas. Assim sendo, os fragmentos metropolitanos, que são mercantilizados pelo setor imobiliário às classes de médio e alto poder aquisitivo, deixam o espaço em uma profunda metamorfose.

A metamorfose espacial metropolitana delinea a tendência de submissão dos modos de apropriação do espaço ao mundo da mercadoria, manifestando outras contradições e sentidos ao processo de acumulação que se caracteriza pelo movimento de predominância do capital, que atua na invenção de novos valores e na redefinição dos espaços.

Nesse sentido, ocorre um ritmo metropolitano financeirizado, possibilitado pela expansão de modos de vida modelados e pré-estabelecidos em escritórios e agências de *marketing*, levando em consideração determinados gostos e classes. Vale dizer que o estabelecimento de modismos passa a fazer parte e entrar na vida das pessoas primeiro pela moradia, uma conquista para muitos cidadãos.

O habitar se tornou o *habitat*, sem que fosse necessário pensar que a casa, aquilo que consiste em um espaço das relações cotidianas e vivências pessoais, deveria ou não ser transformada em um espaço altamente metrificado, como também é pensada pela lógica de funcionalidade do capital. Logo, a casa consiste em um espaço concebido, ou seja, uma representação do espaço, representados aqui pelas moradias em condomínios fechados, onde há a metrificação das condições de vida, nos espaços destinados ao habitar.

A necessidade de se tirar do “campo cego” a metropolização e o cotidiano intraurbano de acordo com Henri Lefebvre foi posta nessa pesquisa como condição que nos possibilitou entender os espaços de representação que estão postos como concebidos, nos quais o vivido vai sendo regulado, mensurado, tornado retilíneo.



Tratado como representação do espaço, ao tempo que a metropolização do espaço via financeirização econômica é quem reordena a vida por completa.

Considerados como espaços de representação da vida, modelados e pensados fora do lugar, os condomínios fechados estão sendo inseridos e padronizados como se todos fossem únicos e iguais. E, viver fora deles significa não possuir ares de moderno, quiçá de pós-moderno. Desse modo, compreender o processo de metropolização sob a égide do condomínio fechado e de uma resultante da inserção dos arranjos metropolitanos nos eixos de acumulação financeira requer uma análise dessa dimensão a partir do capital imobiliário.

Deve-se, aqui, considerar que há uma reprodução da cidade por fragmentos, em que os espaços de moradia aparecem como modelos extremamente artificializados, colocados como padrão à sociedade, postos como lugares ideais, em que não há diferenciação social, nem problemas ou contradições. Essas partes podem ser pensados como espaços ideais e irrealis, que negam a cidade como lugar da diferença e do convívio com o diferente.

É necessário, portanto, compreender os impactos no espaço intracitadino, quando um “fragmento de cidade” é inserido ao tecido urbano. Esse fragmento pode ser o condomínio fechado de residência ou empresarial, ou mesmo o residencial do Programa Minha Casa Minha Vida, instrumentos de abrigo para consideráveis contingentes populacionais, capazes de produzir muros por toda a periferia, como ainda provocar rupturas no tecido do cotidiano da cidade.

Desse modo, mostra-se que é preciso refletir como se estrutura o espaço das cidades para receber tais empreendimentos imobiliários, uma vez que, geralmente, quem habita nesses espaços são pessoas com poder aquisitivo diferenciado. Nesse contexto, esses indivíduos demandam mudanças infraestruturais e de equipamentos de consumo, que parecem estar situados em diferentes circuitos da economia urbana, afastando-se bastante dos serviços ali oferecidos.

Essas dimensões colocam o espaço metropolitano com uma composição semelhante à de um mosaico diferenciado de lugares, de fragmentos que só possuem sentido na totalidade. As profundas transformações que atingem as ordens de funcionamento das economias capitalistas em escala mundial atribuem novos conteúdos e um destaque ao arranjo metropolitano, caracterizados pela ocupação e expansão do tecido da metrópole à periferia das grandes aglomerações urbanas.

Há, de certa maneira, a popularização dos condomínios que decorre, entre vários outros aspectos, da financeirização do setor imobiliário, bem como da financeirização da construção civil. Esse fenômeno impulsionou a principal forma de atuação dos financiadores tradicionais (seguradoras e fundos de pensão) que, de modo bem



aguerrido, introduziu grandes corporações nesse mercado que, mesmo desprovido de qualquer experiência prévia no setor imobiliário, puderam visualizar a possibilidade de grandes lucros, passaram assim a figurar como novos e grandes investidores.

Com a máxima flexibilização do empreendimento planejado, o que fica evidente é que a forma condominial consolidou-se por meio da ação do Estado brasileiro, como ocorreu nos Estados Unidos, atendendo aos interesses do setor imobiliário. No caso brasileiro, isso foi possível graças ao programa Minha Casa Minha Vida, que alavanca o setor imobiliário nacional, provocando sua ampliação, bem como a popularização dos condomínios em formas de residenciais.

Compreende-se, então, que a produção da periferia metropolitana, após o aumento da localização de condomínios, é resultado da existência de grandes glebas disponíveis a preços acessíveis, da legislação mais flexível e de incentivos fiscais convidativos a tais empreendimentos. Este aspecto foi confirmado na obra aqui exposta, visto que há uma atração cada vez mais intensa de novos investimentos públicos e privados para a proximidade dos condomínios, como “universidade, aeroporto, *shopping*, complexos residenciais, que passaram a se direcionar para essas novas áreas”, devido às mudanças do perfil econômico da população.

Todos os artifícios, as tendências e as argumentações até o momento expostos contribuem, ao entender desta pesquisa, à composição de um processo mais geral, que pode ser denominado de *urbanização metropolitana estendida*, que consiste em um período onde as transformações do urbano estão tanto na metrópole confinada quanto na extensão do fenômeno de urbanização a partir da metropolização do espaço.

Nas bases teóricas dessa definição, que se origina pela difusão de outros meios de comunicação e de transporte, pela globalização da produção industrial e pela financeirização de uma economia mundializada, bem como por um modo de vida, que avalia que há um “modelo” urbano que está em ascensão. Para uma melhor compreensão da urbanização estendida, pode-se afirmar que esse processo emergente “está produzindo uma estrutura variegada que, em lugar de concentrar-se em pontos nodais ou de circunscrever-se à regiões delimitadas, se tece agora de maneira desigual e com uma densidade cada vez maior em grandes extensões de todo o mundo”.

Defende-se, portanto, a “era urbana”, a urbanização completa da sociedade, mesmo que não se pretenda chegar à concretude da mesma. “A grande cidade explodiu, dando lugar a duvidosas excrecências: *subúrbios*, conjuntos residenciais ou complexos industriais, pequenos aglomerados satélites pouco diferentes de burgos urbanizados”.



