



**AS TERRITORIALIDADES PRESENTES NA REGIÃO AMAZÔNICA:
UMA ANÁLISE SOBRE A POLÍTICA DE MERCADO IMOBILIÁRIO E
USO DO SOLO NA ORLA DE BELÉM /PA.**

Thalita Brena Souza Miranda
Universidade da Amazônia.
thalitabrena1@hotmail.com

Rodrigo Luciano Macedo Machado
Universidade Federal do Pará.
rodrigommluciano@hotmail.com

RESUMO

Este estudo tem como objetivo analisar as territorialidades presentes no espaço geográfico amazônico, a partir do processo de intervenção urbana, política de mercado, e uso do solo na Avenida Pedro Álvares Cabral, próximo à orla de Belém/PA. A importância do estudo consiste em fazer uma discussão sobre as transformações socioeconômicas ocorridas com a reestruturação urbana na área. Discutiu-se o levantamento de dados através de entrevistas com os órgãos responsáveis pela liberação das obras na área. Foi abordada a atuação do Estado capitalista no processo da produção do espaço urbano. Dessa maneira, serão analisadas as formas que o mercado imobiliário utiliza para expandir seus empreendimentos, e a (re) produção do capital imobiliário em Belém, buscando compreender as articulações feitas por esses agentes imobiliários no eixo da Avenida Pedro Álvares Cabral.

Palavras-Chave: Espaço Urbano. Capital imobiliário. Empreendimentos.

GT-1: Reestruturação urbana e econômica na produção do espaço: agentes e processos.

1. Introdução.

Um dos intuitos de estudo das ciências humanas, e principalmente da geografia é compreender como o processo do modo capitalista de produção vem contribuindo na produção do espaço urbano. Nas últimas décadas, este fenômeno adquiriu uma importante e ativa função dentro da economia do modo capitalista de produção, sendo principalmente o espaço urbano, fundamentado como valor de uso e valor de troca, na exploração de lucros fundiários e imobiliários.

Este artigo consiste em analisar as transformações, a partir da política de mercado imobiliário, e uso do solo na Avenida Pedro Álvares Cabral, inserida na orla de Belém/PA.

Sobre os objetivos do estudo, consiste em analisar as transformações das Políticas Territoriais do Mercado Imobiliário e os impactos socioeconômicos da apropriação do solo na cidade de Belém, Estado do Pará. Analisar também as transformações socioespaciais dos Empreendimentos Imobiliários na Avenida Pedro Álvares Cabral. No entanto, é importante ressaltar que foi feito um recorte tendo como referência o ano de 2010 a 2018, com o objetivo de compreender as formas de reestruturação imobiliária neste período, através da construção dos condomínios de luxo ao longo da área em questão, próximo à orla de Belém, e por quais motivos esses agentes com seu mercado imobiliário formal nos últimos anos passou a se concentrar no eixo da Avenida, pois, esse processo que vem ocorrendo através do mercado imobiliário no eixo da Avenida Pedro Álvares está despertando novas formas na produção do espaço urbano.

A contribuição teórica está voltada para a leitura de livros, artigos científicos, teses sobre a temática estudada, pertencentes a autores especialistas, além das pesquisas nos sites das incorporadoras e construtoras com objetivo de investigar quais as estratégias utilizadas por esses agentes do capital privado. As pesquisas foram realizadas na área de execução de tais empreendimentos, e também dados secundários oriundos de pesquisas já realizadas na época da entrega da obra/finalização dos empreendimentos.

A pesquisa qualitativa se constitui na coleta de informações no local correspondente ao fenômeno. Neste sentido, para obter autenticidade na pesquisa, foi de extrema importância a capacidade de articular a teoria e a pesquisa empírica. Esta modalidade auxiliou na percepção que



os atores sociais obtêm sobre as mudanças no espaço geográfico. A pesquisa empírica, que é representada a partir de visitas ao espaço estudado que primeiramente foi de observação.

As vias fluviais presente nas cidades amazônicas representam uma característica de fundamental importância para a configuração do espaço, e das áreas centrais da cidade, impulsionando o desenvolvimento urbano, pois auxiliam nos meios para transportes das pessoas, mercadorias contribuindo para a movimentação da economia local, e também construindo uma forte relação mercadológica com o rio. A dinâmica econômica contribuiu para o desenvolvimento e configuração do espaço urbano da cidade de Belém. No caso de Belém, o dinamismo econômico existente, e que definiu a centralidade do atual núcleo histórico da cidade, é atribuído, em grande parte, ao contato com a mais importante via de transporte nos primeiros momentos de sua história (TRINDADE, 2006).

