



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PP GEO**

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

**Espaços Elitizados de Moradia e Consumo:
A reestruturação urbana da Avenida Augusto Montenegro no
quadro das centralidades da Região Metropolitana de Belém**

**BELÉM – PARÁ
2014**

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

Espaços Elitizados de Moradia e Consumo:

A reestruturação urbana da Avenida Augusto Montenegro no quadro das centralidades da Região Metropolitana de Belém

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Pará, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia, sob a orientação da Profa. Dra. Janete Marília Gentil Coimbra de Oliveira.

**BELÉM – PARÁ
2014**

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
(Biblioteca de Pós-Graduação do IFCH/UFPA, Belém-PA)

Mendes, Luiz Augusto Soares

Espaços elitizados de moradia e consumo: a reestruturação urbana da Avenida Augusto Montenegro no quadro das centralidades da Região Metropolitana de Belém. / Luiz Augusto Soares Mendes - 2014.

Orientador (a): Janete Marília Gentil Coimbra de Oliveira

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Pará, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Belém, 2014.

1. Planejamento urbano - Belém, Região Metropolitana de (PA). 2. Condomínios - Belém, Região Metropolitana de (PA). 3. Desenvolvimento habitacional - Belém, Região Metropolitana de (PA). I. Título.

CDD - 22. ed. 307.336098115

LUIZ AUGUSTO SOARES MENDES

Espaços Elitizados de Moradia e Consumo:

A reestruturação urbana da Avenida Augusto Montenegro no quadro das centralidades da Região Metropolitana de Belém

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Pará, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia, sob a orientação da Profa. Dra. Janete Marília Gentil Coimbra de Oliveira.

AVALIADORES

Prof^a. Dr^a. Janete Marília Gentil C. de Oliveira (Orientadora- PPGeo/UFGPA)

Prof. Dr. Juliano Pamplona Ximenes Pontes (Examinador Externo- PPGAU/UFGPA)

Profa. Dra. Maria Goretti da C. Tavares (Examinador Interno- PPGeo/UFGPA)

Belém-Pa, 19 de Janeiro de 2014.

BELÉM – PARÁ
2014

*Às mulheres da minha vida:
Leonor Fagundes (in Memoriam) e Vera Lúcia,
Por todas as vezes que
deixaram de sonhar para
realizarem o meu sonho de filho!*

AGRADECIMENTOS

Agradeço imensamente à minha família pela força e pelo entusiasmo com que acompanham minha carreira profissional. Pessoas que historicamente, me possibilitaram as melhores oportunidades e condições à vida. Assim, meu muito obrigado à mãe Vera, à mãe Leonor (*in memoriam*), aos meus irmãos: Marcia, Marcilene, Sandra, Shirley e Marcelo. E aos cunhados Jorge, Alfredo e Isaque, aos meus sobrinhos. Uma imensa gratidão!

A execução da pesquisa não se faz sem uma boa orientadora, questionadora, exigente e amiga. A professora Janete ou apenas Janete, como passei a chamar, foi e é essa Orientadora, capaz de criar entusiasmo e alegria quando os momentos estão obscuros. Agradeço à senhora, por me acolher em 2008 em um grupo de pesquisa, no qual eu não sabia onde estava sendo inserido. Eu queria conhecimento sobre a geografia, novidades acerca da ciência que sempre prendeu minha atenção por explicar e apresentar as contradições sociais e espaciais. E também agradeço pela oportunidade no Programa Nacional de Cooperação Acadêmica (PROCAD/CAPES), momento da pesquisa de mestrado na UFF, no Rio de Janeiro. Obrigado por fim, mas sem encerrar os porquês dos agradecimentos, por mostrar com carinho de mãe o “campo cego Lefebvriano” da geografia, reveladora das máscaras sociais.

Agradeço à mulher que apareceu no momento correto, para somar e corrigir minhas falhas: Elizabeth Santos. É uma namorada sem igual, companheira, amiga e parceira para tudo. Você é uma pessoa que entusiasma, alegra, revigora as energias e contagia a vida. Quero ter você para sempre ao meu lado.

Agradeço aos amigos da vida que também contagiam e animam a vida profissional, com os momentos de descontração. Desse modo, agradeço ao Toninho (paizão), ao Henrique, à Camilla, à D. Odileia, à Monique (Kiki), à Luiza, à Joyna, ao Renato, ao renatinho, à Kelli, à vanessa e a tantos outros que de forma incansável torceram pela minha vitória.

Agradeço aos professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFPA (PPGEO) pelas conversas e incentivos à pesquisa: Márcio Douglas e João Nahum (de forma especial, pois desde a graduação incentivaram e acreditaram no meu potencial), ao Saint Clair (pelas disciplinas, pelas colocações

significativas no Projeto de Pesquisa e na qualificação), à Marcia Pimentel, ao Christian Nunes, ao Clay Anderson, ao Carlos Bordalo e à Goretti Tavares (pelas contribuições, pelas disciplinas e leituras críticas do trabalho).

Agradeço, também, aos professores Marcio Piñon e Ester Limonad do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense (PÓS GEO-UFF). Obrigado pelas conversas, pelas orientações e pelos incentivos à pesquisa quando da estadia no POSGEO-UFF, proporcionado pelo Programa Nacional de Cooperação Acadêmica.

Agradeço ao Grupo de Pesquisa Espaço Urbano na Amazônia (EUCAM), coordenado pela Professora Janete. Agradeço de toda forma aqueles que por lá passaram e contribuíram ao meu crescimento: Alexandre Donato, Himerson Oliveira Tatiane Costa, Renato Leão, Arthur Coroa e Helem do Espírito Santo.

Agradeço à CAPES pela bolsa de incentivo à pesquisa no Mestrado e pelo financiamento no PROCAD. Momentos que proporcionaram crescimento, amadurecimento e solidificação no conhecimento, pois financiou além de tudo o fazer da pesquisa em diversas formas: livros, viagens, congressos, debates, etc.

Agradeço aos funcionários da secretaria do PPGeo e da Faculdade de Geografia, em especial à Marlene, à Cléo e à Socorro pelo empenho e pelas informações, sempre se prontificando em ajudar.

Agradeço ao bolsista do Laboratório de Análise da Informação Geográfica, da Faculdade de Geografia (LAIG-FGC) ao Hélio Moraes, por dar forma ao pensamento e as informações recolhidas em campo, organizando e confeccionando os mapas.

Agradeço à bibliotecária da CODEM-PMB, D. Glória Figueiredo, bibliotecária do Arquivo dessa coordenadoria, pela oportunidade de acesso às informações necessárias ao desenvolvimento do trabalho e à sua disponibilidade em ajudar.

Agradeço à SEMOB-PMB à Diretora Superintendente, Dra. Maísa Tobias em sempre atender aos pedidos e as solicitações referente à pesquisa.

Agradeço à SEMMA-Estadual, ao Sr. Carlos Mariano, técnico do setor de geoprocessamento dessa secretaria, que disponibilizou imagem à produção dos mapas dessa dissertação.

Agradeço à COHAB-PA, ao Sr. Engenheiro José Puty,; o qual concedeu entrevista, colocando informações acerca da produção dos conjuntos habitacionais em Belém e ao longo da Avenida estudada.

Agradeço aos amigos que me ajudaram nos trabalho de campo, nas observações e à inventariar os empreendimentos comerciais ao longo da Augusto Montenegro: José Renato, Elizabeth Santos, Leonardo Vieira, Luiza Lobato.

Por fim agradeço ao responsável pela vida e pela criação (para muitos) de momentos e de pessoas. Assim agradeço a Deus por me proporcionar momentos no percurso dessa vida, por ter encontrado pessoas com as quais cresci e aprendi a respeita e a contempla a principal criação divina: a vida.

*Partiremos da 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.*

Henry Lefebvre - A Revolução Urbana - 2008.

RESUMO

A presente pesquisa tem como objeto de estudo: a interferência da construção de novos espaços de moradia (condomínios fechados) e da implantação de serviços e comércios na produção do espaço urbano. Tendo como objetivo principal estabelecer relações entre as dimensões da reprodução do capital em diversas escalas e mostrar a inserção do circuito inferior da economia urbana no processo geral de reestruturação urbana a partir da inserção de outro circuito econômico: o superior, em lugar onde predominava a precariedade do primeiro circuito. Novas relações se estabelecem na Avenida Augusto Montenegro com a finalidade de reprodução do espaço urbano para outra classe social. As contradições aparecem nesse processo em que há o desmonte de uma cidade para a construção de outra, uma cidade que tenta esconder o pobre com o projeto de centralidade da Nova Belém, qual fica apenas no plano do ideal e do *marketing* do setor imobiliário, influenciado pelas novas ditaduras do capital que adentram a produção e mercado imobiliário belenense. É apenas a reprodução e a velha acumulação com “nova face”: Nova Belém patrimonialista, fruto da concentração do capital.

Palavras-chave: Espaços Elitizados de Moradia; Condomínio Fechado; Espaço de Consumo; Circuitos da Economia; Nova Belém.

RESUMÈ

Cette recherche a pour objet d'étude: l'interférence de la construction de nouveaux logements (gated communities) et le déploiement de services et des métiers dans la production de l'espace urbain. Se le principal objectif d'établir des relations entre les dimensions de la reproduction du capital dans le différentes échelles et montrer l'insertion du circuit inférieur de l'économie urbaine en processus général de restructuration urbaine en entrant un autre circuit économique: le top en place où prédominait la précarité le premier circuit. De nouvelles relations sont établies à Avenue Augusto Montenegro jouant but de l'espace urbain à une autre strate sociale. Les contradictions de aprecem dans le processus où il ya le démantèlement d'une ville pour la construction d'une autre, une ville qui tente de cacher les pauvres avec le projet central de Nouveau Belém, qui ne est que dans le plan idéal et la commercialisation de l'immobilier, influencées les nouvelles dictatures de capitaux qui entrent dans la production et la belenense marché de l'immobilier. Il joue juste et la vieille accumulation avec nouveau visage: Nouveau Belém patrimoniale, la concentration de fruits du capital.

Monts–Clés: Maison espaces Elitizados; Circuits de l'économie; Nouveau Belém.

LISTAS

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01: Ramal do Pinheiro no início do século XX	65
FIGURA 02: Estação do Pinheiro na década de 1970	65
FIGURA 03: Croqui de extensão da Estrada de Ferro de Bragança (EFB), destaque para o Ramal do Pinheiro	67
FIGURAS 04 e 05: Abertura e melhoramento da capacidade do tráfego na Avenida Augusto Montenegro em 1978	69
FIGURA 06: Avenida Augusto Montenegro em 1978	70
FIGURA 07: Visão parcial da Avenida Augusto Montenegro urbanizada	77
FIGURA 08: Mosaico comparativo do quilometro “0 ao 4”, da Avenida, anos de 1998 e 1977	78
FIGURA 09: Mosaico Comparativo do quilometro “05 ao 10”, anos de 1998 e 1977	78
FIGURA 10: Mosaico Comparativo do quilometro “10 a 13”, anos de 1998 e 1977	78
FIGURA 11: Mosaico Comparativo do quilometro “12 ao 15”, da Avenida, anos de 1998 e 1977	79
FIGURA 12: Avenida Augusto Montenegro, reformada em 1998	81
FIGURA 13: Imagem projetada à Avenida Augusto Montenegro, após a implantação do Projeto BRT- Belém	86
FIGURA 14: Entrada Exclusiva do Chacaras Montenegro para o <i>Shopping</i> Parque Belém e Condomínio Chácaras Montenegro	109
FIGURA 15 <i>folder</i> de divulgação das empresas PDG e ELOO	112
FIGURA 16: Itens de lazer de um condomínio na Augusto Montenegro	129
FIGURA 17: <i>Folder</i> de divulgação de condomínio fechado	155
FIGURA 18: <i>Folder</i> promocional do Conjunto Satélite, construído em 1978	179
FIGURA 19: Croqui da possível ponte Outeiro (Caratareua)-Mosqueiro	190
FIGURA 20: Localização dos Condomínios Alphaville Belém	191

LISTA DE FOTOS

FOTOS 01 e 02: Cruzamentos da Avenida Augusto Montenegro com as Avenidas Independência e Centenário	83
FOTOS 03 e 04: Cruzamento da Avenida Augusto Montenegro com as	

Avenidas Independência e Centenário	84
FOTO 05 e 06: Restaurante e Bar “Nova Belém”	113
FOTO 07: Lava-jato Nova Belém	114
FOTO 08: Empresa de manutenção de automóveis Nova Belém	115
FOTO 09: Área de lazer de condomínio de Médio-alto padrão	130
FOTOS 10 e 11: guaritas dos Condomínios <i>Greenville Residence I e II</i>	132
FOTOS 12 e 13: Condomínio <i>Greenville Residence I</i>	133
FOTO 14: Entrada e “bicicletário” dos funcionários do Condomínio Cidade Jardim II	135
FOTO 15: Rua interna de um Condomínio Fechado	136
FOTO 16: Duas praças de dentro de um espaço de moradia elitizado	137
FOTO 17: Praça com equipamentos de uso coletivo, dentro de espaço elitizado de moradia	138
FOTO 18: Área de Lazer do Condomínio Boulevard Montenegro	139
FOTOS 19 e 20: Passagem João Batista e Rua do Canal	141
FOTOS 21, 22 e 23: Galerias de lojas e serviços	144
FOTO 24: Condomínio verticalizado Mirante do Parque	151
FOTO 25: Entrada do Conjunto Orlando Lobato e do estacionamento do Supercenter Nazaré Augusto Montenegro	157
FOTO 26: Galerias de lojas especializadas	168
FOTO 27: Galeria de lojas especializadas	168
FOTO 28: Condições da Augusto Montenegro	188
FOTO 29: Condições degradantes do urbano ao longo da Avenida Augusto Montenegro	189

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 01: Empreendimentos comerciais implantados na Avenida nos últimos 15 anos	94
GRÁFICO 02: Números de Alvarás de Autorização de Construção e Habite-se, expedidos pela SEURB/PMB	120
GRÁFICO 03: Distribuição do Circuito Superior na Avenida	143
GRÁFICO 04: Distribuição do Circuito Inferior na Avenida	143
GRÁFICO 05: Total das atividades econômicas do circuito inferior	145
GRÁFICO 06: Distribuição das atividades Econômicas na área do Entroncamento	150
GRÁFICO 07: Circuito inferior na área de consumo II 151.	151
GRÁFICO 08: Rendimento médio da população do Bairro Parque Verde, Belém-PA	153

GRÁFICO 09: Distribuição do circuito inferior na área de consumo IV	158
GRÁFICO 10: Distribuição do circuito inferior na área de consumo V	159
GRÁFICO 11: Rendimento médio da população de alguns Bairros da área V	160
GRÁFICO 12: Comparação dos Registros das empresas alocadas na Avenida Augusto Montenegro	166
GRÁFICO 13: Relação dos dois circuitos da economia ao longo da Avenida.	170

LISTA DE MAPAS

MAPA 01: Localização da Avenida Augusto Montenegro vias de acesso ao Centro de Belém e a RMB	100
MAPA 02: Localização dos Espaços Elitizados de Moradia	102
MAPA 03: Espacialização dos Espaços Elitizados de Moradia	122
MAPA 04: Espacialização das áreas do consumo circuito	148
MAPA 05: Localização dos espaços elitizados de moradia e dos Empreendimentos Comerciais do Circuito Superior da Economia Urbana.	171

LISTA DE QUADROS

QUADRO 01: Quantidade de passageiros, linhas e empresas do transporte coletivo circulante na Augusto Montenegro	87
QUADRO 02: Institucionalização da urbanização ao longo do tempo na Avenida Augusto Montenegro	89
QUADRO 03: Comércio e Serviços do Circuito Superior alocados na Avenida	95
QUADRO 04: Local de compras dos moradores dos Espaços Elitizados de Moradia.	104
QUADRO 05: Espaços Elitizados de Moradia construídos na Augusto Montenegro	121
QUADRO 06: Conjuntos habitacionais populares construídos pela COHAB-PA e IPASEP	127
QUADRO 07: Empresas do setor imobiliário que atuam na Augusto Montenegro	181

TABELAS

TABELA 01: Padrão das habitações e a faixa de renda dos consumidores	126
TABELA 02: Comparação das empresas encontradas na Augusto Montenegro	162

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ATAM – Associação dos Trabalhadores da Augusto Montenegro

BNH – Banco Nacional da Habitação

CEF – Caixa Econômica Federal

CELPA – Centrais Elétricas do Estado do Pará

CODEM – Coordenadoria de Desenvolvimento Metropolitano

COHAB-PA – Companhia de Habitação do Estado do Pará

DETRAN-PA – Departamento de Transito do Estado do Pará

EBF – Estrada de ferro de Bragança

EBTU – Empresa Brasileira de Transportes Urbanos

IBFAM - Indústria Brasileira de Fármacos da Amazônia

IFCH – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas

IPASEP – Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Pará

JUCEPA – Junta Comercial do Estado do Pará

LACEN – Laboratório Central do Estado do Pará

NAEA – Núcleo de Altos Estudos da Amazônia

PRODEPA – Empresa de processamento de dados do Estado do Pará

RMB – Região Metropolitana de Belém

SECON – Secretaria Municipal de Economia de Belém

SEDUC – Secretaria Estadual de Educação

SEURB – Secretaria Municipal de Urbanismo de Belém

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SIREN – Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis

STPP – Sistema de Transporte Público-Privado de Belém

UECE – Universidade do Estrado do Ceará

UFPA – Universidade Federal do Pará

UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro

UNESP – Universidade Estadual de São Paulo Julio de Mesquita

USP – Universidade de São Paulo

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	17
2. CAPÍTULO I: MODIFICAÇÕES NA METRÓPOLE: O PAPEL DA RUA, DO COMÉRCIO E DO CONSUMO NA REPRODUÇÃO DO ESPAÇO.....	29
2.1 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO.....	29
2.2 A RUA DO CONSUMO: TRANSFORMAÇÕES E PERMANÊNCIAS	36
2.3 A IMPORTÂNCIA DOS NOVOS CENTROS COMERCIAIS NAS TRANSFORMAÇÕES METROPOLITANAS	42
2.3.1 - Centro, Subcentro e Centralidade: Delimitando discussões.....	51
2.4 ESPAÇOS ELITIZADOS DE MORADIA: DISCUSSÕES PERMANENTES E NOVAS LÓGICAS CAPITAIS.	54
3. CAPÍTULO II: A AVENIDA AUGUSTO MONTENEGRO E OS CIRCUITOS DA ECONOMIA URBANA: A CONSTRUÇÃO DO NOVO CENTRO	64
3.1 TRANSFORMAÇÕES NA AVENIDA AUGUSTO MONTENEGRO: DE RAMAL FERROVIÁRIO À AVENIDA	64
3.2 OS CIRCUITOS DA ECONOMIA URBANA NA AVENIDA MONTENEGRO	91
3.3 LOCALIZAÇÃO, AGLOMERAÇÃO E CENTRALIDADE: UMA NOVA BELÉM?	98
3.3.1 O projeto de Centralidade da Nova Belém	108
4. CAPÍTULO III - A PERIFERIA SE TORNOU CENTRO: UMA NOVA AVENIDA INSERIDA NA FINANCEIRIZAÇÃO CAPITALISTA?	117
4.1 O CONSUMO DOS ESPAÇOS: DA MORADIA ELITIZADA AO NOVO COMÉRCIO	117
4.1.1. Uma nova moradia e novo espaço comercial?	142
4.2 A RUA, O CONSUMO E O COMÉRCIO NA SOCIEDADE CONSUMISTA	161
4.3 A IMPORTÂNCIA DA AVENIDA NA VIDA METROPOLITANA: A FORMA DE ATUAÇÃO DO CAPITAL FINANCEIRO NA METRÓPOLE.....	173
4.3.1. O Fechamento da fronteira Urbano-imobiliária	173
4.3.2 – A última fatia do centro metropolitano: a corrida ao Norte de Belém	180
4.3.3. O esvaziamento da Nova Belém.....	186
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	192
6. REFERÊNCIAS	197
APÊNDICES.....	205

1. INTRODUÇÃO

As transformações que hoje permeiam as cidades metropolitanas estão vinculadas, em maior ou menor grau, ao nível de globalidade assumida por suas realidades associadas ao capital; o qual é “o sangue que flui por meio do corpo político de todas as sociedades que chamamos de capitalistas” (HARVEY, 2011, p. 8), transforma as formas e os conteúdos da produção urbana e é o sangue que se espalha, muitas vezes como filete e outras vezes como inundação, em cada canto e recanto do mundo habitado, inundação esta que permeia Belém do Pará.

Vive-se a realidade de um “canteiro de obras” em dois eixos da Metrópole Paraense (Rodovia BR-316 e Avenida Augusto Montenegro): são condomínios, loteamentos, *shoppings*, supermercados, agências bancárias, todos cercados com os mais diferentes e variados tapumes, espalhados pelas principais ruas da cidade. Projetando uma reconfiguração da cidade e de sua metrópole, fazendo uma inserção de Belém em circuitos econômicos, com a presença de empresas multinacionais e nacionais, de capital seguro, atrelados às bolsas de valores.

Esse processo metamorfoseia o espaço, gerando um “novo espaço”, pois as construções ocupam lugares que tinham outras destinações, como áreas industriais, de grandes galpões, áreas residenciais populares, ou ainda adentram áreas verdes, daquilo que restou da floresta, ocupada em momento anterior do crescimento urbano e metropolitano. Assiste-se, assim, não apenas a uma mudança do uso do solo urbano, mas também uma mudança funcional significativa, em decorrência das necessidades impostas pela reprodução do capital.

Presencia-se um momento da reprodução espacial, na qual a propriedade privada do solo urbano, condição de reprodução da cidade sob a égide do capitalismo, passa a ser um limite à expansão econômica capitalista, tal processo, que limita a ampliação do capital, torna cada vez mais o espaço produzido socialmente como mercadoria. No processo histórico, ele, que é apropriado privativamente, cria limites a sua própria reprodução. O que faz com que se expanda a cidade, de maneira capitalista, ou seja, com uma lógica de exclusão, de dominação, de forma patrimonialista para com as áreas periféricas, que já eram excluídas e se tornam ainda mais.

Nesse momento, o espaço entra em contradição com as necessidades do desenvolvimento do próprio capital. O que significa dizer que há uma “raridade de espaços”, que é produto do processo de produção espacial, visto que o tempo da sua reutilização, antes ocupados por outras formas e conteúdos, passar por uma mudança no processo de acumulação e reprodução, isto é, uma limitação, e uma produção de “raridade espacial”.

Em Belém, esta raridade é sobrepujada com a ocupação das áreas periféricas, ao longo dos grandes eixos viários – das áreas que serão chamadas de “subúrbio” –, espaços inseridos e ocupados pela população de baixa renda nas décadas de 1970, 80 e 90. População essa que consistia em classes sociais que não conseguia pagar pelos terrenos localizados no centro da cidade de Belém. Contudo, hoje a ocupação destas áreas, antes periféricas, é feita por classes sociais com maior poder aquisitivo, mudando o conteúdo, bem como as formas espaciais.

A (re)ocupação do espaço comporta-se com uma espécie de reprodução do capital. As classes sociais com alto poder aquisitivo pouco querem comprar e sair da área central de Belém, mas a necessidade de reprodução do capital cria espaços, incentivando essa saída com destinação certa, que só poderão ser usados se forem comprados, como os “condomínios fechados”, cercados de luxo, segurança e ‘verde’.

Tal processo revela a privacidade e o patrimonialismo, a concentração de renda na “mão” de poucos, em que ocorre o crescimento da cidade, de forma excludente e sempre vinculando o solo urbano à reprodução do capital para as elites. Logo, em Belém, o capital se reproduz veiculado à habitação, gerando uma localização e um poder de aglomeração, que atrai todos os tipos de serviços, para próximo dos espaços de moradia, agora elitizados, alguns luxuosos e seguros, conforme aludem os marketings publicitários das empresas.

Desse modo, torna-se interessante entender a lógica das transformações urbanas que ocorrem ao longo da Avenida Augusto Montenegro, um dos grandes eixos de ligação de Belém com sua área periférica, servindo de ligação, também, de Belém com os outros municípios da Região Metropolitana e com a área central da cidade. Os seus quinze quilômetros de extensão estão passando por um processo de (re)ocupação e, se assim pode-se dizer, uma modernização, pela

incorporação do seu espaço pelo capitalismo financeiro, com a construção de condomínios fechados, supermercados, *supercenters*, *shopping center*, lojas de *fast food*, etc.

É um processo que toda grande cidade passa ao incorporar áreas ao seu eminente crescimento. Geralmente, ocorre por conta de reformas urbanas de saneamento, higienização e embelezamento, propiciando robustos negócios imobiliários a servir de suporte à apropriação desigual do espaço, uma vez que ao longo das avenidas em que se localizam as residências elitizadas, chegam os bancos, os hotéis, os escritórios de empresas, os serviços e comércios mais prestigiados. Sendo demolidas as casas pobres e bairros insalubres, que ameaçam a dita “modernização”, criando-se espaço para novas vias e para expansão do setor de comércio e serviços.

A via que é base da referência empírica do estudo aqui desenvolvido é produzida no local de um antigo ramal ferroviário, o Ramal do Pinheiro, que foi transformado em Avenida no final da década de 1970. Era um espaço que ligava Belém com seu principal distrito¹, ocupado por sítios, fazendas e depois por grandes conjuntos habitacionais populares produzidos pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA) e outros órgãos habitacionais locais, também será ocupada por e/ou por assentamentos espontâneos.

A maior inserção desse eixo viário na vida da população de alto poder aquisitivo ocorria por ter sedes de clubes sociais da alta sociedade na cidade, isso até a construção dos primeiros condomínios fechados horizontais no início da década de 1990. Processo esse que será intensificado nos últimos anos da década de 2000, continuando após a conclusão do trabalho aqui exposto.

¹ Nas décadas de 1970, 1980 e 1990 o Município de Belém contava apenas com 03 Distritos Administrativos o de Icoaraci, o de Caratateua (Outeiro) e o de Mosqueiro. Estabelecidos pelo Decreto de Lei nº 4.505 de 30 de dezembro de 1943. O Distrito mais importante era o de Icoaraci com um contingente populacional elevado cerca de 38.277 habitantes, distribuídas em povoados agrícolas. Nesse mesmo momento o Distrito deixa de se chamar Distrito do Pinheiro, sendo denominado de Icoaraci, conforme Cruz, (1945).

Atualmente no Município de Belém existem (12) Distritos Administrativos, estabelecidos pela Lei Municipal nº 7.682 de 05 de janeiro de 1994. O mais importante é o Distrito de Belém (DABEL), além de concentrar o maior contingente populacional do Município, em termos geográficos ele abrange os bairros centrais de Belém como: Batista Campos, Nazaré, Comércio, Reduto, Umarizal, Cidade Velha. Esta nova divisão administrativa de Belém dividiu a cidade inteira em Distritos Administrativos.

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 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.

Diante das modificações observadas no espaço da Avenida Augusto Montenegro, indaga-se, a fim de nortear a pesquisa, a seguinte problemática:

Quais as alterações a produção de condomínios fechados provoca no entorno da Avenida Augusto Montenegro, considerando que este recorte espacial influencia na configuração da Região Metropolitana de Belém?

Neste sentido, faz-se indispensável remeter à análise a algumas questões que decorrem em função da problemática, a saber:

(i) Quais os empreendimentos comerciais e de serviços estão sendo alocados na Avenida Augusto Montenegro e em que circuito da economia urbana estes empreendimentos se enquadram?

(ii) Que estratégias as empresas utilizam para incentivar o consumo na Avenida, vinculando tal processo à valorização do espaço urbano?

(iii) Quais as características arquiteturais e a intensidade com que os empreendimentos comerciais são instalados na Avenida Augusto Montenegro, nos últimos anos?

Posta a problemática que atribui significado a esta pesquisa, objetiva-se de forma geral:

Analisar as alterações provocadas pela produção de condomínios fechados no entorno da Avenida Augusto Montenegro, compreendendo que tal processo produz uma nova centralidade na Região Metropolitana de Belém.

Esse objetivo geral se desdobra em três objetivos específicos, a saber:

(i) Inventariar os empreendimentos de comércio e de serviços alocados na Avenida Augusto Montenegro e compreender a inserção deles nos circuitos da economia urbana;

(ii) Identificar as estratégias das empresas para incentivar o consumo na Avenida, vinculando tal processo a valorização do espaço urbano;

(iii) Analisar a intensidade com que os empreendimentos comerciais são instalados na Avenida Augusto Montenegro, nos últimos 20 anos.

Com efeito, procura-se entender nesse trabalho as novas relações de reprodução capitalista que ocorrem em Belém, as possíveis transformações que a alocação de condomínios fechados e os serviços que os seguem, voltados para determinadas classes sociais e sua proliferação, provocam transformações na morfologia da região metropolitana, além de gerar uma segregação imposta à população, que já habitava a Avenida, pois os serviços alocados não são para a realidade econômica dessa população segregada.

A justificativa da pesquisa se expressa acompanhando o pensamento de que “[...] a construção de espaços, bem como a criação de uma morada segura chamada casa e lar, tem um impacto tanto na terra urbana quanto na acumulação de capital” (HARVEY, 2011, p. 12), e a produção desses lugares se torna um grande veículo para a produção e absorção do excedente.

Ainda assim, a “[...] produção do urbano, onde a maioria da população mundial em crescimento agora vive, tornou-se ao longo do tempo, mais estritamente ligada à acumulação do capital, até o ponto em que é difícil distinguir uma da outra” (*Op. cit.*, 2011), desse modo, a inserção da Avenida Augusto Montenegro no processo de acumulação e ampliação desigual do capital, pelo modelo urbano de desenvolvimento e modernização, torna-se interessante de se estudar por conta de sua peculiaridade na Região Metropolitana de Belém.

Percebe-se que as mudanças ao longo da referida Avenida são alvo de análises e estudos desde a década de 1990, entre os principais trabalhos com essa base empírica, destacam-se os de Trindade Jr. (1998) e um mais recente o de Ventura Neto (2012). Duas importantes pesquisas que revelam o entendimento e fazem uma explicação satisfatória da produção histórica, geográfica e capitalista da via.

A tese de Trindade Jr. (1998) mostra a formação da metrópole belenense buscando relacionar essa forma espacial “metropolitana dispersa ou confinada” (p. 4) como resultado do crescimento e da dispersão dos espaços de

assentamentos urbanos que seguem os eixos das rodovias e se consolidam em meados da década de 1970.

Esse autor revela como se configuram os principais tipos de assentamentos da Metrópole, mostra como ocorreram às articulações e contradições estabelecidas no plano do local. Alude acerca da produção dos conjuntos habitacionais dividindo-os em planejados e dirigidos, mas também revela em que contexto essas contradições se revelam, devido o incentivo do Estado na promoção de assentamentos espontâneos, a partir da invasão de terras e também de conjuntos habitacionais que não foram entregues à população, na tentativa ilusória de resolução do déficit habitacional.