Experiências negras diante da urbanização

Negro tem muito amor no coração
Negro é raiz de uma nação
Negro não quer a situação
Negro vai votar na eleição

Mais o negro quer um abraço de saudade
Negro que mais felicidade
Negro quer o direito à cidade

Ó negro

Quer mais saúde, dinheiro e educação
Quer comprar carro e se livrar do buzão
Negro Mandela liberdade ou opressão

Ó Negro

Somos senhores desse lugar
De negro com Negro
Sem mais preconceito
E igualdade pra quem vai buscar

Eles querem sempre
Nos fazer ver
Um mundo perfeito
Lugar sem defeito
Um paraíso artificial

Você é negro
Ele é negro
Nós somos negros, VIVA O NEGRO

Música: Viva o negro

Ribamar Virgulino – Professor de geografia da
Educação Básica em Belém
e compositor.

Terminamos esse trabalho falando da experiência na pesquisa acadêmica sendo negro, mas que buscou ser pesquisador, fazer mestrado, logo em seguida doutorado. As consequências dessa realidade nos fizeram interpretar e enxergar a vida de forma diferente. Sempre tive noção do que é ser negro, mas foram às discussões na geografia da UFF e no cenário acadêmico do Rio de Janeiro que nos fizeram interpretar que a minha condição de cor era também uma condição espacial.

Algumas indagações, então, mostravam-me que não era apenas a classe econômica ou as condições materiais de existência, nos termos marxista, que respondiam as dimensões da periferia e do centro urbano, elas são agravantes, no



entanto o simbolismo da cor, da não expressão histórica, do esquecimento da origem, da textura do cabelo, do tamanho do corpo e da aparência física são elementos que precisavam ser entendidos e levados em consideração. O entendimento desses pontos e suas colocações davam uma dimensão da geografia urbana como espaços de debate e aprendizados acerca da realidade socioespacial do negro.

Para tanto, indagações acerca de toda a realidade de reprodução da vida, tais como: porque aquelas formas eram as que mais se (re)produziam no espaço onde eu morava? Como era me deslocar pelas cidades de Belém, de Niterói e do Rio de Janeiro? Como eram as ruas da periferia do bairro da Pedreira e da Sacramenta em Belém? Como éramos vistos pelas pessoas sendo negro e cursando a melhor Universidade (UFPA) do norte do país? Como é que aquele negro foi morar no Rio de Janeiro para estudar? Como era ser olhado pelas pessoas ao andar pelas ruas das cidades cariocas e não sentir medo ou receio por ser negro, no primeiro momento?

As indagações anteriores, então nos pegaram na metade do doutorado, quando começávamos a escrever, precisamente na metade do primeiro capítulo deste livro. Então, veio à indagação do por que não pesquisar a dimensão do negro da produção do espaço urbano? Para tanto, entendia que era necessário reconhecer a metrópole como diz Marcio Piñon de Oliveira (2006), a partir dos aspectos do cotidiano, com destaque para o cotidiano do negro, passou a ser uma proposta interessante e, então cogitei em mudar o tema da pesquisa e tudo o que fazia. É por isso que começamos o texto de introdução, afirmando que foi angustiante terminar essa pesquisa.

Fora os entraves de ordem psicológica e, agora, os de ordem acadêmica se juntam com os de ordem de consciência de classe, como sujeito político negro, que precisava dar voz ao movimento negro e pela igualdade racial. Então é assim que surge este texto. Para afirmar que é difícil ser negro, ser pobre e fazer pesquisa nesse país. No entanto, queremos seguir como pesquisadores, afirmando que é preciso falar das relações desiguais entre sujeitos-sujeitos e, assim como das relações sujeito-mercadoria ao invés de priorizar a relação mercadoria-mercadoria.

A condição social e de invisibilidade do negro nos privou de aumentar o número de questionários. Creio que inventariamos quase a totalidade de condomínios fechados na Região Metropolitana de Belém. Mas a não permissão da entrada em muitos espaços residenciais, como condomínio, mesmo com a apresentação de ofícios, assim como solicitação prévia. O estranhamento, a defesa por causa da violência crescente, bem como o fechamento ao estranho socialmente, faz enxergarmos como os condomínios reforçam o fascismo societal, dessa forma de moradia como aponta Sousa Santos (1999).



Para resolver esse entreve de metodologia de pesquisa, desenvolvemos um mecanismo que era chegar como potenciais compradores dos produtos imobiliários e em construção ou mesmo os já inaugurados, utilizando o carro e estar como professor substituto na Universidade do Estado do Pará.

Esse poder aquisitivo e ascensão social funcionavam como dispositivos para demonstrar como poder econômico e de renda facilitam a pesquisa científica, a obtenção de dados, e logo, seu desenvolvimento. Assim, mandar questionários via e-mail e conhecer pessoas que moravam em condomínios fechados nos ajudou a chegar ao número satisfatório de informações para concluir o trabalho.

Para tanto, chegamos há mais uma indagação: quem não consegue emprego, um carro e “ascensão social” no período do doutorado, e de outras fases da vida acadêmica, sendo negro, consegue pesquisar sobre temas que envolvem as classes de mais elevada renda?

Queremos dizer que os problemas de ordem econômica e social perpassam pelas mais diferentes esferas da realidade, que poderiam e devem ser analisadas como a condição da cor. Da inserção do negro como senhor de sua vida, da sua forma de ascensão econômica, cultural e histórica.

A música que utilizamos como epígrafe dessa parte do livro, possui uma história bem singular, pois foi composição de um amigo da faculdade e de profissão, que inspirado na nossa história de reconhecimento como negro e pela ascensão social, a compôs. O compositor afirmou que como professor e também morador das palafitas de Belém, sempre via alguns poucos negros e pobres, de todas as cores, a lutar por uma vida mais digna, mas um número ínfimo conseguia, devido à realidade econômica, os mandar ir trabalhar antes de serem oportunizados.

Desse modo, afirmamos que as políticas afirmativas, cotas para negros nas universidades, a obrigatoriedade do ensino, da pesquisa e da inserção de temas africanos e afro-brasileiros começam a desencadear, a mostrar como resolvermos os problemas da desigualdade socioespacial no país. Essas políticas revelam como são necessários governos com plataformas progressistas e que elevem e busquem o respeito aos direitos humanos.

Assim, o efeito dessa pesquisa em nossa vida, é para contribuir e desenvolver como pesquisadores temas que dão voz ao negro, ao pobre. Para que sirva de inspiração e de motivação para que mais pessoas busquem visibilidade, abertura para ver a educação, a instrução como plataforma de ascensão social e como seres humanos, além de tudo, pois a diferença econômica e social está mais acentuada e precisa ser debatida e não excluída de temas de pesquisa na geografia acadêmica brasileira e amazônica.



REFERÊNCIAS

ABELÉM, G. A. *Urbanização e Remoção: por que e para que?* Estudo sobre uma experiência de planejamento nas baixadas de Belém. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Belém, 1982.

ALVES, C. S. D. *Formas espaciais recentes da urbanização na Amazônia: a dinâmica socioespacial do município de Castanhal em face do processo de dispersão urbana de Belém.* Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

ALVES, G. A. A mobilidade/imobilidade na produção do espaço metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.* São Paulo: contexto, 2006. p. 109-122.

