

A FORMAÇÃO DE BELÉM ENQUANTO CIDADE COMPACTA OU CONFINADA: UMA ANÁLISE A PARTIR DAS FORMAS DE PRODUÇÃO DA MORADIA

Léa Maria Gomes da Costa¹

Universidade do Estado do Pará (UEPA)
Belém, PA, Brasil

Jovenildo Cardoso Rodrigues²

Universidade do Estado do Pará (UEPA)
Belém, PA, Brasil

Enviado em 14 out. 2021 | Aceito em 14 fev. 2022

Resumo: O presente artigo tem por objetivo demonstrar a relação existente entre a alteração das formas de produção da moradia e os períodos de grandes transformações no processo de formação da cidade de Belém, destacando as dinâmicas que marcam sua constituição enquanto cidade confinada, forma urbana que antecede seu processo de metropolização, em meados do século XX. Apresenta-se um estudo pautado na abordagem analítico-descritiva e geo-histórica da formação da cidade, tendo por referência a teorização sobre a produção do espaço e formas de produção da moradia. Como procedimento metodológico adotou-se a pesquisa bibliográfica, acompanhada pela análise e produção de mapas históricos. O estudo analisa como a produção capitalista da moradia intensificou dinâmicas herdadas do período da borracha, principalmente a valorização urbano-imobiliária e a elitização das áreas centrais. A intensificação dessas dinâmicas, no transcurso do século XX, resultou no reforço do padrão centro-periferia e na acentuação de processos de segregação socioespacial, os quais compõem o cerne da constituição de Belém enquanto cidade confinada. A investigação ajuda a desvendar os mecanismos que sustentam e ampliam a diferenciação socioespacial forjada pela localização da moradia no conjunto da cidade.

Palavras-chave: Belém; cidade confinada; formas de produção da moradia; centralidade; segregação socioespacial

BELÉM'S FORMATION AS COMPACT CITY OR CONFINED: AN ANALYSIS FROM THE DWELLING'S PRODUCTION FORMS

Abstract: The current article aims to demonstrate the relationship between the change in the dwelling's production forms and the periods of high transformations on the formation process of Belém's city, highlighting the dynamics that show its constitution as a confined city, urban form that precedes your metropolization process, in mid -of 20th century. It is presented a study based on an analytical-descriptive approach and geohistorical of city's formation, having by reference the theorization about the space's production and dwelling's production forms. As a methodological procedure was made a bibliographic study accompanied by the analysis and historical maps' production. The study analyzes how the dwelling's capitalist production intensified rubber periods' inherited dynamics, principally the urban-real estate valorization's and the elitization of central areas. The intensification of these dynamics, in the course of the 20th century, results on the reinforcement of the central-periphery's pattern and on the accentuation of the socio-spatial segregation's process, which compose the core of Belém's constitution as confined city. The investigation helps to unravel the mechanisms that sustain and amplifies the socio-spatial differentiation forged by the localization of households on the city set.

Keywords: Belém; confined city; households' production forms; centrality; sociospatial segregation

1. Doutora em Geografia, Professora Adjunta da Universidade do Estado do Pará. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1327-0531>, lea.costa@uepa.br

2. Doutor em Geografia, Professor Adjunto da Universidade Federal do Pará. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5650-1168>, jovenildo@ufpa.br

LA FORMACIÓN DE BELÉM COMO CIUDAD COMPACTA O CONFINADA: UM ANÁLISIS DESDE LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Resumen: Este artículo tiene como objetivo demostrar la relación entre el cambio en las formas de producción de vivienda y los períodos de grandes transformaciones en el proceso de formación de la ciudad de Belém, destacando las dinámicas que marcan su constitución como una ciudad confinada, forma urbana que precede su proceso de metropolización a mediados del siglo XX. Se presenta un estudio basado en el enfoque analítico-descriptivo y geohistórico de la formación de la ciudad, teniendo como referencial a teorización sobre la producción del espacio y las formas de producción de la vivienda. Como procedimiento metodológico, se adoptó la investigación bibliográfica, acompañada del análisis y producción de mapas históricos. El estudio analiza como la producción capitalista de vivienda intensifica dinámicas heredadas de la época del caucho, principalmente la valorización urbano-inmobiliaria y la elitización de áreas centrales. La intensificación de estas dinámicas, en el transcurso del siglo XX, resulta en el reforzamiento del patrón centro-periferia y acentuación de los procesos de segregación socioespacial, que constituyen el núcleo de la constitución de Belém como ciudad confinada. La investigación ayuda a desentrañar los mecanismos que sustentan y amplían la diferenciación socioespacial forjada por la ubicación de la vivienda en el conjunto de la ciudad.

Palabras clave: Belém; ciudad confinada; formas de producción de viviendas; centralidad; segregación socioespacial



Introdução

Partindo da ideia de que a história da cidade é a história de sua produção continuada (SANTOS, 2013), o presente artigo aborda o processo de formação da cidade de Belém e o papel que a produção da habitação desempenha no contexto de sua organização socioespacial. Tem-se como referência o período que antecede a metropolização desta capital, processo desencadeado a partir da segunda metade do século XX.

O texto decorre de um processo de investigação pautado na seguinte indagação: como as alterações das formas de produção da habitação, ocorridas entre a fase colonial e primeira metade do século XX, contribuíram para a estruturação de Belém como uma cidade confinada? Para elucidação desse questionamento desenvolveu-se um estudo do tipo bibliográfico, acompanhado de análise e produção de mapas históricos.

O estudo visa demonstrar a relação existente entre a alteração dos modos de produção da moradia e os períodos de grandes modificações no processo de formação da cidade de Belém, destacando as dinâmicas que marcam sua constituição enquanto cidade confinada.

O artigo é composto por uma abordagem analítico-descritiva e geo-histórica³ (SOJA, 2008) do processo de estruturação da cidade de Belém. A interpretação do processo de produção da moradia teve como referência os estudos desenvolvidos por Ribeiro (1997). O encadeamento do processo de produção da moradia com o processo de formação e expansão urbana da Belém considerou a teorização sobre a produção do espaço local, presente em trabalhos que datam dos anos 1960 (MOREIRA, 1966; PENTEADO, 1966) e estudos recentes (SOARES, 2008; VENTURA NETO, 2012; ABREU et al., 2018; TRINDADE JR., 2019). Os mapas se constituíram tanto em instrumentos de

³ Utiliza-se a abordagem geo-histórica como referência à ideia de inseparabilidade entre as dimensões social, histórica e espacial que caracterizam a produção do espaço urbano. Nessa perspectiva, considera-se que “a especificidade espacial urbana faz referência às configurações específicas das relações sociais, das formas de construção e das atividades humanas em uma cidade e em sua esfera geográfica de influência. Ela emerge ativamente da produção social do espaço urbano, enquanto contexto ou habitat material e simbólico distintivo da vida humana. Correspondendo, desse modo, tanto a aspectos formais ou morfológicos quanto processuais ou dinâmicos” (SOJA, 2008, p. 36 – tradução livre).

interpretação geo-histórica quanto de representação da configuração espacial da cidade no período examinado.

Além desta introdução, o texto é dividido em três tópicos. O primeiro aborda a relação que se estabelece entre a expansão da cidade e o desenvolvimento das formas não mercantil e mercantil da moradia. Considerando a lógica capitalista de produção da cidade, examinar-se, no segundo tópico, o incremento dos processos de valorização e centralização urbana marcados pelo advento da verticalização em Belém a partir dos anos 1940. Por fim, analisar-se, no terceiro tópico, o processo de segregação socioespacial, que tem na ocupação das áreas de baixada e no incremento do padrão centro-periferia sua maior forma de expressão. O texto se encerra com as considerações finais sobre o tema tratado.

Formação do espaço urbano de Belém: da produção colonial à produção mercantil da moradia

Santos (1999, p. 111) afirma que “cada lugar é teatro de tempos ‘externos’ múltiplos”, demonstrando que eventos manifestados na escala do lugar, ainda que possuam particularidades intrínsecas a esta, guardam relação com outros eventos transcorridos em escalas múltiplas – regional, nacional e/ou global. Em consonância com essa perspectiva e com a análise geo-histórica do processo de formação do espaço urbano de Belém, é possível identificar as principais dinâmicas socioespaciais que marcam o longo processo de estruturação da cidade de Belém no período compreendido entre sua fundação, no limiar do século XVII, e o início do século XX, (Quadro 1).