O desenvolvimento econômico na cidade de Belém vivenciou períodos diferenciados, pois até 1960, a dinâmica econômica local da cidade era definida pela rede hidrográfica, que auxiliou fortemente a movimentação e o desenvolvimento de algumas atividades econômicas como a Borracha, propiciando vantagens a partir de um caráter dentrítico¹ que provocou exemplos positivos na organização espacial urbana. O contato com as vias fluviais passou a ser o elemento de maior importância no sentido de definir não só as áreas centrais, mas também as centralidades (TRINDADE, 2006). Neste sentido passamos a compreender a grande importância que as vias fluviais possuem para Belém e todas as cidades amazônicas, e o quanto contribuiu para a organização e desenvolvimento interno das cidades.

¹A rede dentrítica consiste no sistema comercial a partir do regime hidrográfico fluvial.

2. A Organização do Espaço Urbano e os Modeladores do Espaço.

O acelerado desenvolvimento urbano brasileiro está atrelado ao crescimento industrial, e esta realidade é um reflexo da transição que se constitui em um processo histórico baseado em um país agrário exportador, para um país urbano industrial, portanto o Brasil criou condições internas para o aumento de seu potencial econômico com base no capitalismo industrial. Neste sentido o país se insere em uma dinâmica de desenvolvimento de produção industrial a nível mundial, no entanto considerado um processo de desenvolvimento industrial tardio.

A urbanização brasileira apresentou um intenso movimento de transformações no espaço geográfico de suas cidades que criou condições adversas, sobretudo, no interior de suas metrópoles, mediante a um sistema capitalista industrial. Além disso, as formas espaciais resultantes desse processo marcam o campo de lutas representado pelas cidades, cidades consideradas como espaços privilegiados para a luta de classes. Diante desse contexto, as metrópoles enfrentam muitos problemas, pois a cidade também é receptáculo dos fluxos migratórios de origem camponesa ou urbana, tornam-se inchadas, caóticas e congestionadas, principalmente quando as políticas urbanas não acompanham a sua evolução, e estimulam grandes transformações na dinâmica espacial das cidades nos dias atuais. No entanto, o desenvolvimento social, e suas necessidades, não acompanham o desenvolvimento urbano, e a forma de organização espacial estabelecida pelo fenômeno urbano. Este processo provoca intensas mudanças na vida cotidiana da população nas cidades brasileiras, estimulando buscar novas formas de sobrevivência, no que diz respeito às novas relações estabelecidas.

Em referência à organização do espaço urbano, ela constitui-se em um conjunto de diferentes usos do solo que podem ser analisados a partir de processos e formas espaciais, na medida em que agentes sociais promovem e tornam-se modeladores do espaço, provocando o espaço urbano fragmentado. Este conjunto de distintos usos da terra pode ser analisado de um modo em consenso ou em conflito. Tais usos são promovidos por diferentes modeladores do espaço, o que Roberto Lobato Corrêa chama de agentes sociais, que são responsáveis por práticas espaciais, dotadas de interesses e estratégias que geram conflitos entre eles, e que refletem na produção e organização espacial da cidade, pois, a cidade é tida como um espaço urbano



organizado e articulado refletindo em um campo de lutas da sociedade. Entre os agentes modeladores do espaço urbano, estão presentes: O Estado, os proprietários fundiários, promotores imobiliários, os proprietários dos meios de produção, entre outros. A partir de cada função e ação de tais agentes modeladores, ocorre à produção de áreas como: áreas residenciais, áreas industriais, áreas comerciais, de serviços, entre outras, formando a organização do espaço. Eis o que é espaço urbano: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais (CORRÊA, 1989). A partir deste contexto, cabe ressaltar que os agentes sociais estão presentes em cada formação socioespacial da produção do espaço urbano, materializando os processos sociais em um ambiente construído no que diz respeito à rede urbana. Cada agente modelador possui seu papel no processo de produção do espaço urbano, criando estratégias e práticas espaciais às atividades que os caracterizam.