ALVES, J. V. S. *Belém: a capital das Invasões.* Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Belém, 1997.

AMARAL, M. D. B.; RIBEIRO, W. O. Castanhal (PA): entre a dinâmica metropolitana e a centralidade sub-regional de uma cidade média. *PRACS: Revista eletrônica de Humanidades do curso de Ciências Sociais da UNIFAP*, Macapá, v. 9, n. 1, p. 77-105, jan/jun. 2016.

ANANINDEUA, PREFEITURA MUNICIPAL DE, *Plano municipal de habitação de interesse social de Ananindeua - Relatório final: diagnóstico, estratégias e ações.* Ananindeua: Secretaria Municipal de Habitação, 2012.

ARANTES, P. F. *Arquitetura na era digital-financeira: desenho, canteiro e renda da forma.* Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

BÁSSALO, C. C. *A “art nouveau” em Belém.* Brasília, DF: Iphan/Programa Monumenta, 1984.

BENKO, G. Mundialização da economia, metropolização do mundo. *Revista do departamento de geografia.* São Paulo, n. 15, p. 45-54, 2002.

BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.* São Paulo: Estação liberdade, 2004.

BRASIL, PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. *Estatuto da Metrópole.* Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/113089.htm> Acesso em: dez./2017.

BRENNER, N. Teses sobre a urbanização. *Revista e-metropolis.* Ano 5, n 19, p.6-26, dez. 2014. Disponível em: <<http://emetropolis.net/artigo/146?name=teses-sobre-a-urbanizacao>>. Acesso em: junho/2017.

BRUN, E. “Mãe, onde dormem as pessoas marrons?” A pergunta de criança denuncia a vida entre muros do condomínio chamado Brasil. *Jornal El país*, Brasil, 22 jun. 2015, Caderno Opinião. Disponível em:



<https://brasil.elpais.com/brasil/2015/06/22/opinion/1434983312_399365.html>.

Acesso em: 22/06/2015.

CALDEIRA, T. P. R. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edusp, 2000.

CARMO, R. L. *et al.* Transição demográfica na região metropolitana ampliada de Belém. In: CARDOSO, A. C.; LIMA, J. J. F. *Belém: transformações na ordem urbana*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2015.

CARDOSO, A. C.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. C. (Org.). *O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-66.

CARDOSO, A. C. D.; NEGRÃO, M. R. G.; PEREIRA, G. J. C. A expansão da RM de Belém: reflexões sobre os desdobramentos de investimentos oficiais em habitação. *Cadernos Metrôpoles*, São Paulo, v. 14, n 28, p. 441-461, jul/dez, 2012.

_____. LIMA, J. J. F. *Belém: transformações na ordem urbana*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2015.

CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVARES, I. P. *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015.

_____. *Crise urbana*. São Paulo: Contexto, 2015.

_____. Dinâmica urbana e metropolização: desvendando os processos espaciais. In: FERREIRA, A. (Org.), *Metropolização do espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais*. Rio de Janeiro: Consequência, 2013. p. 17-34.

CATAIA, M. A.; SILVA, S. C. Considerações sobre a teoria dos dois circuitos da economia urbana na atualidade. *Boletim Campineiro de Geografia*, Campinas, v. 3, p. 55-75, 2013.

CAVALCANTE, F. C. *Metropolização e dispersão urbana na Amazônia: a dinâmica socioespacial do município de Santa Izabel do Pará no contexto da urbanização belemense*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2011.

CHESNAIS, F. *A finança mundializada*. São Paulo: Boitempo, 2005.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1995.

CRUZ, E. *A estrada de ferro de Bragança: Visão Social, Econômica e Política*. Belém: SPVEA/Setor de Coordenação e Divulgação, 1955.

_____. *História de Belém*. Coleção Amazônica, Sérgio José Veríssimo, Belém: Editora UFPA, 1973.

DAVIDOVICH, F. A “volta da metrópole” no Brasil: referências para a gestão territorial. L.C.Q.R. (org.) *Metrôpoles: Entre coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. p.197-229.



DIAS, L. C. Os sentidos da rede: notas para discussão. In: DIAS, L. C.; SILVEIRA, R. L. L. (Orgs.). *Redes, sociedades e territórios*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2007. p.11-28.

ESPÍRITO SANTO, H. C. A. *Produção de condomínios fechados e novo conceito de moradia na Região Metropolitana de Belém: o caso dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na rodovia BR-316*. Belém, PA: UFPA/PROPEP/PIBIC, (Relatório de Pesquisa), 2014.

FERREIRA, J. C. V. *O Pará e seus municípios*. Belém: edição autônoma, 2003.

FIX, M. A. B. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado em Economia) – Universidade de Campinas, Campinas-SP: 2011.

_____. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.

FREITAS, R. Regiões Metropolitanas: uma abordagem conceitual. *Humanae*, v.1, n.3, p. 44-53, Dez. 2009. Disponível em <<http://humanae.esuda.com.br/index.php/humanae/article/view/54>>. Acesso em: junho/2017.

GRANHEN, J. *A verdadeira história de Marituba*. Marituba-PA: produção independente, 2002.

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

HÉBETTE, J.; MARIN, R. E. A. *O impacto da Belém-Brasília e o desenvolvimento do baixo terciário nas Zonas Urbanas da rodovia*. Belém: NAEA/UFPA, 1976.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). *Cidades e Estados do Brasil*. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/geociencias-novoportal/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/15761-areas-dos-municipios.html?t=destaques&c=1501501>>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. *Região de Influência das cidades*, 2007. Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

IDESP (Instituto de Desenvolvimento Econômico e Social do Pará). *Municípios do Pará – Dados estatísticos*. 1ª Ed. Belém Editora do Idesp, 1997.

_____. Instituto de Desenvolvimento Econômico e Social do Pará. *Estatística municipal: Marituba*. 2011. Disponível em: <http://iah.iec.pa.gov.br/iah/fulltext/georeferenciamento/marituba.pdf>. Acesso em: mar. 2014.

IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada). *Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil: características atuais e tendências da rede urbana (vol. 1)*. Brasília: IOEA/IB/UNICAMP, 2001.

JACQUES, P. B. Errâncias urbanas: a arte de andar pela cidade. Caminhos alternativos à espetacularização das cidades. *Revista ARQTEXTO* (UFRGS), Porto Alegre, 2005.

KAYSER, B. L'espace non-metropolisé du territoire français. In: *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 40, fascicule 4, 1969. pp. 371-378;. Disponível em:



<http://www.persee.fr/docAsPDF/rqps_0035-3221_1969_num_40_4_4863.pdf>

Acesso em 22/06/2016

LAMARÃO CORREA, A. J. *O espaço das ilusões: planos compreensivos e planejamento urbano na Região Metropolitana de Belém*. Dissertação (Mestrado em Planejamento do desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Belém, 1989.