Quadro 1 - Amazônia – Estruturação urbano-regional do período colonial ao início do século XX

Região amazônica	Cidade de Belém
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lenta formação territorial pautada em objetivos geopolíticos e potencializada por surtos econômicos. ⇒ Contexto urbano marcado por nucleações estruturadas a partir de fortins e aldeamentos religiosos compondo o embrião de formação da rede urbana regional. ⇒ Formação do padrão urbano dendrítico, assentado do modelo ribeirinho de ocupação e na atividade extrativa das drogas do sertão. ⇒ Longo período de estagnação econômica e urbana que se estende do fim do séc. XVIII a meados do Séc. XIX. ⇒ <i>Boom</i> da borracha (1870-1912) período de revigoreamento urbano regional, com fortalecimento e ampliação da rede urbana dendrítica, na qual Belém ocupa a função de cidade primaz. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Fundação ligada à função militar e domínio de ordens religiosas. ⇒ Formação do núcleo ou centro histórico marcado pela lenta expansão urbana e padrão de ocupação ribeirinho, pouco interiorizado. ⇒ Forte influência lusitana no desenho da cidade, desvelado pelo padrão de construções e produção de moradia das classes abastadas. ⇒ A posição geográfica estratégica da cidade favorece o controle do comércio exportador extrativista que se assenta no monopólio exercido pela Cia. Geral de Comércio do Grão-Pará e Maranhão (séc. XVIII) ⇒ Aceleração do crescimento urbano a partir do <i>boom</i> da borracha, marcado pela expansão da malha urbana e valorização de áreas centrais e formação do circuito imobiliário. ⇒ Forte influência inglesa e francesa nas construções arquitetônicas e produção de moradia das classes abastadas. ⇒ Processo de segregação socioespacial marcado pelo distanciamento da moradia popular da área central da cidade.

Fonte: Corrêa (1987); Becker (2006) e Trindade Jr. (1998; 2019). Elaboração própria.

Inter-relacionando o tempo do lugar com o tempo da formação territorial amazônica, observa-se que a fundação da cidade de Belém, ocorrida por meio de uma fortificação militar implantada em 12 de janeiro de 1616, assinala o marco inicial da conquista lusitana sobre o território amazônico, cumprindo dupla função: a de proteção e a de ponto de partida para a conquista do vale amazônico (CORRÊA, 1987)

No processo de apropriação territorial, é atribuída a Belém a função de proteção do domínio lusitano sobre o espaço amazônico. Tal função decorre fundamentalmente de sua localização na embocadura sul do estuário amazônico, sendo uma povoação “simultaneamente protegida do oceano e distante do estuário norte, conhecido pela violência das águas e dos ventos que perturbavam a navegação” (CORRÊA, 1987, p. 44).

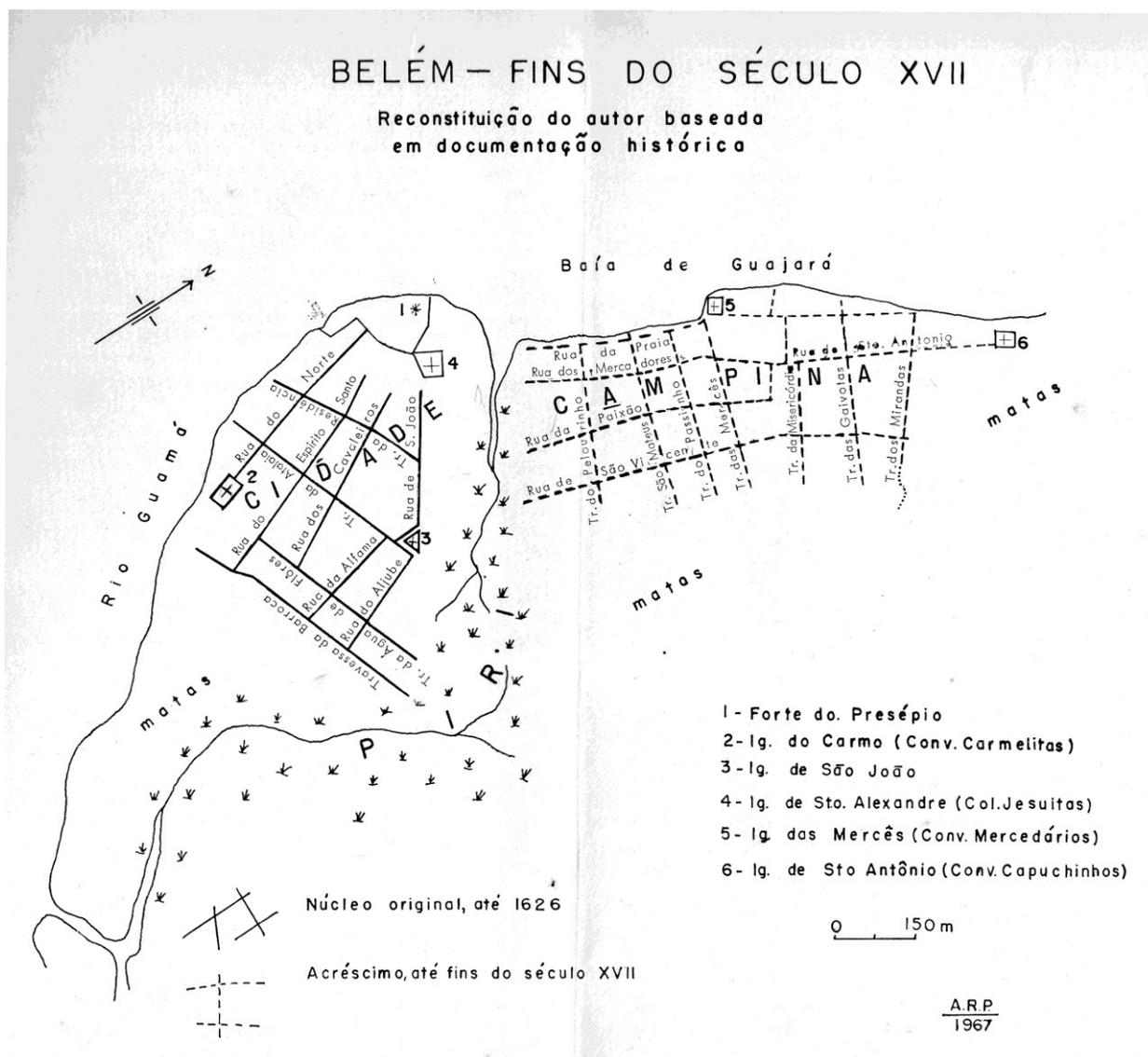
Inicialmente a posição geoestratégica de Belém assegura a defesa contra possíveis invasões estrangeiras e garante um lugar de apoio para expedições militares e missionárias, que, financiadas pela coroa portuguesa, cumprem o objetivo de domínio efetivo da região amazônica. Com a crescente exploração dos recursos naturais amazônicos, por meio do extrativismo das drogas do sertão e da borracha, a localização ganha conotação econômica e a cidade passa a cumprir a função de entreposto comercial regional.

As funções de defesa e de entreposto comercial garantem a Belém a liderança da rede urbana, de caráter dendrítico, que se estrutura na região amazônica desde o período colonial. A função de cidade primaz da rede urbana amazônica (CORRÊA, 1987) permanece até meados do século XX, quando a dinâmica regional passará por intenso processo de reordenamento, que, entre outros desdobramentos, resultará na desestruturação da rede urbana dendrítica amazônica.

Em sintonia com o ritmo lento da formação territorial amazônica, o tempo lento (SANTOS, 1999) guia a produção do espaço interno da cidade de Belém. A organização da cidade é marcada inicialmente pela ocupação litorânea, forma peculiar das cidades ribeirinhas amazônicas, sendo composta, até 1860, por apenas dois bairros: Cidade e Campina (PENTEADO, 1968).

Suas edificações compreendem 3.425 casas térreas, 400 sobrados e 20 edifícios públicos (CANCELA *apud* VENTURA NETO, 2012, p. 63), complementadas por construções religiosas e fortificações militares, como o Forte do Presépio. Conforme observado na Figura 1, os limites da cidade coincidem, em grande parte, com a localização de Igrejas e conventos, que se tornam vetores de expansão urbana (SANTOS e MENDES, 2012), a exemplo das Igrejas de Santo Antônio, Nossa Senhora de Nazaré e Santíssima Trindade, entre outras.

Figura 1 - Belém – Fins do Século XVII



Fonte: Pentead, 1968, p. 100.