No que concerne à região Amazônia, e a nova forma de organização espacial criada pela rede urbana na região, a partir de 1960 ocorre grandes transformações neste período, impulsionando uma nova configuração econômica na região. Com este cenário na região, o processo de desenvolvimento e urbanização que intensifica a exploração, o Estado do Pará como exemplo, dispõe de uma urbanização que era relacionada unicamente ao rio em um determinado período, e com o processo mais recente, e a chegada dos grandes projetos provocou a abertura de estradas, trazendo grandes modificações com a nova dinâmica sem perder a identidade ribeirinha na região. É importante ressaltar que a urbanização no Estado do Pará ocasionou o surgimento de várias cidades, no entanto, este processo e a ocupação se dá de forma diferenciada na região. A rede urbana que se encontrava em uma dinâmica dependente das vias fluviais, se constitui a partir de uma funcionalidade construída desde o período colonial e de exploração na região que estão relacionados às atividades econômicas que contribuíram significativamente para a dinâmica espacial deste período. Com o intenso processo de desenvolvimento na região, há o surgimento de uma nova configuração no que se refere à rede urbana amazônica.

Com relação ao desenvolvimento do espaço urbano de Belém do Pará, o bairro comercial belenense, dava vida às outras atividades presentes que se desenvolviam no centro. O centro comercial representado pelo bairro do comércio apresentava um forte movimento durante o

Nesta pesquisa, onde se trata da orla da cidade de Belém, se constituem em uma área onde a reestruturação urbana intensificou-se de forma significativa neste espaço, representando certa “territorialidade” marcada pelo processo de mercado imobiliário a partir do uso do solo, presente na orla Belenense, baseado nos padrões das cidades litorâneas existentes pelo Brasil. Neste sentido, este estudo propõe analisar as transformações ocorridas no espaço geográfico através do uso na Avenida Pedro Álvares Cabral, próximo à orla de Belém/PA. Sobretudo, analisar as transformações socioespaciais e ambientais que surgem a partir deste processo.

A investigação deste tema será desenvolvida especificamente na área dos 28 km da Avenida Pedro Álvares Cabral, onde concentra parte da orla de Belém, área que compreende os alguns dos empreendimentos imobiliários pesquisados na área em questão.

3. Os Grandes Empreendimentos Imobiliários na Avenida Pedro Álvares Cabral.

A cidade de Belém vem passando nos últimos por transformações a partir do processo de expansão urbana, tendo como uma das áreas principais desse processo, a Avenida Pedro Álvares Cabral. Ao passar por esta área, próximo a orla de Belém, notadamente observam-se os arranha-céus que estão sendo construídos. Um eixo da avenida concentra boa parte dos 28 km da orla de Belém, banhados pela Baía do Guajará e pelo Rio Guamá, tornando-se um espaço almejado por grandes construtoras do capital privado da cidade. De acordo com essa expansão, é observada uma mudança na organização espacial na área, principalmente com a chegada de tais empreendimentos no local. Nos últimos anos, a configuração espacial da Avenida vem ocorrendo mudanças estimuladas pela chegada dos empreendimentos privados, tendo como principal destaque o mercado imobiliário.

Nos anos 2000 foram construídos, entre outros, os edifícios Premium, Mirage Bay e Crystal Bay, das construtoras Premium e Cyrella, projetados para a orla da Baía do Guajará. Empreendimentos imobiliários seguindo o modelo de condomínio de luxo localizado na Avenida, próximo à orla de Belém. A partir da chegada desses empreendimentos, políticas públicas de expansão busca o aumento de investimentos na área através do setor econômico, de comércio, e serviços, contribuindo para a implantação dos empreendimentos no eixo da Avenida. O capital



imobiliário vem acompanhando o processo de expansão urbana na área. Neste sentido, houve uma proliferação desses condomínios ao longo da Avenida.

Esses agentes são responsáveis pelas construções de uma nova forma de morar oferecido pelo capital imobiliário formal, na construção de condomínios de luxo. Em Belém, esse modelo de moradia vem sendo realizado principalmente nas áreas de expansão urbana da cidade. Com a chegada desses condomínios, ocorreram mudanças na economia da área que alteram, não somente, a dinâmica social dos moradores desses enclaves, como também dos moradores extramuros.

Os condomínios materializados pelos agentes imobiliários no espaço urbano começaram a obter um novo valor de uso e um novo modo de habitar imposto na sociedade contemporânea. Esses enclaves fortificados na Avenida Pedro Álvares Cabral são espaços fechados onde só entram moradores, convidados e trabalhadores que apenas prestam serviços para esses empreendimentos. O discurso criado pelos agentes imobiliários (Incorporadores e Construtoras) para atrair seus compradores é ofertando, principalmente, à exclusividade e mercadoria segurança do “bem viver” entre outras comodidades.