LAVINAS, L. Padrão metropolitano e relações sociais. In: RIBEIRO, A. C.; MACHADO, D. (Orgs.). *Metropolização e rede urbana: perspectivas dos anos 90*. Rio de Janeiro: IPPUR, 1990, p. 11-27.

_____.; RIBEIRO, L. C. Q. Terra e capital na urbanização do campo e da cidade. In: PIQUET, R.; RIBEIRO, A. C. T. (Orgs.) *Brasil, território da desigualdade: descaminhos da modernização*. Rio de Janeiro: Zahar, 1991. p. 69-84.

LEANDRO, L. M. L.; SILVA F. C. A estrada ferro de Bragança e a colonização da Bragantina no estado do Pará. *Novos Cadernos NAEA*, Belém, v.15, n. 2, p. 143-174, dez, 2012.

LEFEBVRE, H. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Edufmg, 2008.

_____. *O direito à cidade*. São Paulo: centauru, 2009.

_____. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

_____. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: ática, 1991.

_____. *A produção do espaço*. (tradução livre Sergio Martins). Disponível em: <https://grupogpect.info/2014/06/02/livro-a-producao-do-espaco-de-henri-lefebvre/>. Acesso em: 15/03/2015.

LENCIONI, S. Reconhecendo metrópoles: território e sociedade. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Orgs.). *Metrópole: governo sociedade e território*. Rio de Janeiro: DP&A: FARERJ, 2006. p. 41-58.

_____. Concentração e centralização das atividades urbanas: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo. *Revista de Geografia Norte Grande* (Imprensa) v. 39, p7-20, 2008.

_____. Metropolização do espaço: processos e dinâmicas. In: FERREIRA, A. (Org.), *Metropolização do espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais*. Rio de Janeiro: Consequência, 2013. pp. 17-34.

_____. Para além da urbanização metropolitana. Metropolização e regionalização pós-metropolitana. In: FERREIRA, A.; RUA, J.; MATTOS, R. C. *O espaço e a metropolização: cotidiano e ação*. Rio de Janeiro: Consequência. 2017.

LIMONAD, E. Yes, Nós Temos Bananas! Praias, Condomínios Fechados, Resorts e Problemas Sócio-Ambientais. *Revista GEOgraphia* (UFF), Niterói-RJ, v. 8, p. 12-32, 2007a.

_____. Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana? *Revista formação*. n. 14, v. 1, p. 31-45, 2007b. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/viewFile/705/728>> Acesso em: junho/2016.



_____. No todo acaba en Los Angeles Un nuevo paradigma: entre la urbanización concentrada y dispersa?. *Revista Biblio 3w* (Barcelona), v. XII, p. 1-18, 2007c.

_____. Nunca Fomos Tão Metropolitanos!. In: Nestor Goulart Reis; Martha S. Tanaka. (Org.). *Brasil - Estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: Via das Artes – FAPESP, 2007d. p. 183-212.

_____. Regiões Reticulares: algumas considerações metodológicas para a compreensão de novas formas urbanas. *Revista Cidades* (Presidente Prudente), v. 7, p. 1-15, 2010.

_____.; COSTA, H. S. M. Cidades excêntricas ou novas periferias?. *Revista Cidades*. Presidente Prudente, v. 12, n 21, p. 2015. p. 278-304.

LUXEMBURG, R. *A acumulação do capital: estudo sobre a interpretação econômica do imperialismo*. Rio de Janeiro: Zahar, 1970.

MAZURAS, M. *BR-010, Belém-Brasília: uma estrada brasileira*. São Caetano do Sul-SP: Casa maior, 2013.

MEIRA FILHO, A. *Contribuição à história de Belém*. Belém: Imprensa oficial do Estado do Pará, 1974.

MENDES, L. A. S. *Produção do espaço em Belém-Pa: Os condomínios fechados, o consumo e a segregação sócio-espacial na Rodovia Augusto Montenegro*. (Trabalho de Conclusão de Curso de Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2013.

MENDES, L. A. S. *Espaços elitizados de moradia e consumo: a reestruturação da avenida Augusto Montenegro no quadro das centralidades da Região Metropolitana de Belém*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2015.

MILLER, G. *Darwin vai às compras: sexo, evolução e consumo*. Rio de Janeiro: BestSeller, 2012.

MIRANDA, C. S. *As fortalezas, arquitetura da fantasia: imagens dos condomínios exclusivos de Belém*. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2000.

MONGIN, O. *A condição urbana: a cidade na era da globalização*. São Paulo: estação liberdade, 2009.

MONTE MÓR, R. L. M. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: SANTOS, M.; SOUZA, M. A.; SILVEIRA, M. L. (Orgs.) *Território, Globalização e Fragmentação*, São Paulo: Hucitec- Anpur, 1994.

OLIVEIRA, J. M. G. C. *Produção e apropriação do espaço urbano: a verticalização em Belém*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

OLIVEIRA JR., H. R. Reflexões sobre o estudo da proliferação de condomínios fechados: críticas e sugestões. *Cadernos Metrópole*, n. 20, p. 221-239, 2º sem- 2008.



OLIVEIRA, M. P. Reconhecendo a metrópole no cotidiano. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Orgs.). *Metrópole: governo sociedade e território*. Rio de Janeiro: DP&A: FARERJ, 2006. p. 59-66.

OLIVEIRA, F.; BRAGA, R.; RIZEK, C (Orgs.) *Hegemonia às avessas: política, economia e cultura na era da servidão financeira*. São Paulo: Boitempo, 2010.

PARÁ, GOVERNO DO ESTADO DO. *Álbum do Estado do Pará (1908)*. Paris: Imprimerie Chaponet (Jean Cussac), 1908.

PAULANI, L. M. Capitalismo financeiro, estado de emergência econômico e hegemonia às avessas no Brasil. In: OLIVEIRA, F.; BRAGA, R.; RIZEK, C (Orgs.) *Hegemonia às avessas: política, economia e cultura na era da servidão financeira*. São Paulo: Boitempo, 2010.

PENTEADO, A. R. *Belém - Estudo de geografia urbana*. Coleção Amazônica, Série José Veríssimo, Belém: UFPA, 1968.

PINTAUDI, S. Anotações sobre o espaço do comércio e do consumo. In: CARRERAS, C.; PACHECO, S. M. M. (Orgs.). *Cidade e Comércio: a rua comercial na perspectiva internacional*. Rio de Janeiro: armazém das letras, 2009. p. 55-62.

POCHMANN, M. *O mito da classe média: capitalismo e estrutura social*. São Paulo: Boitempo, 2014.

PORTO-GONÇALVES, C. W. *Amazônia, Amazônias*. São Paulo: Contexto, 2010.

RAPOSO, R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. *Cadernos Metrôpoles*, v 14, n. 27, pp. 171-196, jan/jun, 2012. Disponível em: < <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14786>>. Acesso em: junho/2016.