Tal como assinalado por Moreira (1966), nesta fase a cidade apresenta uma expansão de carácter ribeirinho e de lenta interiorização⁴. A modesta interiorização se desenvolve contornando as áreas alagadas que marcam o sítio urbano, como é o caso do extenso Piri de Jussara, área de várzea e igapó que separava os bairros da Cidade e Campina. Atualmente, sua extensão corresponde ao traçado que se estende da Doca do Ver-o-Peso até a Avenida Almirante Tamandaré. Seu ensecamento, iniciado em 1732, durou cerca de um século para ser concluído (LAMARÃO CORRÊA, 1989).

Observa-se, do ponto de vista da produção do espaço, que não se tem, até esse momento, a formação de uma classe rentista em Belém (LAMARÃO CORRÊA, 1989). A produção da habitação se dá pela forma não mercantil, efetivando-se preponderantemente para fins de consumo próprio, como

⁴ Moreira (1966, p. 52) identifica três fases no processo de crescimento e expansão urbana de Belém, sendo elas: i) periférica ou ribeirinha – de 1616 até meados do século XVIII; ii) penetração ou interiorização – de meados de XVIII a meados do século XIX; e iii) continentalização – da segunda metade do século XIX em diante.

moradia, ou servindo para uso misto, no qual se associam as funções de residência e comércio ou serviços, a exemplo dos sobrados do período colonial.

A produção não mercantil da moradiase desenvolve quando o usuário é, ao mesmo tempo, proprietário do terreno e provedor da construção (RIBEIRO, 1997). Nesta modalidade, as decisões sobre onde, como construir e outras características da habitação não visam à geração de lucro e sim o fornecimento ou autofornecimento de um valor de uso. Na organização da cidade, a paisagem das moradias modestas, autoconstruídas, é quebrada apenas pela suntuosidade dos prédios públicos e construções religiosas, objetos espaciais que compõem as rugosidades presentes no Centro Histórico desta capital (Figura 2).

Figura 2 - Belém, Cidade Velha – Detalhe da Catedral da Sé e sobrados. 2018



Fonte: acervo pessoal

Essa condição da produção da habitação foi alterada a partir da segunda metade do século XIX, em virtude de acontecimentos em escala nacional e local que propiciaram o desenvolvimento de novas relações no âmbito da propriedade fundiária e, conseqüentemente, da produção da moradia. Destes acontecimentos, destaca-se a implantação da Lei de Terras⁵, onde a moradia é transformada em mercadoria, iniciando seu processo de mercantilização através da alteração de seu valor de uso, o qual prevalece o valor de troca em sua produção.

A produção mercantil se efetiva quando a propriedade fundiária e a produção imobiliária estão concentradas nas mãos do mesmo agente – o investidor ou promotor rentista – cujo capital é empregado na produção e comercialização da habitação, visando à obtenção da renda imobiliária ou fundiária. A produção é destinada à venda, arrendamento ou aluguel, sendo esta última a forma

⁵ A Lei de Terras (Lei nº 601/1850) suprimiu o sistema colonial de doação de terras e estabeleceu as transações de compra e venda como mecanismo de legitimação da propriedade fundiária (RIBEIRO, 1997).

prevalente de obtenção de renda (RIBEIRO, 1997). Com essa transformação, o agente principal da produção deixa de ser o usuário e passa a ser o investidor imobiliário ou investidor rentista.

A mercantilização da habitação significa que sua função estrutural como imóvel tem precedência sobre a sua utilidade como um lugar para morar. Quando isso acontece, o papel da habitação como investimento supera todas as outras reivindicações sobre ele, sejam elas baseadas no direito, necessidade, tradição, precedente legal, hábito cultural ou o significado ético e afetivo de moradia⁶ (MADDEN; MARCUSE, 2016, p. 14 – tradução livre).

A implementação da forma mercantil de produção da moradia em Belém se deu a partir do processo de extração da borracha, principalmente entre 1870 e 1912. Tal período foi marcado por uma crise da moradia, provocada pelo elevado crescimento populacional⁷ e pela redução da oferta de habitações coletivas (cortiços, casas de cômodo e hotéis) devido a medidas higienistas aplicadas pelo poder público.

A escassez de moradia, somada à carência de áreas urbanizadas e à inexpressiva expansão da cidade, resultaram no aumento dos preços dos aluguéis e imóveis, em especial nas áreas dotadas de melhor infraestrutura urbana concentradas no entorno da área comercial, no antigo bairro da Campina (SARGES, 2002; VENTURA NETO, 2012).

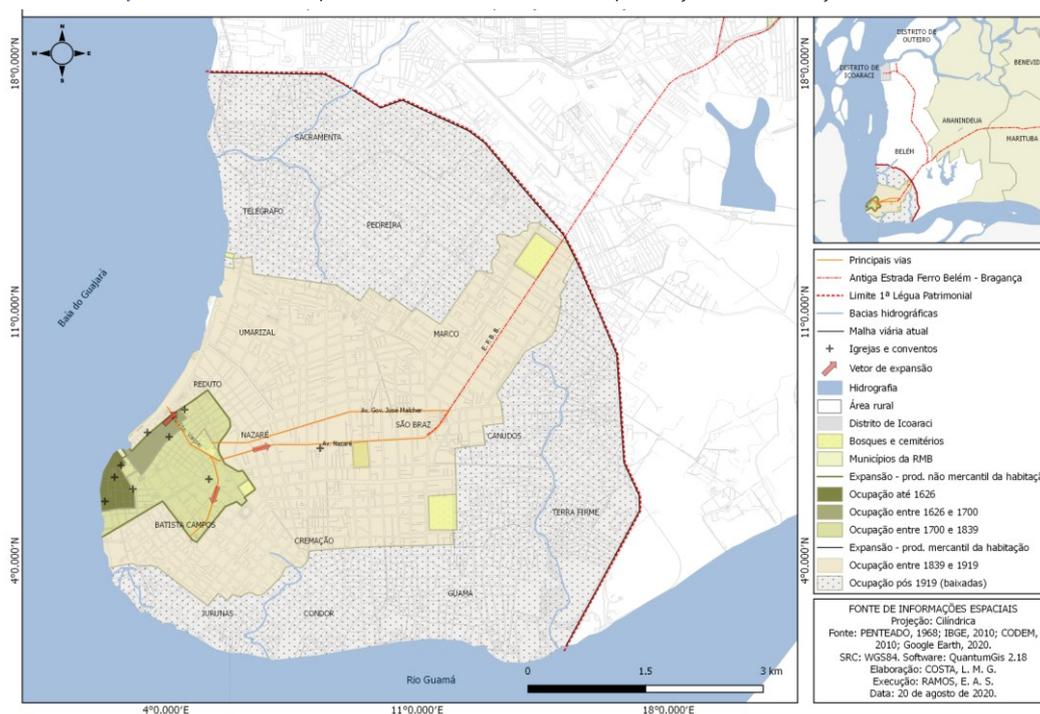
A elite local, composta por grupos ligados direta ou indiretamente à exploração e comercialização da borracha, passa a assumir características de classe rentista, atuando como proprietária fundiária e financiadora da produção da habitação. Dessa maneira, ao investir na aquisição e construção de imóveis para aluguel, a elite local obteve a dupla vantagem de elevação do patrimônio (que a credenciava para novos empréstimos) e de aquisição de uma nova fonte de renda, de expressiva liquidez, pelo menos durante o *boom* de exploração da borracha (VENTURA NETO, 2012).

Em paralelo, o poder público passa a atuar de maneira sistemática na expansão da cidade, exercendo a função de planejador e ordenador do espaço urbano. Nesse período, destaca-se a gestão do Intendente Antônio Lemos (1987-1912), que implanta o Plano de Expansão da Malha Urbana de Belém (SOARES, 2008) e, assim, promove o prolongamento do tecido urbano até o limite da Primeira Léguas Patrimonial (Mapa 1).

⁶ The commodification of housing means that a structure's function as real estate takes precedence over its usefulness as a place to live. When this happens, housing's role as an investment outweighs all other claims upon it, whether they are based upon right, need, tradition, legal precedent, cultural habit, or the ethical and affective significance of the home (MADDEN; MARCUSE, 2016, p. 14).

⁷ O fluxo migratório, advindo principalmente do Nordeste brasileiro foi o principal motivador de tal crescimento. Em 1848 a população de Belém abrangia 16.092 habitantes, passando para 96.560 no ano de 1900 e chegando a 236.402 hab. em 1920 (SARGES, 2002, p. 50 e 136).