Dentre outras contribuições de Trindade Jr. (*Op. cit.*, 1998), ressalta-se como ele revela a definição de novas escalas de atuação e operação do capital imobiliário que se formava e suas frações, “considerando as áreas onde se localizam as obras e estoques de terrenos das imobiliárias [...] e o número de construções simultâneas que uma empresa imobiliária [era] capaz de gerir.” (p.10), o quadro descrito se delineia ao longo da Avenida Augusto Montenegro. Acredita-se, portanto, que o autor revelou os agentes, as estratégias, as articulações e o produto da cidade dispersa que se configurava em Belém, o que ora ou outra embasará essa pesquisa.

De forma complementar ao referido trabalho, pontuado em alguns parágrafos anteriores, tem-se a pesquisa de Ventura Neto (2012), que revelou como o processo de formação de uma fração do capital financeiro imobiliário, que se incorporou ao circuito imobiliário internacional e nacional a partir de 2005, tem seu rebatimento na RMB, e que a partir de 2009 com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) intensifica o processo de construção de “habitações de mercado” (p. 8).

Desse modo, Ventura Neto (*Op. cit.*, 2012), evidencia que ocorrem alterações na maneira de produção de habitações no espaço urbano de Belém, em que as inovações produtivas dominam a Metrópole. coloca-se como o momento de entrada das empresas de capital aberto e, logo o fechamento da fronteira urbano-imobiliária em determinadas áreas da RMB, como o caso da Avenida Augusto Montenegro, como se tenta revelar nas linhas da pesquisa aqui exposta.

Os dados do autor clarificam 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.

Assim, a Avenida Augusto Montenegro está fechada aos outros modos de produção, por ser espaço eminentemente capitalista seguindo a ideia de Ventura Neto (2012, p. 3). O que de certa forma se confirma quando se analisa no prisma do setor imobiliário, mas ao olhar o plano das desigualdades reveladas de certa forma pela construção teórica dos dois circuitos da economia urbana, definidos por Santos (2008) e realinhados por Cataia (2013), observa-se uma cidade diversa que tenta sobreviver aos impérios do capitalismo.

É nesse delineamento que se coloca a pesquisa, pois se tem como hipótese, primeira que a alocação de condomínios fechados estimula a alocação dos empreendimentos comerciais inseridos no primeiro setor da economia e vem transformando a realidade metropolitana, criando novos subcentros com uma diversidade de tipos de comércios e serviços.

Pensando de maneira secundária que havia uma mudança por completa no padrão arquitetônico, de capitalização financeira e de renda nos empreendimentos que estão se instalando na Avenida é que se passou a pesquisá-la e a observá-la, mas se percebeu que houve uma tentativa dos pequenos comércios em se rearranjar para enquadrarem-se na Nova Belém.

Para delinear esse trabalho se entende que a Nova Belém não se define apenas pela ação da campanha publicitária promovendo os principais empreendimentos das empresas do setor imobiliário, o que há na promoção da Nova Belém é um rearranjo da relação capital imobiliário e capital comercial e de prestadores de serviços que instalam um novo espaço, mas cooptando de certa forma os pequenos comércios e prestadores de serviços.

Essa sim é a Nova Belém, mais antiga que o próprio capital, pois é excludente e fruto de uma ideologia, que produz espaços elitizados de moradia, nem condomínios muito menos loteamentos fechados. Isso por que eles estão à revelia do processo produtivo e da legislação vigente. Uma nova classe de

consumo que surge no Brasil também produz essa “nova cidade”, e se expressa pelo cartão de crédito e o aumento de poder de compra.

Há uma importância da socialização das condições gerais de produção, uma intensificação na capacidade de aglomerar, de combinar socialmente os meios de produção e os meios de reprodução do social, o que gera um valor ao solo urbano, característico da atual fase capitalista, as contradições aí se revelam e com uma força, que acaba sendo cooptada pelo discurso do novo.

Para se chegar a uma resposta da pesquisa, adotou-se como método de análise o materialismo histórico e dialético, já que o método ajuda a revelar as contradições existentes na sociedade, usando como princípio explicativo, o da contradição, compreendendo contrapontos e articulações entre a aparência e a essência dos processos capitalistas e hoje globalizantes.

A realidade sendo composta por contrapontos, tais como indivíduo e história, classes sociais e grupos sociais, sociedade civil e Estado, entram também pontos importantes como: estruturas de dominação e apropriação, classes subalternas e classes dominantes, princípios dialéticos que renegam as coisas fixas, as configurações e os objetos, todos num conjunto do mundo material reificado, como algo originário e independente. Visto que a dialética não considera o mundo das representações e do pensamento comum, não os aceita sob o aspecto imediato, mas os submete a um exame em que as formas reificadas do mundo objetivo e ideal se diluem, perdem a sua fixidez, contradizem-se.

Partindo das condições materiais de existência, percebe-se que a produção social do espaço está vinculada às práticas sociais, tão logo é pertinente analisar as questões da percepção espacial e materialidade, visto que se trata do produto, que é condição e meio de reprodução de toda a sociedade, não apenas de alguns grupos ou classes sociais, logo as hegemônicas.

Tendo por base, então, os fundamentos do materialismo histórico dialético, torna-se pertinente identificar dentro desta pesquisa as estruturas, as ideologias e a natureza dialética dos fenômenos sociais subjacentes às práticas espaciais, e por este direcionamento realçar a forma como as contradições na estrutura da sociedade se encontram no centro da criação e da reprodução sócioespacial.

Desse modo, é pertinente utilizar-se de certos princípios estruturalistas e neomarxistas, visto que há um esforço por parte delas em estudar os agentes e atores das atividades econômicas, do simbolismo, do consumismo e das diferenças que o comércio produz na sociedade. Não era finalidade recorrer a uma postura eclética, mas buscou-se compreender a cidade e a metrópole, nas estruturas do economicismo e de algumas alterações simbólicas, culturais e ideológicas que de certa forma provem de mudanças nas estruturas psicológicas e sociológicas, que o trabalho pouco se preocupou em analisar.

Com a finalidade de seguir a metodologia proposta e alcançar os objetivos apresentados pela pesquisa, apresentam-se como procedimentos metodológicos de investigação:

- A primeira, o levantamento e análise bibliográficas de dissertações, teses, livros, revistas e periódicos sobre o tema proposto, disponíveis em bibliotecas e sites das principais universidades da região e do Brasil: IFCH, UFPA, NAEA, USP, UNESP, UFRJ, UECE entre outras;

- A segunda, a elaboração de instrumentos de coleta de dados de natureza primária: as entrevistas e os questionários, para fazer um inventário dos empreendimentos instalados ano após ano, na área de estudo e suas nuances acerca de tipos de serviços, surgimento, nível de capital envolvido, tipos de relações comerciais e comercialização;

- A terceira, a Coleta de dados, com aplicação de questionários na SEURB, SECON, CODEM, Empresas imobiliárias, Empreendimentos Comerciais e na JUCEPA, a saber: 1 - Na SEURB – Secretaria Municipal de Urbanismo: levantar informação sobre as mudanças do tipo de construção e de empreendimentos implantados na via; 2 - Na SECON – Secretaria Municipal de Economia: pesquisar o registro oficial dos tipos de atividades econômicas e comerciais desenvolvidas na área de pesquisa; 3 - Na CODEM – Coordenadoria de Desenvolvimento Metropolitano e na Secretária de Planejamento do Estado: indagar como se insere área estudada nos projetos desenvolvidos por tais órgãos de Estado; 4 – Nas Empresas Imobiliárias: descobrir suas estratégias, quando da associação Moradia e espaço de consumo e por que na Augusto Montenegro; 5- Nas empresas Comerciais: descobrir o porquê de escolherem a essa via para implantar seus negócios; e na JUCEPA – Junta Comercial do Pará: levantar

documentos de implantação de empresas nos últimos vinte anos localizadas na Avenida Augusto Montenegro.

A técnica de coleta de dados que se utilizou a partir dos questionários no **Apêndice 01**, consistia em um encontro com contato prévio com as pessoas que seriam indagadas, a partir do preenchimento do questionários, havia uma conversa, muitas eram gravadas e outras não de acordo com a vontade e permissão da pessoa inquirida.

Aplicou-se 60 questionários aos moradores dos espaços elitizados e 12 nas empresas que atuam no setor imobiliário na área da Augusto Montenegro. É importante ressaltar que consiste em uma tarefa difícil conseguir, entrevista ou conversar com os moradores dos espaços elitizados de moradia. Ao se deixar os questionários nas empresas administradoras dos condomínios não se conseguiu nenhuma resposta ou manifestação de interesse. A ideia, então, foi mandar mensagens pela rede social *Whats App*, fazendo apelo a quem conhecesse ou tivesse amigo ou parente que morasse em condomínios localizados na Augusto Montenegro e que pudessem falar com eles para responder aos questionários. Mesmo assim, determinada parcela preferiu responder e manter contato apenas por e-mail.

Os questionários aplicados nos empreendimentos imobiliários dividiram-se em dois blocos, os dos empreendimentos comerciais e de serviços inseridos no circuito superior da economia (**Apêndice 02**) e os do circuito inferior. Ao circuito inferior se preferiu fazer uma tabela, lista-los em observação sistemática e depois por amostragem se fez algumas indagações, como expostas no **Apêndice 03**.

Por fim, para coletar os dados secundários nos órgãos e secretarias do serviço público, utilizou-se a entrega de ofícios expedidos pela secretaria do PPGeo, contendo a solicitação das mais diversas informações expressas anteriormente, e também a conversa com o representante do órgão que pudesse responder a tais indagações.

- A quarta, a análise das transformações espaciais, representadas nas cartografias oficiais nos últimos 10 anos, em imagens de satélite e nas revistas, folders, cartazes produzidos pelas empresas que atuam na construção civil na área da pesquisa, a fim de identificar as estratégias para a ocupação de tais áreas. Outro documento analisado foi o Projeto Ação Metrôpole, que insere a área

pesquisada como objeto de transformação principal a mobilidade urbana na região metropolitana;

- E a quinta, a organização e a sistematização do material teórico e empírico para a redação final da dissertação e outros trabalhos conclusivos, momento em que se fez uma análise comparativa entre os dados coletados em campo, da observação direta das atividades comerciais e os serviços presentes, e o que está registrado oficialmente, nos órgãos do Estado, para verificar até que ponto o percebido e o concebido se completam, o que ajudará no inventário aqui proposto.

Como a proposta defendida é analisar a relação da alocação de espaços elitizados de moradia com a de empreendimentos comerciais e de serviços e tais modificações na produção do espaço metropolitano, desenvolveu-se a pesquisa em três capítulos.

O primeiro capítulo, pautado em elementos da abordagem do marco teórico, diz respeito à metropolização do espaço, na importância da rua como espaço de sociabilidade e das relações mercadológicas, do comércio como norteador das metamorfoses urbanas e metropolitanas e do consumo, como a evolução, a reprodução e a acumulação do capital, que incentivam tal processo a reprodução espacial. Abordar-se-á sobre os condomínios, que conceitua-se como *espaço elitizado de moradia*, por produzirem metamorfoses espaciais.

O segundo capítulo, pautado na realidade urbana da Avenida Augusto Montenegro, trás ao debate a nova centralidade da via na cidade, traçou-se elementos como o consumo dos espaços, desde a moradia de luxo e o comércio elitizado, entrando na discussão de Milton Santos acerca dos circuitos da economia urbana que podem ser encontrados na via e, por fim, coloca-se a localização, a produção de aglomeração e de uma possível centralidade, que foi rotulada como “Nova Belém”.

O objetivo do capítulo é demonstrar como há uma relação direta entre espaços elitizados de moradia com os de consumo, incentivados por uma lógica consumista globalizada, que caracteriza a “sociedade do consumo”, para isso, buscou-se realizar um resgate histórico, tendo como argumentação central, defendida, a diferença entre os anos de 1970 até 1990, dos tipos de construções, de serviços e comércios alocados na Avenida Augusto Montenegro, comparando

com os últimos anos, devido à inserção de uma classe social com maior poder de consumo, ao longo da via.

O terceiro capítulo, estabelece a relação da nova centralidade da Avenida com as transformações metropolitanas, apontando os espaços do consumo na Augusto Montenegro como renda, capital e o poder do simbolismo no consumo, a importância da Avenida na vida Metropolitana e até que ponto, existe uma centralidade.

O objetivo do capítulo, então, é apresentar a centralidade que vem ganhando a via nos últimos 15 anos, uma centralidade municipal e metropolitana. Apresentando como argumento central, a hipótese de que a Região Metropolitana de Belém vem se transformando, a partir das ações do capital financeiro, juntamente com a modificação do papel da rua, do comércio e do consumismo, em um subcentro da cidade, e esse subcentro como uma consolidação das ações capitalistas de acumulação, dentro da cidade central na RMB.

Desse modo, espera-se com o desenvolvimento desta pesquisa, contribuir teoricamente para a ideia de que os *novos espaços de moradia*, inseridos nas novas modalidades do capitalismo financeiro, que associam o espaço da casa ao do consumo, estão transformando a morfologia das regiões metropolitanas, criando novas centralidades.

2. CAPÍTULO I: MODIFICAÇÕES NA METRÓPOLE: O PAPEL DA RUA, DO COMÉRCIO E DO CONSUMO NA REPRODUÇÃO DO ESPAÇO.

Este primeiro capítulo consiste na exposição e argumentação teórica da pesquisa desenvolvida. Expomos nesse momento a formação da metrópole do ponto de vista da produção do urbano e das transformações do capital. Entendendo a produção do espaço metropolitano como consequência principal de reprodução do modo de produção capitalista, sendo sua principal característica, as modificações no setor imobiliário e dos novos espaços de consumo.

Elucida-se, desse modo, a rua como elemento inicial ao partilhamento do solo urbano, que será apropriado pelo comércio, servindo de vitrine à sua reprodução, bem como dos serviços, o que contribui para a modificação das cidades. Nessa perspectiva, aborda-se sobre a importância dos novos centros comerciais dentro da cidade e da metrópole e o surgimento de uma policentralidade no urbano, característica das metrópoles contemporâneas, que são influenciadas pela inserção e proliferação do que aqui classifica-se como espaços elitizados de moradia.

Essas inovações do setor imobiliário constituem o elemento inicial da modificação da morfologia do urbano, redefinindo também os processos e as estruturas citadinas. Assim, finaliza-se este capítulo, com a teorização acerca dos espaços elitizados de moradia.

2.1 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO

A metrópole é a expressão materializada das novas formas econômicas (monopolísticas) e dos novos patamares financeiros e técnicos do processo de acumulação do capital. Lavinias (1990, p. 111), faz uma síntese da definição de metrópole, a qual corresponde:

[...] a 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).

Diante da conceituação da realidade metropolitana, torna-se necessário tecer considerações acerca da metrópole no Brasil, especialmente do atual processo de urbanização, em que ocorre a concentração de setores econômicos de capital seguro na bolsa de valores, e a inserção das cidades no mercado global. Para definir esse período busca-se a demarcação de Carlos (2009), quando afirma que a atual realidade metropolitana está caracterizada pela passagem da hegemonia do capital industrial para o capital financeiro, momento que há na cidade a concentração de capital e não de produtos, primordialmente.

A modificação na cidade caracteriza o processo de descentralização de investimentos, potencialmente capital, para reprodução, e também com a produção de novos espaços, quando o capitalismo toma conta de todos os aspectos da vida cotidiana. Esse processo consiste na “[...] redefinição da metrópole, de sua explosão, de extensão e ocupação das periferias, da reprodução do espaço em outro patamar em razão dos novos conteúdos do estágio globalizado da economia” (*Op. cit.*, p. 304).

Essa redefinição coloca-se como a confirmação do papel do espaço como meio, condição e produto do processo de reprodução econômica. O espaço é elemento da reprodução graças à mudança e à readequação do solo urbano na economia, por meio das novas estratégias, como a criação dos fundos de investimentos imobiliários e a produção de imóveis, visando à locação, que nesses princípios, o solo urbano deixa de ser elemento de fixidez, passando a elemento de reprodução do capital financeiro. Lefebvre (2008) afirma que

As cidades seriam tão somente unidades de consumo correlatos as grandes unidades de produção, pois o espaço urbano é ideológico, racional e funcional, um instrumento, que tem a função, no quadro global da sociedade capitalista contemporânea, de estratégia de acumulação vinculado à força de reprodução, apenas pelo consumo. (LEFEBVRE, 2008, p. 45-46)

A reestruturação do urbano se caracteriza pela construção de edifícios e imóveis que não estarão destinados à venda, que se constituem em construções corporativas, direcionadas ao novo setor da economia, ao englobamento do solo urbano enquanto possibilidade de reprodução, o que revela os novos conteúdos para o processo de urbanização atual. Dessa forma o espaço passa a ser importante para o capital, no qual predomina o setor financeiro nas estratégias de

acumulação capitalista. O setor imobiliário contribui para este processo ao provocar o que Botelho (2007) chama de “mercantilização da terra e do habitat” (p. 19).

O capital financeiro realiza-se na reprodução da metrópole, com a produção de um novo espaço, espaços esse que funcionam como produtos imobiliários, voltados ao mercado de locação (fundamentalmente no que se refere aos edifícios corporativos de escritórios, rede hoteleira e *flats*). É uma estratégia que associa várias frações do capital a partir do setor de serviços modernos. Por outro lado, a ação importante que financia esse novo espaço é a relação do Estado-espaço, pois o Estado é capaz de atuar na cidade mediante políticas que criam infraestruturas necessárias à realização desse novo ciclo econômico, além de ter a capacidade de redefinição da legislação e desapropriação das áreas necessárias para a construção desse novo espaço (CARLOS, 2009).

Assim, a autora revela que o processo de reprodução do espaço metropolitano, no contexto mais amplo da urbanização, tem algumas características que precisam ser analisadas em escalas, (as mais díspares possíveis), para serem entendidas. Alude-se, desse modo, que a dimensão da metrópole contemporânea:

[...] marca a desconcentração do setor produtivo e a acentuação da centralização do capital na metrópole, bem como cria um outro conteúdo para o setor de serviços; sinaliza um novo momento do processo do qual novos ramos da economia ganham importância – trata-se, particularmente, do que se chama de “nova economia”, contemplando o setor de turismo e lazer; estabelece o movimento de transformação do dinheiro em capital – a criação de fundos de investimentos imobiliários; revela uma nova relação Estado/espaço – por meio das políticas públicas que orientam os investimentos em determinados setores e em determinadas áreas da metrópole, como a produção de infraestrutura e o reparcelamento do solo urbano por meio da realização de operações urbanas e da chamada requalificação de áreas – especialmente centrais – mediante a realização de parceria entre a prefeitura e os setores privados que acabam influenciando e orientando essas políticas (...); efetua o aprofundamento da desigualdade socioespacial, uma vez que no plano da metrópole, a transformação do espaço em mercadoria, condição da extensão do mundo da mercadoria, entra em conflito com as necessidades de realização da vida urbana[...]. (CARLOS, 2009, p. 310-311).

É um processo que define a cidade como *locus* da reprodução dos meios de produção capitalista, que se efetua através da cotidianidade, dos lazeres, da cultura, da escola e da universidade (LEFEBVRE, 2008). E também através das extensões e proliferações do espaço inteiro, com novos espaços que definem

uma lógica internacional da cidade vendida em sua totalidade como mercadoria. Tal processo demonstra o mercado das cidades globais, no qual a periferia também é incorporada, tornando-se não apenas o lugar do pobre, mais complexa, passa a ser valorizada pela expansão do espaço urbano e nela pode-se encontrar, na atual conjuntura, “[...] os condomínios de luxo que são construídos como estratégia de reprodução do setor imobiliário, uma vez que a metrópole superedificada, com escassez de terrenos incorporáveis para a construção, exige a busca de novas soluções” (CARLOS, 2009, p. 103).

Soja (2000) refletindo acerca da nova fase da metrópole contemporânea, afirma que ela “é um período definido pela emergência de mais uma variação do urbanismo como modo de vida, o que chama de pós-metrópole”. O autor divide os processos socioespaciais que compõem a nova produção metropolitana, a pós-metrópole, nos seguintes momentos:

“[...] a metrópole industrial pós-fordista; a Cosmópolis e a globalização do espaço da cidade; a *exopolis* e a reestruturação da forma urbana (que lida com o surgimento de novas configurações urbanas, como os parcelamentos horizontais cercados); a cidade fractal (e o ‘mosaico social reestruturado’, enquanto procura abordar a questão do multiculturalismo nas grandes metrópoles europeias e norte-americanas atuais) o arquipélago carcerários; e as *simcities*: simulacros de cidades”. (SOJA, 2000, p. 147).

A metrópole tem seu tecido territorial cada vez mais fragmentado. Primeiro, pelo que Souza (2008, p. 197) chama de escapismo das elites urbanas com um definhamento da civilidade e erosão da cidadania,

“os parcelamentos horizontais cercados” da pós-metrópole, que estão ligados à autosegregação das elites, exemplificados pela minimização do “espaço público – que se torna, no contexto atual, o ‘espaço neutro’, potencial palco aberto de conflitos – e pela formação dos enclaves de diversos tipos”. (SOUZA, 2008, p. 197)

Então, o escapismo das elites e o definhamento da civilidade aparecem nos enclaves de favelas, de *shoppings centers* e de condomínios fechados, que também são os elementos constituintes dos novos conteúdos definidores da metrópole.

Segundo, pela característica que assume a modificação do tecido territorial da metrópole, apontando a transformação na morfologia urbana, o que, para De Mattos (2004) está “apoiada pelo predomínio do automóvel, das tecnologias da

informação e pela nova localização de empresas e moradias em locais distantes”, nas áreas periféricas da cidade, assinalando diretamente uma tendência da metropolização expandida: a expansão territorial da metrópole que é “fruto de uma periurbanização praticamente incontrolável, mediante a qual o tecido urbano prolifera e se estende” (p. 2). Tal expansão favorece à formação de sistemas produtivos centrais e numerosas atividades localizadas em diversos centros urbanos, até então, “independentes ou autônomos do entorno da aglomeração metropolitana (similares ao norte-americano *urban sprawl*)” (*Op. cit.*, 2004).

De Mattos (*ibidem*) trabalha uma dimensão importante na metropolização contemporânea, que será destacada nos tópicos seguintes desse primeiro capítulo, revelando como ocorre a ocupação da periferia pelo capital financeiro. O conceito de metrópole expandida é válido para os casos brasileiros, justamente por estarem ocorrendo contundentes mudanças no conteúdo das periferias metropolitanas no país, gerando novos espaços, os quais tornam-se, pelos seus novos conteúdos, assemelhando-se ao subúrbio norte americano, como frisa Soja (2000, p. 250).

Outro autor importante que discute o processo de metropolização contemporânea é Benko (2002). Para ele, é preciso entender o processo de metropolização segundo a ótica de uma “economia relacional”, vinculada aos serviços propriamente ditos, aos setores manufatureiros, nos quais as atividades giram em torno de grandes sistemas técnicos, cuja confiabilidade depende diretamente da qualidade da comunicação entre os homens, compreendida através de uma geografia compacta, por meio de redes telemáticas, limitadas quando há trocas complexas. A “economia da incerteza” é mencionada pelo autor como uma segunda lógica, na qual vivemos em um universo econômico cada vez mais imprevisível, firmas reorientam-se rapidamente, terceirizando, organizando-se por cadeias mais flexíveis, influenciando de forma direta o espaço, criando demandas e “novos espaços”. E tudo isso ocorre devido à globalização.

Desse modo, Benko (2002) trabalha com a metropolização contemporânea pelo viés da mundialização do capital, aludindo que “[...] a integração de mercados e das bolsas como consequência das políticas de liberalização e de desenvolvimento das novas tecnologias da informação e da comunicação; é também a intensificação dos fluxos de investimentos e de capital em escala

planetária” (*Op. cit.*, 2002). O conceito é interessante, no entanto, não contempla a realidade estudada, pois não é numa dimensão vinculada diretamente à mundialização do capital.

A reflexão que mais se aproxima da realidade belenense é produzida por De Mattos (2007), quando o esse autor afirma que o atual processo de metropolização substitui a cidade, tendo como resultado outra revolução urbana: a quarta. E o setor imobiliário é um dos maiores agentes dessa transformação do espaço. Desse modo, ele afirma que

[...] Uno de los cambios que ha tenido mayor incidencia en la actual revolución urbana es el generado por el aumento de las inversiones inmobiliarias privadas. Este incremento permite afirmar que las ciudades están viviendo una aguda intensificación de la mercantilización del desarrollo urbano.

En una primera aproximación, el fenómeno solamente puede entenderse en el marco de la creciente movilidad del capital producida, por la globalización financiera que comenzó a procesarse e intensificarse en las últimas décadas del siglo pasado, y se profundizó bajo los efectos combinados de las nuevas tecnologías de la información e la comunicación y la aplicación de políticas de liberalización económica, desregulación y apertura externa. En este escenario, la recuperación del crecimiento económico en numerosas ciudades imbricadas en la dinámica globalizada las ha convertido en escenarios privilegiados para la valorización de los capitales móviles. (DE MATTOS, 2007, p. 83)

O autor revela quais são os pontos de transformação do setor imobiliário: O primeiro é o desenvolvimento do mercado urbano, que supera os limites do capital nacional ou regional. O segundo é a mobilidade do capital produtivo que decorre da maneira como se passa da produção de produtos para a produção do dinheiro, o capital em si. O terceiro é o surgimento das novas tecnologias da informação e da comunicação, que alteram o tempo de ocorrência dos processos na cidade. Por fim, o quarto é a liberalização econômica e a abertura externa. Nessa perspectiva o processo reúne fatores internos e mundializados (externos), consistindo em uma nova territorialização metropolitana, que suprimiu a dimensão da cidade, mesmo que precise dela (ele se identifica com a cidade), contudo produz mais a metrópole do que o espaço cidadão.

Existem tendências, específicas, reveladoras da atual dinâmica globalizante, que permitem falar de uma crescente importância dos negócios imobiliários, como um fenômeno diferenciado da “fase industrial da urbanização”. De Mattos (*Op. cit.*, 2007) revela três tendências dessa atual fase do capitalismo,

as quais aparecem como principais causas do desencadeamento e do fortalecimento do setor imobiliário e da mercantilização do urbano:

- En primer lugar, la incontenible financierización de la economía mundial que, con el estímulo de las políticas de desregulación y liberalización, cobró mayor impulso desde mediados de los 70. Esto generó un sustantivo aumento de la oferta de capital, una parte importante de la cual se orientó hacia la inversión inmobiliaria.
- En segundo lugar, el abandono de los esfuerzos por promover una planificación urbana racionalista, normativa e centralizada, y su reemplazo por un enfoque en el priman los criterios de naturalidad y subsidiariedad del Estado. Esto contribuyó a consolidar una situación en la que las decisiones y las acciones privadas pueden desplegarse con mucha más autonomía y libertad que en el pasado.
- Finalmente, la generalización, en el marco de este nuevo enfoque de gestión urbana, de estrategias de competitividad urbana y city marketing, mediante las cuales las autoridades de un número creciente de ciudades buscan, explícita y deliberadamente, atraer capitales externos. Esto ha contribuido a aumentar la inversión inmobiliaria privada y potenciar su rol en la transformación urbana y metropolitana. (DE MATTOS, 2007, p. 83)

Esses três pontos caracterizam o momento em que se vive uma ação crescente da iniciativa privada e de uma lógica mais capitalista do desenvolvimento do urbano. De Mattos afirma que é o vigor da lógica que varia de país para país, pois há um ajuste estrutural, que tem influências políticas e econômicas. Logo, percebe-se que esse ajuste e a forma de ação são diferenciados nas cidades, mesmo com a alteração na morfologia dessas cidades. “Grandes cidades, em especial as regiões metropolitanas, são os focos principais da acumulação e do crescimento da economia mundial”, não precisamente ocorrem da mesma maneira (*Op. cit.*, 2007).

Na tentativa de compreender Belém dentro da lógica capitalista do desenvolvimento metropolitano contemporâneo, busca-se em Ribeiro; Ribeiro (2010). Neste estudo os autores distribuem as metrópoles brasileiras dentro de uma tipologia, embasada na centralidade desempenhada pelas regiões metropolitanas brasileiras, revelando que elas continuam sendo o *locus* da concentração econômica do país, com uma diversificação das atividades econômicas no seu interior. (p. 339).

O estudo situa as metrópoles conforme as atividades econômicas, surgindo duas tipologias. A primeira, com dois grupos: um das “categorias industriais de bens duráveis, bens tradicionais e bens difusores de progresso técnico, outro das categorias de setores econômicos diversos, como *commodities*, prestação de serviços às empresas e construção de edifícios e obras de engenharia civil” (*Op.*

cit., 2010, p. 340). A segunda, definindo as realidades econômicas das metrópoles brasileiras que se assentam na “oposição entre as categorias *commodities*, transporte e distribuição, de um lado, e prestação de serviço às empresas e serviços financeiros, alugueis e agrícolas, de outro” (p. 341).

Menciona-se esse estudo classificatório, para situar a condição de envolvimento econômico em que se encontra a RMB. Uma metrópole que tem como principal atividade econômica, os serviços: transporte e distribuição, prestação de serviços às empresas e às famílias. O setor de serviços é acompanhado pela indústria, que tem como destaque as indústrias de bens tradicionais e *commodities*. O setor de comércio também faz parte, com destaque ao comércio varejista e ao atacadista, bem como à construção de edifícios e às obras de engenharia (*Ibidem*, 2010, p. 342). Belém é acompanhada, nessa classificação, pelas Regiões Metropolitanas de Florianópolis, Fortaleza, Goiânia, Recife e Rio de Janeiro.

2.2 A RUA DO CONSUMO: TRANSFORMAÇÕES E PERMANÊNCIAS

Os sentidos em que ocorrem as transformações Metropolitanas, hoje, a rua funciona enquanto meio e condição das territorialidades no espaço urbano, deve ser entendida seguindo a lógica desenvolvida por Alves (2006), quando afirma que “[...] o corpo das cidades são as ruas, as praças, carros, lojas, bancos, escritórios, fábricas, coisas materiais (p. 98)”. Espaços em que ocorrem as interações e reprodução material da vida.

Desse modo, entende-se e defini-se a rua enquanto meio, condição e produto da morfologia urbana, produzida historicamente. Elas eram retilíneas na cidade antiga e tortuosas nas cidades medievais, e chegam à modernidade como “*boulevards, park ways, rodovias, vias expressas, etc.*”. No período moderno, é que se difunde a ideia de sanear e embelezar a rua. Para Maia (2006), ao se apropriar de um pensamento de Marx (1991), o surgimento dessas áreas públicas mais regulares, mais definidas e amplas, revela não apenas uma racionalidade, mas também “uma lógica de partilha do solo, tendo em vista a comercialização” (p.160).