RIBEIRO, W. O. *Interações espaciais na rede urbana do nordeste do Pará: particularidades regionais e diferenças de Bragança, Capanema e Castanhal*. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita, Presidente Prudente-SP, 2017.

ROQUE, C. *História dos municípios do Estado do Pará*. 2ª ed, 1º vol. Belém: Genis Freire, 1989.

RODRIGUES, Edmilson. B. *Aventura urbana: urbanização, trabalho e meio ambiente em Belém*. Belém: Edufpa; Editora Naea, 1996.

RODRIGUES, Eliene. J. *Banidos da cidade unidos na condição: Cidade Nova; espelho da segregação social em Belém*. Belém: Edufpa; Editora Naea, 1998.

SABINO, T. A. G. *Produção do espaço e dispersão metropolitana em Belém: importância da logística em discursos e projetos de estruturação territorial*. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará: Belém, 2016.

SANFELICI, D. M. *A metrópole sob o ritmo das finanças: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo: São Paulo, 2013.



SANTOS, M. *O espaço dividido: Os dois circuitos da economia urbana*. São Paulo: Edusp, 2008.

_____. *A urbanização brasileira*. São Paulo: edusp, 2008.

_____. *Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo*. São Paulo; edusp, 2009a.

_____. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2009b.

SANTOS, J. Centros, subcentros e novas centralidades na Metrópole Soteropolitana In: Anais do XI EEGAL - *Geopolítica, globalização e mudança ambiental: Desafios No Desenvolvimento Latino-Americano*. Bogotá, 2007.

SANTOS, C. S. Do lugar do negócio à cidade como negócio. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVARES, I. P. *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015. pp.13-42.

SANTOS, C. R. S. *A nova centralidade da Metrópole: da urbanização expandida à acumulação especificamente urbana*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

SANTOS, D. A. *A Macrodrenagem da Bacia do Una em questão: percepções sociológicas sobre os impactos socioespaciais na área urbana de Belém*. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Universidade Federal do Pará, Belém, 1998.

SEABRA, O. C. L. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. *Caderno Cidades*. Presidente Prudente, v. 1, n. 2, 181–206 pp. jul/dez 2004.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E OBRAS PÚBLICAS - SEDOP. *Estudo de delimitação das regiões metropolitanas paraenses: região metropolitana de Belém*. Belém: SEDOP-PA, 2017.

SERPA, A. Lugar e centralidade em um contexto metropolitano. In: CARLOS, A. F. A. *et al* (Orgs.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: contexto, 2016. p. 97-108.

SILVA, M. F. P. S. *Privative communities: transformando a gestão e o espaço urbano em Las Vegas – consequências e perspectivas para a recente urbanização americana*. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2012.

SIQUEIRA, J. L. F. *Trilhos: o caminho dos sonhos (memorial da estrada de ferro de Bragança)*. Bragança: edição independente, 2008.

SINGER, P. *Economia política da urbanização*. São Paulo: Brasiliense, 1973.

SOJA, E. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2ª ed., 1993.

SOUSA SANTOS, B. Reinventar a democracia: entre o pré-contratualismo e o pós-contratualismo. In: OLIVEIRA, F; PAOLI, M. C. (Orgs.) *Os sentidos da democracia: políticas do dissenso e hegemonia global*. Petropolis-RJ/ Brasília-DF: Vozes/NEDIC, 1999. p. 83-129.



SOUZA, M. *História da Amazônia*. Manaus: Valer, 2009.

SOUZA, M. A. A. Reconstituo a história da região metropolitana: processo, teoria e ação. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Orgs.). *Metrópole: governo sociedade e território*. Rio de Janeiro: DP&A: FAPERJ, 2006. p. 27- 40.

SOUZA, M. L. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

_____. *Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SPOSITO, M. E. B. _____. O centro e as formas de centralidade urbana. *Revista de Geografia* (São Paulo), São Paulo, v. 10, p. 1-18, 1991.

_____. Estructuración urbana e Centralidade. In: *Anais do III Encontro de geógrafos da América Latina*. México-Toluca, 1991. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal3/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/04.pdf> Acesso em: 15 junho/2016

_____. Centralidade intra-urbana. *Conjuntura Prudente 2002, Presidente Prudente - GASPERR*, v. 3, p. 49-54, 2002.

_____. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. *Scripta Nova* (Barcelona), v. XI, p. 11, 2007.

SPOSITO, M. E. B.; GOES, E. M. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: Unesp, 2013.

TAVARES, M. A. A. *Os condomínios horizontais fechados e as transformações socioespaciais na Cidade de Natal/RN*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2009.

TRINDADE JR., S.-C. C. A valorização das áreas centrais em Belém: os bairros do Reduto e Umarizal. *Cadernos do Centro de Filosofia Ciências Humanas da UFPA*. Belém, v. 11, n. 1 e 2, p. 89-102, jan/dez. 1992.

_____. *Produção do espaço e diversidade do uso do solo em área de baixada saneada – Belém (PA)*. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) - Universidade Federal do Pará, Belém, 1993.

_____. *A cidade dispersa: Os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

_____. Belém: forma metropolitana e cotidianidade na Amazônia brasileira. *Cadernos do Centro de Filosofia Ciências Humanas da UFPA*. Belém, v 15, n. 2, p. 143-158, jul./dez. 1999.

VALVERDE, O. A rodovia Belém-Brasília. *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro. ano 34, n. 1, p. 185-187, jan./mar. 1972 .



VENTURA NETO, R. S. *Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

VILLAÇA, F. *O espaço intra-urbano no Brasil*. Rio de Janeiro: Studio Nobel/ Faperj, 2001.

VIRÍLIO, P. Era pós-industrial cria nômades à procura de trabalho. *Folha de São Paulo*, São Paulo, 21 de agosto de 1964.

VOLOCHKO, D. *Novos espaços e cotidiano desigual nas periferias metrópole*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SITES CONSULTADOS

<http://adrielsonfurtado.blogspot.com.br/2014/01/anandindeua-em-10-momentos-da-sua.html>. Acesso em: 15/08/2017.

<http://adrielsonfurtado.blogspot.com.br/2015/08/contexto-historico-da-abertura-das.html>. Acesso em: 03/08/2017.

<http://castanhalphotografic.blogspot.com.br/2012/09/castanhal-fotos-antigas.html>. Acesso em: 06/10/2017

<http://denpasa.com.br/pt-br/historia/>. Acesso em: 12/10/2017.

<http://economia.terra.com.br/infograficos/renda/> Acesso em 11/02/2018.

<http://fgr.com.br/wp-content/uploads/2016/02/Apresentac%CC%A7a%CC%83o-Jardins-Coimbra.pdf>. Acesso em 03/02/2018.

<http://freiremello.com.br/para-morar/cidade-cristal/>. Acesso em: 28/01/2018.

<http://g1.globo.com/pa/para/noticia/2015/07/lixo-de-belem-e-depositado-no-novo-aterro-sanitario-em-marituba.html>; Acesso em: 11/02/2018.