Mapa 1 – Belém – Expansão urbana e formas de produção da habitação. 1616-1919



Fontes: Penteado (1968). Elaboração própria

No Mapa 1 é possível verificar que a discreta expansão do tecido urbanodurante séculos XVII e XVIII contrasta com a extensão deste entre os anos de 1839 e 1919, período de ocorrência do *boom* da borracha. O advento da *Belle Époque* e a forma mercantil de produção da moradia se consolidam como mecanismo de acumulação urbana, permitindo perceber a correlação existente entre a intensificação da produção do espaço urbano e a alteração na forma de produção da moradia.

A representação cartográfica possibilita ainda observar que a ocupação urbana permanece pautada no princípio de evitar as áreas alagadas. Isso decorre de sua insalubridade, que, por sua vez, era gerada pela ausência de políticas de saneamento, mesmo com os elevados recursos gerados pelo comércio da borracha.

Nesse contexto, a instalação de infraestrutura urbana pelo poder público ocorre seletivamente, tendo a área central como prioritária. Este é o caso da Avenida Presidente Vargas, que desponta, por sua proximidade com a área portuária, como um dinâmico centro comercial e de negócios ligado à borracha.

A Avenida Presidente Vargas passa a concorrer ou se sobrepõe ao centro comercial tradicional da Campina, recebendo as principais obras de infraestrutura, construção de espaços culturais, como o Teatro da Paz; hotéis; cinemas e praças, destinados ao usufruto, conforto, lazer e ostentação das famílias abastadas (SARGES, 2002). Situadas em seu entorno, outras avenidas, como Nazaré e José Malcher, são transformadas em “corredores nobres”, onde a elite local ergue palacetes e assobradados, a exemplo dos históricos Palacetes Bolonha, Faciola e Bibi Costa (SOARES, 2008).

Como nas demais cidades brasileiras, a valorização urbana da *Belle Époque* é acompanhada em Belém por medidas higienistas, as quais compulsoriamente afastam pobres e migrantes das áreas embelezadas. Aplicado oficialmente para derrubar ou desapropriar moradias como barracos e cortiços, o discurso embelezador também é adotado para justificar a aplicação das práticas

higienistas contra moradias que eram simplesmente consideradas “feias” pelo poder estatal, como é o caso das “puxadas”⁸.

Já em seu primeiro relatório, que dá conta do período 1987-1902, Lemos atacou as “puxadas”, sobretudo as existentes na avenida Quinze de Agosto (atual Presidente Vargas) e na rua Ferreira Pena (hoje Assis de Vasconcelos), que ele via como clamorosos contrastes com a beleza da Praça da República (...). Mas, as “puxadas” destas ruas não foram as únicas a serem atingidas pela ação do intendente. Com a finalidade de demolição, foram realizadas inúmeras desapropriações deste tipo de habitação, nas ruas Aristides Lôbo, Lauro Sodré, Vinte e Oito de Setembro, Paes de Carvalho etc. (CRUZ, 1971 *apud* LAMARÃO CORRÊA, 1989, p. 118).

Nesse contexto de segregação socioespacial, a classe trabalhadora de estrato médio e baixo fixa residência em bairros operários e insalubres, situados às proximidades da área central, como Reduto e Umarizal, ou buscam acesso à moradia naqueles que compunham, à época, a periferia da cidade.

(...) a maioria dos trabalhadores, em geral os mais pobres, optou em morar longe do centro, em bairros periféricos, como Sacramento e São Brás. Mas, esta escolha se deve ao fato que nesses bairros eles poderiam construir as suas casas conforme seus recursos, mas também onde dispunham de maior sociabilidade com os vizinhos, que enfrentavam as mesmas condições precárias de trabalho e de moradia. Além do que, nestes bairros, eles poderiam criar animais domésticos nos quintais para completar sua alimentação (SOARES, 2008, p. 196).

Se nas áreas distanciadas do núcleo central predomina o acesso a terrenos relativamente amplos e a autoconstrução como forma de produção da moradia, nas proximidades do centro impera a força do mercado imobiliário e as diretrizes urbanas da Intendência Municipal, sendo a produção mercantil da moradia voltada para a construção de vilas (operárias ou não) para a classe trabalhadora.

Em geral, essas vilas compunham conjuntos formados por casas geminadas em grupos de três ou mais unidades (SOARES, 2008; VENTURA NETO, 2012), pois, na perspectiva da produção mercantil, essas casas são feitas a partir de projetos padronizados que atendem ao preceito de “aproveitamento máximo do terreno” (RIBEIRO, 1997), gerando maior lucratividade aos investidores imobiliários.

Passado o período do *boom* da borracha, ocorre o arrefecimento do circuito imobiliário, que se mantém ativo por meio de loteamentos e construção das chamadas vilas particulares, especialmente em bairros como Marco e Pedreira. Diferente das moradias destinadas à classe trabalhadora, essas vilas são formadas por casas isoladas, destinadas especialmente à classe média. No plano urbanístico, elas desempenham a função de “preenchimento do miolo de quadras”, não alterando o traçado original do Plano de Expansão da Malha Urbana, implantado no período da borracha (LAMARÃO CORRÊA, 1989; SOARES, 2008; VENTURA NETO, 2012).

Produção capitalista da moradia e os processos de valorização e verticalização urbana

A separação entre propriedade fundiária, produção e consumo da habitação é a condição fundamental para que a produção habitacional seja realizada visando à geração de lucro, ou seja, para que ocorra a produção capitalista da moradia. Segundo Ribeiro (1997), um elemento-chave dessa produção é o incorporador imobiliário, agente que passa a dominar e controlar os mecanismos

⁸ “Casas de frente estreita e longo comprimento, dotadas de um corredor largo, construído em um dos lados, para onde abriam os cômodos. Estas casas geralmente contavam com extenso quintal, plantado com árvores frutíferas” (CRUZ, 1971 *apud* LAMARÃO CORRÊA, 1989, p. 116 e 118)

que asseguram a liberação e transformação do uso do solo e o escoamento da produção, incluindo aí as formas de financiamento para compra e aluguel da moradia.

No contexto urbano de Belém, o arrefecimento do comércio da borracha foi seguido por um período de decadência econômica que provocou a saída de investimentos do setor imobiliário para o setor industrial. A produção imobiliária recapturou investimentos somente a partir da década de 1940, quando a verticalização despontou como elemento potencializador, com destaque à introdução no mercado imobiliário local do lucrativo sistema de incorporação (VENTURA NETO, 2012). Neste sentido, cabe destacar a atuação do incorporador como agente diretamente ligado à transformação do solo urbano.

Os incorporadores agem no mercado de terras urbanas através de *políticas fundiárias*, entendidas como um conjunto de estratégias desenvolvidas frente aos proprietários dos terrenos e ao Estado. Uma política fundiária se expressa pelas formas e orientações utilizadas por cada incorporador na aquisição dos terrenos. Podemos pensar que a atuação do incorporador no mercado de solo urbano pode ser pautada por duas orientações: de um lado, o objetivo de criar a condição para que seja possível o investimento, de forma a realizar o lucro comercial considerado normal e, eventualmente, um sobrelucro; por outro lado, a política fundiária pode ser orientada para permitir a realização de um sobrelucro sobre o solo, apropriando-se o incorporador, neste caso, de parte da renda. A primeira orientação faz com que o incorporador atue como um reproduzidor da divisão econômica e social do espaço e o segundo como transformador (RIBEIRO, 1997, p. 120 – destaque no original).

Reforçando a centralidade constituída no início do século XX e o papel do Estado na realização de investimentos urbanos, o marco da verticalização em Belém é o projeto de alinhamento da Avenida Presidente Vargas. Conforme explicitado por Oliveira (2007, s/p):

A verticalização de Belém, originada na década de [19]40, na área central, obedeceu à lógica da produção e valorização do espaço da cidade, limitando-se, inicialmente, às áreas mais altas e valorizadas. Assim, ela surgiu na Avenida Presidente Vargas, onde uma série de condições especiais favoreceram o surgimento da verticalização: altas cotas de nível, acesso ao porto (qu) e se interligava à Estrada de Nazareth e à Estrada do Utinga por linhas de bonde que, por sua vez, tinham acesso à estação da Estrada de Ferro de Bragança. Além disto, nela estavam instalados escritórios de grandes companhias de navegação, os principais hotéis, bares, cafés e restaurantes, e, algumas casas comerciais mais requintadas de Belém. Ela era, de fato, o principal corredor econômico do novo centro comercial, por onde transcorria toda a vida social da cidade, como destaca Penteadó.