A rua, nessa perspectiva, é o elemento inicial para o partilhamento do solo urbano e as transformações neles implementadas, como seu loteamento e

formação de bairro; ou serve para alocação de aglomeração, gerando localização necessária ao comércio e à comercialização. Tal processo está ligado ao desencadeamento de bairros nas áreas de crescimento das cidades, as quais acarretaram a expansão do espaço citadino, sempre associados ao provimento de energia elétrica, de abastecimento d'água e da utilização de transporte público. Logo, esses equipamentos alteram de forma contundente as ruas da cidade, no que diz respeito à sua forma e ao seu cotidiano (RIBEIRO, 1997).

A industrialização no início do século XX foi quem impulsionou o crescimento das cidades no Brasil, seguindo o modelo de infraestrutura e alocação de serviços, um padrão denominado de padrão periférico de crescimento, que vai caracterizar as cidades metropolitanas. Ocorreu em um processo que reservava e reserva áreas centrais das cidades às camadas de alto e médio padrão de renda e terras longínquas e rarefeitas (a periferia), às classes trabalhadoras.

A abertura da periferia às classes trabalhadoras é acompanhada da implantação de serviços e equipamentos urbanos precários. Nesse momento, entra o Estado como agente produtor do espaço (CORRÊA, 1998), financiando a implantação de bens de consumo coletivo (transportes, saneamentos, educação, saúde, etc.). Consiste na ação do Estado à rotação do capital e, posteriormente, a valorização do urbano. Para Maia (*Op. cit.*, 2006), “tal fato repercute também na abertura de ruas e avenidas”, no entanto, essas ruas servem unicamente para separar os lotes e como ligação aos centros das cidades.

Contrariando tal afirmação, Salgueiro; Cachinho (2009), afirmam que os espaços apropriados nas cidades para o desenvolvimento contemporâneo do comércio são as periferias, visto que estas se encontram cada vez mais irrigadas de vias rápidas; “um território de acender, de circular e de estacionar, onde os terrenos são baratos e as regras de uso de mudanças são mais brandas”. Esses espaços estão misturando entretenimento e consumo, são ambientes artificiais e simulados, replicas da cidade nostálgica e desejada.

Coloca-se como uma reprodução que segue a lógica do mercado e da organização da produção, que invadiu todas as esferas da vida social e das espacialidades, incluindo a organização da urbanização, que ocorre a partir da rua, como os transportes coletivos, que motivam alargar o “mercado de terras”, e

as reformas urbanas de saneamento, higienização e embelezamento, que propiciam e tornam robustos os negócios imobiliários, os quais servem de suporte à apropriação da segregação e da autosegregação no urbano.

Lefebvre (2006) entende, também, que é na rua que se observa a força de organização neocapitalista do consumo,

“[...] que não é só a do poder, nem a da repressão (explícita ou velada). A rua, uma série de vitrines, exposição de objetos à venda, mostra como a lógica da mercadoria é acompanhada de uma contemplação (passiva) que adquire o aspecto e a importância de uma estética e ética. A acumulação dos objetos acompanha a da população e sucede a do capital; ela se converte numa ideologia dissimulada sob as marcas do legível e do visível, que desde então parece ser evidente. É assim que se pode falar de uma *colonização* do espaço urbano, que se efetua na rua pela imagem, pela publicidade, pelo espetáculo dos objetos: pelo sistema de objetos tornado símbolos e espetáculo [...]” (LEFEBVRE, 2006, p. 29).

De modo geral, a rua enquanto *lócus* da reprodução capitalista, com a instalação de grandes superfícies comerciais, contribui para alterações dos hábitos de compras e para outra organização urbana, a que é marcada pela substituição dos espaços de produção por espaços de consumo. A produção do ambiente construído volta a atrair capitais em busca de valorização, e assiste-se a um investimento maciço na produção de novas construções, em novos espaços ou substituindo antigos usos. No caso, temos antigas áreas industriais, que eram ocupadas por infraestrutura de logística e de transportes, desativados por encerramento ou deslocalização dessas atividades, dando origem aos centros empresariais, financeiros, comerciais, de lazer e de condomínios de alta renda para habitação.

A dimensão da rua influencia no surgimento dos centros secundários de consumo, tornando a “cidade difusa”, com vários centros localizados na periferia da cidade contemporânea. Esses centros surgem a partir da dimensão da rua, eleita como espaço da difusão, colocada enquanto lugar para um menor deslocamento dentro do urbano, encurtando as distâncias do consumo, o que influencia o crescimento populacional da periferia.

Instala-se grandes superfícies comerciais, que contribuem para alterações nos hábitos de compras e no “aparelhamento” urbano, com uma diversificação dos estabelecimentos, nas formas de venda e no padrão da localização. A rua é marcada por novos equilíbrios no centro e na periferia, as quais são áreas

concorrentes e complementares, e quando se inserem nas novas tecnologias de comunicação e informação “alteram as fronteiras de tempo e de espaço que produzem simultaneamente um novo internacionalismo e fortes diferenciações” (SALGUEIRO; CACHINHO, 2009).

Ao passar do tempo, a produção de novos espaços de consumo, que surgem com o aumento da concentração atribui novas dimensões à cidade a partir da rua e gera “novas sociabilidades”, bem como novos modos de vida. Nesse aspecto, entende-se que as novas tecnologias têm contribuído nos últimos cinquenta anos para a incorporação de todos os setores da economia, pois saíram da forma de produzir e foram inseridos na distribuição e circulação da mercadoria. Fato que acarreta mudanças na forma de consumir e de reprodução do espaço, voltado cada vez mais a uma maior facilidade ao consumo.

A rua desse modo faz uma vinculação, ou seja, ela é o elo entre o comércio e a cidade, é o lugar da execução do comércio na cidade. Portanto as relações entre a cidade e o comércio na sociedade pós-moderna (*Op. cit.*, 2009) atingem a dimensão simbólica do consumo, tanto dos espaços comerciais quanto dos residenciais.

Os espaços do comércio para essa promoção da cidade tornaram-se lugares do consumo, com uma simbologia de lojas e mercadorias, que transferem sua importância aos lugares em que foram compradas. O que demonstra mais uma tentativa de implementar um consumo do espaço ao invés do consumo no espaço. As lojas, bem como as ruas, não passam de centros de compra para a reprodução do capital, visto que são estabelecimentos que fazem da cidade um espetáculo e dos indivíduos-consumidores seus espectadores e atores.

Isso porque são espaços que servem e fornecem o palco, os cenários e os guiões² para as representações, que alimentam as experiências do consumo, o que não são suficientes, conforme Salgueiro; Cachinho (*Ibidem*, 2009). Não são suficientes por estarem no plano do simbólico, e os diálogos que conseguem travar com os consumidores, com o espetáculo e com as narrativas construídas, limitam a rua por suas condições físicas, muitas vezes. Os autores apontam desse modo, para que

² Do dicionário Aurélio da Língua Portuguesa, Guião, no sentido figurado, é um substantivo masculino pouco usado, para definir comando ou direção de algo.

[...] tal cidade se torne real, ou melhor, passe a fazer parte do imaginário de cada um e assim possa ser vivida e apreciada é necessário, que o indivíduo-consumidor, o *flanêur* dos tempos pós-modernos, mediante o seu capital cultural, profundamente moldado pela publicidade, seja capaz de viajar para além do patchwork de paisagens que observa e entre no mundo da fantasia, dos sonhos e da ilusão proporcionado pelo segundo sentido das mercadorias, pela teatralidade das imagens e pelas sensações das experiências vividas. (SALGUEIRO; CACHINHO, 2009, p. 24).

Nessa forma, a rua enquanto espaço geográfico articula duas dimensões, a da localização e a que dá conteúdo a essa localização, porque qualifica e singulariza sua posição dentro do urbano. O conteúdo é determinado pelas relações sociais que nele se estabelecem, sendo um produto social histórico utilizado pelo consumo a partir da serventia da rua.

Essa dinâmica surge com a rua moderna concebida pelo Barão Haussmann na França, que pretendia, além de expor uma beleza estética e de interligação entre as áreas da cidade, que também a rua servisse de palco às exhibições do poder. As ruas são, nessa sociedade, base para o espetáculo, seja ele voltado ao lazer ou às manifestações religiosas, políticas e culturais.

A rua é, portanto, o elemento basilar para a compreensão do processo de expansão urbana baseado na acumulação de capital. Desde a metade do século XX, as cidades expandem-se através das ruas abertas para o loteamento dos terrenos ao entorno, sendo da sua dimensão social, que decorre a “socialização da sociedade”, mesmo a reprodução do capital, mas também a reprodução da vida cotidiana.

A rua guarda múltiplas dimensões e “apresenta diferentes sentidos, dentre os quais: o de passagem, o de fim em si mesma; o de mercado; o da festa; o da reivindicação; o do morar; o da normatização da vida; o da segregação social; o da apropriação como território; e , finalmente o do encontro (CARLOS, 1996). A rua é a representação de nossa vida social, funciona como o microscópio da vida moderna.

No entanto, a dimensão da rua que interessa à abordagem aqui expressa, é a da rua moderna, funcionalizada para o espetáculo da sociedade consumista, em que se separa o público do privado, visto que a ela enquanto espaço público é entregue ao diferente e aos transeuntes esquecidos e marginalizados, sendo, na verdade, uma falsa entrega, pois a reprodução do capital decorre da inserção e

da criação de espaços modernos para a expansão e a acumulação, somente pelo privado e privatizado, ambos consumíveis.

A rua moderna valoriza o automóvel, serve apenas para a passagem e a visualização das vitrines e das formas que se impõem voltadas a ela, mas não é o lugar das relações de valor de uso, do transeunte, dos pedestres ou daqueles que perambulam pela cidade, pois se coloca enquanto espaço público a ser privatizado. Criam-se grandes quarteirões que só podem ser trafegados de automóvel, impossível de realizar esses grandes trajetos a pé.

Caldeira (2000) afirma que as ruas das cidades modernas são abertas à livre circulação de pessoas e de veículos, tendo como a primazia da vida pública urbana:

[...] a abertura de ruas; a circulação livre; os encontros impessoais e anônimos de pedestres. O uso público e espontâneo de ruas e praças; e a presença de pessoas de diferentes grupos passando e observando os outros que passam olhando vitrines, fazendo compras, sentando nos cafés participando de manifestações políticas, apropriando as ruas para seus festivais e comemorações, ou usando os espaços especialmente designados para o lazer das massas (parques, estádios, locais de exposições). [...] (CALDEIRA, 2000, p. 302 e 303).

A autora, dessa forma, traz ao debate duas questões interessantes: a primeira é a rua enquanto espaço público, da circulação, da contemplação e da utilização comum de todo cidadão. A segunda é a do esquecimento da rua, a possibilidade de pensá-la enquanto um espaço não-público, visto que o capitalismo, na tentativa de “mercantilizar” o espaço, a deixa à revelia dos que não podem comprar a mercadoria, segregando a população também da rua que é um espaço público, o que seria uma superação da compreensão dessas artérias pensada pela modernidade.

As ruas dos centros da cidade ainda estão cheias de gente, principalmente nos bairros centrais e de serviços, mas a experiência da multidão e a qualidade das interações anônimas mudaram (CALDEIRA, 2000). As atitudes das pessoas nas ruas mudam: andam com medo, cuidando e aproximando cada vez mais seus pertences ao corpo, ou andam sem eles, além de que as classes média e alta evitam as ruas e calçadas movimentadas, preferindo fazer compras em *shoppings* e hipermercados. Assim, as ruas são dedicadas cada vez mais aos carros, ficando o pedestre “excluído” da sua projeção.

Há uma negação desse modo, da rua para a circulação das classes média e alta. Essas classes querem a rua enquanto local “seguro” aos seus deslocamentos e funcionalização de suas atividades, renegam sua condição de centro de serviços, circulação e interação da população. Para Caldeira (2000) criam as cidades de muros, aumentando a segregação urbana. Muros invisíveis que tais posturas produzem na cidade, gerando uma cisão e fragmentação invisível do espaço, que vai para além dos muros e guaritas dos condomínios.

Terminando a análise da rua enquanto elemento do consumo, apoiando-se em Reis (2009), que concebe a rua, assim como as áreas especializadas nas atividades terciárias de interação, como a primeira fase da produção de centralidade, como um momento de produção “histórico-geográfica”, de uma expressão da coesão das atividades terciárias associadas ao processo de descentralização e de centralização.

No próximo tópico trabalhar-se-á a produção de novos centros comerciais nas cidades enquanto processo importante de constituição das metrópoles no Brasil e como tal perspectiva pode ser vinculada à realidade empírica do objeto de pesquisa desse trabalho, pois se entende como Villaça (2001) que: uma via (rua) “provoca o crescimento ou desenvolvimento urbano nessa ou naquela direção”. O autor se refere ao arranjo espacial do crescimento (p. 80).

O mesmo autor afirma que o primeiro efeito que uma “via regional” provoca nos terrenos adjacentes é a melhoria da acessibilidade, ocorrendo, assim, a valorização desse espaço, pois o valor da terra que passa a ser determinado por uma via é, em geral, maior que o da própria via. Tal valor provem do trabalho de produção e renovação das artérias da cidade, bem como de todos os pontos do espaço construído no entorno que se conectam a essas artérias.

O aumento da acessibilidade ao centro da cidade e a economia nos transportes, são os fatores que alocam valorização à rua (via). Logo depois, a transformam em espaço de centralidade e de busca à centralidade da cidade, devido ao crescimento proporcionado pela circulação, pela valorização das áreas adjacentes e pela aglomeração nesse espaço.

2.3 A IMPORTÂNCIA DOS NOVOS CENTROS COMERCIAIS NAS TRANSFORMAÇÕES METROPOLITANAS

O principal embasamento teórico acerca do tema da centralidade, nesse trabalho é o que alude Villaça (2001), pois para o autor, antes do surgimento dos centros, preexiste a produção da localização, que resulta da aglomeração dos novos centros comerciais, históricos, culturais e de serviços. É a localização de edifícios, de ruas e de praças que os inserem na aglomeração e a possibilitam. A localização desse modo surge na cidade devido à descentralização e ao crescimento do urbano e do comércio para outras demandas citadinas.

O autor, dessa forma, afirma que:

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 reproduzir as aglomerações sociais sem as quais as localizações. Entretanto aproximam-se disso cada vez mais, produzindo *shopping centers* e mesmo cidades (novas) inteiras, mas estas, próxima ou remotamente, sempre dependem de uma aglomeração cuja reprodução escapa ao capital. [...] (VILLAÇA, 2001, p. 72).

Surgem novas localizações por conta da demanda do capital em transformar a (re)produção do urbano em mercadoria. Quando há a inserção de “*shopping centers*, hipermercados e cidades novas” (*Op. cit.* 2001, p. 72) na produção do urbano, afirma-se que é a tentativa, quase sempre vitoriosa, do capital de produzir e transformar as localizações em mercadorias, nos diferentes espaços da cidade, o que os tornam diferenciados.

A capacidade de aglomerar é possível pelo trabalho humano e pelo sistema de transporte, devido à acessibilidade que atribui um maior valor ao espaço urbano, o valor de uso. Do mesmo modo, Villaça (2001) apresenta ao debate o conceito de *terra-localização*, apoiado na concepção de Marx de *terra-capital*. Baseia-se no valor de uso produzido pelo trabalho coletivo despendido na construção da cidade, assim quanto mais central é o terreno, mais trabalho socialmente necessário é despendido em sua produção. Compreendemos que “os terrenos na periferia têm menos trabalho social incorporado em sua produção do que os centrais” (p. 74), mas hoje configuram-se como a modalidade de incorporação do espaço-mercadoria à cidade e a reprodução das cidades dependem da inclusão da periferia ao nexo da acumulação capitalista.

A localização, ponto de partida para entender a formação de centralidade, assenta-se na contínua acumulação de trabalho humano que cria valor à terra

urbana, é o processo de reproduzir centralidades agregando trabalho e mais trabalho na localização de novas acessibilidades.

Existem muitas localizações no urbano que são parecidas, do ponto de vista das formas, dos conteúdos e dos processos que ocorrem nas formas. No entanto o espaço é irreproduzível no aspecto do lugar e das relações, impossível reproduzir os lugares na mesma forma. O que existe é uma mimetização espacial. Dentro dessa perspectiva, Villaça (*Op. cit.*, p. 76), afirma que “toda oferta de habitação ou escritórios – para compra, aluguel ou venda – corresponde a uma oferta de terra, uma localização”, alegando que a produção imobiliária, seja ela legal ou ilegal, formal ou não, oferece milhares de lotes na periferia, praticamente iguais uns aos outros.

Assim, com a ideia de valor de uso da localização como parte de uma “aglomeração social”, considera-se que a urbanização é uma força produtiva, desenvolvida através das aglomerações socialmente produzidas, ao contrário daquelas que são diretamente determinadas pelo capital como condição para o desenvolvimento da cooperação também no nível da sociedade. É para além de uma demanda do capital, segundo o autor, que a aglomeração e a centralidade existem, é para uma funcionalidade social do espaço.

Nessa definição, a concentração é sempre o acréscimo da parcela da capacidade de trabalho que cada indivíduo pode empregar na construção de uma estrada, de uma Avenida, de uma ferrovia, etc., além de seu trabalho particular. No entanto, não é somente acréscimo, decorre de um processo que cria “grandes obras urbanas”, que além da acessibilidade vendem a cidade, na associação do Estado com as elites locais.

O que se torna interessante é que o poder de aglomeração e conseqüentemente de concentração, decorre da produção de um ponto ou da localização de um terreno. E, junto com isso, os seus “atributos, os seus valores, os seus preços e os seus usos” (p. 78), os quais decorrem também da melhoria da acessibilidade, em última instância. Essa acessibilidade produz-se e implanta-se no decorrer de certo tempo, pois são as elites que as pensam e delas necessitam. É um processo que no Sudeste brasileiro ocorre desde a década de 1970, com centros que surgem afastados, dos antigos centros comerciais, provocando rupturas nas áreas centrais e pioneiras da cidade (VILLAÇA, 2001).

Deve-se, também, pensar na importância da localização permeada de acessibilidade para os efeitos da centralidade, ponderada no capital rentista. Como essa modalidade do capital, o rentismo, nele se propõem a retirada da renda de várias formas. Além da produção da localização pelo trabalho, essa modalidade caracteriza-se, pela obtenção do lucro em cima da produção da centralidade e do surgimento de novos centros e pelas formas que tais espaços possuem, que serão vendidas para a plena reprodução capitalista.

Villaça (*Op cit.*, p. 279) afirma a existência de uma nova força que provoca a ruptura nos centros principais, fazendo surgir novos centros, mesmo que sustentados pelas elites que estão interessadas na manutenção de seus *status*. Provoca-se, desse modo, o surgimento de subcentralidades em lugares afastados, tendo interesses na expansão da cidade, para valorização de terrenos periféricos, cujos proprietários, geralmente, são os membros dessas elites urbanas, e para essa valorização conta-se com o incentivo e a promoção do Estado.

Para Villaça (2001), a nova força que provoca a ruptura da cidade, com novos centros, também pode ser entendida com o aumento da mobilidade: “aumento da taxa de motorização das classes de mais alta renda das cidades e pela nova forma de produção do espaço coerente com os novos padrões de mobilidade territorial que tais classes passaram a apresentar” (*Op. cit.*, p. 279 e 280). No entanto, acredita-se que é válida a contribuição teórica do autor, mas além do aumento da mobilidade, existem fatores como o consumismo, a celeridade na produção, as novas demandas de capitais e a promoção comercial da cidade pela mídia, que contribuem para o surgimento de novos centros, bem como neste momento do capitalismo, a ruptura de “várias barreiras” pela tecnologia.

Para balizar este atual momento da produção de novas centralidades nas cidades, busca-se o pensamento teórico de Carlos e Lencioni, que trabalham essa questão na Metrópole Paulistana, analisando como “há um profundo processo de transformação espacial a partir das mudanças que ocorrem no processo produtivo acentuado pelo deslocamento dos estabelecimentos industriais e o desenvolvimento dos serviços modernos apoiado no crescimento do setor financeiro” dentro do urbano. (CARLOS, 2001).

Carlos (2001) alega que há um processo que “metamorfoseia o espaço, no sentido de que novas atividades requerem um ‘novo espaço’”, o qual pesa em uma mudança funcional e no uso do solo urbano decorrente da necessidade imposta pela reprodução do capital. É a emergência de um setor de serviços especializados que articulam demandas, eficiências e competitividades que tendem a seguir os padrões mundiais.

Dentro da concepção de que na urbanização contemporânea há a produção constante de *novos espaços* à acumulação capitalista, pode-se acrescentar uma nova dimensão: a da necessidade da existência de várias centralidades na cidade à reprodução do capital, o que permite à expansão urbana envolvida por centros e subcentros fundamentais para a competitividade. Acrescenta-se que “na metrópole capitalista, densamente edificada, a expansão não se fará sem problemas” (*Op. cit.*, p. 95), uma vez que a ocupação dessa área já ocorrera. Então, esse espaço já urbano é uma propriedade privada, intercambiável e que entra no circuito da troca, atraindo capitais de diversos setores da economia para viabilizar a reprodução do espaço à acumulação, novamente. (*Ibidem.*, p. 96).

É a escassez de espaços disponíveis no centro da metrópole que obriga a população e as empresas a optarem por novas localizações, propiciando um movimento espacial, que produz novas centralidades, a autora afirma ainda, que no caso de São Paulo, a Metrópole se encontra “diante de um momento que as transformações no processo produtivo, ligada às novas formas de acumulação do capital, ocorrem com uma tendência de deslocamento das atividades no espaço” (CARLOS, 2001, p. 98).

Configura-se em um processo que atrai além de atividades e serviços modernos, o investimento no setor imobiliário mais complexo, tudo isso alia uma complexidade de atividades ao espaço da casa, sendo o condomínio fechado a expressão maior dessa realidade. Coloca-se como um artifício, que quando analisado teoricamente todo cuidado se deve tomar, porque aplicar a teoria às outras realidades metropolitanas, principalmente na aqui analisada requer uma investigação precisa do nível de ação do capital e da escala de modificação que as elites têm na reprodução do espaço e no surgimentos de novos centros.

Entretanto, a existência de uma mudança na forma de produção da metrópole, pelo surgimento de novos espaços, mostra que o mais importante além de produzir os centros é reproduzir junto com eles, a centralidade, mesmo que os investimentos sejam públicos ou privados. Destarte para a análise aqui proposta o interessante é o surgimento de novas centralidades na metrópole, que deixam existir uma dimensão para além da nova moradia, os condomínios, e colocam também uma nova forma de comércio e de consumo. Dessa forma elas apresentam-se como as dimensões basilares das mudanças na reprodução contemporânea do espaço urbano.

Assim sendo, o comércio é por excelência uma atividade urbana que está imbricada com a cidade em consequência direta da centralidade e da acessibilidade que presidem à sua localização, estando também aliada às economias de aglomeração. Nesse sentido, entende-se que as transformações na metrópole contemporânea decorrem das modificações que o comércio coloca nos espaços urbanos, nos quais está inserido ou é inserido, como na produção de novos centros na periferia.

Lencioni (2008), no entanto, afirma que é preciso distinguir dois conceitos para se compreender a realidade acima discutida: “o conceito de concentração e o de centralização do capital”. A concentração de capital permite entender que embora esses espaços estejam espalhados e dispersos pela metrópole é ímpar frisar que ela (a metrópole) é igualmente concentrada, por fazer “parte da racionalidade da acumulação capitalista concentrar um grande número de população, renda, indústrias de alta tecnologia e trabalho qualificado” (p. 8), o que torna a metrópole o centro do trabalho e do habitat.

Por centralização, segundo a autora, entende-se a centralização de capitais, quando as frações dele se associam, se fundem ou se reagrupam, reorganizando a distribuição da propriedade capitalista, quando há uma modificação qualitativa que remodela a autonomia e cria novas relações de concorrência. “Centralização é uma forma violenta de concorrência, um efeito que produz centralidade na metrópole”, com um movimento de acumulação que encontra novas condições para seu desenvolvimento (*Op. cit.*, p.13). Tão logo não há vida urbana sem trocas, por isso não há vida urbana sem centralidades e sem centralização.

A reorganização metropolitana que ocorre a partir da rua, vincula-se aos espaços comerciais e define-se na dimensão da cidade, o que no entendimento se vincula ao comércio. Esse entendimento é frisado por Salgueiro; Cachinho (2006), autores que afirmam que o comércio é parte da razão de ser da cidade, por viabilizar a sua existência, por aplicar sua organização e por justificar o movimento e a animação que na cidade acontece. Assim, a cidade inteira, ou partes dela, dinamiza-se pelo comércio, por conta da circulação de pessoas que querem satisfazer suas necessidades e seus desejos, veiculando informações, difundindo inovações e criando laços de sociabilidade.

Surgem sociabilidades, pois o comércio faz a cidade a partir da atração de clientes e mercadorias, vivificando áreas ou, então, propiciando o declínio de outras. Outros aspectos destacados pelos autores (*Op cit.*), para entender como o comércio colabora e influencia no fazer da cidade, assentam-se na maneira como há mudança no estilo de vida da sociedade, nas transformações de valores, na evolução dos aglomerados e nas metamorfoses da estrutura urbana.

Passa a existir uma cidade dos espaços comerciais que exploram até exaurirem o seu simbolismo, pela via da comunicação. É a cidade hiper-real na sua essência, simulada, que encontra no teatro e no cinema a sua forma de realização mais próxima. Tal aproximação decorre da forma que se promove o espetáculo do consumo, utilizando os mesmos meios para produzir lugares, os pontos de localização, em que a única intenção é sublinhar o sentido da sua representação.

Como a produção de ambientes construídos volta a atrair capitais em busca de valorização, assiste-se a um investimento maciço na produção de construções inovadoras, em sítios novos ou substituindo os antigos usos da cidade, dando origem a centros comerciais, empresariais, financeiros, de lazer, de turismo ou mesmo de condomínios para habitação da classe alta. Esses são os novos espaços da metrópole nas palavras de Carlos (2001). Já para Salgueiro; Cachinho (2009) são os espaços de consumo, que substituem os espaços da produção, tendo como finalidade a acumulação de capital.

É a apoteose de um período marcado pela diversificação das arquiteturas dos estabelecimentos, nas formas de venda e nos padrões de localização. Surgem centros comerciais de grande dimensão, que funcionam como alternativa

ao centro principal tradicional, e assim multiplicam-se grandes superfícies de lojas, centros comerciais, e outros se estruturam. Modificações que ocorrem para atender a nova demanda, modelando-se nos princípios de uma economia superior e de um consumo elevado para fora da cidade principal, ao nível global.

É a descentralização das atividades comerciais que multiplica as novas formas de comércio e de aparecimento de novos centros de serviços, instalados na periferia, gerando diversos polos, mudando a organização urbana da atividade comercial tradicional, de um centro único para uma complexidade de inúmeros centros e uma infinidade de disponibilidades, inimagináveis, de produtos. Assim, entre as novas centralidades e os antigos centros há uma nova lógica do espaço, decorrente do atual modelo de produção do espaço; uma substituição complexa com novas demandas em que a maneira de deslocamento é importante, o automóvel.

Abrem-se novos espaços para o consumo que tendem a crescer devido à proximidade, à generalização do automóvel e à importância promovida pela mídia em relação a esses novos centros. Logo, os consumidores com mais opções tendem a ser menos fiéis a determinados estabelecimentos e, por causa desse enredamento, as lojas competem, promovendo-se para cativar e atrair consumidores, provocando alterações no urbano.

Para balizar a perspectiva exposta, Salgueiro; Cachinho (2009), afirmam que

[...] A sociedade do consumo, dos finais de século XX, que valoriza as diferenças e favorece o novo individualismo, propicia, pois mudanças nos estabelecimentos comerciais que deixam de ser meros entrepostos de mercadorias transacionáveis para acrescentar valor ao que vedem, por meio de serviços prestados, do ambiente que criam, das experiências que proporcionam aos cidadãos-consumidores, numa linha de crescente diferenciação, no quadro de estratégias para atrair clientes determinados pela nova cultura do consumo. [...] (SALGUEIRO; CACHINHO, 2009, p. 19)

Já para Pacheco (2009) é interessante pensar em uma forma de “centralidade que potencialmente reúne um acúmulo de experiências pertinentes à produção e prestação de serviços, atividades que fazem do centro um lugar de consumo de mercadorias, de serviços especializados ou intermediários, ou ambos, e de cultura urbana” (p. 83). Assim sendo, temos um conjunto de atividades que abarcam complexas relações sociais, que definem a cidade

contemporânea, na sua face mais reveladora do poder, devido à produção, à circulação e, principalmente, ao consumo.

Para efeitos de síntese do pensamento, a pesquisa direciona-se no entendimento de que as ruas e os novos espaços integram as centralidades insurgentes na cidade contemporânea, sendo resultados da reprodução do ciclo do capital que exige em cada momento histórico determinadas condições espaciais para sua realização. Hoje não mais o setor da produção industrial, do trabalho na produção de bens, mas sim de novos negócios que associam o imobiliário com os grandes centros de consumo midiáticos e o habitat, o responsável pela reprodução metropolitana.

Ao se aludir sobre os centros comerciais nas dinâmicas de transformações metropolitanas, é interessante mencionar como a introdução de *shopping centers* no espaço citadino que o altera e de forma contundente. Os *shoppings* são formas específicas de coesão, associada ao processo de descentralização e concentração de atividades em outros espaços da cidade ou até da metrópole. “A coesão nos diz respeito somente às áreas e ruas especializadas em um mesmo tipo de atividade, mas se refere também à aglomeração de atividades complementares que se beneficiam da proximidade uma das outras, [...]” (REIS, 2009). Além disso, a coesão refere-se à concentração de atividades terciárias de natureza distinta, o que estimula o consumidor a realizar compras de bens e serviços em espaços previstos por uma lógica de localização espacial.

Os *shoppings centers* aparecem nas cidades como centros de comercialização de mercadorias, que aglutinam de modo bastante evidente, características de modo de produção econômica e algumas questões culturais, importantes ao entendimento da vida social moderna. Eles vêm se proliferando no Brasil, com a tendência correlata à generalização de um modo de vida urbano, alterando a produção, a organização espacial e as relações sociais. (PINTAUDI, 1989, p. 31).

Pensa-se no processo descrito anteriormente, e o relaciona com a produção de centralidade na metrópole, devido algumas características de implantação de *shopping center* no Brasil. Pintaudi (1989, p. 31) afirma que um *shopping* demora em média de 3 a 5 anos desde a decisão da construção até a inauguração, e como se trata de um empreendimento que envolve um elevado

montante de capital, os riscos de sua aplicação precisam ser minuciosamente calculados. Desse modo, o elemento marcante para sua implantação é a localização, pois dela depende diretamente o sucesso, assim para determiná-la são realizadas pesquisas de viabilidade de alocação em determinado local.