<http://gazetaweb.globo.com/porta1/noticia-old.php?c=223052&e..> Acesso em: 03/08/2017.

<http://iah.iec.pa.gov.br/iah/fulltext/georeferenciamento/marituba.pdf>. Acesso em: mar. 2014.

<http://jardinscoimbra.com/#>. Acesso em: 23/09/2016

<http://mbcapital.com.br/empreendimentos/detalhe/shopping-center-modelo>. Acesso em: 29/01/2017.

<http://mbcapital.com.br/empreendimentos/detalhe/shopping-center-vila-sorriso>. Acesso em: 01/02/2018.

<http://memoriasdocineargus.blogspot.com.br/>. Acesso em: 06/10/2017.

<http://sacavalcanteshoppings.com.br/sobre.php>. Acesso em: 25/01/2018.

<http://vfco.brazilia.jor.br/ferrovias/EFdeBraganca/mapa-Estrada-de-Ferro-de-Braganca-1-Belem-Castanhal.shtm>. Acesso em: 03/08/2017



<http://www.amazonianarede.com.br/para-tratamento-do-lixo-e-problema-na-rmb/>

Acesso em: 11/02/2018.

<http://www.bosquegraopara.com.br/index.php/estatisticas>. Acesso em 28/01/2018.

http://www.ciapaulistadepizza.com.br/novidades/view/14/cidade_nova. Acesso em 30/01/2017.

<http://www.colaresempreendimentos.com.br> . Acesso em: Novembro/2017

<http://www.diarioonline.com.br/noticias/cirio/noticia-400959-marituba-faz-passeata-contra-o-aterro-no-local.html>. Acesso em 11/02/2018.

<http://www.fazendareal.com.br/files/FRBelem.html>. Acesso em: Novembro/2017.

<http://www.fazendareal.com.br/files/FRBelem.html>. Acesso em: Novembro/2017.

http://www.ngtm.com.br/site/index.php/downloads/doc_view/38-brt-metropolitano. Acesso em: 11/02/2018.

<http://www.redemarajo.com.br/Empresa.aspx>. Acesso em: 26/01/2018.

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1839217&page=249>. Acesso em: Dezembro/2016.

<http://www.statuseng.com.br/empreendimentos/parque-office/>, Acesso em: 06/02/2018.

<http://www.vallempreendimentos.com.br/empreendimentos>. Acesso em: Novembro/2017.

<https://lucioflaviopinto.wordpress.com/2017/03/01/o-lixo-de-marituba/>; Acesso em: 11/02/2018.

<https://www.assai.com.br/quem-somos>. Acesso em 31/01/2018.

<https://www.pauloazevedo.com.br/unidades/unidade/cidade-nova-sn3>. Acesso em 30/01/2017.

www.landis.com.br . Acesso em: Novembro/2017.

<http://www.ond.ugam.ca/membres/pages-perso/JeanMarc/cours/soc3760/Ville/Ferrier-geo-metropo.PDF>. Acesso em: 12/12/2017.

<http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2014/11/por-que-a-reducao-do-ipi-para-veiculos-acabou-em-2015-4648893.html>. Acesso em: 18/07/2016.



APÊNDICE





APÊNDICE A - Questionário de pesquisa junto às Secretarias Municipais e Estaduais



**UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA JUNTO ÀS SECRETARIAS MUNICIPAIS E ESTADUAIS

1- IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO E DO ÓRGÃO

- (1a) Município: _____ Órgão: _____
(1b) Data de criação: _____
(1c) Nome: _____
(1d) Função: _____
(1e) Quanto tempo trabalha na referida secretaria? _____
(1f) Formação: _____

2 – SOBRE A HABITAÇÃO

(2a) Fale um pouco como a Secretaria enxerga a questão da habitação tanto de baixa, quanto de media e alta renda no município:

(2b) Como atua a Prefeitura e a Secretaria com relação aos loteamentos e condomínio fechados no Município?

(2c) Existem alterações e modificações no urbano com a chegada dos loteamentos e condomínios fechados na Cidade. Como elas podem ser observadas?

(2d) A Secretaria possui dados sobre a quantidade de loteamentos e condomínios implantados na cidade e como estão dispostos? O que isso implica no urbano de _____?

(2e) Existe uma área que seja tida como prioridade para as empresas implantarem esse tipo de empreendimentos na cidade?

3- POLÍTICAS URBANAS PARA O AUMENTO POPULACIONAL E PARA A MORADIA

(3a) Existem políticas municipais para o crescimento populacional na cidade?



(3b) Há alguma forma de incentivo por parte da prefeitura para que haja um determinado número de loteamentos e condomínios fechados na Cidade?

(3c) Na visão da secretaria os loteamento e condomínios trazem alguma modificação para a cidade? Podes apontar quais?

(3d) Sobre a questão da habitação o Ministério da Cidade intervém de que forma na cidade?

4 - CONDOMÍNIO E REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM

(4a) Existem influências do crescimento da Região Metropolitana de Belém no Município. Como a Secretaria enxerga isso?

(4b) O município de _____ foi inserido no ano de _____ na Região Metropolitana de Belém, as transformações mais latentes nesse período estão em que setor/área?

(4c) Além da habitação qual a atuação do capital imobiliário com a cidade?

(5c) Entende-se que a metropolização consista em um fenômeno em que chega a tecnologia no urbano, um modo de vida cada vez mais pautado na lógica do mercado, de empresas e de relações capitalista de compra e venda. Onde há uma “lógica de modernização”, de organização de padronização das relações como a de construção das casas e a presença do vidro, do ar condicionado, de uma arquitetura mais arrojada. Essa dimensão na cidade é vista em que momento (na periferia da cidade como essa secretaria enxerga)? Comente um pouco sobre essa dimensão: _____

(6c) O automóvel é um elemento que provoca a dispersão do urbano e desse modo de vida. Você avalia o mesmo dinamizador do crescimento da cidade e da relação com a Região Metropolitana?

(7c) Ainda sobre o automóvel, como ele se apresenta como meio de locomoção dos moradores do condomínio fechado e dos loteamentos. Você consegue falar sobre isso?

Nós encerramos a entrevista aqui,
e gostaríamos de agradecer a você pela disponibilidade
em ajudar o desenvolvimento dessa pesquisa!!!





APÊNDICE B - Questionário de pesquisa junto às secretarias municipais e estaduais

UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA JUNTO ÀS SECRETARIAS MUNICIPAIS E ESTADUAIS

1 - IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO E DO ÓRGÃO

- (1a) Município: _____ Órgão: _____
(1b) Data de criação: _____
(1c) Nome: _____
(1d) Função: _____
(1e) Quanto tempo trabalha na referida secretaria? _____
(1f) Formação: _____

2 - SOBRE A ECONOMIA DA CIDADE

- (2a) Você saberia informar a principal atividade econômica desenvolvida na Cidade?

- (2b) Qual o papel do setor de serviços na estruturação economia da cidade?

- (2c) Qual o papel do setor de comércio em varejo na economia da cidade?