Mesmo com os desdobramentos da Lei de Terras, nos limites da Primeira Légua Patrimonial ou do Núcleo Central de Belém, garantia-se à municipalidade a permanência do arrendamento por meio da enfiteuse. Desta feita, o poder público, através do planejamento e ordenamento territorial, atuou como agente decisivo não só para a formação do mercado de terra urbana (VENTURA NETO, 2012; ABREU, et. al., 2018) como para a ocupação das áreas de melhor localização na cidade por parte da população de maior poder aquisitivo, assegurando assim a geração de renda e lucro de monopólio aos investidores.

Até o início da década de 1970, o processo de verticalização e valorização urbana iniciado na Avenida Presidente Vargas se estendia apenas ao entorno formado pelos bairros do Comércio e Nazaré e, em pequena medida, aos bairros de São Brás e Batista Campos e ao recém saneado Bairro do Umarizal (LAMARÃO CORRÊA, 1989).

Diversos fatores contribuíram para esse processo, sendo as condições do relevo (terrenos nas cotas de 10 a 15m) o mais destacado. Em complemento, Ventura Neto (2012) associa a esse fator vários outros elementos, como:

a) o domínio técnico limitado das empresas que atuavam no mercado local à época, que não possuíam conhecimentos específicos sobre a realização de fundações em terrenos alagados, os quais compunham grande parte do tecido da cidade;

b) a infraestrutura urbana que durante o período da borracha ficou concentrada nesta área, como condição e representação simbólica da escolha do local de morada por parte da elite local. Tal condição é mantida e serve como fator de elevação dos preços do solo urbano nessas áreas;

c) a escassez de normativas urbanísticas, fator que além de não impor limites técnicos para as edificações também favorece que a escolha de onde e como construir se torne prerrogativa do incorporador, que, como já destacado, atua em conformidade com os interesses dos proprietários fundiários, podendo ele mesmo cumprir dupla função de capitalista comercial/proprietário fundiário.

Como expressão desse conjunto de fatores, Ventura (2012, p. 89) esclarece ainda que:

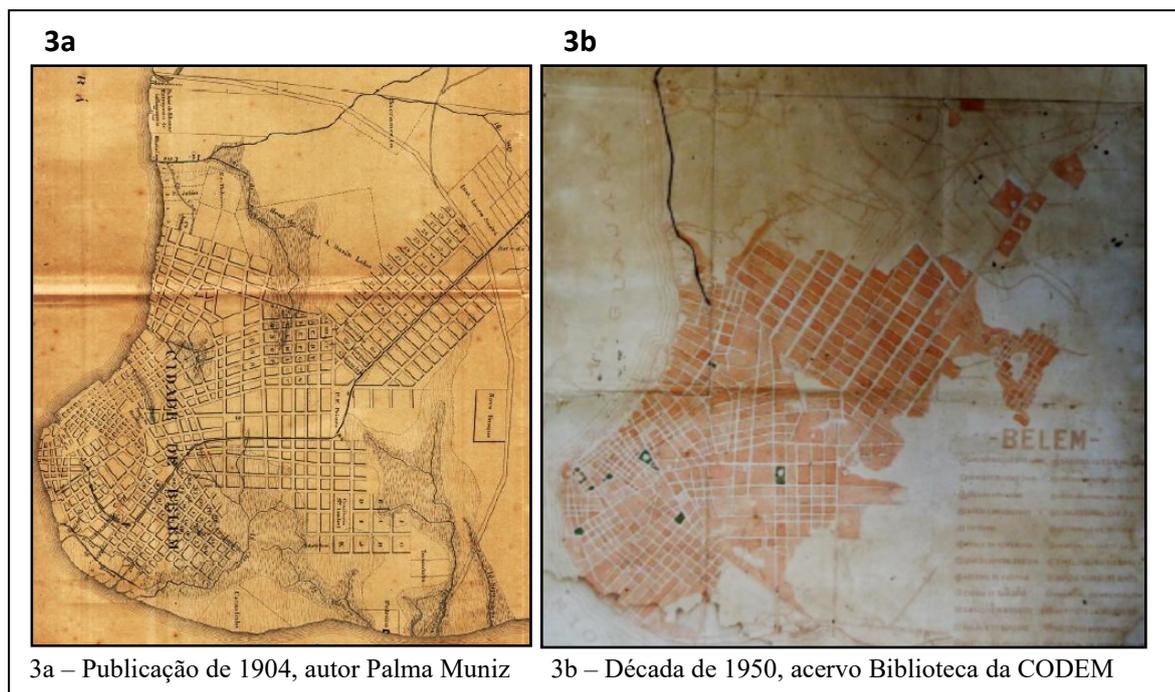
Os lançamentos do período (anos 1960-1970) acabam sendo limitados unicamente pela capacidade de absorção do mercado e pela capacidade financeira e gerencial do incorporador local de administrar as obras lançadas. Sem essas limitações, pouco importava, por exemplo, o parcelamento ou a dimensão dos lotes daqueles bairros, tendo em vista que o empreendimento poderia ocupar não só todo o lote, como também atingir qualquer gabarito. Da mesma forma, não interferia substancialmente na atuação do incorporador em Belém a preexistência de edificações nos terrenos escolhidos, mesmo que possuíssem algum valor histórico ou artístico, pois as primeiras leis de preservação do patrimônio arquitetônico da cidade só são implantadas, pela esfera municipal, na década de 1990⁹.

A verticalização, associada ao processo de centralização urbana em Belém, confirma a premissa de que o capital se reproduz dinamizando o mercado de terras e de que a produção física depende da produção simbólica do espaço (RIBEIRO, 1987), neste caso ligado à noção de *status*, valorização urbana e estruturação do mercado monopolista urbano.

A Figura 3 contém o registro de dois momentos da configuração urbana de Belém, um datado de 1904 e outro de meados dos anos 1950, que demonstram a ocupação da cidade circunscrita às áreas de relevo mais elevado durante toda a primeira metade do século XX.

⁹ O autor faz referência à Lei Orgânica do Município de Belém (1990), que delimitou e tombou o Centro Histórico da cidade.

Figura 3 - Belém – Plantas da cidade. 1904 e 1950



Fonte: Abreu, 2016, p. 68 e 87

Nas representações acima referenciadas é possível notar que o tecido da cidade permanece praticamente o mesmo ao longo de cinco décadas, só se estendendo ao norte através do prolongamento dos quarteirões dos bairros do Marco, Pedreira, Sacramento e Telégrafo. De modo geral, é notório que o entorno das bacias hidrográficas compõem expressivas áreas marginais e/ou vazios urbanos, principalmente ao norte, sul e leste da cidade. A ampliação do tecido urbano em direção às áreas dessas bacias hidrográficas foi impulsionada pela pressão do movimento migratório desencadeada nos anos 1950-60. Contudo, alguns eventos ocorridos na década de 1940 possuem relevância para a análise da configuração territorial que a cidade assumirá a partir desse contexto.

Ocupação das baixadas e o padrão centro-periferia na Belém do século XX

Em decorrência dos acordos firmados com participação do Brasil na Segunda Guerra Mundial, o governo estadual interveio diretamente na estrutura fundiária de Belém, doando terras no limite imediatamente externo à demarcação da primeira légua patrimonial da cidade e criando o chamado “cinturão institucional”¹⁰. Os investimentos decorrentes do Acordo de Washington¹¹ e do segundo ciclo de exploração da borracha amazônica propiciaram outras intervenções que influenciaram decisivamente no crescimento do espaço urbano de Belém.

¹⁰ O cinturão institucional corresponde a uma faixa de terras cujos lotes, de grande extensão, foram repassados a instituições militares e entidades públicas. Os terrenos dessa faixa constituem em grande parte área de reserva da União e do governo estadual, sendo repassados a grupos diversos, como os Comandos da Marinha, Exército e Aeronáutica e entidades de ensino e pesquisa ou empresariais.

¹¹ Acordo firmado entre Brasil e EUA pautado numa relação protecionista dos preços da borracha produzida na Amazônia e que garantia aos norte-americanos o acesso exclusivo a esta matéria-prima, indispensável à indústria pneumática bélica (SANTOS, 2016, s/p).