Diante desse contexto, é interessante ser ressaltado a participação do Estado capitalista, através da sua extensão de poder, do municipal, estadual e federal que assume uma postura por meio de planos e projetos que prevalece o domínio do espaço ao interesse do capital. O modo capitalista de produção acaba desempenhando múltiplos papéis na produção do espaço urbano, oferecendo condições de produção por diversos agentes que desse modo capitalista, destacando-se o mercado imobiliário, como mostra Rodrigues (2012).

Os instrumentos constantes no Estatuto da cidade, que regulamentam os artigos 182 e 183 da constituição Federal, não são aplicáveis diretamente na segregação socioespacial, decorrente dos loteamentos murados e dos condomínios fechados. A função social da cidade é um princípio no qual esta é produzida por todos e que deverá atender aos interesses da maioria. Um princípio que não faz parte, ainda, do imaginário social. A função social da propriedade urbana conta com instrumentos aplicáveis quando a propriedade é não utilizada ou subutilizada. Esses instrumentos não são aplicáveis quando se trata de apropriação privada do espaço público e/ou espaços coletivos encerrados intramuros. Verifica-se, assim, a fragilidade da legislação de uso do solo e dos princípios da função social da cidade e da propriedade constantes da Constituição Federal, para conter o processo de acumulação por despossessão. A segregação socioespacial resultante de loteamentos murados e condomínios fechados é forma e conteúdo de reafirmação da propriedade da terra urbana. (RODRIGUES apud VASCONCELOS; CORRÊA; PINTAUDI, 2013 p.159).

Segundo Corrêa (1999), ao fazer uma análise em relação à atuação do Estado nas cidades capitalistas brasileiras, aponta algumas questões importante a respeito do mesmo, para o autor a primeira análise refere-se ao fato do Estado:

Atuar diretamente como grande industrial, consumidor de espaços e de localização específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos (CORRÊA, 1999, p.24).

Percebe-se que o Estado é apenas mais um agente responsável pela produção e reprodução do espaço social, sua ação na produção desses espaços será comandada por agentes responsáveis pelo capital privado. Segundo Corrêa (1999), além do Estado ser caracterizado como produtor do espaço urbano é também, responsável pela implantação de serviços públicos, como sistema viário, água, esgoto, calçamento, parques, iluminação pública, coleta de lixo, entre outras atividades.

De acordo com avanço da discursão sobre o papel do Estado é verificado certa complexidade quando se trata da produção do espaço urbano, pois, hora o Estado age como agente produtor do espaço social, hora age de forma contrária, exercendo a função de segregador, no entanto sua ação vai prevalecer aos interesses de determinados grupos. Devido algumas legislações que,

[...] garante à municipalidade de muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolistas, os setores fundiário e imobiliário, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (CORRÊA, 1999, p.26).

O Estado se mostra conveniente com o processo de segregação socioespacial, deixando que espaços públicos façam parte dos intramuros dos condomínios fechados, transferindo não apenas os espaços públicos para os agentes imobiliários, mas, também a segurança que é obrigação do Estado constitucionalmente.

3.1 Empreendimentos Imobiliários: Base de dados levantados in loco.

O surgimento dos empreendimentos imobiliários ao longo da Avenida Pedro Álvares Cabral, na cidade de Belém, trazem sérias implicações e transformações socioeconômicas, e ambientais, causando impactos negativos para a comunidade do entorno desses empreendimentos, promovendo o processo de desterritorialização, na medida em que há uma quebra de vínculos, com relação à sociedade que habita há anos, nesse espaço urbano. O processo promove modificações que se constitui como um reflexo da política de mercado, a partir do valor do uso da terra na orla de Belém, e também contribui para reconfiguração urbana na área, provocando profundas mudanças socioeconômicas à margem desta área.

Ao longo da área estudada foram identificados vários empreendimentos materializados por diferentes agentes imobiliários (incorporadores e construtoras) nos trechos da Avenida, como é possível observar na tabela 1:

Tabela 1- Empreendimentos realizados pelos incorporadores e construtores na Avenida Pedro Álvares Cabral					
Construtora e Incorporadora	Condomínio	Características do Condomínio			
CYRELA Brazil Reality	Mandarim Belém	Apartamento	50 - 124m ²	1 - 3 quartos	Vendas a partir de 768.665,00
CYRELA Brazil Reality	MirageBay	Apartamento	225 -552m ²	4 quartos	Vendas a partir de 3.059.254,00
VIVAREAL Quadra Engenharia	City Bay	Apartamento	302m ²	4 quartos	Vendas a partir de 2.000.000
VILLAGE	Ed. Village Crystal Bay.	Apartamento	265m ²	5 quartos	Vendas a partir de 2.500.000
AQUARIUS TOWER Síntese	Aquarius Tower	Apartamento	444m ²	5 suítes	Vendas a partir de 3.000.000

Tabela feita pela autora, a partir de dados fornecidos pelas Construtoras, 2019.