Dentre os fatores que pesam diretamente na escolha da localização desses centros de comercialização, a autora destaca:

A viabilidade econômica, que é dada pela presença de um mercado consumidor potencial, pela capacidade de compra deste público e pela área de influência que o empreendimento poderá ter, assim como pelas projeções futuras a respeito do lugar;
A área disponível para a construção;
As características e o preço do terreno;
A acessibilidade, isto é, a proximidade de vias de grande circulação.
(PINTAUDI, 1989, p. 33).

Portanto, torna-se importante elucidar que a localização, o ponto geográfico e a inserção sócio-espacial do empreendimento são mensurados com relação às externalidades do ambiente construído da cidade. Pode-se entender, com isso, a existência de vias de circulação, do fluxo de pessoas e de demais serviços no seu entorno, tornam-se imperativos absolutamente estratégicos para o êxito de um *Shopping Center*. Nesse caso há uma tendência de se implanta-los, primeiramente, nas áreas nobres da cidade, porém com o crescimento da periferia e da apropriação privativa de parcelas mais bem dotadas de infraestrutura, novas condições aparecem para influenciar a construção dos *Shoppings Centers* nas periferias urbanas.

2.3.1 - Centro, Subcentro e Centralidade: Delimitando discussões.

Em busca de um entendimento satisfatório acerca do surgimento dos novos centros nas metrópoles e o seu papel na reestruturação urbana, acredita-se ser necessário uma discussão acerca da centralidade urbana, pensada 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. De acordo com Sposito (1999) “[...] 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 morfologia urbana.

Desse modo, pensa-se primeiro no centro da cidade, a materialidade do processo de constituição de centralidade, que aparece de diversas outras formas: uma delas é o subcentro. Como ele é um desdobramento do centro abordar-se-á posteriormente. O centro para Santos (2007, p. 4), “exprime a própria constituição histórica da cidade, em outra escala, como um ponto de convergência material (atividades econômicas, políticas, culturais, etc.) e imaterial (poder, ideias, pessoas, mercadorias, etc.)”.

O centro nesse aspecto é um ponto de convergência, o ponto de encontro, o nó das relações comerciais, do sistema de circulação e das relações sociais. Para Sposito (*Op. cit.*, 1999), “[...] 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. [...]”. Com isso a autora qualifica o centro como integrador e dispersor de relações.

No entanto, o processo de expansão urbana, provocado pela necessidade permanente do capitalismo de acumular e reproduzir, produz a expansão do tecido da cidade e estimula a ocupação de áreas distantes dos centros. Esse processo antes acontecia com a ocupação por primeiro de classes sociais menos solváveis e depois atraía infraestrutura, serviços e melhorias urbanísticas para a periferia, valorizando tal espaço. Contudo, hoje, esse processo de expansão urbana tem um diferencial, que é a de reproduzir as relações capitalistas de produção de forma mais intensa e os setores da economia, como o imobiliário, implantando condomínios fechados em áreas periféricas. Esses espaços de moradia contam com todo um setor moderno de serviços e de comércios que atraem, também, seguimentos com uma renda e um poder de compra maior.

Afirma-se que a expansão do tecido urbano comporta-se como a reestruturação da cidade, um movimento resultante da reprodução do urbano, que faz eclodir no interior da cidade 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 (*Mc Donalds, Bob's, Sub Way, Cia Paulista, etc.*). Esse autor menciona, também o setor de serviços como as

“novas franquias bancárias, novos centros de administração governamentais, terminais rodoviários inter e intraurbano” (*Op. cit.*, 2007).

Caracteriza a expansão do tecido urbano, ainda, o investimento em infraestrutura por parte das esferas do Estado, obras importantes como a abertura de grandes avenidas, para ligar a cidade às áreas de expansão e facilitar a circulação bem como a atração de pessoas – consumidores em potencial ao novo centro. Esse processo caracteriza-se com a produção de novas centralidades no urbano, as quais consistem no poder dos novos espaços, poder de atrair deslocamentos e sentidos das direções na circulação da cidade.

Nessa perspectiva, Sposito (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).

A centralidade exerce um papel de concentricidade, atribuindo aos novos centros e subcentros diferentes escalas de atuação e atração, para tornar-se uma área de convergência e interesse. Seguindo tal perspectiva, entende-se como Lefebvre (2008, p. 47), que “na maioria dos casos, o centro urbano implica e propõem concentração de tudo o que há no mundo, na natureza e nos cosmos: produtos da terra, produtos industriais, obras humanas, objetos e instrumentos, atos e situações, signos e símbolos”. Assim, os centros urbanos de decisões tornam legíveis as relações complexas e decisórias do modelo de produção vigente, confirmando a cidade como lócus das relações de produção do capital, ou melhor, da reprodução do urbano para a expansão do capital.

Para tanto, o subcentro emerge por concentrar múltiplos papéis de centralidade, de hierarquização e de acessibilidade no interior das cidades. O subcentro é o 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 Sposito (*Ibdem*) afirma que o subcentro consiste 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 às mudanças citadinas na expansão dos meios de transportes e de comunicação, como estabelece Villaça (2001) 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” (p. 76), que produzem valores aos diferentes lugares e localizações, subcentros da cidade.

Contudo, classificam-se as cidades desse momento da urbanização contemporânea como multicêntricas e policêntricas³. Momento contrário ao vivido pelas cidades antigas, que por muito foram monocêntricas, em que suas estruturas estavam organizadas em torno de um centro apenas orgânico, partindo do ponto de vista que tal centro surgia das razões religiosas, culturais e políticas. 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 comércio e serviços como mercadoria.

2.4 ESPAÇOS ELITIZADOS DE MORADIA: DISCUSSÕES PERMANENTES E NOVAS LÓGICAS CAPITAIS.

Antes de aludir-se teoricamente acerca dos novos espaços de moradia das elites das cidades e metrópoles contemporâneas, é necessário estabelecer a diferença entre “condomínio fechado” e “loteamento fechado”, para no desenvolver do texto pontuar uma nomenclatura mais apropriada para o novo fenômeno de produção de *habitats* que ocorrem em Belém e na área de estudo.

³ O entendimento que temos de multicentralidade e policentralidade em nossa pesquisa é o proposto por Lencioni (2013), em uma distinção de *multi* e de *poli* antepostos na palavra centralidade: [...] Examinemos, de início, ambas as palavras, que igualmente contém a palavra centralidade, mas diferentemente, são formadas pelos antepostos *multi* e *poli*. Se de um lado esses antepostos tem o mesmo sentido na linguagem (o significado de vários e numerosos), do outro, são distintos no âmbito da política. E essa diferença encontrada no campo da política pode ser útil na análise urbana.

Em política, o vocábulo *poli* tem o sentido de direção. Portanto, distinguir multicentralidade de policentralidade pode anunciar em si características diferentes. Embora a palavra multicentralidade, como a palavra policentralidade indiquem várias centralidades – ou, pelo ao menos, mais de uma centralidade – ao pinçarmos o sentido de direção contido no anteposto *poli* poderemos capturar um elemento de distinção das metrópoles, ou mesmo das cidades. (LENCIONI, 2013, p. 27 – 28).

Primeiro, no Brasil é comum se chamar os espaços urbanos e controlados com sistemas de segurança que servem como habitação, de condomínios horizontais, já em Belém essa nomenclatura usual é alterada para condomínios fechados, pois sua comercialização usa esse rótulo, e coloca o adjetivo de luxo para aumentar a compra. Tal sinonímia serve tanto para os horizontais como para os verticais, mesmo que grande parte deles não atenda à legislação vigente no país para o tipo de empreendimento à venda.

Existe na legislação brasileira duas demarcações que se aplicam para definir os novos espaços residenciais, os que são condominiais e os não condominiais. A definição condominial refere-se aos espaços em que o seu parcelamento estão normatizados pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nessa Lei destaca-se que os condomínios

[...] são, portanto, glebas de terras nas quais edificações de um ou de vários pavimentos são erguidas, mantendo-se em dois níveis diferentes: a) as 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; b) as copropriedades de uso coletivo de áreas comuns, como vias, calçadas, áreas verdes, de lazer etc., sobre as quais cada condômino tem o direito de propriedade sobre uma fração ideal, proporcionalmente correspondente ao tamanho e/ou preço de sua propriedade individual. (SPOSITO; GÓES, 2013, p.134)

No entanto para Tavares (2009, p. 47 e 48) o embasamento na Lei nº 4.591/79 regula e enquadra os condomínios horizontais:

No que diz respeito a primeira Lei 4.591/64, não há a possibilidade de enquadrar os condomínios horizontais aos seus ditames, pois a mesma faz referência aos condomínios caracterizados como blocos de apartamentos que são separados por vias internas e que não constituem ruas, e a modalidade de “condomínio especial de casas térreas ou assombradas, previsto no art. 8º da Lei 4.591/64[...], o qual numa primeira interpretação da doutrina, visou tratar do ‘condomínio na vilas’ ou conjuntos residenciais urbanos”. (TAVARES, 2009, p.47-48).

As leis, expostas pelos dois autores, colocam maneiras e visões diferentes, por não envolverem o fechamento de logradouros públicos, as vias de circulação ao conjunto da sociedade. Assim, a lei seria usada de maneira absurda na regulamentação de loteamentos fechados, divergindo da forma na qual foi estabelecida.

Às áreas não condominiais, a legislação a ser aplicada expressa-se na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que trata os lotes e imóveis

edificados de glebas loteadas, com destinação pública de parte da extensão da terra loteada; “são áreas voltadas à implantação de vias, calçadas, sistemas de lazer, de proteção ambiental e de uso institucional”.

A legislação foi alterada em 1999, com a criação da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro. Essa normativa fixou um novo percentual do total da gleba que deveria ser destinado ao uso público, proporcional à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para as áreas que se situem. Sposito; Góes (2013) afirmam que para esses espaços não condominiais, os “loteamentos”, se tornassem legais, é necessário que

[...] o direito de uso exclusivo das terras de uso comum aos que moram dentro dos muros, seria necessária a concessão, por toda a sociedade, de parcela da gleba de uso público, o que implicaria na sua localização para fora dos muros, para que os cidadãos não tivessem que se submeter aos sistemas de controle existentes nas entradas desses empreendimentos murados. (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 135).

Tavares (2009, p. 50) entende que, do ponto de vista legal, os condomínios não podem ser aprovados como loteamentos, por não envolverem o fechamento de logradouros públicos e vias de circulação. Desse modo, um loteamento por definição não pode ser fechado. Assim sendo, cabe ressaltar que quando há a abertura de ruas e espaços de uso comum é para a sociedade e não para um determinado segmento social. Logo, os condomínios e loteamentos criam uma distorção e uma deformação das legitimações jurídicas: “a do aproveitamento condominial de espaço e do loteamento ou do desmembramento” (*Op. cit.*).

Como as definições estão à revelia da legislação desde o momento de venda dos empreendimentos imobiliários até o processo de consolidação enquanto parte da cidade. É preciso, então, verificar a utilização de terminologias que expliquem as realidades de cada lugar em que estão inseridos, pois a legislação é descumprida para a obtenção de renda ampliada do empreendimento. Há uma utilização mais técnica desse processo à “especulação imobiliária, sem as limitações, as obrigações e os ônus que o direito urbanístico impõe aos loteadores e aos arruadores do solo” (TAVARES, 2009, p. 51).

Para tanto, depara-se com uma infinidade de definições levantadas em diversos lugares no Mundo e na América, que aludem aos mesmos espaços: *Edges cities* e *Gated Communities* (Estados Unidos); *barrios cerrados* (Venezuela); *Countries* (Argentina); Comunidade (Chile e Equador); *ciudad*

amurallada, cidade blindada, insulas urbanas privatizadas e fraccionamientos (México). Já no Brasil, desde os estudos pioneiros de Caldeira (2000) são utilizadas algumas definições: “Enclaves fortificados” e “Cidades de Muros”, “guetos”, “loteamentos fechados”, “condomínios fechados”, etc. (*Op. cit.*, 2013, p. 63 e 64).

A análise proposta nesse trabalho utiliza o termo: espaços elitizados de moradia, por entender que se constituem em processos de produção do espaço urbano baseado na autoss segregação, uma tendência social, em que o “individualismo” é crescente e, intensifica essa realidade, individualismos esses que muitas vezes são falsos, apenas alimentados pela “ideologia capitalista” da venda de exclusividade e de elitização que ultrapassam a realidade dos novos empreendimentos imobiliários, por incorporarem antigas glebas loteadas e conjuntos habitacionais populares⁴ da periferia.

Observar os espaços elitizados de moradia, na forma de condomínios e loteamentos fechados requer ponderar como ocorrem as novas formas de produção e apropriação do espaço urbano, desde a questão da individualização da sociedade, visitando a racionalidade econômica, que orienta as formas de parcelamento da terra e de incorporação imobiliária até a ampliação das práticas consumistas. O atual momento de reprodução do capital, que se submete à produção aos imperativos do consumo.

Para Sposito; Góes (2013, p. 62) são espaços residenciais fechados, que consistem em “áreas habitacionais urbanas, cercadas por muros às quais o acesso de não moradores é autorizado ou não segundo sistemas de controle e vigilância”, bem como sob regras estabelecidas pelos proprietários e/ou locatários dos terrenos ou imóveis edificadas nesses espaços. Essa caracterização não inclui as áreas residenciais, os empreendimentos fechados voltados ao uso comercial, de serviços ou industriais que são muito presente na produção desses tipos de moradia no Brasil.

4 Conjuntos habitacionais populares foram produzidos em larga escala a partir de 1964, nas periferias das cidades brasileiras. Os problemas técnicos e sociais relacionados a esse tipo de empreendimento são insistentemente apontados por aqueles que atuam na área de habitação e planejamento urbano. (FREITAS, 2004).

Em Belém a ideia de privar suas moradias, também permeia os moradores dos Conjuntos Habitacionais produzidos pela COHAB e IPASEP.

Destaca-se a ausência da caracterização sobre tais espaços, devido às modificações urbanas em curso provocarem o aparecimento e a valorização de outros empreendimentos imobiliários, como condomínios industriais, restaurantes, centros de eventos e de negócios e *shopping centers*, acompanhados de espaços de outras atividades de apoio: espaços para feiras e *shows*, centros de compras temáticas, *outlets*, etc.

Consistem em *mixes* mais complexos, que contêm espaços residenciais, comerciais e de serviços, que requerem grandes mercados e capitais, seja por parte dos seus incorporadores, construtores responsáveis pelo parcelamento e/ou edificação dos espaços voltados a essas novas formas de habitat ou ainda dos que os consomem (SPOSITO; GÓES, 2013).

A produção dos “espaços elitizados de moradia” indica a existência de processos globais que levam os produtores do espaço urbano a considerar que esse tipo de habitat, é uma “opção com sentido”, sentido, pois para Janoschka; Glasze (2003 *apud* SPOSITO; GÓES, 2013), “trazem consequências políticas, econômicas e culturais das relações entre a globalização e esses tipos de empreendimentos, que aumentam a atração por moradia para tais espaços”. Conforme os autores eles se intensificam devido “a redução de serviços públicos; a desregulamentação do mercado imobiliário; a transformação do ideal de Estado hierárquico num Estado moderador e mínimo; no aumento significativo da insegurança; pela concepção cultural de morar em espaços residenciais fechados; e pela difusão de um produto imobiliário exitoso” (p. 64 e 65).

Caldeira (2000) trabalha muito bem essa nova dimensão do urbano e da cidade, analisando pioneiramente tal temática na cidade de São Paulo, afirmando que os condomínios fechados, são “[...] o novo tipo de moradia fortificada da elite, não são lugares para os quais as pessoas caminhem ou pelos quais passem” (p. 257), servem para o automóvel do uso de seus moradores e uns poucos visitantes, andar a pé, somente os empregados, que são mantidos sob o controle, e, comumente, transitam por uma entrada especial, a famosa entrada de serviço.

Os espaço elitizados de moradia constituem o tipo mais desejável de habitação para as classes altas, seja em São Paulo, no Rio de Janeiro ou em Belém, por não se colocarem como um fenômeno isolado na sociedade, mas sim na versão residencial de outra forma da segregação. Tornam-se residências de

prestígios devido à segurança, aos equipamentos de uso coletivo, aos serviços e à localização, esta última muitas vezes produzida pela incorporação desses espaços, quando produzidos na periferia da cidade.

Para Caldeira (2000) os enclaves fechados foram difundidos no Brasil, por fornecerem um paradigma, que se tornou caro a sociedade consumista, que é a distinção (p. 258).

Os condomínios fechados são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que chamo de enclaves fortificados. Eles estão mudando a maneira como as classes média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer. [...] 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 e parques temáticos. Todos os enclaves fortificados partilham algumas características básicas. São propriedades privadas coletivas que enfatizam o valor do privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. (CALDEIRA, 2000, p. 258).

A distinção começa pelo muro, o qual é controlado por guardas armados e por sistemas de segurança, com regras de inclusão e exclusão. Utilizam as novas tecnologias de comunicação, de organização do trabalho e de sistemas de segurança que estão mais vinculados com as “redes invisíveis⁵”. Mesmo situados em áreas rurais ou periféricas, os espaços elitizados de moradia são autônomos e não possuem ligação com o entorno, a não ser com aqueles que prestam todos os tipos de serviços.

Com essa distinção, os espaços fortificados conferem *status*, por se configurarem em um processo que elabora diferenças sociais e cria meios à afirmação de distância e de desigualdade social. Caldeira (2013, p. 259) afirma, ainda, que “os enclaves são literais na criação de separação”, criando claramente cisões físicas e artifícios de distanciamento, sendo elementos visíveis de distinção social nas cidades e estabelecem fronteiras entre as classes sociais, com hierarquias desde a proposta de concepção e venda nos anúncios imobiliários dos imóveis.

Cabrales Barajas (2006) afirma que os empreendimentos são chamativos devido à segurança urbana e à exclusividade:

Los fraccionamientos cerrados y los condominios verticales de lujo son el producto inmobiliario más exitoso de los últimos tiempos: las promesas de seguridad ciudadana, el ofrecimiento de exclusividad social, la

⁵ O uso de tecnologia com a utilização do wifi e de internet sem fio.

exaltación de la calidad ambiental y la generación de plusvalía parecen indicar que el modelo se nutre más desde la oferta que desde la demanda.

La no existir alternativa, los clientes asimilan el discurso e se arraiga el ostracismo residencial. [...] (CABRALES BARAJAS, 2006, p. 125).

O autor menciona, ainda, como o retorno e uma possível ligação com a natureza influência fortemente o consumo de moradias em espaços fechados, sendo justificado devido às cidades encontrarem-se em um intenso processo de degradação e baixa qualidade de vida, pela pressão que há da malha urbana sobre as áreas verdes e a poluição. Vive-se, pelos que podem pagar, uma incessante busca pela qualidade de vida, mesmo que essa qualidade crie novos problemas ambientais. Afirma-se, dessa forma, pois no Brasil muitos condomínios são produzidos em áreas de domínios de “vegetação nativa”.

Para serem espaços de prestígios às classes altas, os espaços elitizados de moradia, jamais poderiam ter residências multifamiliares, coletivas como prédios de apartamentos ou casas conjugadas, pois casas multifamiliares foram por um longo tempo desvalorizadas, principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, a exemplo dos Cortiços (CALDEIRA, 2000, p. 260). No entanto, hoje o capital reverteu tal princípio, para que a obtenção de lucros fosse maior, assim começam a aparecer “enclaves fortificados” de torres de edifícios, difundidos como padrão normal de moradia, delegando *status*.

Nessa acepção, há uma diferença consubstancial no espaço urbano a partir da difusão de torres como moradias da classe média brasileira, pois até a década de 1970, os apartamentos que se difundiam estavam localizados nos centros metropolitanos ou nos centros das cidades médias. Hoje essas torres, sejam as mais sofisticadas e caras, ou as de menor padrão voltadas às classes trabalhadoras, também se constituem enquanto espaços elitizados de moradia, e estão localizadas nas periferias das cidades ou nas zonas rurais.

Essa nova modalidade de condomínios fechados aparece com algumas especificidades, tais como: (i) a localização de edifícios para fora do centro da cidade, (ii) o assentamento de um número maior de pessoas e para isso requerem uma amplitude maior de áreas e equipamentos de uso coletivo, enquanto na geração anterior limitavam a salão de festas, garagens e *playgrounds*, bem como (iii) o inchaço populacional provocado em áreas

periféricas, que cada vez mais estão sendo corroídas por esses tipos de empreendimentos.

Os espaços elitizados de moradia no Brasil têm toda uma peculiaridade no processo de constituição em relação aos Estados Unidos. Caldeira (2000) realizou uma importante explanação acerca desta distinção, que é interessante pontuar nesta pesquisa, para mensurarmos futuramente até que ponto o processo que se constitui na metrópole Belenense se parece com o restante do Brasil, e também se distingue.

Observa-se, desse modo, três diferenças principais: a primeira, relacionada aos muros e o controle do acesso aos condomínios, No Brasil há itens que não podem faltar, por conta do discurso da insegurança, já nos Estados Unidos tais itens (muros e controle de acesso) constituem apenas uma pequena parte dos *gated communities*. A segunda, relacionada à tipologia; no Brasil surgem e dominam até certo período, principalmente em São Paulo, os ‘espaços elitizados’ de prédios de apartamentos, já nos Estados Unidos predominam os horizontais, as *edge cities*. A terceira e última diferença está na questão do uso do enclausuramento como *marketing* imobiliário presente no Brasil, como um baluarte principal de venda, e nos Estados Unidos esse processo não ocorre (*Op. cit.*, p. 261).

Como o muro e a segurança consistem nos principais itens de persuasão imobiliária de venda e consumo dos espaços elitizados de moradia, muito mais do que o lazer e da volta do homem à natureza, busca-se entender os muros enquanto fator de apropriação de um mundo privado e também como a meta e a finalidade da vida social (LEFEBVRE, 1976 *apud* SOBARZO, 2006).

Sobarzo (2006) neste sentido, afirma que há uma apropriação limitada nesses espaços de moradia. Primeiro, por se tratar de uma apropriação que não é realizada no espaço público e não dá conta da diversidade da cidade, retraindo o convívio entre os diferentes. “Cotidianos fechados, cerrados, claustrofóbicos e homogêneo é o dia a dia das elites, com uma apropriação do cotidiano limitada pela privatização do espaço e a segmentação social” (p. 209).

A argumentação de Sobarzo (*Op. cit.*, 2006) demonstra que há um desejo de separação e diferenciação, materializado nos espaços elitizados de moradia, que encerra e inicia ao mesmo tempo algumas contradições. A exemplo da

contradição da elite que deseja em se isolar perante o resto da sociedade, mas são vistos frequentemente em página e colunas sociais de jornais locais, em manifestações públicas de fatos pessoais e privados, em cartazes, em *outdoors* que anunciam refeições de grau, aprovação em vestibular, aniversários, boas vindas para algum familiar, etc. As elites defendem sua privacidade em espaços que negam o público, mas precisam recorrer a ele para se “afirmarem socialmente”. Esse fato revela como a concepção de “privado”, pode ser lida como individualidade e privação da participação pública.

A tentativa de “homogeneização social” da cidade, provocada pela introdução dos espaços elitizados de moradia, é contraditória, pois a busca pela distância de classes sociais inferiores não se efetiva. Seabra (2004) afirma que as elites:

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 a 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. Essa contradição entre o desejo da separação e o convívio mostra que no Brasil a miséria é tão geral e contundente, que riqueza e pobreza se juntam de forma inesperada (SEABRA, 2004, p. 199).

São práticas limitadas de apropriação, pois tentam negar as diferenças apesar de conviverem com elas. Esse processo remete às questões elementares em da sociedade: o direito à cidadania e a transformação do espaço público. Demonstrando que há uma valorização dos novos espaços criados, controlados e vigiados, e também uma tendência de menosprezar os espaços públicos tradicionais abertos. Para Sobarzo (2006) as cidades muradas e segregadas e os novos espaços públicos que estão sendo criados, contribuem para a condição de enfraquecimento da cidadania e da democracia.

Na análise da produção do espaço urbano a partir da introdução de espaços elitizados de moradia, temas importantes aparecem, como o arrefecimento do espaço público, a relegação a qual foi submetido aos excluídos e às classes sociais menos abastardas. Percebe-se que o desenvolvimento e a consolidação dos espaços, que propiciam uma apropriação limitada, impõe limitações que os superam e que afetam a totalidade da sociedade. No entanto, não se discutiu mais sobre esse tema, por não ser objetivo central da pesquisa.

Souza (2012) alude sobre a temática dos espaços elitizados de moradia na produção da metrópole, a partir da construção de um definhamento da civilidade e a erosão da cidadania. Assim, o autor afirma que:

Diversos fatores têm contribuído, desde meados dos anos 70, para a formação e consolidação de fenômenos de auto-segregação protagonizadas pelas elites urbanas. Dentre esses fatores podem ser destacados: 1) uma paisagem urbana crescentemente marcada pela pobreza e pela informalidade, inclusive nas áreas centrais e nos bairros residenciais privilegiados tradicionais; 2) a deterioração das condições gerais de habitabilidade e qualidade ambiental nos bairros residenciais privilegiados tradicionais, devido a congestionamentos, poluição do ar etc.; 3) busca por uma maior “exclusividade” social; 4) eventualmente, a procura de novos espaços residenciais que apresentassem amenidades naturais; e 5), o aumento objetivo da criminalidade violenta e de problemas associados a estratégias de sobrevivência ilegais [...]. (SOUZA, 2012, p. 197 e 199).

Consistem em alegações cabais como a criminalidade e a insegurança que são confundidos com a imagem da cidade tradicional e o seu agravamento, a partir da década passada. Neste sentido é uma problemática que estimula tanto a produção de condomínios como a negação da cidade, cada vez mais intensa que se tornam quase um fator cultural, uma espécie de “cultura de exclusividade”.

3. CAPÍTULO II: A AVENIDA AUGUSTO MONTENEGRO E OS CIRCUITOS DA ECONOMIA URBANA: A CONSTRUÇÃO DO NOVO CENTRO

Neste segundo capítulo se trabalhará os aspectos históricos da base empírica da pesquisa. Buscando entender os acontecimentos históricos da urbanização no eixo da Avenida Augusto Montenegro; e o primeiro momento de constituição do urbano na via - a abertura do Ramal Ferroviário do Pinheiro, um braço da antiga Estrada de Ferro de Bragança. Esse ramal será de vital importância à expansão de Belém até o Distrito de Icoaraci.

Alude-se na sequencia sobre os dois circuitos da economia urbana que compõem a Augusto Montenegro, explicando os dois conceitos, com suas características e definições, aproximando-os da realidade empírica.

Por fim, inicia-se a discussão acerca da localização, da aglomeração e da centralidade que os condomínios fechados provocam no eixo da Augusto Montenegro, trabalhando com o projeto de centralidade na Avenida, que forjou a Nova Belém: primeiro área de expansão urbana periférica da cidade e depois voltada à outra classe social.

3.1 TRANSFORMAÇÕES NA AUGUSTO MONTENEGRO: DE RAMAL FERROVIÁRIO À AVENIDA

Antes de pontuar-se os aspectos históricos propriamente, é necessário pensar na dualidade que há em relação à titulação dada a artéria da cidade que serve de base empírica da pesquisa. Quando começo-se as pesquisas documentais e a escrever esse trabalho, indagou-se se a via Augusto Montenegro era uma *rodovia* ou uma *avenida*?, visto que, a população em geral e os órgãos de Estado na esfera Municipal e Estadual a chamam de rodovia Augusto Montenegro, mas outros de Avenida, pelo seu caráter extremamente urbano, sendo habitada por mais de 500 mil habitantes, atualmente.

Após uma intensa pesquisa junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de Belém, como o Gabinete da referida prefeitura, a Secretária de Urbanismo (SEURB) e a Superintendência de Mobilidade Urbana (SEMOB), identificou-se que a Augusto Montenegro é Avenida devido o uso da Lei 6.387.

Dessa maneira, o trabalho pauta-se na Lei Municipal nº 6.387 de 13 de junho de 1967, que no seu Artº 1º autoriza o poder executivo a denominar de

Avenida Augusto Montenegro uma das artérias da cidade. Providenciando a inauguração da nova artéria de Belém para o dia 26 de junho de 1967, quando se comemorou o centenário de nascimento do homenageado, o Sr. Augusto Montenegro. Não existindo nenhuma outra legislação e dispositivo Municipal ou Estadual que titule essa artéria de rodovia, afirma-se que a Augusto Montenegro é uma *AVENIDA* e não uma rodovia⁶.

Os processos que contribuíram para o crescimento urbano de Belém e para a sua metropolização constituem-se em marcos para se entender a produção do espaço urbano ao longo do que é hoje a Avenida Augusto Montenegro, nas suas complexidades socioespaciais e econômicas. Recorre-se ao processo histórico de ocupação do espaço urbano no entorno dessa via, por ser um dos marcos ao entendimento de formação da Região Metropolitana de Belém (RMB), visto que a via é o contato da cidade principal com a segunda cidade mais importante da Metrópole.

Nesse caso, a Augusto Montenegro tem sua origem ligada a um período importante da história do Brasil, início do século XX, quando o modelo de transporte adotado no país era o ferroviário. A Amazônia pouco inserida neste contexto precisava ser conectada internamente, principalmente Belém às suas áreas de influência (CRUZ, 1955). Nesse contexto, é pensada a abertura da Estrada de Ferro de Bragança (EFB) e logo depois do Ramal do Pinheiro em 1906, pelo então Governador do Estado do Pará, Augusto Montenegro.

Caracterizava-se por ser uma ferrovia de 16 quilômetros de extensão e consistia em um “braço” da EFB, que começava no Entroncamento⁷ e se estendia até a Vila Pinheiro, hoje Icoaraci, um dos Distritos de Belém que estão localizados fora do núcleo urbano do município (*Op. cit.*, 1955). O ramal do Pinheiro tinha seu último ponto de parada, na Praça da Igreja Matriz de Icoaraci, mais precisamente na Rua Padre Júlio Maria (DIAS, 2007), ver **Figuras 01 e 02**. Então esse, é o primeiro marco ao entendimento da formação e organização do espaço ao longo da Avenida Augusto Montenegro.

⁶ Observa-se assim que em alguns trechos do trabalho, principalmente as citações sobre a Augusto Montenegro, será colocada como rodovia, por conta da dualidade de nome no decorrer dos anos.

⁷ Entroncamento era a primeira Estação de parada do trem, que saía de São Brás, área central de Belém e seguia para Bragança, área que produzia produtos agrícolas para atender ao mercado consumidor de Belém.