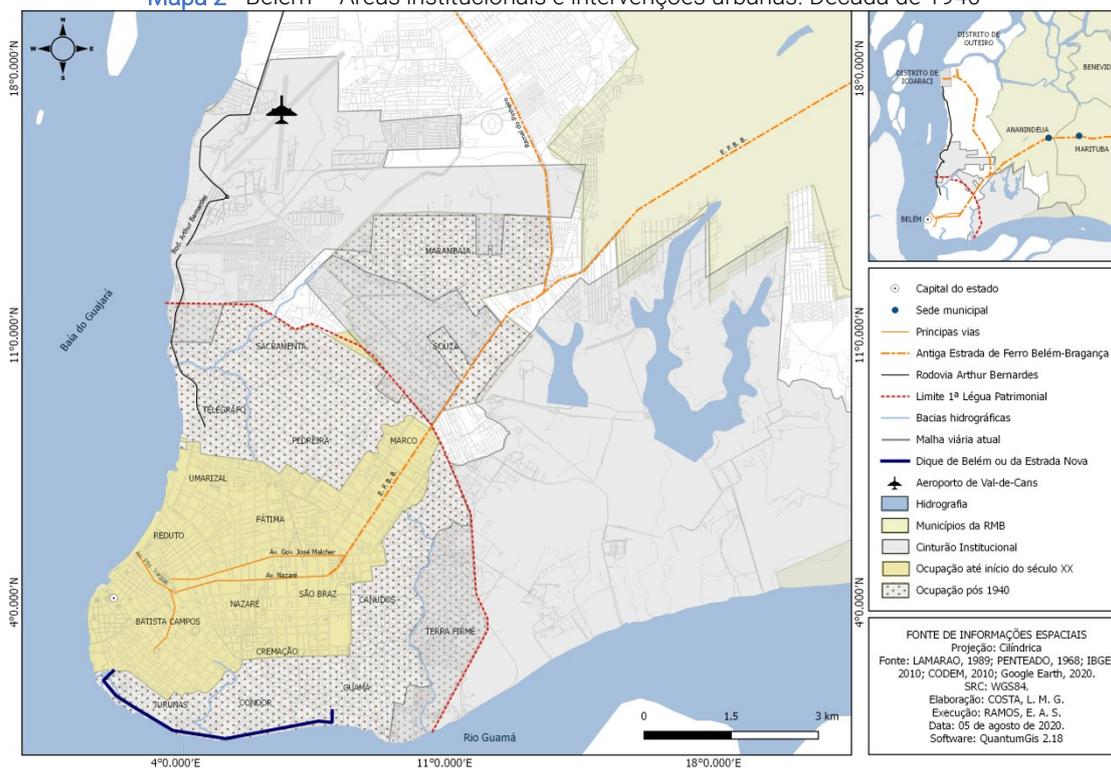
Como parte integrante do cinturão institucional foi implantada a Base Aérea e o atual Aeroporto Internacional de Val-de-Cães, situados na porção noroeste da cidade, nas proximidades da Baía do Guajará. Como meio de acesso, foi aberta a atual Avenida Arthur Bernardes, cujo prolongamento, feito em anos posteriores, alcançou o Distrito de Icoaraci, na área de expansão urbana de Belém.

Na porção sul tem-se a construção do Dique de Belém ou Dique da Estrada Nova, obra realizada como medida sanitária que visava conter a proliferação de doenças endêmicas na cidade. Contudo, enquanto intervenção urbana, tal construção é a primeira alteração da condição física do sítio urbano nas extensas áreas de baixada¹², sendo estratégica no sentido de favorecer a ocupação das áreas (LAMARÃO CORRÊA, 1989).

No Mapa 2 tem-se a representação da forma confinada que caracterizava a cidade em meados do século XX, destacando-se o domínio territorial do Cinturão Institucional e as intervenções urbanas desenvolvidas nos anos 1940.

Com o processo de integração ao mercado nacional e expansão da fronteira mineral na Amazônia, ocorridos a partir das décadas de 1950-60, tem-se um novo fluxo migratório e adensamento populacional em Belém (CARDOSO e VENTURA NETO, 2013). Nesse contexto, a verticalização e a valorização das áreas centrais concorrem para elevar o preço do solo urbano e os terrenos localizados nas baixadas, se tornando o local de moradia dos migrantes e pobres urbanos

Mapa 2 - Belém – Áreas institucionais e intervenções urbanas. Década de 1940

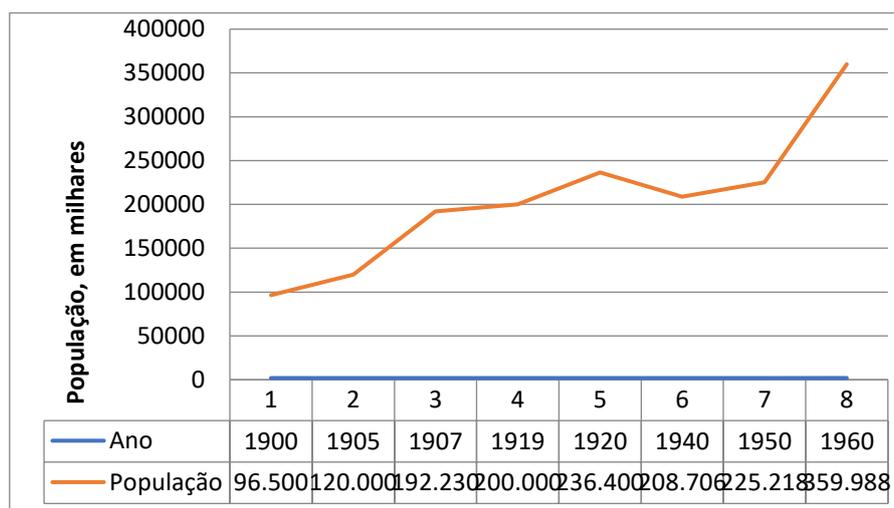


Fontes: Penteado (1968); Lamarão Corrêa (1989). Elaboração própria.

¹² Áreas situadas abaixo da cota altimétrica de 4,0m ou 4,50m, que correspondem a planícies de inundação e terras alagáveis da Primeira Léguas Patrimonial. O poder público municipal consagra o critério fisiográfico das terras urbanas para caracterizar as áreas favelizadas da periferia próxima ao centro de Belém, em alusão ao perfil da população e às estratégias de sobrevivência e informalidade econômica de seus moradores (RODRIGUES et. al., 2013).

O Gráfico 1 mostra a curva ascendente de crescimento da população na primeira metade do século XX, sendo registrada uma pequena redução entre os anos 1920 e 1940 (resultado do declínio econômico posterior ao *boom* da borracha) e sua expressiva elevação a partir dos anos 1950.

Gráfico 1 - Belém – Evolução do crescimento populacional. 1900-1960



Fonte: Penteado, 1968. Elaboração própria.

Tal crescimento denota a pressão demográfica sobre a estrutura urbana implantada na cidade até a primeira metade do século XX. O registro feito por Penteado (1968) sobre o índice de crescimento populacional de Belém por bairro, entre os anos 1950 e 1960, não deixa dúvida sobre o direcionamento do crescimento populacional para as áreas de baixada e para os bairros extensivos ao Núcleo Central, Souza e Marambaia. No contexto da produção capitalista da moradia, a ocupação da periferia imediata é a alternativa colocada aos migrantes e pobres da cidade, sendo os loteamentos informais, clandestinos ou não, e a autoconstrução os principais meios de acesso e provimento da habitação, no quadro de intensa periferização da cidade.

Êstes bairros apresentavam índices de crescimento muito expressivos na década de 1950/60: Jurunas, 101,08%; Condor, 580,90% (o maior registro na cidade); Guamá, 68,52%. Dos bairros da zona norte, o de Sacramento alcançou o índice de 210,69%, Souza, 201,22% e Marambaia, 112,04%. Eram estes os bairros de maior crescimento demográfico, todos eles constituídos por bairros populares, contrastando visivelmente com os velhos bairros do Comércio e Reduto, que sofreram diminuição da população (-15,57% e -23,21%, respectivamente) (PENTEADO, 1968, p. 208).

No início da década de 1970, já havia 43% da população de Belém residindo em áreas de baixadas (ABELÉM, 1989), cujas condições urbanas e de habitação podem ser assim resumidas:

São terrenos sem qualquer infraestrutura física (...) ocupados por casebres de madeira principalmente, cujo acesso é possível graças a pontes de madeira (estivas) construídas por seus moradores. (...) essas áreas possuem poucas áreas já trabalhadas, sendo sua consolidação obtida por aterro fornecido pela própria Prefeitura Municipal e realizada pela população em mutirão. Muitas vezes é a própria população que consegue o material do aterro, tais como caroço de açaí, serragem de madeira e casca de castanha. Trata-se de soluções

espontâneas encontradas pelos moradores para poder habitar as baixadas (ABELÉM, 1989, p. 40).