Para atender a necessidade dos moradores intramuros, outros empreendimentos de bens e serviços, foram instalados próximo aos condomínios. Os empreendimentos como supermercados, farmácias, entre outros são responsáveis por atender as necessidades dos moradores dos condomínios fechados que tinham que se deslocar até o centro da cidade para realizar compras de mercadorias em geral. Os empreendimentos citados não vêm suprindo apenas os moradores intramuros, moradores que estão do lado de fora desses enclaves “fortificados” também são consumidores desses espaços. O novo valor de uso e o novo estilo de morar, produzido pelo capital imobiliário promovem alterações no espaço, além de criar um novo padrão de segregação socioespacial, delimitando espaços “seguros” como destaca Rodrigues (2012).

A execução desses empreendimentos imobiliários é preocupar-se essencialmente com as relações da política mercadológica de grandes construtoras e o lucro trazido a partir desse processo. A presença dos empreendimentos evidencia que ocorreu uma reestruturação do espaço físico, não atentando para os riscos ambientais inaceitáveis, por executarem obras próximas ao rio, com a comunidade residente entorno aos empreendimentos, e as possíveis mudanças socioambientais que a população sofrerá a partir dessa nova dinâmica implantada. A imagem abaixo é possível observar a proximidade do Empreendimento com orla de Belém:



Figura 2 – Condomínio MirageBay. Fonte: Google Earth, 20 de Maio, 2019.

O capital imobiliário vem acompanhando o processo de expansão urbana ao longo da Avenida Pedro Álvares Cabral. Ocorrendo um aumento desses empreendimentos no eixo da rodovia, esse processo vem sendo realizado por agentes imobiliários através de um “discurso utilizado para vender esta mercadoria terra, edificações, equipamentos e meios de consumo coletivo e áreas verdes é o da segurança e da qualidade de vida intramuros” (RODRIGUES, 2013 p. 148), neste sentido, houve uma proliferação desses condomínios fechados Avenida Pedro Álvares Cabral.



Figura 3 - Condomínio Aquarius Tower. Fonte: Google Earth, 20 de Maio, 2019.

O novo valor de uso e o novo estilo de morar, produzido pelo capital imobiliário promovem alterações no espaço, além de criar um novo padrão de segregação socioespacial, delimitando espaços “seguros” como destaca Rodrigues (2012).

Um *novo* modo de habitar, pago pelos compradores aos empreendedores imobiliários, com a ilusão de que ele atende á sua necessidade de segurança. A “nova forma de morar” – o isolamento em lugares fechados onde só entram moradores, seus conhecidos, e os trabalhadores que exercem suas atividades intramuros – demonstra o novo tipo de segregação socioespacial. (RODRIGUES apud VASCONCELOS; CORRÊA; PINTAUDI, 2013 p. 160)

Com o crescimento dos Empreendimentos Imobiliários na área em questão, Além do shopping Center, próximo ao Bairro, outros empreendimentos foram construídos próximos aos condomínios. Os empreendimentos como Supermercados, Concessionárias, farmácias, entre outros, são responsáveis em atender as necessidades dos moradores dos condomínios.