A abertura do ramal ferroviário alterara de forma contundente a vida social e espacial de Belém, da Fazenda Pinheiro e de todo um “complexo agrícola” de pequenos sítios, hortas e granjas que existia no entorno onde fora implantada, visto que a circulação de produtos, de pessoas e de mercadorias de Belém para a Vila era realizada apenas pelo rio. Tudo o que se destinava à Vila Pinheiro era transportado em diversos tipos de embarcação, via porto, localizado no bairro da Cidade Velha, área central da cidade.



FIGURA 01: Ramal do Pinheiro, imagem do início do século XX.

FONTE: <http://www.estacoesferroviarias.com.br/braganca/pinheiro.htm>.

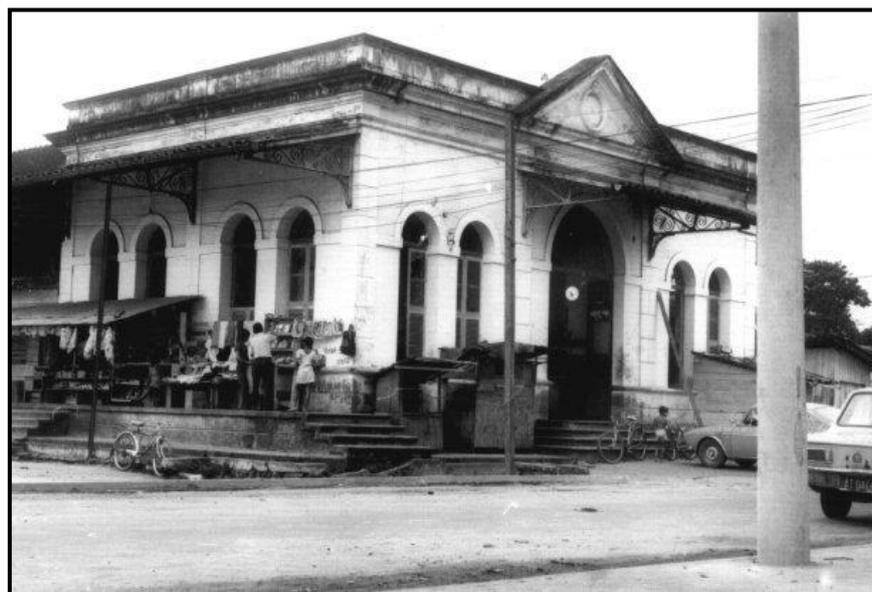


FIGURA 02: Estação do Pinheiro na década de 1970

FONTE: <http://www.estacoesferroviarias.com.br/braganca/pinheiro.htm>.

O Ramal do Pinheiro fixou uma grande importância à formação, ao contato e à circulação do núcleo central de Belém com a Vila e contribuiu para a atual conjuntura e importância de Icoaraci, como Distrito, com o maior contingente populacional, localizado fora da área central de Belém.

Cruz (1955) ao tratar da conjuntura de abertura do Ramal do Pinheiro, revela que:

Tendo suprimido do contrato inicial a cláusula que obrigava a construção do ramal para Salinas, o governador Augusto Montenegro autorizou a do PINHEIRO, atual ICOARACI, que ficou sob a responsabilidade do Banco Norte do Brasil. Para a inauguração desse novo melhoramento, já estavam prontas a trafegar duas locomotivas para passageiros, tipo MOGUL, velocidade de 60 km. por hora; quatro carros de passageiros de 1.^a classe; quatro carros de 2.^a classe e um carro para bagagem.

Seriam realizadas quatro viagens diárias.

O ramal do PINHEIRO foi solenemente inaugurado a 7 de janeiro de 1906, tendo, em conseqüência cessado, no dia imediato, o serviço fluvial que era feito pela Companhia do Amazonas (92).

Da estação do ENTROCAMENTO à do PINHEIRO, a extensão da linha era de 15.596 metros. (CRUZ, 1955, p. 91)

Proporcionando o crescimento e um maior fluxo de pessoas e mercadorias de Belém à Icoaraci, a abertura da ferrovia (**Figura 03**) se constituiu no ponto de partida ao crescimento e o desenvolvimento do fluxo de capitais, de mercadorias e de pessoas, atribuindo assim uma nova dinâmica no entorno da ferrovia. Surgem na influência da ferrovia três pequenos povoados que moldaram as características e as primeiras atividades desenvolvidas no local e depois foram o de extrema importância ao processo de ocupação e consolidação da dinâmica espacial no entorno da Avenida Augusto Montenegro.

O Ramal do Pinheiro alterou a dinâmica espacial da cidade de Belém, pois já surgiu transformando a “circulação fluvial” em uma circulação “complexa”, assentada na ferrovia, alocando dinâmicas e valores ao solo com características rurais, novos contatos, fluxos e até mesmo fixos, como a necessidade de implantar pequenos comércios no seu entorno, a fim de atender a demanda que surge da circulação nesse espaço.

Surgem, desse modo, os povoados que hoje constituem os bairros do Tenoné, da Campina de Icoaraci e do Coqueiro (PENTEADO, 1968 *apud* TRINDADE JR., 1998). Os primeiros núcleos populacionais do entorno da ferrovia, apresentavam populações que habitavam modestas casas, com atividades voltadas principalmente às relações do meio rural.



FIGURA 03: Croqui de localização de toda a extensão da Estrada de Ferro de Bragança (EFB), com destaque em vermelho para localização do Ramal do Pinheiro.

FONTE: www.vfoco.brazilia.jor.br e Cruz (1955). Imagem adaptada pelo autor.

As áreas representavam lugares de transição entre o núcleo central de Belém e a Vila. Hoje, esses espaços hoje têm suas dinâmicas influenciadas pela Avenida, mas no passado, à medida que a Vila do Pinheiro era incorporada ao urbano de Belém, promovia a gradativa incorporação dos três povoados ao seu tecido urbano, modificando os usos do solo. A ferrovia também aparecia com essa finalidade de modificação dos usos.

Entre os três povoados, com carentes habitações, o maior era o do Coqueiro, o qual apresentava de 1.500 a 2.000 habitantes (TRINDADE JR., 1998), a maioria deles era constituída por colonos nordestinos, que se instalaram nessa área na segunda metade do século XIX. Também nessas imediações se assentaram vários retiros, granjas e áreas de lazer, devido à existência de inúmeros igarapés e grandes áreas para desenvolverem atividades que necessitavam de extensos espaços, como as atividades agrícolas.

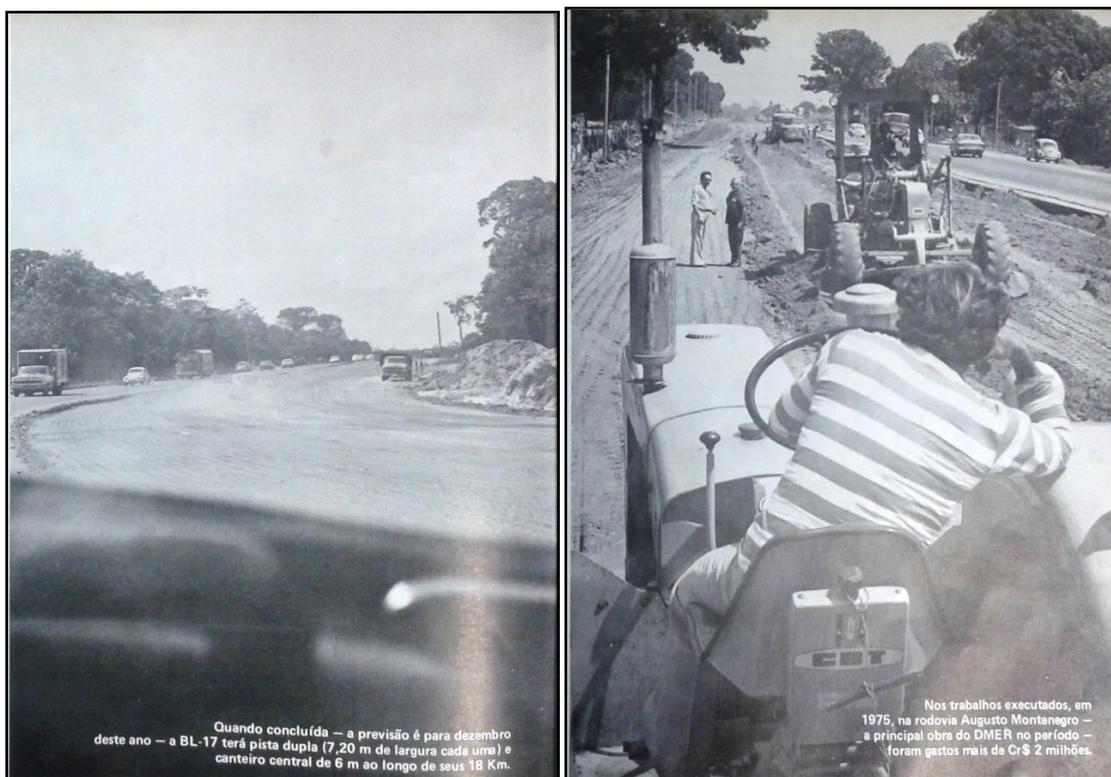
É no início do século XX que a Vila Pinheiro começa uma vocação mais comercial, no seu núcleo inicial, onde residiam as famílias mais tradicionais e com maior poder aquisitivo. A vocação era a atividade comercial de abastecimento de gêneros alimentícios e bens de consumo não duráveis, destinados à população local e a da área do entorno. Assim sendo, foi a época em que a Vila Pinheiro passou a ganhar maior expressão, ocorrendo a multiplicação do número de pequenos núcleos populacionais. Além do Tenoné e da Campina de Icoaraci, surgem os povoados: Águas Negras, Agulha, Brasília, Vila dos Inocentes, Tapanã, Maracacuera e Pratinha, todos com características rurais (DIAS, 2007, p. 111-112). Esses núcleos começaram a se concentrar no entorno da Estrada de Ferro e quando transformados em bairros⁸ do Distrito de Icoaraci, constituem-se enquanto ponto chave à formação urbana no entorno da via aqui estudada.

Ocorre que a Vila Pinheiro transformou-se em área de lazer e espaço de opção de segunda moradia às elites de Belém, além de um importante centro de comércio (DIAS, 2007), influenciados pela ferrovia.

⁸ Lei Municipal nº 7.806, de 30 de julho de 1996, que delimita as áreas que compõem os bairros de Belém e dá outras providências.

Após o período de decadência e estagnação econômica, pelo qual passa a Amazônia e Belém, como Cidade primaz, de 1912 até por volta da década de 1950, temos a implantação de uma “política rodoviarista” realizada pelo Governo Federal, na administração de Juscelino Kubistchek. Essa política de construção de rodovias primou pela abertura de estradas com o fechamento de ferrovias, como é o caso da Estrada de Ferro Belém-Bragança, sendo desativada para a construção da atual rodovia federal BR 010 (Belém-Brasília), no período de 1958 a 1960.

Nessas circunstâncias, em 1965, abandonado, sem manutenção e em péssimas condições de operação, o ramal do Pinheiro parou de ser trafegado, sendo conseqüentemente desativado e esquecido até 1975, quando foi transformado em Avenida Augusto Montenegro (**Figuras 04 e 05**).



Quando concluída — a previsão é para dezembro deste ano — a BL-17 terá pista dupla (7,20 m de largura cada uma) e canteiro central de 6 m ao longo de seus 18 Km.

Nos trabalhos executados, em 1975, na rodovia Augusto Montenegro — a principal obra do DMER no período — foram gastos mais de Cr\$ 2 milhões.

FIGURAS 04 e 05: Momento de abertura e melhoramento da capacidade do tráfego na Avenida Augusto Montenegro em 1978.

FONTE: Documentos de mensagens da prefeitura à câmara dos vereadores em 1978. Acervo da CODEM.

Na gestão de Ajax Cardoso d’Oliveira, na prefeitura de Belém, o presidente Ernesto Geisel inaugurou a Estrada Municipal “BL-17”, sendo batizada de Avenida Augusto Montenegro, em homenagem ao governador do Estado do Pará no período de 1901 a 1909, que mandou construir o ramal do Pinheiro, de acordo com o que estabeleceu a Lei nº 6.387/67, mencionada no

início do capítulo. A **Figura 06** mostra em visão panorâmica como ficou a via após a reforma.



FIGURA 06: Visão panorâmica da Avenida Augusto Montenegro, foto de março de 1978. A imagem mostra como foi estruturada a via e ainda o pouco adensamento populacional com a grande presença da vegetação originária.

FONTE: Jornal local de Belém do Pará. Edição de 26/03/1978. Arquivo da Biblioteca Pública do Estado do Pará, Arthur Vianna- CENTUR.

A via deixou de ser uma ferrovia para se transformar em uma Avenida⁹, com suas margens ocupadas, por uma população de características ainda rurais (DIJK; FIGUEIREDO, 1997). Os quase 15 km, duplicados de pista, levaram 03 anos para serem concluídos, 1975 a 1978.

O projeto de criação da avenida foi financiado pela Empresa Brasileira de Transportes Urbanos (EBTU), pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e pela Prefeitura Municipal de Belém, o projeto custou cerca de Cr\$ 600 milhões de cruzados (valores da época). Existiam prós e contras na criação da via, pois muitos membros da elite belenense alegavam que seria um investimento em uma obra para ninguém utilizar, sendo contrários à construção. De lado oposto

⁹ Com a abertura e transformação da ferrovia em Avenida, fomos levados a pensar no surgimento de uma periodização interna na Amazônia, a partir da Metrópole, que leva em consideração outro *padrão de circulação*, com uma complexidade em volta do rio, da ferrovia e depois da rodovia. Desse modo, alia-se a um padrão de organização em que a ferrovia ganha grande relevância para a circulação das pessoas, mercadorias e informações, bem como de abastecimento de alimento, pois nas suas margens se realizava a agricultura comercial, embora ainda pouco desenvolvida, o modo de vida agrário. Isso modifica a importância do rio na circulação de mercadorias e de pessoas. O padrão modifica-se novamente com a implantação rodoviária, momento em que surge no entorno da Avenida, uma complexidade urbana na circulação de comércios, de serviços e de pessoas, o que formaram os futuros bairros, a partir das aglomerações. Portanto o padrão que vemos surgir é Rio-Ferrovia-Rodovia.

a esse pensamento, a defesa da criação da Avenida pela prefeitura era a de que a mesma “ligaria a cidade de Belém ao seu principal Distrito, através de uma Avenida de ‘Classe Especial’, [...] sendo objetivo de tal construção, a perspectiva do desenvolvimento socioeconômico da cidade [...]” (DIÁRIO DO PARÁ, 1996). Mostra-se então, que na década de 1970, já se criara uma expectativa da Augusto Montenegro, como um possível eixo de crescimento e um “sub-centro” de serviços e mercadorias.

Quando concluída, terá satisfeito, com apreciável padrão, as necessidades imediatas de grande fluxo de tráfego existente entre a Vila de Icoaraci e Belém, ao longo dos seus aproximados 18 km.

Com efeito, além da ligação da vila com a malha urbana belenense e conseqüentemente com a rede rodoviária estadual e municipal, a rodovia proporcionará acesso rápido e seguro ao Estádio estadual Alacid Nunes, o Mangueirão, e as diversas fábricas existentes em sua rota, bem como atenderá à demanda de transportes ao matadouro do Maguari, dada a localização deste próximo a Icoaraci.

A fora isso, o prolongamento do eixo da Rodovia Augusto Montenegro deverá constituir a diretriz da futura PA 150 em direção ao centro, de vital importância para a infra-estrutura que atenderá ao complexo industrial que ora se instalará em Barcarena– o de alumínio. (MENSAGEM DA PREFEITURA À CÂMARA, 1975, p. 83)¹⁰.

Entende-se com a mensagem que havia um intenso tráfego de pessoas, mercadorias e produtos, antes da construção e melhoramento do que hoje temos, como Avenida Augusto Montenegro. Observa-se também que se constrói a via para expansão, tanto intracitadina das circulações e mobilidade urbana quanto regional e metropolitana, além de que já fora projetada dentro da área de expansão urbana de Belém, justamente com o intuito de articular as ligações regionais possíveis.

Assim, as principais transformações na Avenida iniciam-se a partir de 1978. Nessa década, há a consolidação dessa área, como área de expansão urbana, pois havia uma acentuada verticalização e uma estruturação do mercado imobiliário dentro da área central de Belém. Como resultante desse processo, ocorre uma ‘expurgação’ do pobre, o não ‘consumidor’, da área central para a periferia.

Da mesma forma, Dijk; Figueiredo (1997) afirmam que são os resultados do processo de segregar o pobre e o crescimento populacional da capital, os

¹⁰ Observa-se que os próprios documentos oficiais mencionam a Augusto Montenegro como rodovia.

causadores do rompimento das fronteiras da 1ª Léguas Patrimonial¹¹ e do Cinturão Institucional¹² da cidade. A população direciona-se à Augusto Montenegro e à BR-316, que passam a se constituir como novos espaços de assentamentos da população de baixa renda, devido a existência de um contingente populacional, que não podia pagar para morar no centro, restando a essa população os espaços suburbanos e distantes, até mesmo rurais.

Nas décadas de 1970 e 1980 várias indústrias são implantadas nos vastos terrenos ao longo da Avenida: Companhia de Refrigerantes do Pará (uma filial da multinacional Coca Cola), Hiléia Alimentos Ltda.. IBFAM (Indústria Brasileira de Fármacos da Amazônia), A Estacon Engenharia Ltda, etc. Algumas consolidaram-se e até hoje estão alojadas na via, outras por dívidas e/ou falência, tiveram seus terrenos ocupados de forma clandestina, como é o caso da IBFAM.

Ainda assim, outras empresas que também ocupavam vastas glebas faliram. A Estacon é um exemplo disso, a qual teve o terreno que ocupava incorporados pelo setor imobiliário, para a construção de um condomínio fechado vertical, o Parque Jardins, ocupando uma área de 64.200 m².

O processo acima descrito consiste na substituição das formas, é a produção dos novos espaços. Grandes galpões foram transformados em escolas ou em grandes lojas de departamentos. Eles serviam de almoxarifado e de central de distribuição de materiais de construções e de gêneros alimentícios. A exemplo da transformação desses galpões, têm-se os espaços onde hoje estão localizados o Colégio Sophos e Impacto, o primeiro no quilômetro 2 e o segundo no 4, respectivamente. No caso do Atacadão Yamada, localizado no quilômetro 13, supermercado de atacados, de varejos e de produtos de departamentos foi construído no local que antes era destinado à central de distribuição da mesma rede de supermercado.

¹¹ A Primeira Léguas Patrimonial constitui-se no marco inicial de ocupação da cidade, fundada em 12 de janeiro de 1616. Em 1º setembro de 1627, a Coroa Portuguesa cedeu com a carta de Doação e Sesmarias, toda a área contida em um raio de 1 léguas (6,6 km), a contar do Forte do Castelo. Esta área é conhecida como 1ª Léguas Patrimonial e seu limite corresponde, atualmente ao contorno definido pelas Av. Dr. Freitas e Perimetral (DIJK; FIGUEIREDO, 1997, p 17).

¹² Chama-se de Cinturão Institucional, as áreas de grande extensão dentro do perímetro urbano, de propriedade dos Ministérios da Marinha, Aeronáutica e Exército, Aero-clubes, Aeroporto de Val-de-Cães, Universidade Federal do Pará, Embrapa/CPATU, Santa Casa de Misericórdia do Pará, Eletronorte e outras..., e que se localizam nas imediações dos limites da 1ª Léguas Patrimonial.

Outros empreendimentos também usam seus vastos terrenos para construir as grandes superfícies comerciais de supermercados, supercentes e lojas de departamentos, a exemplo: O Líder Augusto Montenegro, quilometro 8, (construído ao lado da central de distribuição da mesma Rede de supermercado) E a *Status* construções com a proposta de construção de um condomínio em terreno de antigo sítio localizado no quilometro 13.

Uma importante forma de ocupação pretérita da Augusto Montenegro, que deve ser mencionada, são as inúmeras “ocupações espontâneas”, que surgem por causa das várias glebas livres ao longo da avenida, e também devido a realidade econômica e de crescimento populacional que passava Belém. Nesse sentido, Alves (1997) destacou à época, que por causa dos problemas urbanos existentes na RMB, em particular, do difícil de acesso à moradia por pessoas de baixo poder aquisitivo. Belém teve um expressivo número de “invasões de terras”, intensificados nos anos de 1980 e na década de 1990.

A autora afirma que essas invasões refletem os problemas urbanos existentes nessa Metrópole. Afirma ainda que somente no eixo da Augusto Montenegro se concentraram 23,77% das ocupações de toda a Região Metropolitana, o que significava 53 “invasões”, de um total de 223. No mesmo período Belém foi intitulada de Capital das invasões (*Op. cit.*, 1997, p. 88).

Além desses assentamentos, a Avenida era alvo das políticas públicas do governo estadual e federal para a resolução do problema habitacional no Estado. O governo estadual produziu 29 Conjuntos Habitacionais Populares, com mais de 14.812 unidades ao longo da via. Essa política decorreu da atuação do IPASEP (Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Pará) e da COHAB-PA (Companhia de Habitação do Estado) sob o financiamento do BNH (Banco Nacional da Habitação), do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e da CEF (Caixa Econômica Federal) (TRINDADE JR., 1998 e DIJK; FIGUEIREDO, 1997).

Acerca dos conjuntos habitacionais populares que contribuíram para o processo de incorporação histórica da Avenida Augusto Montenegro ao tecido urbano da cidade, pode-se citar o Conjunto Nova Marambaia, edificado pela COHAB-PA no quilômetro 01 da viano ano de 1967, e conforme Trindade Jr., (1993) aparecia como a “solução” por parte do governo à época, para a

execução das obras de urbanização nas baixadas e nas áreas insalubres, como o caso das obras de saneamento no Igarapé das Almas, que se tornou depois a Avenida Visconde de Sousa Franco, na área central da Cidade.

Nesse entendimento Trindade Jr., (1993) afirma que:

Para que se desse continuidade à recuperação dessa área de baixada, uma das condições foi a do remanejamento da população favelada ali existente. A idéia constante no programa era de transferência das famílias (266) para um conjunto residencial construído pela COHAB-PA para o bairro da Marambaia, em local ainda não efetivamente habitado e que na época se constituía em periferia distante de Belém – no início da rodovia Augusto Montenegro, rodovia de acesso ao distrito de Icoaraci. (TRINDADE JR., 1993, p. 129).

Os moradores resistiram no primeiro momento em transferir-se para o conjunto, alegando que “a distância em relação ao centro da cidade e também o tamanho das casas, muito pequenas, na opinião de algumas famílias” (*Op. cit.*, p. 129). Foram construídas 834 unidades habitacionais das 2.500 previstas para esse conjunto, e mesmo com esses empecilhos a construção do Gleba-Marambaia, coloca-se como estratégia do Estado para expansão da malha urbana.

Trindade Jr.(1993), menciona ainda que

[...] a instalação do conjunto residencial abria possibilidade de expansão da malha urbana na periferia distante, valorizando ainda mais as áreas centrais, como de fato veio a acontecer posteriormente. Utilizou-se, para isso, a própria ação dos agentes sociais excluídos que seriam os pioneiros na produção do novo espaço residencial, mas que nele não permaneceriam. Hoje, no conjunto “Nova Marambaia” (Gleba I) não conseguimos encontrar nem uma dezena das famílias que para lá foram remanejadas. A população que habita esse conjunto apresenta um poder aquisitivo bem diferente daquele apresentado pelos moradores da “Vila Sarará”.

Assinala-se ainda que esse conjunto residencial, o primeiro a ser construído na área de expansão de Belém – hoje não é tão distante do centro da cidade, quando comparado a outros, inclusive de classe média e alta, localizados na periferia distante [outros conjuntos habitacionais foram construídos ao longo da avenida Augusto Montenegro]- apresenta-se praticamente urbanizado com infraestrutura e serviços, inexistentes na época do remanejamento e que confirmam a valorização do espaço naquela área. (TRINDADE JR., 1993, p. 132-133).

Esse processo inicial de ocupação ficou a cargo de a prefeitura e, deveria ser acompanhado de alocação de serviços como iluminação pública, sistema de esgoto e abastecimento de água, praças, transporte coletivo,

comércio, posto de saúde, etc. a implantação desses foi demorada, fato que motivou muitas famílias a deixarem o conjunto. No entanto, é impossível negar a importância dessa construção para a ocupação da área de área periférica da cidade.

Outra importante intervenção habitacional à estruturação da Avenida foram os Conjuntos habitacionais Icoaraci I, II e III, também construídos pela COHAB-PA. Segundo o Diretor¹³ da Gestão de Projetos (GEPRO) da COHAB, os conjuntos Icoaraci I, II e II, surgem para sanar o problema do déficit habitacional em Belém. Diferente do Conjunto Marambaia, a construção das 1.550 habitações nos três conjuntos habitacionais em Icoaraci, eram destinados às pessoas que se inscreviam na Companhia, não era para atender as pessoas oriundas das desocupações como foi o Marambaia.

O terreno com mais de 70.000 m², foi desapropriado, e pertencia ao antigo Matadouro de Icoaraci. A estratégia segundo o Diretor, era alocar a população nesse ponto, quilômetro 14 da Augusto Montenegro, para integrar cada vez mais o Distrito de Icoaraci à Belém. A via na época já era o vetor de crescimento, destacou o entrevistado.

Então a partir de 1975, conforme ficavam prontas as unidades habitacionais, a COHAB chamava, por número crescente de inscrição, as pessoas inscritas para ocupar suas habitações. Eram pessoas de Belém e Ananindeua, pessoas com renda até um salário mínimo naquele período.

De tal modo, essas incorporações provocaram um expressivo crescimento populacional, que se configura em um adensamento da RMB. Estudando os diversos tipos de moradia no eixo de expansão de Belém (o da BR 316 e o da Augusto Montenegro, tem-se o que Trindade Jr. (1998) nomeou de “assentamentos espontâneos” as invasões de terras que Dijk; Figueiredo (1997) chamam de “tipologia da pobreza”. Já para os conjuntos habitacionais populares aquele autor chama de “assentamentos dirigidos”, por conta da conjuntura e política em que foram construídos.

Após o primeiro momento de modificações na produção do espaço da avenida, ocorre uma intervenção Estatal para a sua “recuperação”. No transcorrer da pesquisa aqui exposta, identificou-se que a segunda intervenção

¹³ Entrevista realizada no dia 18 de novembro de 2014 com o Diretor da sessão Gestão de Projetos da COHAB, p Engenheiro Civil José Puty.

do Estado para o melhoramento da avenida, ocorre depois de 18 anos de sua inauguração. Nesse momento o eixo viário já estava sendo ocupado intensamente. A complexidade urbana de seu entorno intensificou-se, há a abertura de uma ligação entre a rodovia Arthur Bernardes e a referida via, a Estrada do Tapanã, bem como a rodovia do Coqueiro, que liga a Augusto Montenegro com a BR-316.

Já na década de 1980 encontrava-se uma diversidade de construções, aparelhos e serviços nessa avenida, tais como comércios, indústrias, conjuntos populares, clubes recreativos, condomínios fechados, invasões, casas de *shows*, motéis, bares, restaurantes, etc. A maioria direcionada a uma população de baixa renda. Conviviam “Barracos, bandidos e buracos entre as indústrias e as mansões”, destacavam os jornais da época. (DIÁRIO DO PARÁ, 1996).

No início da década de 1990, existiam dezesseis conjuntos habitacionais de classe popular, dez linhas de ônibus, que trafegavam com destino a Icoaraci e a outras localidades, cinquenta e três ocupações espontâneas (com ausência total de qualidade de vida e serviços públicos à reprodução digna da vida). Mesmo com essas características, ocorreu a incorporação de seis condomínios fechados horizontais. (DIÁRIO DO PARÁ, 1996).

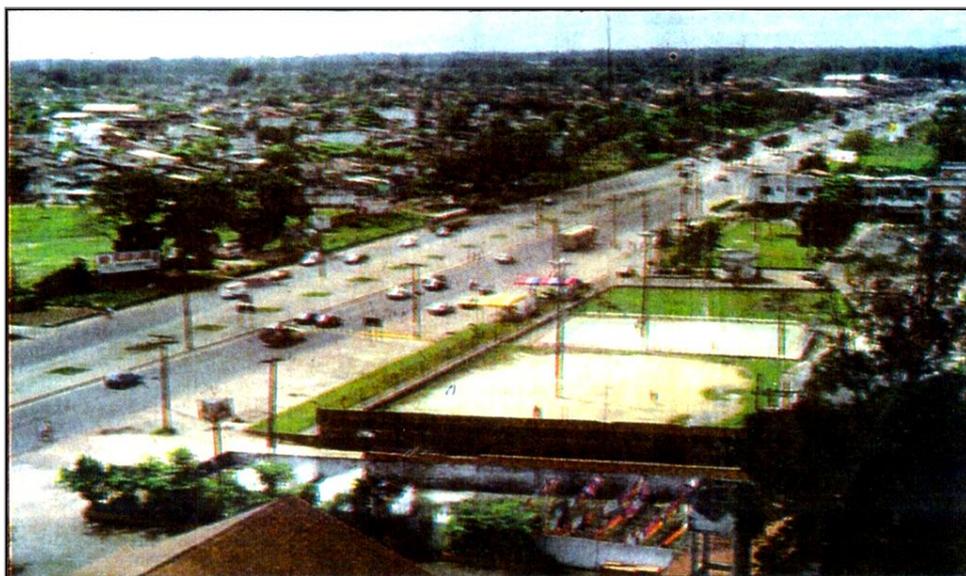


FIGURA 07: Visão parcial da Avenida Augusto Montenegro urbanizada, com a presença de serviços, de habitações e fluxo de automóveis, diferente da imagem anterior.

FONTE: Jornal Diário do Pará, Edição de 07/04/1996,

Observa-se nas **Figuras 08, 09, 10 e 11** o aumento expressivo das residências, dos loteamentos e dos outros espaços construídos ao longo da Avenida, comparando os anos de 1998 (à esquerda) e 1977 (à direita).