Entre os diversos motivos que justificam a ocupação desses terrenos, ressalta-se a proximidade que estes apresentam com relação aos centros de oferta de emprego e serviços urbanos. Tal aspecto propicia facilidades de locomoção e redução de custos com transporte a seus moradores, passando a organização socioespacial da cidade a se estruturar no padrão centro-periferia imediata.

As áreas alagadas transformaram-se em áreas de elevada densidade populacional, marcada por condições de inadequação habitacional que se estendem por bairros como Jurunas, Guamá, Condor, Canudos, Terra Firme, Sacramento, Pedreira e Telégrafo, ainda que, com o passar do tempo, a dinâmica de produção de novas centralidades (subcentros) já se faça presente em alguns deles, como é o caso da Pedreira.

Se, de maneira geral, as baixadas se constituem como áreas que não recebem investimentos públicos significativos voltados à superação ou melhoria de suas condições urbanas, é preciso lembrar que essas terras compõem a estrutura fundiária da cidade, sendo motivo de conflito em relação à sua posse assim como base de geração da renda. Até a segunda metade do século XX, a maioria das áreas de baixadas eram terras públicas, sendo 78% de domínio da Prefeitura de Belém e o restante pertencente a particulares, como as áreas das vacarias¹³, situadas às proximidades do centro comercial (ABELÉM, 1989; LAMARÃO CORRÊA, 1989).

Mourão (1987) esclarece que as baixadas funcionaram como grandes domínios territoriais no contexto de estruturação do Núcleo Central de Belém, principalmente as terras alagadas situadas próximo ao centro comercial, que foram cedidas (cessão de uso) a famílias tradicionais como Lobo Guimarães, Leal Martins, Umbelina Quadros, Chermont, Santos Moreira, Pinheiro Filho e outras para montagem de vacarias. Com o declínio da produção leiteira, a posse dessas terras passou a servir como fonte de especulação, até que melhorias urbanísticas propiciassem a elevação do valor de comercialização no mercado.

Alguns proprietários (ou pretensos) acordaram com os ocupantes o pagamento de taxas pelo uso de seus terrenos. Essa relação permaneceu em alguns bairros durante as décadas de 50 e 60. Outros aparentemente sequer tomaram conhecimento da ocupação de suas terras por longo tempo. (...) Na medida do possível, os moradores ocupantes, como no bairro da Cremação, passaram a aterrar as vias de locomoção e, através de reivindicações sucessivas aos órgãos governamentais (municipais e estaduais), foram conseguindo a instalação de alguns serviços e equipamentos físico-sociais: água, luz, transporte urbano, postos de saúde, escolas etc. (...) Assim, as baixadas adquiriram contornos de áreas urbanizadas após 1960, e, portanto, tornaram-se valorizadas enquanto solo urbano apto para outros usos além do residencial. Apareceram então os proprietários (ou pretensos), buscando por todos os meios, legais ou legítimos, readquirir seu domínio e propriedade esta, no mais das vezes pertencente à municipalidade. Muitos deles realizaram novas negociações com os ocupantes e foi estabelecida uma relação de inquilinato, mais precisa que a anterior (MOURÃO, 1987, p. 32).

Nesse sentido, é importante notar como a vigência do regime jurídico da enfiteuse propiciou um quadro peculiar de integração entre a ocupação urbana, a forma mercantil de geração de renda da terra e a autoprodução da moradia no Núcleo Central de Belém. Essa forma de produção do espaço urbano lembra o padrão que Mautner (2004, p. 256) considerou como predominante na

¹³ Estâncias de gado que abasteciam a cidade com leite *in natura* (LAMARÃO CORRÊA, 1989), eram localizadas em bairros próximos ao centro, como Umarizal e Telegrafo. Desapareceram em meados do século XX devido à concorrência com o leite industrializado.

periferia de São Paulo: aquele que se apresenta sequenciado em três camadas, “as duas primeiras consistindo em *trabalho*, cobrindo e preparando a terra para a terceira, o *capital*”.

No contexto particular do espaço urbano belenense dos anos 1950-60, pode-se dizer que este se trata do trabalho que prepara a terra para a ação futura do capital, posto que a ação do agente rentista ainda se faz determinante na relação de domínio e definição das formas de uso e ocupação do solo urbano.

Como exposto por Trindade Júnior (1998), a ocupação das baixadas constitui a última etapa da configuração de Belém como cidade confinada ou compacta. Compreende-se que a produção de áreas funcionalmente ou socialmente homogêneas e fortemente hierarquizadas, é fruto da relação estabelecida entre preço da terra e disponibilidade de infraestrutura urbana (SILVA, 2017) e que essa homogeneização de áreas se constitui como marca da diferenciação socioespacial que caracteriza a capital paraense até meados do século XX.

Salgueiro (1998, p. 40) relaciona a homogeneização das áreas sociais ao papel desempenhado pelo espaço urbano no contexto da sociedade industrial e da mobilidade que lhe é intrínseca. A esse respeito a autora destaca que:

O resultado desses processos [de homogeneidade das áreas sociais] é favorecido aliás pelo papel de árbitro e regulador do Estado, principalmente atuante no domínio do planejamento do território, é uma cidade "arrumada" com os grupos sociais e as atividades econômicas em seu determinado lugar, na qual se desenvolvem trocas entre espaços desiguais, se tecem interdependências e se multiplicam solidariedades. Assim, o centro prestigiado, diversificado, rico e poderoso opõe-se a periferias mal-equipadas e monótonas. A cidade opõe-se ao mundo rural com o qual estabelece, no entanto, profundas relações - o *hinterland* contribui decisivamente para a especialização funcional das cidades - e com o qual funciona em simbiose interdependente.

Desse modo, considera-se que a clássica diferenciação centro-periferia expressa a Belém de meados do século XX, fruto da urbanização industrial até então presente no país e na qual se podem identificar as baixadas como áreas sociais (CORRÊA, 2016), espaço de relativa homogeneidade socioespacial e que contrasta com a área central e enobrecida da cidade.

Esse padrão de organização será alterado a partir do processo de metropolização da capital, desencadeado ainda no transcurso da segunda metade do século XX. Por sua vez, este se desenvolveu em consonância com o amplo processo de reestruturação produtiva e urbana efetivado no Brasil nesse período histórico.

Num movimento concomitante de concentração e dispersão (SILVA, 2017), a cidade, a partir de tal reestruturação, desenvolverá novo processo de expansão territorial e integração espacial. Contudo, isso ocorrerá sob outra lógica: a da metropolização, que assinala o rompimento da forma compacta de Belém.

Considerações finais

A ideia de que é “na habitação que se tornam mais visíveis e materializáveis as grandes desigualdades das sociedades capitalistas” (AALBERS e CHRISTOPHERS, 2019, p. 102), fez com que se buscasse ampliar o conhecimento sobre as formas de produção da moradia e seu papel na configuração do ambiente construído da cidade de Belém. O recorte temporal escolhido se estende do período colonial até a primeira metade do século XX, momento correspondente à formação da cidade e sua constituição enquanto uma cidade confinada.

O caminho teórico da produção da habitação propiciou fundamentos para a análise de como se desenvolveu, ao longo do processo de formação da cidade, a mudança da noção de propriedade fundiária e qual papel essa mudança interpreta para a sua organização espacial.

A partir do entendimento sobre as formas de produção da moradia (RIBEIRO, 1997), foi possível traçar o percurso da transformação do valor de uso da habitação em valor de troca. Essa transformação tem como elemento demarcador em Belém a produção mercantil da moradia, efetivada a partir do período do *boom* da borracha.

O período da *Belle Époque* coincide com processo de valorização urbana de áreas centrais, com a expansão planejada do tecido urbano e com a configuração confinada da cidade de Belém, fruto do domínio fundiário representado pela formação do cinturão institucional. Esses fatos ressaltam a importância da produção da habitação no contexto do espaço urbano e, sobretudo, o papel desempenhado pelo circuito imobiliário que se estruturou no período assinalado.

A separação entre propriedade fundiária, produção e consumo da habitação é a condição fundamental para que a produção habitacional seja concretizada e vise a geração de lucro. Em Belém, essa separação se efetivou a partir dos anos 1940-50, com a formação do mercado imobiliário, que fomentou a verticalização e a requalificação de áreas centrais, acentuando o padrão centro-periferia, pautado na valorização urbana seletiva herdada do período da borracha.