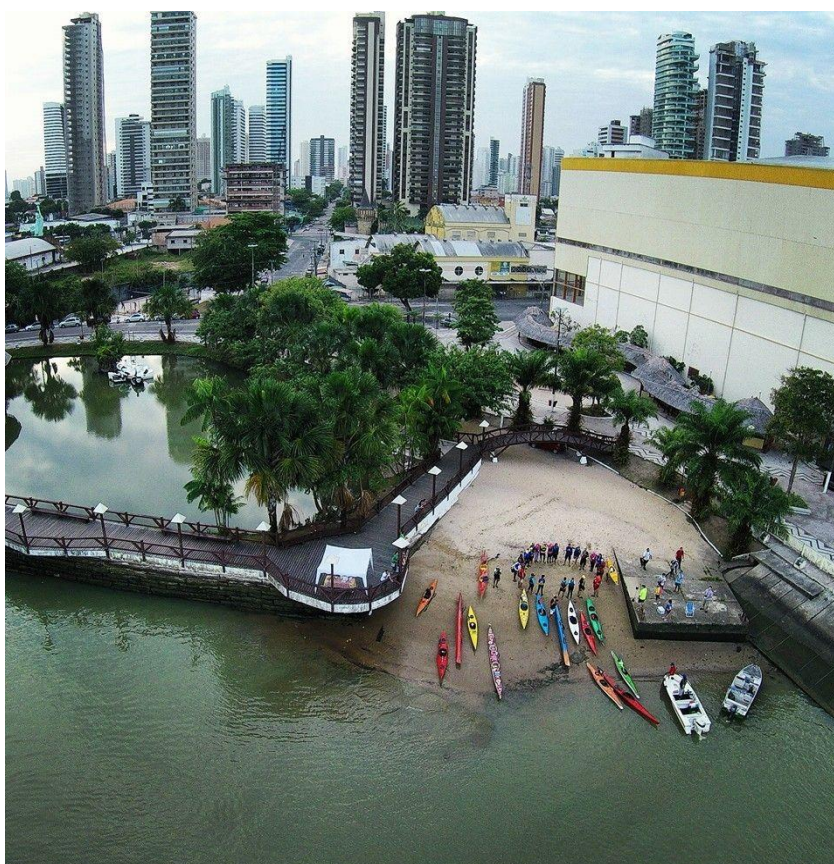


Figura 4 - Ponto turístico: Ver o Rio. Fonte: Google Earth, 06 de Junho, 2019.

Dentre o surgimento de outros empreendimentos, nos dias atuais, percebemos que a intervenção urbana a partir da execução dos empreendimentos imobiliários, atenta para produção do espaço, a partir do embelezamento de áreas de lazer próximas à orla da cidade. Diante desse contexto, é interessante destacar que este processo de intervenção urbana na área, ocasiona uma profunda reconfiguração também no espaço físico e aumentam os riscos.

A reestruturação na orla de Belém, área próxima a alguns dos empreendimentos imobiliários exemplificados neste trabalho, foi planejada com o intuito de promover uma forte

característica turística que se assemelha as orlas presentes em muitas cidades no Brasil. E, também proporcionar uma forte projeção turística sem a preocupação com o fato de interferir de algum modo nas relações de organização espacial da comunidade residente, sobretudo com o risco de provocar implicações socioambientais na orla, pois é evidente a falta de política pública nos bairros que estão localizados no entorno desta área, que não acompanhou de fato o desenvolvimento urbano do espaço. Como exemplo a falta de segurança é uma das dificuldades enfrentadas pelos frequentadores deste lugar.

[...] precisa-se pensar o desenvolvimento para a escala humana e o turismo para benefício de comunidades, ou do desenvolvimento local, significa adotar políticas que criem oportunidades de trabalho e renda para a maioria, sem deixar de dar a proteção social requerida, colocando o homem no centro do poder, promovendo sua realização. Concretamente, espera-se que sejam programadas atividades de revalorização do lugar e de crédito aos habitantes do lugar[...].

Nos dias de hoje, percebe-se que o forte aumento do Mercado Imobiliário, refletido na produção do espaço urbano, não se faz presente, somente, nas áreas e bairros mais nobres das cidades, mas, também em áreas consideradas periféricas, provocando contrastes na organização do espaço. Hoje os terrenos dos bairros do Guamá, Jurunas, Terra-firme, Cidade Velha, Condor e Cremação são alvo de especulação imobiliária, pois grandes construtoras visam vender a antiga área de periferia como o espaço ideal, com a melhor vista arejamento e vias de acesso da cidade (CHAVES, 2013). Neste sentido, é possível observar que a política de Mercado utiliza várias estratégias, em áreas distintas, para desenvolver seus interesses.

Considerações Finais.

Analisou-se neste trabalho as transformações ocorridas a partir da intervenção urbana na área da Avenida Pedro Álvares Cabral, próximo a orla de Belém Pará, onde foram executados uma série de empreendimentos imobiliários. Constatou-se a ocorrência de uma reconfiguração urbana na Avenida, provocando profundas mudanças estruturais e sociais à margem desta área, além dos riscos ambientais.