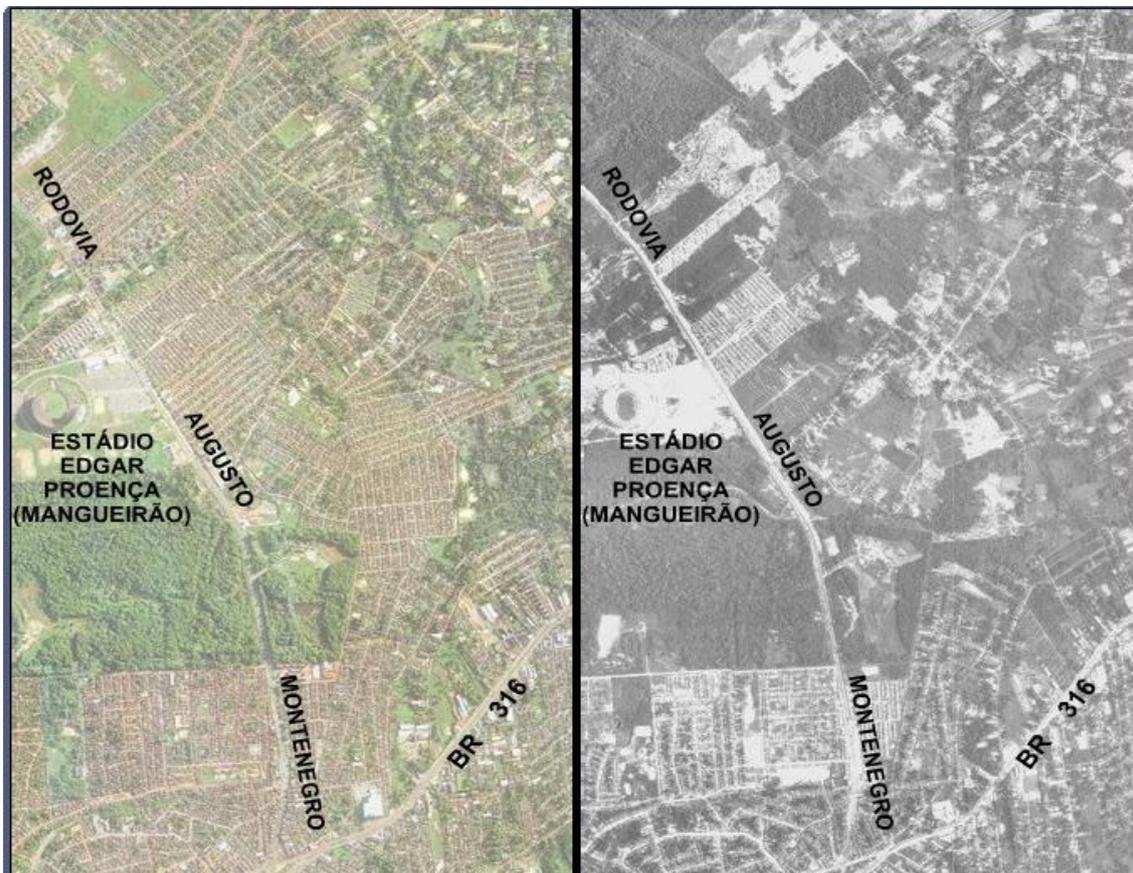


FIGURA 08: Mosaico comparativo do quilometro "0 ao 4", da Avenida, anos de 1998 e 1977.
FONTE: CD de Evolução Urbana de Belém – CODEM/Prefeitura Municipal de Belém, 2002.



FIGURA 09: Mosaico Comparativo do quilometro “05 ao 10”, anos de 1998 e 1977.

FONTE: CD de Evolução Urbana de Belém – CODEM/Prefeitura Municipal de Belém, 2002.

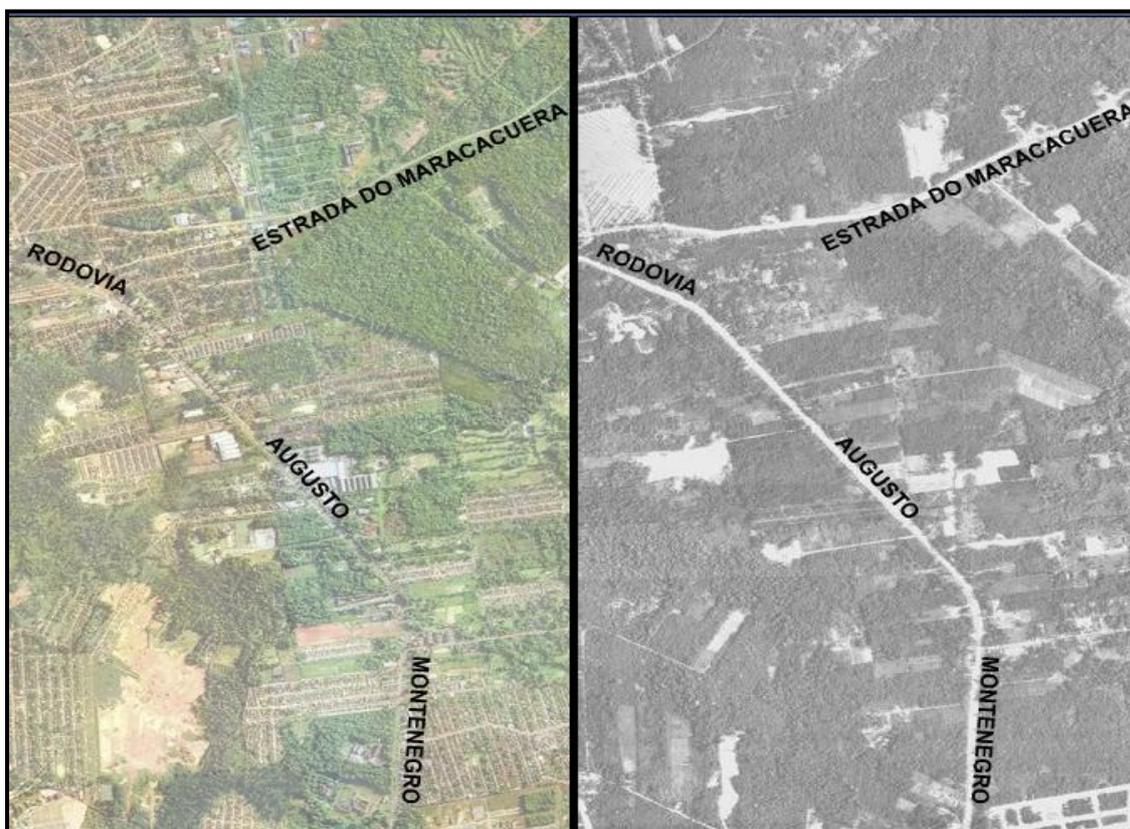


FIGURA 10: Mosaico Comparativo do quilometro “10 a 13”, anos de 1998 e 1977.

FONTE: CD de Evolução Urbana de Belém – CODEM/Prefeitura Municipal de Belém, 2002.

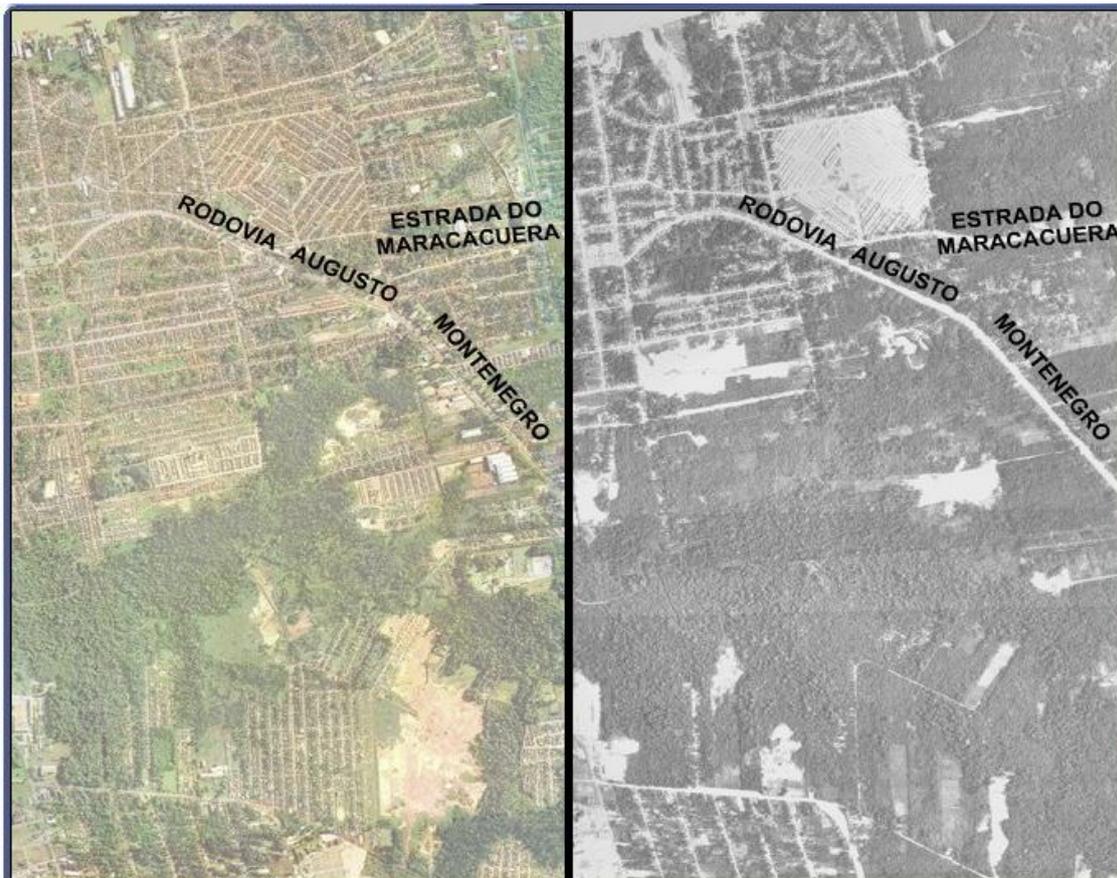


FIGURA 11: Mosaico Comparativo do quilometro “12 ao 15”, da Avenida, anos de 1998 e 1977.
FONTE: CD de Evolução Urbana de Belém – CODEM/Prefeitura Municipal de Belém, 2002.

Em 1996, a Augusto Montenegro, já concentrava no seu entorno cerca de 100 mil habitantes, e por esse motivo o então prefeito Hélio Gueiros¹⁴, realizou a implantação de passarelas e viadutos na avenida, quando já havia passado 18 anos de sua inauguração. Essas ações não afetavam decisivamente as condições de vida e de segurança no entorno, e no próprio fluxo de trânsito, pois houve um aumento significativo na circulação de mercadorias, de capitais e de pessoas, mas o asfalto e a iluminação eram os mesmos da inauguração, 1978.

É possível observar nas **Figuras de 08 a 11**, algumas transformações nas mediações da avenida, como o adensamento de lotes parcelados, o que demonstra e comprova claramente o processo de produção do espaço urbano. Mostra ainda como a incorporação financiada pelo Estado e pelo capital privado, ocupando as glebas da área de expansão, provocando modificação contundente na vida da cidade.

¹⁴ Prefeito Municipal de Belém de 1993 a 1996.

Assim a avenida, que outrora era chamada de “via do futuro”, e de “a rodovia que aproximara o futuro” (O LIBERAL, 1970), não tinha nenhuma infraestrutura, nem condições de circulação, pois as ações de melhoramento urbanístico e de infraestrutura não foram executadas. Com inúmeros acidentes, a mesma ficou conhecida como “rodovia da morte” (DIÁRIO DO PARÁ, 1996).

Na gestão de Edmilson Rodrigues¹⁵, ocorre a principal reforma urbanística e de reconstrução da Avenida. A intervenção aconteceu depois de vinte anos de sua inauguração: pavimentação, instalação de semáforos, faixas separando o trânsito de veículos particulares e ônibus, no canteiro central foi criada uma ciclo-faixa, com 1,20 m de largura, em cada pista, a instalação de doze araras para retirar o estereótipo de Avenida da morte. Essa intervenção teve um caráter de urbanização.

A Associação dos Trabalhadores da Augusto Montenegro (ATAM), juntamente com os moradores do entorno da avenida, participou desse processo de “urbanização”, colaborando com a prefeitura através da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEURB), para retirar construções irregulares como muros, toldos e padronizar as placas, plaquetas, luminosos e *outdoors* que avançavam sobre a pista. Foram feitos 4,80 m de recuo e o aumento das pistas. E, segundo os jornais da época, também foram retirados, com a aprovação dos comerciantes, “cinquenta e três comércios construídos irregularmente em cima das canaletas, sendo, possível a limpeza de 12.662m de vala e a abertura de mais de 3.800m de canaletas”. (DIÁRIO DO PARÁ, 1998)

¹⁵ Edmilson Brito Rodrigues foi prefeito do Município de Belém de 1997 a 2005.



FIGURA 12: Avenida Augusto Montenegro, reformada em 1998, pela administração de Edmilson Rodrigues.

FONTE: Prefeitura Municipal de Belém, 1998. Acervo da CODEM/PMB.

O paisagismo e a arborização também fizeram parte da reforma, as passarelas localizadas na altura dos Conjuntos Gleba Marambaia I e II, Panorama XXI e Morada do Sol, receberam jardinagem e ornamentação. O trevo do Conjunto Satélite recebeu três canteiros, com ornamentação de plantas. Na entrada de Icoaraci foram realizados plantios de árvores. Por fim, foi implantada uma nova iluminação ao longo da avenida, em pontos estratégicos, como nas frentes com Conjuntos Panorama XXI, Glebas I e II, localizados nos primeiros três quilômetros.

Em 1999, foi inaugurada a via “pronta para o futuro” anunciavam os jornais da cidade na época (O LIBERAL, 1999). Era a via do futuro dos grandes empreendimentos comerciais e dos enclaves fortificados. A descrição das transformações urbanísticas e paisagísticas, realizadas ao longo da Augusto Montenegro no ano de 1999, justificam-se neste trabalho por se configurarem como a implementação de infraestrutura à ação do capital imobiliário, sendo o ponto de partida para o entendimento do início do processo de especulação imobiliária e um possível fechamento da fronteira urbano-imobiliária¹⁶.

¹⁶ A concepção de fronteira urbano-imobiliária que utiliza-se nesse trabalho, é a mesma que Trindade Jr.(1998) utilizou para falar da formação metropolitana de Belém estudando, também, o eixo rodoviário aqui pesquisado. Desse modo o referido autor, embasado nas construções teóricas de Lavinias; Ribeiro (1991), aludem que a ideia de fronteira urbano-imobiliária aparece como *locus* da expansão de uma atividade e do povoamento, o crescimento demográfico, que

Nesse contexto, utilizando-se dos conceitos de Campos Filho (2001, p. 98) se entende a especulação imobiliária, como “[...] uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos”, justamente como ocorreu na avenida, que já estava pronta para o futuro.

As ações urbanísticas de renovação e de estruturação urbana foram obras que contribuíram para a ocupação desse eixo viário. A administração municipal foi a grande promotora desse espaço, o que serviu para a promoção imobiliária Estatal (TRINDADE JR., 1998), visto que a utilização da redefinição urbanística para a produção de novos espaços conta com mais um leque de ações por parte do Estado.

Tais ações dizem respeito: a redefinição de espaços através da renovação urbana, a degradação simbólica de certos lugares e produção de outros, e a expansão de fronteiras urbanas por meio da produção de novos espaços de moradia, são características que contribuem à ação do capital imobiliário e, também, produzem um sítio social fecundo à especulação.

Desse modo hoje, após aproximadamente quinze anos, a rodovia ainda conta com a mesma infraestrutura realizada em 1999. Essa intervenção era voltada para uma Avenida em que a circulação se dava para cem mil habitantes. Atualmente a Augusto Montenegro é local de circulação de cerca de 500 mil habitantes¹⁷, sendo este crescimento caracterizado por ocupações espontâneas, residências, numerosos conjuntos habitacionais e espaços elitizados de moradias, bem como por empreendimentos de serviços e

decorre do crescimento da dinâmica do mercado e da divisão do trabalho social. É a abertura do espaço construído, processo de reprodução das classes dentro do urbano e o Estado é partícipe, ativo, nesse processo de reprodução do urbano e composição do espaço metropolitano, em que a classe baixa será a responsável pela abertura da fronteira. Neste sentido Lavinias; Ribeiro (1990 *apud* Trindade Jr., 1998, p. 154-155) afirmam que: “*Na cidade encontramos, então, a coexistência de diversas formas de produção da moradia que tendem a gerar uma segmentação do espaço urbano. 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 tem prevalecido os loteamentos realizados por pequenos empreendedores descapitalizados – irregulares e clandestinos – e a autoprodução de moradia. Essas formas de produção constituem-se uma espécie de frente de expansão das relações capitalistas, já que dilatam as fronteiras do mercado de terras.*”

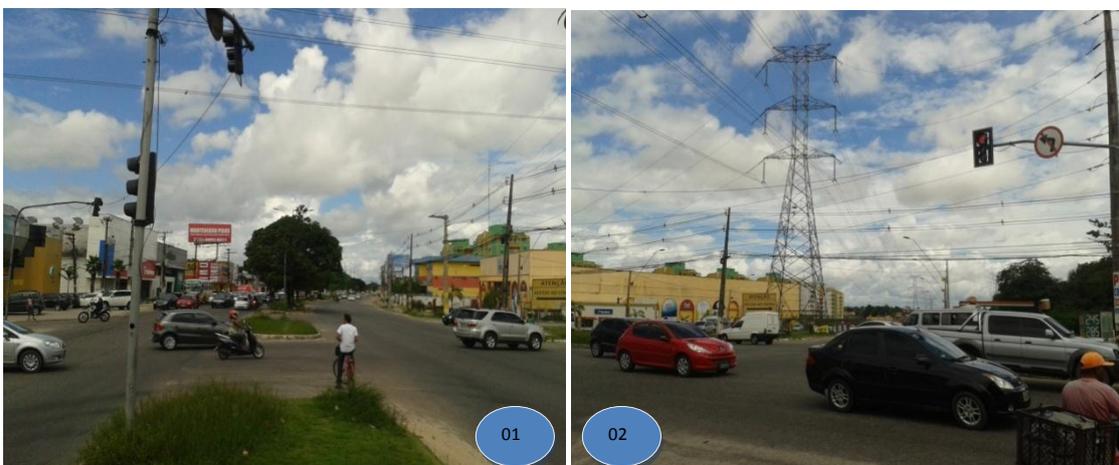
¹⁷ IBGE, Censo Demográfico de 2010.

comércios, que se implantaram sem o acompanhamento de infraestrutura, a não ser ações pontuais, mas ainda assim, a Avenida é importante ao capital imobiliário.

Registra-se no cotidiano de quem passa na Augusto Montenegro, engarrafamentos em quase toda sua extensão, tanto no sentido Icoaraci - Entroncamento, quanto no sentido Entroncamento - Icoaraci. Foram realizadas algumas obras para amenizar a intensa circulação na avenida, como a construção da rodovia Mário Covas, que interliga Belém ao Conjunto Cidade Nova no Município de Ananindeua e a abertura da Avenida Independência, ligando a Augusto Montenegro a uma saída alternativa à BR-316.

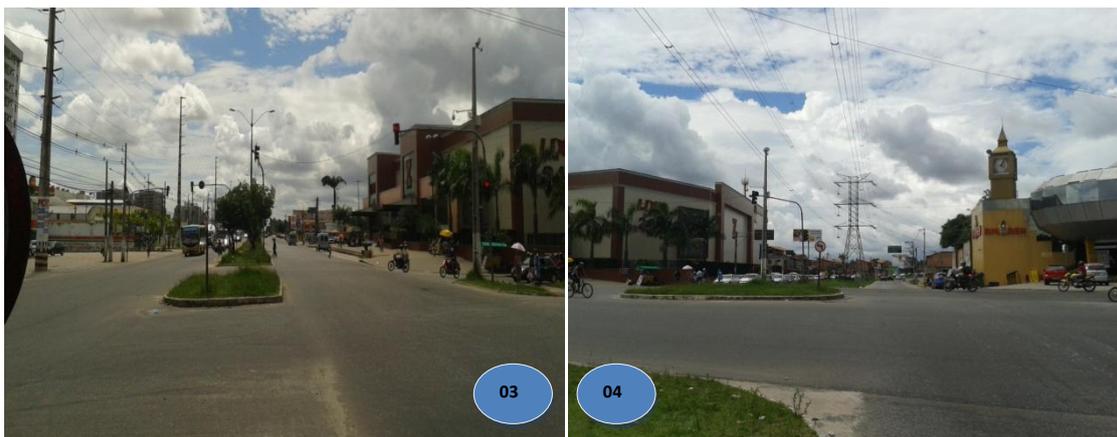
Entram nesse rol das ações de mobilidade a continuação da Avenida Independência, obra executada pelo governo do Estado¹⁸ que ligará diretamente a Augusto Montenegro com o terceiro município da RMB, Marituba. Tal obra configura-se como uma alternativa à saída e entrada em Belém, contribuindo ao entendimento de como a via estudada nesse trabalho, funciona como elo importante da cidade central aos demais espaços da RMB.

Nessa mesma promoção do urbano ou da acessibilidade, em 2010 o Governo do Estado (na gestão de Ana Julia Carepa¹⁹) construiu a Avenida Centenário da Assembleia de Deus, para tentar sanar o que já estava anunciado: o esgotamento da circulação na Avenida. Essa obra é uma continuação da Avenida Independência, ligando a Augusto Montenegro ao centro de Belém, através da conexão com as Avenidas Júlio Cesar e Pedro Álvares Cabral (observe as **Fotos 01, 02, 03 e 04**).



¹⁸ No momento de desenvolvimento da pesquisa quem governa o Estado do Pará é Simão Jatene do PSDB (2010 a 2014). Tenso sido reeleito para um novo mandato (2015 a 2018).

¹⁹ Ana Julia Carepa (PT) governou o Estado do Pará de 2006 a 2010.



FOTOS 01, 02, 03 e 04: Mosaico do cruzamento da Avenida Augusto Montenegro com as Avenidas Independência (foto 04) e Centenário (foto 02). Uma das áreas mais complexas da Avenida

FONTE: Trabalho de Campo. Fotos de Luiz Mendes, 2014.

O anúncio de “rodovia do futuro”, como mencionado no passado, que realmente mostra-se efetivado. O que se pretende confirmar no decorrer desse trabalho, mencionando como as ações foram realizadas para efetivar um futuro mercadológico a essa porção de Belém. A via encontra-se à beira de um colapso, pois na análise de apenas 500m, do quilometro quatro, é possível encontrar: um grande supermercado, dois postos de gasolina, nove espaços elitizados de moradia (alguns de médio padrão e outros três de luxo), três escolas, uma faculdade, pequenas lojas, um *shopping center*, duas grandes farmácias, duas lojas de *fast food*, três bancos, quatro postos de gasolina e mais dois residenciais com vários blocos de apartamentos.

A urbanização que antes era ideal nos termos de Lefebvre (2008), torna-se real. Essa situação de apenas um trecho da Avenida, o mais valorizado, por ser bastante concentrado por serviços e condomínios, é o reflexo de todos os seus 15 km de extensão, visto que os condomínios, os empreendimentos, as lojas, os bancos, as escolas; todos os serviços que se alocam na Avenida promovem acessos a coisas não disponíveis antes. Mas também trazem problemas, tantos de trânsito, quanto ambientais e sociais, como o de uma “nova segregação” e o da própria fragmentação da cidade na reconfiguração metropolitana.

De tal modo, observa-se um “novo cenário” sendo traçado para a reprodução do capital e o crescimento da Avenida Augusto Montenegro. Na

antiga gestão da prefeitura²⁰ de Belém, foi lançado e começou a execução do projeto *Bus Rapid Transit* Belém - (BRT-Belém), com conclusão apenas da primeira parte que não resolveu os problemas de trânsito da cidade. Atualmente o projeto consiste em um sistema de ônibus sobre pistas exclusivas de alta capacidade e velocidade, que vem com a promessa de oferecer serviço rápido, confortável, eficiente e de qualidade à população usuária do transporte coletivo, concebido para atender a pelo menos quarenta e cinco mil passageiros por hora.

O BRT-Belém funcionará com um sistema de ligação de transporte que vai do distrito de Icoaraci ao bairro de São Brás, com vários terminais de embarque ao longo do percurso, e terminais de integração com as linhas de ônibus tradicionais que virão dos bairros ao encontro do corredor do sistema BRT. A obra foi estimada em aproximadamente R\$ 400 milhões de reais, sendo executada em um cronograma de quinze meses. Mas a contrariedade é observar que a prioridade de execução do BRT, foi dada à Avenida Almirante Barroso, ficando apenas demarcada na extensão do primeiro quilômetro da Avenida aqui estudada, com os muros de contenção e grades de proteção de execução da obra. E para confortar a população espalharam *out doors* em 2012, que diziam que o caos na Augusto Montenegro seria por conta da execução das obras do BRT. A **Figura 13** mostra como ficaria a Augusto Montenegro com o BRT.



²⁰ No momento do desenvolvimento da pesquisa, a gestão da prefeitura Municipal de Belém era de Duciomar Gomes da Costa (2005 a 2012).

FIGURA 13: Imagem projetada da avenida Augusto Montenegro, após a implantação do Projeto BRT- Belém.

FONTE: Portal da Prefeitura Municipal de Belém, 2012.

Para tanto, é inegável quão importante será a Avenida Augusto Montenegro no futuro, como se afirmou no passado. Desde a sua inauguração e a própria localização geográfica, já se afirmara que a via seria a área de expansão urbana de Belém, mas não se mencionava, todo esse crescimento demográfico - cerca de 500 mil habitantes residindo no seu entorno.

Para atender à população que depende do transporte coletivo e que trafega pela Augusto Montenegro (**Quadro 01**), existem 718 ônibus coletivos²¹, divididos em 65 linhas, organizados por 19 empresas particulares. Ao se observar esses dados do órgão oficial de transporte de Belém, a Superintendência de Mobilidade Urbana (SEMOB)²², percebeu-se que todos os bairros e conjuntos habitacionais, dispersos pelos 15 quilômetros, são atendidos pelo transporte coletivo. Em relação ao número de passageiros por dia, temos uma média de 12.330 usuários²³.

²¹ 718 ônibus parece ser um número expressivo e satisfatório para atender a população de cerca de 250 mil habitantes usuários de transporte coletivo, no entanto não é. Esses coletivos em sua grande maioria são antigos, insalubres, sujos e sem manutenção. É “normal” observar, não raramente, ônibus parados ao longo da via por falta de manutenção e/ou com uma lotação superior a sua capacidade. O transporte coletivo, que em Belém não é público.

²² A SEMOB através de ofício nos forneceu informações acerca do transporte público circulante pela Avenida aqui estudada, essa superintendência disponibilizou duas tabelas: uma intitulada “Dados Operacionais do Sistema de Transporte Público-Privado de Belém (STPP)” e a outra “Linhas que operam na Avenida Augusto Montenegro – resumo de programação por empresa”.

²³ O número total da população que utiliza o transporte coletivo em dias úteis ultrapassa os 800 mil. No entanto, é preciso entender que o cálculo feito tem como base o número de passagens registradas nas catracas dos ônibus. Dessa forma, há um aumento considerável, visto que existem vários passageiros que não utilizam todo dia os coletivos e outros que vão esporadicamente fazer atividades localizadas na rodovia.

QUADRO 01 – Quantidade de passageiros, linhas e empresas do transporte coletivo circulante na Avenida Augusto Montenegro

LINHAS DE ÔNIBUS	PASSAGEIROS	Nº OPER	EMPRESA	LINHAS DE ONIBUS	PASSAGEIROS	Nº-OPER	EMPRESA
ÁGUAS LINDAS - PÁTIO BELÉM	6.940	12	Águas Lindas Transportes	ICUÍ - VER-O-PESO	10.266	06	Viação Forte
ÁGUAS LINDAS - PTE. VARGAS	6.311	10	Barata Transportes	JADERLÂNDIA - FELIPE PATRONI	3.606	14	Viação Forte
ÁGUAS LINDAS - VER-O-PESO	8.655	12	Águas Lindas Transportes	JARDIM SIDERAL - PÇA. DOM PEDRO II	6.638	14	Viação Icoaraci
ÁGUAS NEGRAS - SÃO BRÁS	3.981	08	Viação Princesa	JULIA SEFFER - PÁTIO BELÉM	8.033	12	Barata Transporte
ANANINDEUA - PTE. VARGAS	13.018	23	Barata Transportes	MARITUBA – ICOARACI	4.123	08	Autoviária Paraense
BENGUI - FELIPE PATRONI	7.896	14	Transportes Nova Marambaia	MORADA DO SOL - SÃO BRÁS – STC	2.992	08	Trans'uni
BENGUI - VER-O-PESO	9.809	13	Transportes Nova Marambaia	OUTEIRO - CASTANHEIRA (TAPANÁ)	4.042	16	Trans'uni
CANARINHO - PTE. VARGAS	1.570	04	Transportes Nova Marambaia	OUTEIRO - ICOARACI – STC	3.256	12	Trans'uni
CONJ. MAGUARI - (ALTE. BARROSO)	3.024	10	Belém Rio	OUTEIRO - SÃO BRÁS (A e B)	3.665	20	Viação Primavera
CONJ. MAGUARI - (ÁLV. CABRAL)	2.663	10	Belém Rio	OUTEIRO - SÃO BRÁS (B)	8.246	01	Viação Icoaraci
CORDEIRO DE FARIAS-CASTANHEIRA	3.872	06	Transporte Nova Marambaia	OUTEIRO / PRATINHA - PÇA. SÃO CRISTÓVÃO – STC	4.314	12	Trans'uni
CORDEIRO DE FARIAS - PTE VARGAS	6.480	10	Transporte Nova Marambaia	PAAR - VER-O-PESO	12.504	21	Viação Forte
CORDEIRO DE FARIAS - VER-O-PESO	6.675	10	Transporte Nova Marambaia	PARACURI - VER-O-PESO (ICOARACI)	743	09	Belém Rio
DISTRITO INDUSTRIAL- PÁTIO BELÉM	15.760	21	Barata Transportes	RIO 40 HORAS - PTE. VARGAS	3.926	08	Viação Forte
DISTRITO INDUSTRIAL - SÃO BRÁS	2.357	06	Barata Transportes	SATÉLITE - FELIPE PATRONI	6.933	10	Belém Rio
EDUARDO ANGELIM -SÃO BRÁS – STC	4.072	09	Trans'uni	SATÉLITE - PTE. VARGAS (SIDERAL)	1.071	02	Viação Icoaraci
EDUARDO ANGELIM - VER-O-PESO	3.806	10	Transporte Nova Marambaia	SATÉLITE – UFPA	10.905	28	Viação Rio Guamá
FAMA/FIDELIS – ICOARACI	0	02	Viação Princesa	SATÉLITE - VER-O-PESO	5.508	11	Belém Rio
FAMA/FIDELIS - SÃO BRÁS	0	01	Viação Princesa	SIDERAL - PTE. VARGAS	3.911	03	Vianorte
FÊ EM DEUS - SÃO BRÁS	0	06	Vianorte	SIDERAL - SHOPPING CASTANHEIRA	2.179	06	Viação Icoaraci
GUAJARÁ - VER-O-PESO	16.027	23	Vianorte	TAPAJÓS - VER-O-PESO (VIA MONTENEG)	2.090	04	Viação Icoaraci
ICOARACI – ALTE. BARROSO-AEB	4.556	39	Viação Princesa	TAPANÁ - FELIPE PATRONI	10.713	15	Transportes Nova Marambaia
ICOARACI - ALTE BARROSO (B)	12.530	07	Expresso Marajoara	TAPANÁ –UFPA	1.506	06	Viação Guajará
ICOARACI - CENTRO (CENTENÁRIO)	0	29	Transporte Nova Marambaia	TAPANÁ – VER-O-PESO	7.244	13	Transportes Nova Marambaia
ICOARACI - CENTRO COMERCIAL	0	10	Vianorte	TAPANÁ II - VER-O-PESO	12.053	20	Transportes Nova Marambaia
ICOARACI - CIDADE NOVA (A e B)	3.713	24	Viação Forte	TENONÉ - PÁTIO BELÉM	4.122	08	Vialoc
ICOARACI - MARITUBA (A e B)	3.651	13	Vianorte	TENONÉ - PTE. VARGAS	5.151	08	Vialoc
ICOARACI - PTE. VARGAS (BERREDOS)	1.788	08	Viação Princesa	TENONÉ - VER-O-PESO (ALACID NUNES)	4.570	05	Belém Rio
ICOARACI - SÃO BRÁS	478	21	Viação Princesa	TENONÉ - VER-O-PESO (LARANJEIRAS)	3.328	04	Belém Rio
ICOARACI - SHOPPING CASTANHEIRA	1.194	04	Viação Princesa	TOCANTINS - PTE. VARGAS	235	04	Vianorte
ICOARACI - VER-O-PESO	8.418	25	Viação Princesa	UFPA - CIDADE NOVA VI	6.684	10	Viação Guajará
UNAMA BR-316 – PT VARGAS	4.751	06	Barata Transportes	TOTAL	801.375	718	15
				61 linhas			

FONTE: SEMOB/PMB, Dados Operacionais do Sistema de Transporte Público-Privado de Belém (STPP), 2014.