- (2d) Há empresas multinacionais na cidade? Se sim, quando elas começam integrar a economia da cidade? Elas possuem um publico selecionado? Como você as enxerga do ponto de vista do crescimento econômico, sendo do Poder Municipal?

3 - ECONOMIA DA CIDADE E OS CONDOMÍNIOS.

- (3a) Há influência da construção de condomínios fechados na localização dos empreendimentos comerciais e das prestadoras de serviços?

- (3b) Você vê alguma influencia dos condomínios fechados na oferta de serviços na Cidade?

4 - CONSUMO E REGIÃO METROPOLITANA

- (4a) Desde a inserção do município na Região metropolitana de Belém há muitas modificações no padrão e na disponibilidade de serviços e comércios na Cidade?

- (4b) Região Metropolitana de Belém influencia/influenciou na entrada de serviços e comércios na Cidade?

- (4c) Essa secretaria possui dados que possam confirmar que há uma participação do Município na estruturação econômica da Região Metropolitana de Belém. Quais?





Nós encerramos a entrevista aqui,
e gostaríamos de agradecer a você pela disponibilidade
em ajudar o desenvolvimento dessa pesquisa!!!



APÊNDICE C - Questionário de pesquisa junto às empresas do Setor Imobiliário

**UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA JUNTO ÀS EMPRESAS DO SETOR IMOBILIÁRIO

DATA: ____/____/____

1- NOME: _____

2- CARGO: _____

3- EMPRESA: _____

ANO DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA: _____

4- RAZÃO SOCIAL: _____

5- COMPOSIÇÃO: _____

6- ASSOCIAÇÃO COM ALGUMA EMPRESA: () SIM () NÃO; QUAL? _____

7- DESDE QUANDO ATUA NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM? _____

8- EM QUAIS MUNICÍPIOS ATUA NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM? _____

9- O QUE LEVOU A ATUAR NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMB? _____

10- NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS E/OU PRODUTOS IMOBILIÁRIOS QUE
PRODUZIRAM DESDE O ANO DE 2005? _____

11- QUAL A FAIXA DE RENDA EM GERAL DOS CLIENTES? _____

12- COMO VOCÊ AVALIA A EXPANSÃO DE REGIÃO METROPOLITANA PARA CASTANHAL
E SANTA IZABEL DO PARÁ, A PARTIR DE 2011 E 2012? E COMO ISSO AFETA O SETOR
IMOBILIÁRIO? _____

13- USAM ALGUM *MARKETING* ESPECÍFICO PARA VENDER SEUS EMPREENDIMENTOS? _____

14- QUAL O INCENTIVO DO ESTADO OFERECIDO A EMPRESA À PRODUÇÃO DOS
EMPREENDIMENTOS: _____





Nós encerramos a entrevista aqui,
e gostaríamos de agradecer a você pela disponibilidade
em ajudar o desenvolvimento dessa pesquisa!!!



APÊNDICE D - Questionário de pesquisa junto às empresas de comércio e serviços

**UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA JUNTO ÀS EMPRESAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

DATA: ____/____/____

NOME: _____

CARGO: _____

EMPRESA: _____

ANO DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA: _____

RAZÃO SOCIAL: _____

RAMO DE ATUAÇÃO: _____

LOCALIZAÇÃO DA EMPRESA: _____

1 - Em quais municípios atua da Região Metropolitana de Belém?

2 – Quais os principais tipos de produtos de produtos fornece?

3 – Qual o perfil da clientela que costuma consumir no seu estabelecimento?

4 - Hoje a Região Metropolitana possui sete cidades, você tem o registro da origem dos clientes do seu estabelecimento em relação à cidade, e vê esse crescimento urbano afetando suas vendas?

5 – Seu estabelecimento atende à clientes que residem em condomínio fechados? Você tem conhecimento disso?

6 – Quais as linhas de produtos você vende? São para que tipo de público?

Nós encerramos a entrevista aqui,
e gostaríamos de a agradecer a você pela disponibilidade



em ajudar o desenvolvimento dessa pesquisa!!!



APÊNDICE E - Questionário de pesquisa aos moradores de condomínios

UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA AOS MORADORES DE CONDOMÍNIOS

1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO

Nome: _____

Idade do entrevistado: _____ Orientação Sexual: _____

Cor: _____ Profissão: _____

Endereço do Condomínio: _____

Função do Entrevistado dentro do condomínio: _____

Renda Familiar Total: _____

Nº de pessoas residentes: _____

Possui veículos automotores? Sim () Não (). Se sim, quantos? _____

Fases do empreendimento: Lançamento() Em construção() Concluído() Ano: _____

Empresa responsável pela Incorporação da construção: _____

Empresa responsável pela Comercialização e pelo *marketing*: _____

Empresa que administra o condomínio: _____

Valor da taxa Condominial: _____

2 - CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO FECHADO

Características da forma: Vertical() Horizontal() Nº de Unidades habitacionais: _____

Área privada (tamanho do apartamento ou do lote e da área construída): _____

Utiliza-se da área de lazer () sim () não. Se sim, com qual frequência? _____

Nº de ruas dentro do condomínio: _____

Sabe informa o preço dos lotes ou quanto custou na época de aquisição? _____

Elevador () sim () Não; Se sim, quantos?: _____

Equipamentos de lazer: Piscina () ; Churrasqueira () ; Salão de festas () ; Quadra de esportes () ; Academia () ; Salão de jogos () ; internet () ; Parque infantil () ; Outros _____

Possui Garagem? Sim () não (). Se sim, quantas vagas? _____

3 - CARACTERÍSTICAS DO COTIDIANO E SIGNIFICADO DE HABITAR UM CONDOMÍNIO

3.1 - O que significa morar em um condomínio fechado para você?

3.2 - Por que optou por morar neste condomínio?



3.3 - Em que lugar residia antes de morar neste condomínio?

3.4 - Esta satisfeito por morar aqui? Elenque alguns motivos?

3.5 - Em que lugar trabalha? Como se desloca? Quanto tempo gasta para chegar ao trabalho?

3.6 - Gostaria de trabalhar mais próximo ao condomínio?

3.7 - Como é sua convivência com os moradores do condomínio?

3.8 - Quais as vantagens de morar neste condomínio?

4 - RELAÇÕES COM A CIDADE E COM O ESPAÇO METROPOLITANO

4.1 - Elenque cinco (ou mais) locais que você realiza compras e/ou consome em (**inserir nome da cidade**):

a) Serviços de saúde (Consultas gerais, Odontologia, tratamentos, terapias, psicologia, etc.):

b) Serviços educacionais (educação básica, Educação superior, curso de formação técnica, curso de idiomas):

c) Atividades de lazer (bares, boates, casa de shows, pub's, cinema, esportes, academia de musculação, etc.):

d) Serviços bancários, atividades financeiras e jurídicas:

e) Atividades Gastronômicas (restaurantes, lanches, lojas de *fast food's*):

4.2 - Elenque cinco (ou mais) locais que você realiza compras e/ou consome nos demais Municípios da Região Metropolitana de Belém (**sem ser na cidade residente**):

a) Serviços de saúde (Consultas gerais, Odontologia, tratamentos, terapias, psicologia, etc.):

b) Serviços educacionais (educação básica, Educação superior, curso de formação técnica, curso de idiomas):

c) Atividades de lazer (bares, boates, casa de shows, pub's, cinema, esportes, academia de musculação, etc.):

d) Serviços bancários, atividades financeiras e jurídicas:



e) Atividades Gastronômicas (restaurantes, lanches, lojas de *fast food's*): _____

Agradeço pela sua disponibilidade com nossa pesquisa. Obrigado!!!