O percurso teórico-metodológico deste trabalho abordou inicialmente o processo de desenvolvimento urbano em caráter nacional, posteriormente dando ênfase na região amazônica, uma discussão histórica, suas características peculiares, o processo de desenvolvimento e ocupação na região e suas influências no Estado do Pará. Contextualizando essa discussão ao processo de desenvolvimento urbano em Belém e região metropolitana, para entender as relações existentes a partir do processo de urbanização.

Posteriormente buscou-se analisar as concepções a partir da Organização do Espaço Urbano, e os Modeladores do Espaço, com o intuito de compreender quais as relações existentes com o processo de desenvolvimento urbano. A partir dessas discussões pudemos apresentar os Empreendimentos Imobiliários como uma intervenção urbana executados na área da Avenida Pedro Álvares Cabral, que apresenta características relacionadas ao conceito de território na medida em que possui relações de poder por parte do Estado, e de instituições privadas.

A partir deste contexto, é possível analisar o processo de (re) reprodução do capital imobiliário ao longo do eixo da Avenida Pedro Álvares Cabral. Observou-se que esse agente tem uma forte participação na produção e organização do espaço urbano. Através da construção de enclaves fortificados que acabam alterando toda dinâmica dos indivíduos que estavam e estão antes da chegada desses empreendimentos no local. O novo modelo de habitar, criado pelo capital imobiliário está voltado para atender os interesses do mercado capitalista, atraindo principalmente a população de classe média e alta para morar nesses novos empreendimentos imobiliários.

O Estado capitalista acaba dando suporte para esses novos empreendimentos instalados ao longo da Avenida, principalmente na liberação de grandes áreas de terras para ocorrer



amaterialização desses empreendimentos no local. Outro ponto que devemos destacar é ausência do mesmo m relação à segurança. Devido essa ausência do Estado, o mercado imobiliário acaba usando essa ausência para criar estratégias e atrair a população com maior poder aquisitivo que buscam locais mais seguros para se “autosegregar” da violência urbana.

A mercadoria empreendimentos com fins residenciais de auto padrão, vendida como segurança não é o único discurso criado pelo capital imobiliário. Vende-se o discurso da exclusividade, do lazer e de empreendimentos de bens e serviços que se encontram mais próximos dos condomínios. Dessa forma esses espaços acabam se tornando em locais valorizados, ocorrendo principalmente à especulação imobiliária ao longo da Avenida. Dessa maneira, acaba atraindo indivíduos com melhor padrão econômico e afastando grande parte da população de baixa renda que ocupava esses espaços.

Nesse caso, os incorporadores e construtores responsáveis pela realização da propriedade privada, acabam ocupando espaços públicos e coletivos, contribuindo para o surgimento da desigualdade socioespacial, pois esses empreendimentos redefinem a dinâmica do espaço. Dessa maneira, os agentes imobiliários ampliam sua renda, juros e lucros através da construção dos condomínios que sempre oferecem aos seus usuários exclusividade, lazer e segurança contra os indivíduos que vivem fora desse novo padrão de habitar.

Ainda se tratando do discurso usado pelos agentes responsáveis na construção dos empreendimentos imobiliários, ofertando o novo modelo de morar, destacamos principalmente a mercadoria segurança e a qualidade de vida intramuros. Esses incorporadores imobiliários se utilizam de argumentos, que a desordem pública e a criminalidade encontram-se nos extramuros, esta ligada ao outro, os indivíduos que habitam fora dos enclaves fortificados. Grupos que se sentem ameaçados pela violência urbana e que podem pagar por esses espaços, se instalaram nesses refúgios “seguros”, cercado por muros e portões de segurança, câmeras de vigilância, entre outros serviços de segurança na tentativa de buscar formas de separação do outro, aquele que não faz parte do intramuros.

Diante deste contexto, é importante ressaltar que a intervenção urbana a partir da execução dos Empreendimentos imobiliários na Avenida Pedro Álvares Cabral, provoca profundas transformações no espaço físico, e grandes alterações no âmbito socioespacial e



ambiental, na medida em que há mudanças vivenciadas pela população que reside ao entorno desta área. E, os empreendimentos por se tratar de grandes obras próximas a orla, traz riscos ambientais para toda a população, a partir da utilização do solo próximo ao rio.