O processo histórico que se tentou delinear nesse subcapítulo é pautado nas ações e intervenções do Estado (Prefeitura de Belém e Governo do Estado) na produção do espaço da Avenida. Assim, será exposto nesse trabalho como essas ações de alocação de infraestruturas, resultaram e contribuíram, em grande parte, à intensificação da urbanização nessa parte de Belém e, também, como houve um crescimento atraído pelas intervenções urbanísticas, paisagísticas e infraestruturais, na criação do capital social ao mercado imobiliário.

Nesse sentido, é necessário entender como o processo de produção do espaço ao longo da Augusto Montenegro, vai se estruturando, percebendo como novos processos e configurações acontecem. A formação de estratos sociais no decorrer do processo histórico, produz novos espaços e novas centralidades, alterando a composição metropolitana. Os circuitos da economia urbana em determinados lugares da cidade contribuem para o entendimento das modificações no espaço, como esboçaremos a seguir.

Antes disso, é interessante observar no **Quadro 02** algumas obras de institucionalização Estatal ao longo da Avenida, que contribuíram para sua ocupação e ao seu processo de incorporação da periferia distante à cidade central.

QUADRO 02 - Institucionalização da urbanização ao longo do tempo na Avenida Augusto Montenegro

CONSTRUÇÃO	ANO	RESPONSÁVEL	CARACTERÍSTICA	REPERCUSSÃO PARA O PROCESSO DE INCORPORAÇÃO URBANA DA VIA
Conjunto Gleba Marambaia	1968	Prefeitura de Belém COHAB-PA BNH	834 Unidades habitacionais, voltadas às populações de menor poder aquisitivo.	A construção deste conjunto habitacional por parte do Estado, abre a Avenida Augusto Montenegro a habitações de e outros conjuntos do mesmo caráter, sendo o pioneiro, uma forma de teste a habitações fora da primeira Légua Patrimonial.
Estádio Olímpico Edgar Proença – Mangueirão	1971	Governo do Estado	Primeiro Estádio público de Futebol do Estado. Atender a demanda dos dois maiores times da Região Norte. Em 2002 o Mangueirão foi adequado aos padrões do Comitê Olímpico e da FIFA. Recebendo diversos jogos da Seleção brasileira	No momento de sua inauguração, 1970, deslocava-se em média 40 mil torcedores de toda a RMB, hoje (2014) cerca de 60 mil torcedores em dias de jogos. Outra repercussão do Mangueirão é sua influência para a população do seu entorno, criando bares, restaurantes para atender os torcedores nos dias dos jogos, além de uma população que passa a habitar e invadir áreas no entorno por conta da aglomeração que o estádio criava. Existe um bairro chamado Mangueirão, devido à influência do Estádio.
Planetário Sebastião Sodré da Gama	1999	Governo do Estado	Centro de Pesquisas Astronômicas, primeiro da Região Norte. Fazendo parte da expansão da Universidade do Estado do Pará- UEPA.	Espaço de valorização da ciência e da cultura regional. Insere programas de iniciação científica e projetos de pesquisa em várias áreas da ciência. Localizado na Avenida Augusto Montenegro. Por conta da Institucionalização que o Estado deveria
SEDUC	1985	Governo do Estado	Construção da Primeira etapa do Edifício sede da Seduc em 1981, no governo de Alacid Nunes. A conclusão foi no ano de 1985 no governo de Jader Fontenelle Barbalho.	A construção da Secretaria de Educação e cultura do Estado do Pará, deu-se em uma gleba de mais de 80 mil m ² , além de descentralizar a administração pública evitou a invasão do terreno por moradores ou sem terras em momento de acentuado déficit habitacional na Capital.
Conjuntos Habitacionais da COHAB e IPASEP	1967 até 1997	Gov. do Estado Prefeitura de Belém SFH/BNH	Foram produzidos 29 Conjuntos Habitacionais Populares, com mais de 14.812 unidades ao longo da via.	O período de construção dos conjuntos habitacionais foi de (xxx) .Levando em consideração que as famílias tinham em média 06 membros na década de
Palácio do Despacho	1992	Governo do Estado	Construção do Centro administrativo do Governo do Estado.	Inaugurado pelo então governador do Estado Jader Fontenelle Barbalho, quando transfere a administração do Estado do Palácio Lauro Sodré no centro de Belém para a Avenida Augusto Montenegro, área periférica, ocupando o terreno ao lado da Secretaria de Educação e Cultura- SEDUC.
Sede DETRAN-PA	2000	Governo do Estado	Implantado depois do novo código Brasileiro de trânsito que instituiu a responsabilidade dos Estados pelo trânsito das Unidades Federativas	Induz a alocação de vários comércios e serviços no entorno como lojas que vendem placas de carro e motos, e escolas de formação de condutores de automóveis.
Hospital Aberlado Santos	1993	Governo do Estado	Hospital referência em medicina fetal no Estado do Pará	Centenas de gestantes de todo o Estado, principalmente da Região Metropolitana e da mesorregião Nordeste, procuram o serviço no decorrer dos meses. Hoje o hospital encontrasse em reforma, reconstrução e ampliação dos serviços (reforma inicio em 2013).

FONTE: Dijk; Figueiredo (1997), Trindade Jr. (1993, 1998); Jornal O Liberal (2001,1998), Revista Ver o Pará (2000); Correa (2010).

3.2 OS CIRCUITOS DA ECONOMIA URBANA NA AUGUSTO MONTENEGRO

As novas funcionalidades que os espaços de consumo têm na cidade, apesar de conduzirem a processos diferentes nas metrópoles, estão assentados em modalidades que não foram superadas. Entendendo desse modo, é preciso definir dos dois circuitos da economia urbana embasado em Santos (2008), para saber até que nível os novos espaços que surgem na atual fase do capitalismo são “novos” mesmo, ou se somente há uma readequação de suas funcionalidades a serviço da acumulação capitalista.

Para Santos (2008), os dois circuitos da economia urbana são úteis ao entendimento do funcionamento da cidade como “uma máquina viva, mas também para explicar, sob uma nova luz, as relações externas da cidade, seja com sua região de influência ou com as outras cidades” (SANTOS, 2008, p. 38). Assim, existem o circuito superior e o circuito inferior da economia urbana. O circuito superior é “constituído pelos bancos, comércio e indústria de exportações, indústria urbana moderna, serviços modernos, atacadistas e transportes”. Já o circuito inferior é constituído essencialmente pelas formas de fabricação não-capital intensivo (*Op. cit.*, p. 40).

Tal característica explica-se porque

Um dos dois circuitos *ser* o resultado direto da modernização tecnológica. Consiste nas atividades criadas em função dos progressos tecnológicos e das pessoas que se beneficiam deles. O outro é igualmente resultado da mesma modernização, mas um resultado indireto, que se dirige aos indivíduos que só se beneficiam parcialmente ou não se beneficiam dos progressos técnicos recentes e das atividades a eles ligadas (SANTOS, 2008, p. 39)

Encontra-se no circuito superior uma distinção de atividades, que o autor dividiu em três estágios: “as puras, impuras e mistas”. Nas atividades puras estão inseridos: a indústria urbana, o comércio e os serviços modernos, por serem atividades exclusivas da cidade e do circuito superior. Já nas atividades impuras ele classificou aquelas desenvolvidas pela indústria e comércio de exportação, devido estarem instaladas na cidade para se beneficiar das vantagens locacionais, no entanto, seus interesses desenrolam-se fora da cidade. Por fim, as atividades mistas, aquelas responsáveis por ligar os dois circuitos; nesse ramo, pode-se colocar os atacadistas e os transportadores

pelos seus laços funcionais com os dois circuitos, levando produtos do circuito superior ao inferior.

A utilização de tecnologia importada e de alto nível, uma tecnologia de capital intensivo, caracteriza o circuito superior da economia, que dispõem de crédito bancário para manipular grande volume de mercadorias, sem contar com as lojas especializadas, “onde os preços são muito altos, em virtude da qualidade do produto oferecido, e de uma demanda bem específica, ligada a moda e a certo tipo de clientela” (SANTOS, 2008, p. 45).

Baseado na publicidade, uma das armas para formação de gostos e estilos, o circuito superior retroalimenta outros grandes mercados para produzir *status* e padrões a partir de marcas, assim não há uma reutilização dos bens de consumo duráveis, com um alto poder de compra, que é seletivo. Santos (2008) afirma que “as firmas do circuito superior dispõem de meios de publicidade suficientes para criar novos gostos e para atrair a clientela, ou seja, elas impõem a demanda”, o que resulta em um controle por inteiro da economia.

Terminando a caracterização do circuito superior, sem o exaurir, afirma-se que ele não realiza o controle das atividades no local, ou seja, a gestão dele se encontra em cidades de porte maior ou no exterior, ligando esse circuito cada vez mais com capitais intensivos, por pedir altos investimentos e consumidores com alto grau de poder de compra, o que vincula as cidades às transnacionais.

Por outro lado o circuito inferior será, em grande parte, o contrário do superior, mas os dois não podem ser considerados, composições de atividades antagônicas. Eles são complementares, visto que um é a base de reprodução do outro. Assim, começa-se esboçar como o circuito inferior mantêm laços funcionais com o superior, devido às atividades executadas pelos atacadistas e transportadores.

Nessa perspectiva, o trabalho intensivo é uma característica crucial do circuito inferior, com uma utilização de tecnologia local ou “localmente adaptada ou recriada” (*Op. cit.*, 2008), que dispõe de um potencial de criação e de readequação considerável sempre baseado, simultaneamente, no crédito e no dinheiro, indispensável para o trabalhador e o crédito pessoal direto, o que é imprescindível à acumulação nesse circuito.

A busca incessante pelo dinheiro líquido, caracteriza o limites de ação desse circuito, visto que limitam a circulação do dinheiro como investimento. Isso ocorre por conta do pagamento e da obrigação de reembolsar periodicamente os fornecedores e os trabalhadores vinculados a pequenos volumes, tanto de dinheiro quanto de mercadorias, assim dispensa uma organização burocrática, com utilização de capitais reduzidos e trabalho intensivo.

As relações de trabalho, nesse circuito, se estabelecem com o emprego de poucas pessoas. Logo, o emprego não é permanente e tem uma remuneração, frequentemente, no limite ou abaixo do salário mínimo. Santos alude que se vive de um salário “mínimo vital” (2008, p. 45), geralmente uma contribuição às despesas da vida cotidiana. O contrato de trabalho é feito como acordos pessoais entre patrões e empregados, os familiares e os autônomos também são uma força de trabalho que caracterizam o circuito, sem esquecer-se do prestador de serviços temporários, muito utilizado para a reprodução do comércio em períodos e momentos de necessidade. É um circuito fornecedor de ocupação à população pobre da cidade e de migrantes.

A essas características, vincula-se à questão do preço, que no circuito inferior deve ter uma oscilação, pois regatear e pechinchar consiste em regras à existência e manutenção do circuito. Assim, os lucros acontecem ao curto prazo, visto que a acumulação de capital não constitui a primeira preocupação ou não há, tudo ocorre para sobreviver e assegurar a vida cotidiana da família e utilizar certas partes desse dinheiro para o consumo particular.

A publicidade é inexistente nesse circuito. Primeiro porque ocorre o contato pessoal com a clientela, que geralmente são os amigos do bairro, da rua e de outras relações pessoais. Segundo, porque é onerosa e como a margem de lucro vai diretamente para a subsistência do agente e de sua família, não há o capital de investimento em publicidade. Nesse ponto, é necessário refletir acerca do aumento da disponibilidade de crédito e do financiamento que o país vem passando nos últimos anos, bem como acerca da facilidade para se passar de autônomo a micro ou pequeno empresário. Essa discussão acontecerá à frente.

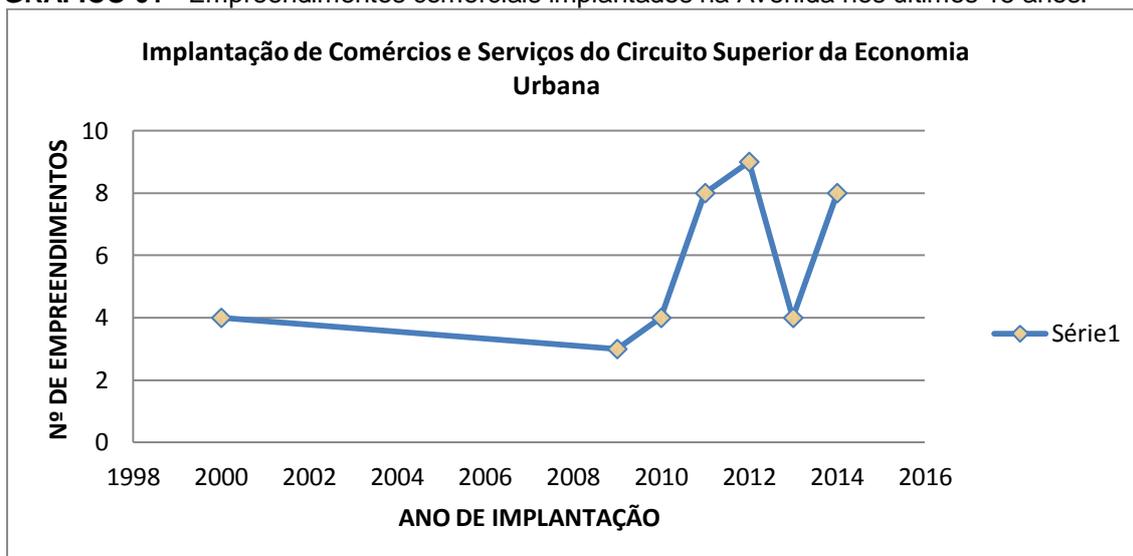
Na caracterização das atividades do circuito inferior, Santos (2008) argumenta que não há quase custos fixos, devido a produção ter uma relação

direta com os custos e por ser uma atividade de trabalho intensivo. Complementar a essa ideia, tem-se a questão da reutilização dos bens de consumos duráveis, o que é quase uma “lei”, “[...] no ramo de conserto de roupas e de aparelhos, como de veículos, ou na construção de casas”. (*Op. cit.*, 2008, p. 47)

Por fim, torna-se interessante destacar dois aspectos nesse circuito: o do consumo e da integração econômica. O primeiro, o consumo, é a base para a reprodução do circuito inferior, pois ele resulta da demanda e da intensidade em que ocorre, gerando instabilidade por conta dos períodos de alta e baixa das compras (feriados, festas de final de ano e datas comemorativas). O segundo, a integração econômica, de acordo com o autor (*Ibidem*, p. 48), está totalmente ligada ao local, suas atividades estão vinculadas à escala da cidade e do bairro, no nível da reprodução da vida cotidiana, sendo limitado por conta do capital e da forma de condução das empresas inseridas nessa forma de economia urbana.

Baseando-se em tais definições, acredita-se que cada circuito não se satisfaz somente com a enumeração de seus elementos, tais como os supracitados ou os inúmeros que não foram contemplados aqui. Concorda-se com a ideia de que cada circuito se define pelo “conjunto das atividades realizadas em certo contexto e pelo setor da população que se liga a ele essencialmente pela atividade e pelo consumo” (SANTOS, 2008), ou seja, é preciso entender o gosto do consumo das classes e quais as atividades realizadas em ambos os circuitos estão correlacionadas aos diversos gostos, muitos dos quais sustentam o circuito superior e se encontram na base do trabalho no circuito inferior.

Para tanto, apresenta-se a composição dos circuitos da economia urbana da Avenida Augusto Montenegro, mostrando como se estrutura o circuito superior ao longo dos anos (**Gráfico 01**), em um lugar que predominou historicamente o circuito inferior. Supõem-se que há uma readequação desse circuito ao longo da via, pelas transformações econômicas que passam o Brasil, seja pelo alargamento do crédito ou seja pelas novas possibilidades de abertura e financiamento de empresas.

GRÁFICO 01 - Empreendimentos comerciais implantados na Avenida nos últimos 15 anos.

FONTE: Pesquisa documental e Trabalho de campo, 2014²⁴

A pesquisa mostra o ano 2000 como momento de partida a alocação das grandes lojas e dos serviços na Augusto Montenegro. Consistiam em restaurantes, lojas de carros pesados como caminhões e dois pontuais restaurantes próximos aos condomínios. Era um processo incipiente que precisava de um incentivo tanto por parte do Estado, quanto pela iniciativa privada.

O aumento considerável da disponibilidade de serviços do circuito superior ocorre a partir de 2009, quando vários empreendimentos imobiliários, os espaços elitizados de moradia, foram lançados e/ou inaugurados. Nesse momento divulgou-se na mídia televisiva o surgimento do novo centro de Belém, com o *slogan* que: “*Bem ali estava surgindo um novo centro, uma Nova Belém*”. Tal *slogan* foi produzido por uma empresa de capital internacional, a qual passou a atuar na cidade no setor imobiliário, um ano antes dessa produção, e após estudos logísticos, descobriu qual seria a tendência dos novos espaços lucrativos em Belém.

Pode-se observar no **Gráfico 01**, que o aumento dos principais centros comerciais e de serviços alocados deu-se nos últimos quatro anos. Registrou-se um *boom* dessas instalações nos anos de 2011 e 2012, com um decréscimo em 2013. Mas por outro lado, há uma tendência forte de

²⁴ Os dados foram obtidos de diversas maneiras: 1- pesquisa nos jornais locais (O Liberal, Diário do Pará, e Amazônia); 2 – Observação sistemática quando do trabalho de campo; 3 - Entrevistas semiestruturadas que estão no apêndice do trabalho; 4 – Folders e panfletos de lançamento e de divulgação dos empreendimentos.

crescimento para 2014, principalmente de serviços bancários e financeiros (ver **Quadro 03**), visto que no início desse ano eram apenas 4 empreendimentos e se registra em outubro do mesmo ano um total de 8 construções a fim de alocar empreendimento de comércio e serviço.

QUADRO 03 – Comércios e Serviços do Circuito Superior alocados na Avenida

	EMPREENHIMENTO COMERCIAL	TIPO DE SERVIÇO	MÊS/ANO DE INAUGURAÇÃO
01	Belém Alimentos	Supermercado e hipermercado	2000
02	Feapa	Faculdade de Ensino Superior	2000
03	Mônaco	Automóveis	2002
04	Pequeno Príncipe	Escola de Ensino Infantil	2005
05	Empório Davi	Restaurante	2009
06	Colégio Impacto (Icoaraci)	Ens. Fund. Médio e Pré-Vestibular	Janeiro/2009
07	Líder/Magazan	Supermercado/Loja de departamento	Janeiro/2009
08	Colégio Sophos	Ensino Fundamental e Médio	Janeiro/2010
09	Pardal Home Center	Material de Construção	Março/2010
10	Paulo Costa Azevedo	Laboratório de análises clínicas	Outubro/2010
11	Aslan	Curso de Idiomas	Dezembro/2010
12	Avante	Escola Ensino Fundamental e Médio	Janeiro/2011
13	Big Ben Space Station	Farmácia e drogaria	Janeiro/2011
14	Centenário Convenções	Centro de Convenções Evangélico	Junho/2011
15	Formosa	Supermercado e hipermercado	Junho/2011
16	City Lar	Eletrodomésticos	Desde 2011
17	Belém Importados	Magazine e utilidades	Agosto/2011
18	Amazônia Hall	Espaço de Eventos e Shows	Dezembro/2011
19	Y. Yamada	Supermercado e Atacado	Janeiro/2011
20	Greco Forma	Academia*	2012
21	Amaral Costa	Laboratório de Análises Clínicas	Janeiro/2012
22	Bradesco	Serviço Bancário	Janeiro/2012
23	Revermar Mix	Concessionária de automóveis	Abril/2012
24	Mc Donald's	Fest Food	Janeiro/2012
25	Bolicho e Chopp	Jogos e Bebidas	Junho/2012
26	Extra Farma	Farmácia e drogaria	Outubro/2012
27	Supercenter Nazaré	Supermercado e Center	Junho/2012
28	Parque Shopping Belém	Cerca de 250 espaços de serviços	Abril/2012
29	WZAP	Curso de idiomas	Agosto/2012
30	Grande Belém Norte	Concessionária de Automóveis	2013
31	Colégio Impacto Stadium	Ensino Fund., Médio e Pré-vestibular.	2013
32	Caixa Econômica Federal	Banco	Fevereiro/2013
33	Banco do Brasil	Banco	Dezembro/2013
34	Lú Complexo esportivo	Academia, quadra de esportes, etc.	Março/2013
35	Atacado (Carrefour)	Supermercado de atacado e varejo	Janeiro/2014
36	Banpará	Banco do Estado	2014
37	Companhia Paulista	Restaurante e fast Food	Janeiro/2014
38	CCAA	Curso de Idiomas	Janeiro/2014
39	Correios	Serviços de transportes e cargas	Fevereiro/2014
40	Domino's	Restaurante e Pizzaria	Março/2014
41	Biofit	Academia de musculação	Julho/2014
42	Colégio Paulista	Ensino Fundamental e Médio	Agosto/2014
43	Boi D'Ouro	Rede de Restaurante e churrascaria	Setembro/2014
44	Blue Academia	Academia de musculação	Setembro/2014
45	Visão Montenegro	Magazine e Supercenter*	-----
46	Líder Aug. Montenegro	Hipermercado*	-----

FONTE: Trabalho de Campo, Janeiro, Junho, Julho/2012 e Fevereiro/ 2014.

*Empreendimentos em fase de construção no momento de desenvolvimento da pesquisa e das observações de campo.

O aumento significativo do número de empreendimentos comerciais, inseridos no circuito superior da economia, decorre da ampliação do poder de compra instalado na Avenida. Esse circuito, então, constitui-se em atividades puras, vinculadas “estritamente à cidade”, e é “composto pelos bancos e comércios, indústria urbana moderna, serviços modernos, atacadistas e transportes” (SANTOS, 2008). Todos esses níveis de atividades podem ser encontrados na Avenida, por um novo gosto de classe que lá se instalou.

O circuito superior da economia dispõe de crédito bancário e é caracterizado pela utilização de tecnologia de alto nível, O capital intensivo. Nesse contexto, observa-se a facilidade de trabalho dos empreendimentos com um grande volume de mercadorias e com lojas especializadas. Eles oferecem serviços com preços altos, em virtude da qualidade do produto oferecido e da demanda bem específica, a qual está ligada a certo tipo de clientela, a dos condomínios fechados. No entanto, é interessante salientar que não são apenas os moradores desses condomínios que consomem os serviços oferecidos ao longo da via.

A entrada dos bancos na Avenida confirma a consolidação das atividades comerciais e financeiras, pois se há a necessidade de capital ou investimento, os bancos se encontram ali próximos para disponibilizar esse crédito. Fazendo com que o capital gire mais rápido, o que aumenta a capacidade de reprodução e acumulação capitalista.

A inserção desses espaços comerciais no circuito superior da economia, por eles resultarem de forma direta da modernização tecnológica. Consistindo em atividades criadas em função dos progressos tecnológicos e das pessoas com um poder aquisitivo e um consumo elevado, que se beneficiam deles. De tal que modo que esses espaços foram instalados ao longo da via, quando a mesma ainda era habitada somente pelos moradores dos conjuntos habitacionais e dos espaços de ocupação espontânea, no entanto só foram se expandir a partir de um novo público, o dos espaços elitizados de moradia.

Esses empreendimentos constituem os novos espaços, de acordo com a classificação de Carlos (2001), por serem construções que contribuem ao processo de valorização dos espaços da metrópole, criando direcionamento e deslocamento à avenida estudada. Colocam-se como a reprodução do capital

que atua na reprodução da cidade, tendo empresas nacionais e multinacionais atuando nesse processo, decorrente da associação de empresas locais com as nacionais e as internacionais.

Para confirma esse sentido de apropriação da cidade, tem-se os seguintes exemplos: o Parque *Shopping* Belém, construído na associação da empresa *Aliance Shopping centers* (multinacional do segmento de administração e construção de *shoppings*) e a *Status* construções (empresa de construção civil regional); A multinacional de *fast food* “*Mc Donald’s*” e a empresa nacional “Companhia Paulista”, construídas em espaços de um antigo posto de gasolina, que se transformou em um complexo de serviços. A entrada da *Domino’s* (multinacional de *fast food* dos Estados Unidos), do Atacadão Carrefour (empresa multinacional do ramo de supermercados) e do Colégio Paulista (franquia de sistema de ensino do Estado de São Paulo),

É o circuito do capital mundial produzindo a cidade, gerando localização e aglomeração. Desse modo, confirma-se a teoria da produção do espaço intraurbano definida por Villaça (2001), o qual considera que a centralidade no urbano é dada pela localização. Tal localização é gerada pela implantação de espaços comerciais, de serviços, históricos ou culturais, responsáveis diretos pela aglomeração. Em decorrência disso, propiciam direcionamento e fluxos a pontos específicos da cidade, aqueles que possuem capacidade de aglomerar.

Portanto esse processo é a confirmação da reestruturação metropolitana, que decorre da existência de novas centralidades, o que já afirmou-se anteriormente com base nos estudos de Sposito (1999), quando a autora afirma que o centro é o lugar para onde convergem algumas atividades e o ponto para onde as pessoas se deslocam, com finalidade de se utilizar dessas atividades, assim o centro, aqui o novo centro, é qualificado como integrador de relações e direções.

3.3 LOCALIZAÇÃO, AGLOMERAÇÃO E CENTRALIDADE: UMA NOVA BELÉM?

A Avenida Augusto Montenegro localizada na área norte do Município de Belém, constitui os quadrantes limítrofes dessa cidade com o Município de Ananindeua, segundo município em importância da RMB. Ela corta atualmente sete bairros, no sentido leste-norte: Marambaia, Mangueirão, Parque Verde,

Tapanã, Parque Guajará, Agulha e Cruzeiro. Bairros de origem periférica e de população com baixo poder aquisitivo.

A via sempre foi entendida como eixo de expansão da cidade e foi endereço das políticas públicas para alocar a população de baixa renda. Esse processo, como elencado anteriormente, resultou na formação da Região Metropolitana de Belém. Consistiu em um intenso processo de crescimento populacional que acarretou nas transformações na produção do espaço urbano, pressionando pelo mercado imobiliário, seja pelo “déficit habitacional” ou pela necessidade de acumulação.

Nesse sentido, entende-se a terra urbana, segundo “[...] uma concepção, baseada na oferta de bens imóveis sustentados pelo Estado e dotados de grande variedade de usos, em função do nível de organização social e suas necessidades em termos de localização- e com um retorno, o lucro”, conforme aponta Gottdiener (1997, p. 184).

Essa dinâmica contribui em potencial para a produção do espaço, fazendo com que novas construções e uma nova realidade instale-se com a reprodução do urbano. É o surgimento de outra funcionalidade que valoriza o espaço, principalmente de forma social, que se constitui num valor produzido socialmente; a lógica de produção da localização. Os empreendimentos comerciais alocados na Augusto Montenegro representam esse potencial.

As mudanças nas formas e conseqüentemente nos conteúdos fazem com que surjam os novos espaços de acumulação, os primeiros foram incipientes e depois intensificados, provocando impactos nessa porção da cidade, isso por volta do ano 2000. A localização da Avenida atua na produção de uma centralidade, por estar ligada à questão da produção social do espaço, às demandas de reprodução e de acumulação do capital e à acessibilidade.