SOBRE O AUTOR

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

É um negro amazônida e geógrafo formado pela Universidade Federal do Pará (UFPA), instituição em que realizou o curso de mestrado. Doutorou-se em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia (POSGEO) da Universidade Federal Fluminense no ano de 2018, defendendo sua tese sobre a Urbanização estendida, o setor imobiliário e as metamorfoses da Região Metropolitana de Belém. Atualmente é Professor Adjunto da Universidade Federal Rural da Amazônia, ativista social e pesquisador de temas como Geografia Urbana; Movimentos Sociais Urbanos; Educação e Geografia das Relações Étnico-raciais.



INDÍCE REMISSIVO

A

Ananindeua, 2, 8, 9, 13, 15, 19, 65, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 96, 98, 100, 103, 113, 117, 118, 122, 123, 124, 126, 129, 131, 132, 134, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 159, 180, 181, 182, 183, 202, 208, 209, 211, 213, 215, 216, 218, 219, 223, 224, 225, 226, 233, 248, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 262, 264, 265, 270, 271, 273, 274, 277, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 295

B

Belém, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 149, 151, 152, 155, 157, 160, 166, 168, 169, 173, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 224, 228, 230, 231, 235, 238, 239, 241, 248, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 307, 308, 310, 312

Benevides, 5, 8, 9, 13, 15, 19, 21, 65, 83, 88, 89, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 107, 113, 117, 118, 133, 134, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 181, 182, 184, 185, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 246, 250, 255, 256, 258, 259, 262, 264, 265, 270, 272, 273, 274, 276, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 286

Benfica, 88, 89, 100, 156, 158, 162

C

Castanhal, 8, 9, 14, 15, 19, 21, 65, 88, 89, 91, 93, 95, 104, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 133, 134, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 185, 213, 233, 235, 237, 240, 244,

247, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 255, 256, 259, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 273, 274, 276, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 295, 300, 304

Condomínio, 7, 123, 132, 137, 145, 152, 153, 157, 162, 167, 177, 181, 182, 196, 198, 232, 270, 311

E

espaço, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 85, 87, 88, 89, 90, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 121, 122, 125, 126, 128, 132, 134, 141, 145, 148, 150, 151, 152, 154, 155, 158, 160, 161, 164, 166, 169, 173, 180, 183, 185, 187, 189, 192, 198, 201, 202, 207, 210, 213, 220, 222, 224, 225, 229, 231, 238, 239, 240, 243, 244, 254, 255, 256, 260, 261, 262, 263, 264, 267, 269, 271, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 293, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303

G

Geografia, 5, 6, 11, 17, 29, 31, 190, 280, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303

M

Marituba, 8, 9, 13, 15, 19, 21, 65, 83, 87, 88, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 113, 117, 118, 126, 133, 134, 146, 152, 153, 154, 155, 169, 180, 181, 182, 183, 202, 208, 215, 224, 226, 228, 229, 230, 231, 233, 235, 254, 255, 256, 258, 259, 262, 264, 265, 270, 272, 273, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 297

metrópole, 8, 10, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 41, 65, 94, 105, 109, 122, 188, 190, 191, 258, 262, 263, 264, 271, 280, 283, 284, 286, 288, 290, 293, 296, 300, 303

metropolização, 8, 13, 16, 21, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 63, 64, 78, 79, 90, 95, 99, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 117, 121, 126, 150, 155, 158, 168, 169, 183, 185, 187, 189, 190, 201, 202, 215, 216, 231, 232, 239, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 276, 282, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 295, 296, 298, 307



multicentralidade, 16, 19, 57, 285

R

Região Metropolitana de Belém, 286

S

Santa Barbara do Pará, 8, 13, 94, 102, 104, 105,
118, 165

Santa Isabel, 19, 95, 106, 107

setor imobiliário, 8, 12, 17, 18, 22, 38, 40, 43, 44,
45, 46, 47, 48, 49, 51, 63, 74, 78, 105, 106, 114,
116, 121, 122, 125, 127, 128, 129, 132, 133, 134,
135, 137, 141, 142, 143, 147, 148, 149, 152, 155,
158, 161, 162, 166, 167, 171, 175, 176, 178, 180,

181, 183, 184, 187, 202, 257, 260, 261, 263, 264,
269, 273, 281, 283, 284, 285, 288, 290

sociedade, 6, 13, 14, 19, 23, 26, 30, 35, 40, 49, 53,
56, 68, 78, 89, 100, 109, 150, 187, 190, 191, 197,
211, 260, 261, 285, 287, 289, 291, 298, 300, 302

U

urbanização, 4, 5, 8, 9, 14, 19, 21, 23, 24, 25, 31, 32,
35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 48, 49, 50, 51, 54,
57, 61, 63, 64, 66, 69, 72, 73, 75, 76, 83, 84, 87,
94, 95, 104, 105, 108, 112, 114, 115, 116, 117,
126, 135, 156, 159, 183, 184, 187, 191, 201, 209,
215, 241, 254, 257, 260, 261, 262, 263, 264, 267,
269, 272, 273, 275, 281, 283, 286, 287, 288, 290,
291, 292, 295, 296, 298, 300, 301





As metamorfoses do capital e do setor imobiliário acarretaram e possibilitam diversas mudanças e reestruturações no urbano das cidades e das municipalidades que compõem a Região Metropolitana de Belém. De forma pertinente se expõem no presente livro como a RM de Belém, ao longo dos quase 50 anos, desde sua institucionalização em 1973, passou por diversos processos de crescimento populacional, habitacional e, mais recente, imobiliário e comercial. A pesquisa relaciona, após realizar um retorno à gênese metropolitana, a expansão do formato condominial com a produção de superfícies comerciais e de serviços em todos os sete núcleos urbanos da RM de Belém. Revela como o boom imobiliário provocado pela entrada de capital, via IED (Investimento Estrangeiro Direto) no Brasil, metamorfoseou o setor imobiliário Belenense a partir do ano de 2005. Essa relação produziu/produz novas centralidades e subcentralidades metropolitanas, e a expansão do modelo de moradia em condomínios fechados, bem como a expansão da fronteira urbano-imobiliária, onde se apresentam duas formas urbanas do espaço metropolitano: uma expandida e outra concentrada.

O autor

FINANCIAMENTO