Como conceitua Melazzo (2013, p. 31), o mercado imobiliário é “o lugar econômico da valorização de capitais que age sobre a cidade e seus objetos na busca permanente e crescente de valorização”. Contudo, como resultado do processo desigual de produção do espaço da cidade capitalista, nas baixadas ou periferia imediata de Belém, a forma prevalente de produção da moradia é a autoprodução, marcada pelos assentamentos precários e pela ocupação informal da terra urbana.

No entanto, à medida que algum tipo de valorização ocorre nas áreas de baixada, o agente social que volta a se destacar é o proprietário fundiário, o qual entra em conflito com posseiros para retomar ou se apropriar das terras em processo de valorização (MOURÃO, 1987). Esse fato permite perceber que em meados do século XX, a ação do agente rentista ainda era determinante na relação de domínio e definição das formas de uso e ocupação do solo urbano em Belém, agindo em parceria com o capital imobiliário ou concentrando na mesma pessoa o papel de agente fundiário e produtor imobiliário.

Vinculada às formas de acesso à terra, ao avanço do setor imobiliário e às condições de distribuição de infraestrutura urbana, destaca-se que a produção da moradia está no cerne dos processos de diferenciação e desigualdade socioespacial que caracterizam Belém enquanto cidade confinada. Portanto, considera-se que a compreensão das dinâmicas que envolvem a produção da habitação, principalmente aquelas associadas à estrutura fundiária e às formas de ocupação do solo urbano, constitui um elemento fundamental para desvendar a lógica capitalista que marcou, em passado recente, a organização socioespacial e que, por certo, possui relações com as lógicas contemporâneas de produção do espaço urbano nesta capital.

Referências

- AALBERS, M. B; CHRISTOPHERS, B. A habitação no centro da economia política. *Cidades*[online] 38|2019. Disponível em: <http://journals.openedition.org/cidades/1193>, acesso: 07/11/2020.
- ABELÉM, A. G. *Urbanização e remoção: por que e para quem?* Belém: UFPA/CFCH/NAEA, 1989.
- ABREU, P. V. L. *A morfologia do plano de expansão da cidade de Belém e a estrutura fundiária do município no século XIX*. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Instituto de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Belém, 2016.
- ABREU, P. V. L.; LIMA, J. J. F.; FISCHER, L. R. C. Aforar, arrumar e alinhar: a atuação da Câmara Municipal de Belém na configuração urbano-fundiária da cidade durante o século XIX. *Anais do Museu Paulista*. São Paulo, Nova Série, v. 26, 2018, p. 1-55
- BECKER, B. *Geopolítica na virada do III milênio*. 2 ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2006.
- CARDOSO, A. C. D.; VENTURA NETO, R. S. A evolução urbana de Belém: trajetórias de ambiguidades e conflitos socioambientais. *Caderno Metrópole*. São Paulo, v. 15, n. 29, p. 55-75, jan/jun 2013.
- CORRÊA, R. L. A periodização da rede urbana da Amazônia. *Revista Brasileira de Geografia*, ano 49, n. 3, p.1 a 164 jul./set. 1987, p. 39-68. ISBN 0034-723X. Rio de Janeiro: IBGE.
- _____. Áreas sociais: uma avaliação e perspectivas. *GEOUSP – Espaço e Tempo* [Online], v. 20, n. 1, p. 10-33, jan./abr., 2016. ISSN 2179-0892. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/111752>. Acesso em fevereiro, 2021.
- LAMARÃO CORRÊA, A. J. *O espaço das ilusões: planos compreensivos e planejamento urbano na RMB*. 1989. Dissertação (Mestrado). Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-graduação em Planejamento do Desenvolvimento. Belém, 1989.
- MADDEN, D.; MARCUSE, P. Against the commodification of housing. In: _____. In *defense of housing: the politics of crisis*. London, New York, 2016, p. 13-30, pdf. Disponível em <http://versobooks.com>, acesso em 07/08/2020.
- MAUTNER, Y. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DEÁK, K.; SCHIFFER, S. R. (Orgs.). *O processo de urbanização do Brasil*. São Paulo: EDUSP, 2004, p. 245-259.
- MELLAZO, E. S. Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil. *Mercator*, Fortaleza, v. 12, número especial (2), p. 29-40, set. 2013. ISSN 1984-2201.
- MOREIRA, E. *Belém e sua expressão geográfica*. Belém: Imprensa Universitária/UFPA, 1966. 174 p. Disponível em: <http://livroaberto.ufpa.br/jspui/handle/prefix/88>. Acesso em: maio/2020.
- MOURÃO, L. *O conflito fundiário urbano em Belém (1960-1980): a luta pela terra de morar ou de especular*. Dissertação (Mestrado). Universidade Federal do Pará. Núcleo de Altos Estudos Amazônicos. Programa de Pós-graduação em Planejamento do Desenvolvimento. Belém, 1987.
- PENTEADO, A. R. *Belém do Pará – estudo de Geografia urbana*. Vol. 1. Belém: UFPA, 1968 (Coleção Amazônia – Série José Veríssimo).
- OLIVEIRA, J. M. G. C. A verticalização nos limites da produção do espaço: parâmetros comparativos entre Barcelona e Belém. *IX Colóquio Internacional de Geocrítica*. Porto Alegre, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 28 de maio a 1 de junho de 2007. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/coimbra.htm>. Acesso em 15/03/2020.
- RIBEIRO, L. C. Q. *Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 1997.
- RODRIGUES, R. M. et. al. Urbanização das baixadas de Belém-PA: transformações do habitat ribeirinho no meio urbano. *Anais do XV ANPUR*, v.15, n. 1, 2013, 17p. Disponível em: <http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/issue/view/1>. Acesso em: 28/06/2020.
- SALGUEIRO, T. B. Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. *Território*, ano III, n. 4, jan.-jun./1998, p. 39-53.
- SANTOS, A.; MENDES, R. Evolução morfológica de Belém, Pará, Brasil: colônia, império e república. 2ª Conferência da Rede Lusófona de Morfologia Urbana. Lisbon University Institute (ISCTE), Lisboa, Portugal, 5-6 julho de 2012, pdf.
- SANTOS, E. R. C. História da cidade de Belém: intervenções urbanísticas e produção do espaço da orla fluvial. *Anais do XVIII Encontro Nacional de Geógrafos*, São Luís, 2016. Disponível em:

- http://www.eng2016.agb.org.br/resources/anais/7/1467578458_ARQUIVO_Historia_Cidade_Belem_ENG2016.pdf. Acesso: 26/07/2021.
- SANTOS, M. *A natureza do espaço: técnica e tempo; razão e emoção*. 3 ed. São Paulo: Hucitec, 1999.
- _____. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional*. São Paulo: EDUSP, 2013.
- SARGES, M. N. *Belém: riquezas produzindo a Belle-Époque (1870-1912)*. 2 ed. Belém: Paka-Tatu, 2002.
- SILVA, O. T. Sobre a dispersão metropolitana: considerações sobre as mudanças na forma metropolitana. *Espaço e Economia*, 11, 2017, ano VI. 17p. Disponível em: <https://journals.openedition.org/espacoeconomia/3077>, acesso em 24/02/2020.
- SOARES, K. G. *As formas de morar na Belém da Belle-Époque (1870-1910)*. Dissertação (Mestrado). Universidade Federal do Pará. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em História Social da Amazônia. Belém, 2008.
- SOJA, E. W. *Postmetrópolis: estúdios críticos sobre lãs ciudades y lãs regiones*. Tradução Verónica Hendel e Mónica Cifuentes. Madri: Traficantes de Sueños, 2008. Disponível em: <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/Postmetr%C3%B3polis-TdS.pdf>, acesso junho/2019.
- TRINDADE JR, S. C. *A Cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana*. Tese (Doutorado). Universidade de São Paulo. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Programa de Pós-graduação em Geografia, Belém, 1998.
- _____. Confinamento, dispersão e difusão: processos e configurações espaciais de uma metrópole em formação. In: TRINDADE JR, S. C.; SANTOS, T. V. (Orgs). *O urbano e o metropolitano em Belém: (re)configurações socioespaciais e estratégias de planejamento e gestão*. Rio de Janeiro: Consequência, 2019, p. 143-160.
- VENTURA NETO, R. S. *Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém*. Dissertação (Mestrado). Universidade Federal do Pará. Instituto de Tecnologia. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Belém, 2012.