Percebemos que a execução dos Empreendimentos Imobiliários atentou em proporcionar uma forte projeção sem a preocupação com o fato de interferir de algum modo nas relações de organização espacial da área, sobretudo com o risco de provocar implicações socioambientais na área em questão, paralelo a isso, é evidente que há uma forte contribuição do poder Estatal, pois sua ação privilegia os interesses de grupos relacionados ao Mercado Imobiliário, se tornando produtor do espaço urbano, ao invés de produtor do espaço social, pois se percebe em algumas áreas próximas, a falta de política pública, que não acompanhou de fato o desenvolvimento urbano do espaço. Como exemplo a falta de segurança é uma das dificuldades enfrentadas pelos frequentadores nestas proximidades.

Nos dias atuais esta cada vez mais evidente que as intervenções urbanas estão caracterizadas por um conjunto de interesses, entre eles, políticos e econômicos que são incentivados por instituições privadas, com a participação do Estado, criando estratégias e convênios com o intuito de potencializar o desenvolvimento visando o lucro entre as instituições. Muitos terrenos, na cidade de Belém como o Umarizal, onde está localizada parte da Avenida Pedro Álvares Cabral, próximos a orla - as grandes construtoras fazem compras de terrenos-, visando à especulação imobiliária, que estão dominando a orla de Belém.

Então, foi possível entender a partir desse estudo, que a ação do processo da Política de Mercado Imobiliário, cresce cada vez mais, recebendo o incentivo do Estado Capitalista. E, a partir da área em questão, percebe-se que a utilização do solo nas áreas analisadas que corresponde a Avenida Pedro Álvares Cabral, próximo à orla de Belém, provocou problemas sócio espaciais, e traz riscos ambientais para toda a população.



Referências:

BRITO, Lilian Simone Amorim; COSTA, Léa Maria Gomes da. Expansão urbana e segregação socioespacial em Belém. In: SILVA, Christian Nunes da; SILVA, João Marcio Palheta da; CHAGAS, Clay Anderson Nunes (org.). **Geografia na Amazônia paraense: análise do espaço geográfico**. 1. ed. – Belém: GAPTA/UFPA, 2014. CORRÊA, L. R. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CARLOS, Ana. F. A. **A (Re) produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: Um texto para discurso**. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escala e desafios**. São Paulo: Contexto 2013, p. 40-51.

CORRÊA, L. R. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Antônio J. L. **O espaço das ilusões: planos compreensivos e planejamento urbano na Região Metropolitana de Belém**. Belém, 1989. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – NAEA/UFPA.

GONÇALVES, Carlos Walter Porto. **Amazônia, Amazônias**. 3. Ed- São Paulo: Contexto, 2010.

HAESBAERT, Rogério. **Da desterritorialização a multiterritorialidade**. Anais: Encontros Nacionais da ANPUR, v. 9, 2013.

PENTEADO, Antônio Rocha. **Belém Pará: estudo de geografia urbana**. Belém: Editora da UFPA, 1968.

RODRIGUES, Edimilson Brito. **Aventura urbana: urbanização, trabalho e meio ambiente em Belém**: NAEA/UFPA/FCAP. 1996.

RODRIGUES, A. M. **Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial**. In: VASCONCELOS, P. A; CORRÊA, R. L; PINTAUDE, S.M (org.). **A cidade contemporânea: Segregação espacial**. São Paulo: contexto, 2013.



SILVA, J.M.P. **Poder, governo e território na sociedade contemporânea.** Série Estudos e Ensaios/ Ciências Sociais. FLACSO – BRASIL. 2009.

SOUZA, Carlos Augusto da Silva. **Urbanização na Amazônia.** Belém: UNAMA, 2000.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial.** 1 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** 7ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

TRINDADE; Saint-Clair Cordeiro da. **Produção do espaço e uso do solo urbano em Belém.** Belém: UFPA/NAEA, 1997.

TRINDADE JR, Saint-Clair Cordeiro e AMARAL, Marcio Douglas Brito. **Reabilitação Urbana da Área Central de Belém- Pará: concepções e tendências de políticas urbanas emergentes.** In: Revista Paraense de Desenvolvimento, Curitiba, n.111, jul/dez 2006.

TRINDADE JR, Saint-Clair Cordeiro. **A Formação Metropolitana de Belém.** 1. ed. Belém, PA: Paka-Tatu, 2016

VILLELA, L. E. PINTO, M. C. S. **Governança e gestão social em redes empresariais: análise de três arranjos produtivos locais (APLs) de confecções no estado do Rio de Janeiro.** Revista de Administração Pública— Rio de Janeiro 43(5):1067-1089, Set/out, 2009.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso: planejamento e métodos.** 2ed. São Paulo: Bookman, 2001.