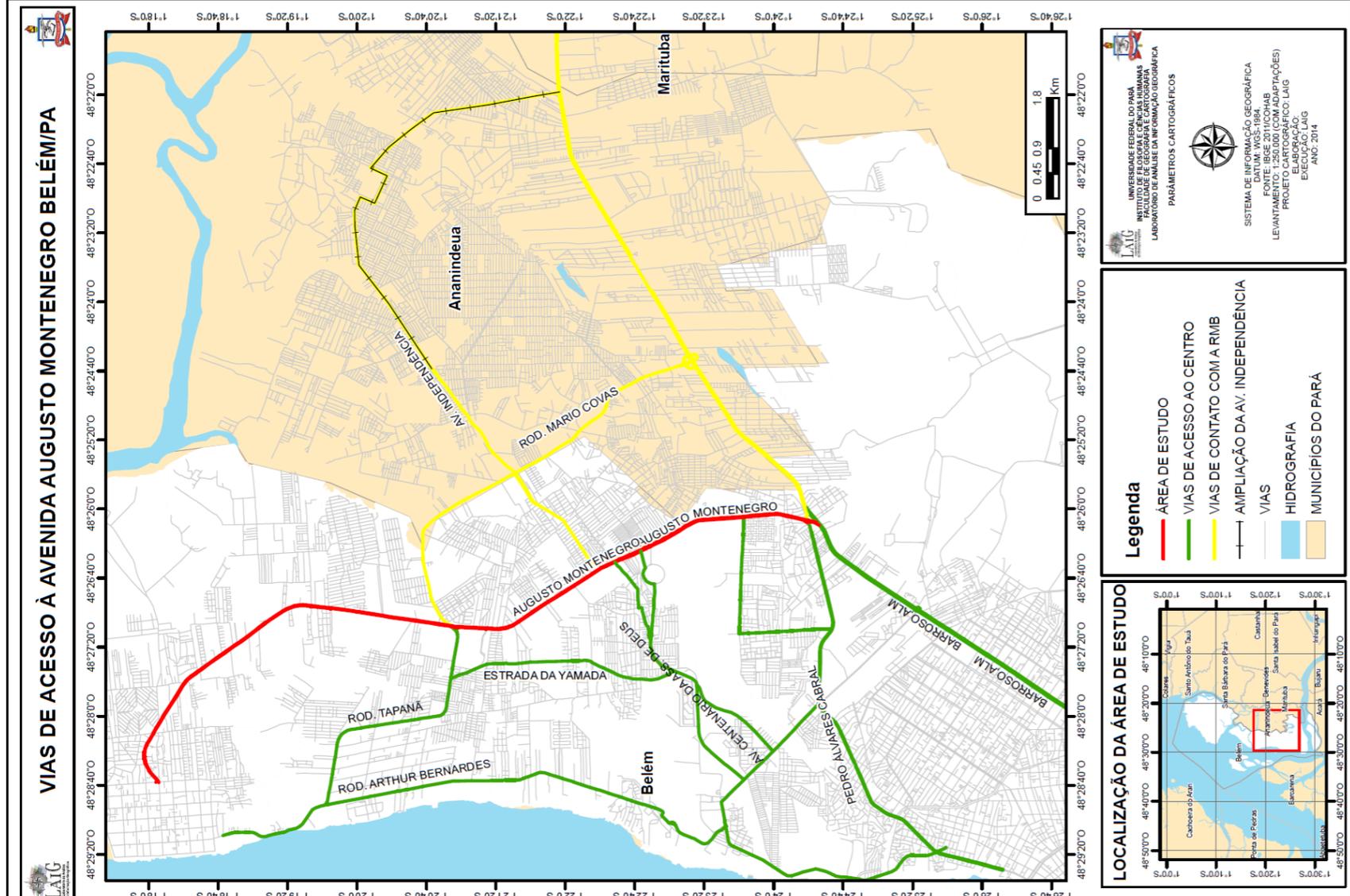
Como mencionado anteriormente, o aumento da acessibilidade tanto ao centro da cidade quanto aos outros espaços periféricos e a economia dos transportes são os fatores que alocam valorização à rua (avenida). Logo depois, transformando-a em espaço de centralidade e de busca aos serviços centrais da cidade. Há uma mudança e um crescimento proporcionados pela circulação, pela valorização das áreas adjacentes e pela aglomeração.

O aumento de artérias de comunicação da cidade com sua periferia, logo com a RMB (observar **Mapa 01**), proporciona novas demandas e uma

maior circulação de pessoas. Isso também aumenta a capacidade de circulação dos compradores, bem como de cargas e relações. O solo urbano, influenciado pelo setor imobiliário também vai sofrer pressões em seus valores e quantidades, por causa da acessibilidade, cujo fator locacional será conseqüentemente alterado.

Grandes artérias de ligação de Belém com sua área metropolitana demonstram que transformações contundentes na acessibilidade da Metrópole ocorrem a partir da Avenida Augusto Montenegro. Cita-se como exemplo disso o prolongamento da Avenida Independência, que passou a ligar Belém ao terceiro município da Metrópole (**Mapa 01**). Essa acessibilidade demonstra a importância dessa via, enquanto eixo de transformação metropolitana e de consolidação da ocupação dos últimos espaços livres, que se encontram dentro da cidade central da Metrópole, sob a influência da via aqui estudada.

É o aumento do número de lotes residenciais, que contribui ao crescimento da aglomeração metropolitana e urbana. Belém com mais de 1.435.872 habitantes (IBGE, 2010), concentra mais de 80% da população da RMB, e a última área que pode ser alvo da população para morar dentro do centro metropolitano, é a área de influência da Augusto Montenegro. No entanto, o setor imobiliário não deixará com que essas áreas sejam ocupadas pelas populações de baixa renda, com habitações periféricas e por conjuntos habitacionais populares, como no passado, o espaço se fechou aos demais setores da economia.



MAPA 01: Localização da Avenida Augusto Montenegro e a das vias que dão acessibilidade ao Centro de Belém e a Região Metropolitana.

ORG.: Laboratório de Análise de Informação Geográfica- LAIG/FGC/IFCH/UFPA

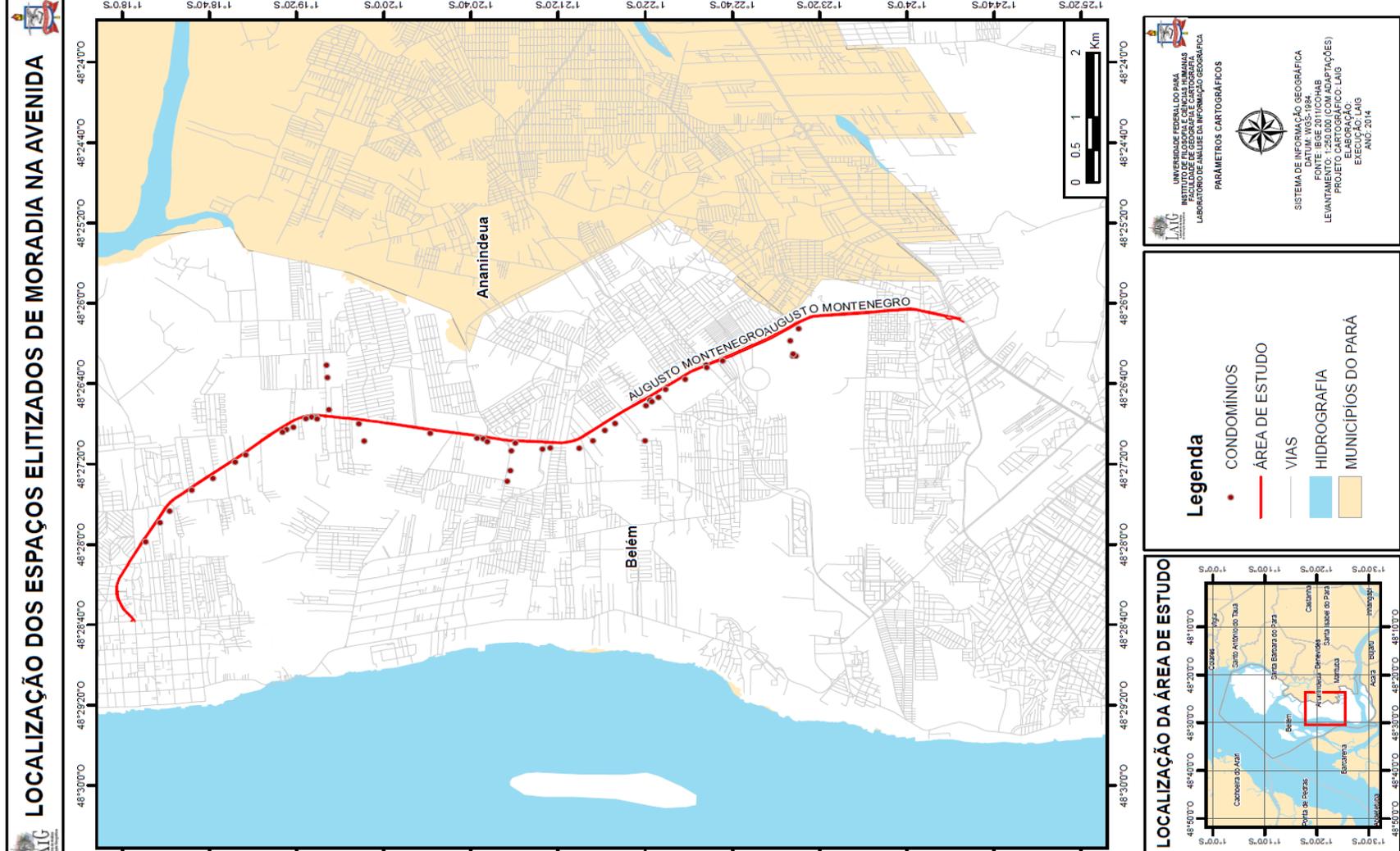
Assim sendo, no desenvolver da pesquisa não se encontrou nenhum empreendimento residencial que seja financiado ou inserido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ao longo da Augusto Montenegro. Pensa-se, então, na produção de aglomeração urbana, compreendendo o que Harvey (2011) intitulou de teoria do desenvolvimento desigual do capitalismo.

Para Harvey a ocupação do espaço pelas pessoas decorre da necessidade de viver na Terra em algum lugar e de alguma forma. Essa forma é a habitação, que depende de como as pessoas moram, sustentam-se e reproduzem-se, variando de lugar para lugar, criando lugares diferenciados, “desde cabanas de camponeses, pequenas vilas, favelas, cortiços, subúrbios às casas de milhões de dólares nos *Hamptons de Long Island* e os condomínios fechados na China ou em São Paulo” (HARVEY, *Op. cit.*, p. 122).

A teoria de Harvey (*Op. cit.*, 2011), encaixa-se na produção de aglomeração em Belém, justamente, por que “[...] a construção de espaço, bem como a criação de uma morada segura chamada casa e lar, tem um impacto tanto na terra quanto na acumulação do capital, e a produção de tais lugares se torna um grande veículo para a produção e absorção do excedente. [...]” (HARVEY, 2011). É a aglomeração urbana, vinculada estritamente à acumulação do capital que se confunde uma com a outra, que produz o crescimento das metrópoles em direção às periferias. Esse processo acarreta mudanças nos conteúdos dessa porção da cidade, que é resultado da necessidade de reprodução e acumulação do capitalismo.

O estudo que está sendo apresentado, procurar compreender a reprodução e proliferação de espaços elitizados de moradia ao longo da Avenida Augusto Montenegro, que estão sendo acompanhados de empreendimentos comerciais, frutos da ação do capital aberto das bolsas de valores, na ação de grandes grupos econômicos locais e nacionais, é necessário pensa essa produção da cidade como resultado da produção do desenvolvimento desigual do capitalismo.

Assim na Avenida encontram-se 45 espaços elitizados de moradia, que são denominados pela mídia e pela população em geral de condomínios fechados. Como podemos observar no **Mapa 02**. Esses espaços estão localizados em toda a extensão da via, e em suas proximidades alocam-se os empreendimentos de comércio, serviços e as agências bancárias.



MAPA 02: Localizações dos Condomínios fechados na Avenida Augusto Montenegro.
ORG.: Laboratório de Análise da Informação Geográfica- LAIG/FGC/FCH/UFGA
OBS. Há um desnível de precisão da localização dos pontos dos Espaços elitizados de moradia, com sua precisão real, devido à imprecisão do GPS e a base de dados do laboratório de desenvolvimento do Mapa.

Pela condição de produção histórica da via, esses espaços estão cercados de moradias precárias, conjuntos habitacionais populares e pequenos comércios inseridos no circuito inferior da economia. A mudança contundente está nas novas construções inseridas na via, *shopping center*, grandes lojas de magazine e supermercados, marcas das transformações construtivas que atribuem novos conteúdos à avenida.

Buscando fazer uma relação ao fundamento teórico de Villaça (2001) acerca da centralidade, reafirma-se que antes do surgimento dos centros, sejam eles comerciais, de serviços ou sejam históricos ou culturais, tem-se a produção da localização, resultada da aglomeração. É uma Localização de edifícios, ruas e praças que os insere na aglomeração. Assim, a promoção da Augusto Montenegro como centro, foi determinada pela localização e pela aglomeração que se forma no entorno dos conjuntos habitacionais e pelos primeiros condomínios fechados lá instalados: Greenville I e II, Park Ville e Cidade Jardim I e II. Sem esquecer-se dos serviços colocados pelo Estado como o Complexo poliesportivo do Pará (o Estádio Olímpico Edgar Proença Leite, popularmente conhecido como “Mangueirão”), a Secretaria de Educação do Estado (SEDUC), o Hospital Abelardo Santos, etc.

A localização, então, surge na cidade devido à descentralização e ao crescimento do urbano e do comércio para outras demandas citadinas, mesmo sendo os pequenos comércios do circuito inferior da economia. Desse modo, surge a nova localização por conta da demanda do capital em transformar a (re)produção do urbano em mercadoria, mesmo utilizando de estruturas precárias para essa reprodução e acumulação futura.

A inserção do *shopping centers*, do hipermercado e da nomenclatura de “novas cidades” ou novos centros, configura-se como a tentativa do capital de produzir e transformar as localizações em mercadorias, nos diferentes espaços da cidade. Articula-se a capacidade de aglomerar, possibilitada pelo trabalho humano e os sistemas de transportes, junto com a acessibilidade que atribui o maior valor ao espaço urbano, o valor de uso, para ser consumível.

A centralidade da Avenida decorre, também, da implantação desses espaços de moradias, seus moradores utilizam em grande escala os serviços que são alocados na via. Quando da pesquisa de campo, realizou-se a

aplicação de questionários, perguntando em quais lugares os moradores dos espaços elitizados costumam fazer compras, obteve-se o seguinte resultado:

QUADRO 04 – Local de compras dos moradores dos Espaços Elitizados de Moradia.

EMPREENHIMENTO	QUANTIDADE	(%)	LOCALIZAÇÃO*
Formosa Augusto Montenegro	60	22,72	AAM
Líder Independência	58	20,20	AAM
Atacadão Yamada	36	11,63	AAM
Park Shopping	36	11,63	AAM
Boulevard Shopping	34	10,10	AAM
Nazaré Augusto Montenegro	20	6,07	AAM
Super Atacadão	18	5,55	AAM
Vêr-o-peso	18	5,55	CMB
Big Star	8	2,52	AAM
Feira de Icoaraci	6	2,03	DMI
Outros	6	2,00	
TOTAL	300	100,00	

FONTE: Trabalho de Campo, março/2014.

* Os empreendimentos estão localizados nos seguintes locais: AAM – Avenida Augusto Montenegro; CMB – Área Central do Município de Belém; DMI – Distrito Municipal de Icoaraci, Município de Belém.

Os novos espaços de consumo que crescem devido à proximidade, à generalização do automóvel e à importância promovida pela mídia aos novos centros, têm consumidores menos fiéis a esses estabelecimentos, por causa da multiplicidade dos espaços de consumo e dos centros na cidade, são lojas que competem e promovem com a finalidade de cativar e atrair consumidores, provocando alterações no urbano.

Desse modo, os dados do **Quadro 04** revelam que mais de 80,22% dos entrevistados, buscam por serviços localizados no eixo da via. Tal análise desponta que mesmo na utilização do carro para fazer os grandes traslados dentro da metrópole contemporânea, a comodidade e a proximidade ainda são fatores que influenciam no destino de muitos consumidores, é então, necessário pensar que a logística de colocar *tudo ao seu alcance*, facilita o crescimento da via e sua importância na dimensão de uma nova centralidade urbana.

Confirma-se, portanto, que há uma nova força provocadora de rupturas nos centros principais, que resulta no surgimento de novos centros, sendo influenciados pelas elites, interessadas na manutenção de seus *status*. Como afirmou-se anteriormente é o surgimento de subcentralidades em lugares afastados, tendo interesses na expansão da cidade, para valorização de terrenos periféricos, os quais geralmente os proprietários são os membros

dessas elites urbanas, e para essa valorização conta-se com o incentivo e a promoção do Estado, de acordo com o que estabelece Villaça (2001).

É a nova força que provoca a ruptura da cidade, com novos centros, entendida com o aumento da mobilidade, o aumento do número de automóveis nas classes de mais alta renda e novos padrões de mobilidade territorial. Assim, é válido entender que o consumismo, a celeridade na produção, as novas demandas capitais, a promoção comercial da cidade pela mídia e a mobilidade urbana contribuem para o surgimento de novos espaços centrais na cidade.

Entende-se que essa característica de concentrar os destinos do consumo na Avenida, pode atribuir à centralidade, pensada por este trabalho, que vai se ordenando para ser um novo subcentro de Belém. A acessibilidade que não pode ser desconsiderada, é um fator predominante para esse perfil de consumo, isto é, os que residem na Avenida, pois não fazem grandes deslocamentos para realizarem suas compras. Por outro lado, tais deslocamentos são efetuados para outros destinos, tais como *shows*, bares e espetáculos. Esse aspecto não é analisado proficuamente neste trabalho.

Outro aspecto da entrevista estava relacionado à comodidade que os moradores dos espaços elitizados de moradia tinham em locomover-se para realizarem suas atividades cotidianas (de trabalho, de compras, de estudo, etc). Obteve-se como resposta que “sim” ou “com certeza”, era cômodo se locomover na Augusto Montenegro: - “*estou satisfeito em morar aqui*”²⁵. Seja por que têm o que precisam dentro do condomínio ou nas proximidades; os mais de 40 espaços de serviços, instalados ao longo da Avenida ou por que possuíam automóveis, 100% dos entrevistados possuía carro ou próprio ou na família.

Alguns trechos das entrevistas confirmam o aspecto da comodidade:

- “*Com certeza, temos o que precisamos dentro do condomínio e também fora, locais de acesso às compras*”. (MORADORA SAFIRA PARK).²⁶

²⁵ Não revela-se os nomes dos entrevistados, por ter sido um acordo feito com aqueles que concederam as entrevistas, por ter existido algumas resistências, devido o medo dos mesmos em se expor. As entrevistas e a aplicação dos formulários aconteceram no período de fevereiro a junho de 2014.

²⁶ Entrevista com moradora do Condomínio Safira Park, localizado no Bairro do Tenoné.

- *“Com certeza, local tranquilo, área privilegiada, piscina natural e claro com muita segurança, para mim e meus filhos”.* (MORADORA SAFIRA PARK).²⁷
- *“Sim, pela segurança, tem tudo dentro: restaurante, academia, ligação com o meio ambiente, calmo e muita segurança, isso gera satisfação”.* (MORADORA GREENVILLE II)²⁸

Observa-se, contudo, a comodidade relacionada com o que tem dentro do espaço de moradia, mas também com as ofertas de serviços e comércios, próximo ao condomínio, o que justifica alguns artifícios do setor imobiliário em associar o espaço da casa com o do consumo, sendo de grande relevância, para entender a proliferação de condomínios, como lógica de conforto e agravamento do processo de autosegregação da sociedade.

Existindo uma nova lógica de centro comercial, indagou-se aos entrevistados se para eles a Avenida constituía-se em um novo centro comercial, uma Nova Belém, obtivemos como respostas:

- “Sim, com certeza, tem tudo perto. Muita gente deixa de ir para o centro por que tem tudo aqui, mas essa nova Belém precisa melhorar, muito ainda, principalmente o trânsito”.*(MORADOR DO CIDADE JARDIM II)²⁹
- “Com certeza ele é o novo centro de Belém, tudo que pensar já tem nela: shopping, supermercado, farmácia, escola, faculdade, lanchonete. Até esse Atacadão que parece ser do Carrefour, é sim autônoma em compras”* (MORADOR DO CAMPO BELLO)³⁰

O novo centro, a Nova Belém, resultou do investimento em publicidade e também na consolidação da via enquanto produção de aglomeração urbana para gerar localização e centralidade. O processo está se fazendo lento, pois a cada momento diferentes e novos tipos de serviços com níveis de qualidade e de clientela diferenciados se instalam na Augusto Montenegro. Conseguir resolver a vida financeira, social, jurídica e cultural, é a meta principal deste processo de centralidade, é uma tendência a se realizar.

²⁷ Entrevista com moradora do Condomínio Safira Park, localizado no Bairro do Tenoné.

²⁸ Entrevista com moradora do Condomínio Greenville Residence I, localizado as margens da Avenida no quilômetro quatro.

²⁹ Entrevista com morador do Condomínio Cidade Jardim II. Localizado as margens da Avenida no quilometro sete.

³⁰ Entrevista com morador do condomínio Campo Bello, localizado no quilometro nove da via.

No entanto, apresenta-se como característica contraditória, revelada na aplicação dos questionários, apenas dez entrevistados de um universo de sessenta responderam que compraram sua residência devido ao crescimento da Avenida e da oferta dos diversos serviços ali alocados. Essa análise, revela que algumas questões concernentes à oferta de serviços, ainda não se colocam como condições atrativas aos novos habitantes do entorno. De todo modo, a hipótese aqui defendida está se confirmando, pois são os espaços de moradia que atraem a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e não o contrário.

É um processo de urbanização que apresenta uma forte tendência à dispersão e à descentralização que compõe a realidade metropolitana das cidades brasileiras contemporâneas. A área da Avenida Augusto Montenegro, então, é fruto desse momento, que tende a formar uma metrópole polinucleada, com centros que conseguem responder verdadeiramente às demandas do capital e da sociedade, principalmente.

3.3.1 O projeto de Centralidade da Nova Belém

De acordo com Frúgoli Jr. (2000), quando estuda o surgimento da centralidade na Avenida Paulista e em outras áreas da Metrópole Paulistana, existem **projetos de centralidade** que funcionam como um processo produzido por grandes empresários, pelo Estado ou mesmo por grupos com interesses na qualificação, ou mesmo na resignificação de áreas. Espaços que tendencialmente são aproveitados pelo turismo, por centros empresariais, *shopping centers*, e condomínios residenciais ou empresariais.

Consiste na modernização dos espaços e o autor afirma, também, que o automóvel passou a ser o principal meio de transporte. É o momento do surgimento dos subúrbios para as classes médias. Em contra partida, os centros comerciais tradicionais declinam em importância pelo advento dos *shoppings centers* ou grandes lojas que se aproximam das características dos *shoppings*, por estes serem a expressão da modernidade do espaço, ligada à circulação de mercadorias e de serviços e da especialização da cidade.

Para o autor, é o surgimento de um modelo de cidade que preza pelos múltiplos centros, produz uma alta complexidade social e econômica. Esse modelo depende enormemente do automóvel, acarretando mais ainda a

segregação e a fragmentação, pois a centralidade difusa leva *shoppings centers* e novas oportunidades de empregos, bem como espaços que criam cisões na cidade e na convivência cidadina (FRÚGOLI JR., 2000, p. 29).

Pode-se presumir, então, que a transformação da Augusto Montenegro em “Nova Belém” é um projeto de centralidade. Essa tentativa que parte de uma empresa transnacional do setor imobiliário³¹, a adquiriu vastos terrenos para realizar o processo de produção imobiliária, criando, dessa forma, um subcentro. Completando tal ideia afirma-se que

[...] o processo de criação desses novos espaços na cidade não é resultado das práticas espontâneas, mas das estratégias predeterminadas (que incluem todos os aspectos já levantados da especificidade da difusão do centro urbano e da metrópole) de produção de espaços pelo capital imobiliário, visando obter vantagens de localização da matriz socioespacial, para a apropriação do valor criado na terra [...] sobretudo, pela especificidade de que essa produção se realizou a partir da reestruturação do espaço herdado que não tinha vocação aparente para a implantação de atividades do terciário e que não se constituiu, a nosso entender, em uma expansão recente do centro, mas que foi resultado da difusão simbólica de um novo modo de gestão da metrópole e de reprodução de seu espaço de poder. (FUJIMOTO, 1994, p. 47 *apud* FRÚGOLI JR., 2000, p. 177 e 178).

As estratégias predeterminadas de criação de centralidade são difundidas e passam a fazer parte da produção do espaço metropolitano, principalmente pelo capital imobiliário. Neste sentido a Augusto Montenegro como Nova Belém, imprime na Região Metropolitana, novos parâmetros de localização da matriz socioespacial e apropriação do valor criado da terra, como destacam acima os autores. Revelando que acessibilidade e as localizações são os termos necessários para se entender o processo de produção do valor do espaço.

A produção de localização no espaço urbano requer a atribuição, primeiro do valor de troca ao solo, essa troca implica intercambialidade, a qual transforma um bem em mercadoria, exigindo que tal bem seja comparável a outros do mesmo gênero. Então, o mundo da mercadoria com seus traços se estendem às coisas, aos bens produzidos no espaço, as circulações, aos

³¹ 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.

fluxos, estendendo-se ao espaço inteiro que toma assim a realidade autônoma do dinheiro.

Nova Belém é a mercadorização do espaço, uma nova concepção das estruturas e objetos que são elementos constitutivos do espaço social, que para Villaça (2001, p. 72) atribuem valor e mercadoria. É um *slogan* revelador de como o espaço é produto de um processo de reprodução capitalista, com seu custo de produção e como a oferta e a demanda de espaço o tornam comerciável. O interessante é que a alocação de valores do espaço vai surgir com a aglomeração, ou seja, a construção de condomínios fechados, *shoppings centers*, hipermercados, efetivando a produção capitalista do espaço, ou seja, oferta de espaço influenciada pela aglomeração, como se observa na **Figura 14**, a seguir.



FIGURA 14: Imagem panorâmica do *Shopping Parque Belém* e do Condomínio Chácaras Montenegro (ao lado esquerdo daquele) e à frente o Condomínio Montenegro Boulevard, mostrando a entrada exclusiva do “Chácaras Montenegro”.

FONTE: <http://belem.olx.com.br/apartamento-com-exelente-localizacao-na-augustomontenegro-a-nova-belem-iiid-363323245>. Imagem adaptada pelo autor.

As condições são recentes, apesar de que há cerca de quarenta anos a Avenida fora incorporada à malha urbana de Belém, mas somente nas décadas de 1980/90 que se consolida e direciona a Augusto Montenegro o capital imobiliário de grande porte. É o fechamento da fronteira urbano-imobiliária, que se abriu com as ações das pequenas e médias construtoras e cooperativas da

construção civil local, substituídas pelo grande capital que consolidou um modelo de empreendimento imobiliário ligado ao capital internacional (VENTURA NETO, 2012).

É a estratégia de início da alocação de infraestrutura e de transformações espaciais, o processo de novas centralidades, localização, é na verdade a descentralização do capital imobiliário da 1ª Léguas Patrimonial de Belém, da área central da cidade, já saturada³² desde ocupação das baixadas, ou também, das áreas de cotas altas, estas pela verticalização.

Temos, então, o projeto de Nova Belém consolidando a produção da localização no entorno e ao longo da Augusto Montenegro. A localização se apresenta como um valor de uso da terra, dos lotes, das ruas (avenida), das praças, etc., valor que no mercado imobiliário se traduz em valor da terra.

Outro aspecto que contribui para a nova centralidade em Belém é a relação de venda e compra dos empreendimentos, sejam eles comerciais ou habitacionais. Esse aspecto não se limita ao slogan da Nova Belém, tampouco ao de um “novo centro”, ou o de “espaço do crescimento”, nem ao de “lugar mais moderno de Belém” e “espaço que tem tudo ao seu alcance”. Portanto, quem adquire um desses empreendimentos é detentor de uma distância, aquela que interliga sua habitação a lugares: os centros de comércio, de trabalho, de lazer, de cultura e de decisão.

A Nova Belém tem valor não pela sua distância do centro, mas sim por ter acessibilidade, e por alocar tudo e principalmente a venda da avenida. A aglomeração de lojas, hipermercados e o *shoppings* com o espaço de moradia, como veremos adiante, também coloca a Augusto Montenegro no patamar de localização que tenha acessibilidade, não somente ao centro histórico, econômico e político, mas também aos centros modernos de consumo. Entendemos, partindo desta ideia, que “[...] os subcentros guardam certas relações de complementariedade com o núcleo central, mas passam muitas vezes a competir economicamente de forma acirrada com o centro tradicional de modo a se tornarem ou almejem se tornar ‘novos centros’” (FRÚGOLI JR., 2000, p. 26).

³² Entender saturação aqui, devido aos inúmeros engarrafamentos e até mesmo o valor do metro quadrado, um dos mais caros do Brasil, na área central de Belém.

Os *slogans* que classificam a Augusto Montenegro, como Nova Belém, criam imagens figurativas da Avenida, assim devemos considerar o que Marx (2010) alude, que o valor da mercadoria pauta-se na sua “aparência material”, quando é alocado o seu valor, sendo produzido pelo homem, que dota vida às imagens.

As imagens e propagandas que circulam na RMB, promovendo as divulgações que atraem consumidores e moradores à via, são repletas de apelos visuais, como: de paz, de tranquilidade, de desenvolvimento, de modernidade e de beleza. São retratados como espaços ideais pelas propagandas do *marketing* imobiliário. E esses espaços fazem uma “cidade ideal”, que só poderão ser utilizados por aqueles que comprarem apartamentos, lotes, residências ou alocarem seus empreendimentos na via. Assim, a localização e o valor produzido na Augusto Montenegro também se assentará na fetichização espacial, na promoção do espaço ideal, sem o diferente e o inconveniente.

A **Figura 15** clarifica essa tranquilidade e fetichização do espaço. A harmonia na produção desse espaço funciona de chamariz à produção de localização e conseqüentemente à centralidade. É a mercadorização da segurança, do verde e da proximidade ao centro e ao consumo.

Vários empreendimentos comerciais, como bares, restaurantes, lava-jatos, lojas de conveniências também utilizam a marca Nova Belém, para atrair os moradores dos espaços elitizados de moradia, já implantados, ou dos que estão sendo construídos e ainda aos demais habitantes da RMB. Esse *marketing* funciona como um resultado da produção capitalista do espaço, sendo incorporada e transformada dia-a-dia, sendo primordialmente realizadas pelo capital privado.



FIGURA 15: Imagem de um *folder* de divulgação das empresas PDG e ELOO, retratando um condomínio fechado vertical na Augusto Montenegro.

As **Fotos 05 e 06** demonstram um valor que o espaço possui que é diferente do valor dos objetos que constituem o espaço como o Bar e Restaurante Nova Belém, sendo que além dos bares os demais comércios apresentam este *slogan*, fruto do processo de redefinição de áreas na metrópole influenciados pelas transnacionais.



FOTO 05 e 06: Restaurante e Bar “Nova Belém”, localizado no km 10 da Augusto Montenegro, este estabelecimento antes era precário e voltado a uma classe social que não é a mesma que habita aos condomínios fechados, adaptou-se moradores dos “enclaves fortificados”.

FONTE: Trabalho de Campo. Fotos de Luiz Mendes, 2014

Os empreendimentos, nas **Fotos 05 e 06**, tentam se mimetizar na via demonstrando que o “[...] espaço produzido possui valor e seu preço, como preço dos produtos em geral, é a expressão monetária desse valor [...]”, o que não se pode confundir, mas o marketing estimula essa confusão. (VILLAÇA, 2001, p.73), estar na Augusto Montenegro não quer dizer ser Augusto Montenegro.

Assim, o *marketing* utiliza, tal como se refere Kaufmann (1993 *apud* MIRANDA, 2000, p. 215), “[...] os mecanismos que são criados no imaginário da sociedade [...]”, como o caso das imagens publicitárias, são empregados pelo sistema econômico para induzir o consumo, esses aspectos são nada mais que necessidades artificialmente produzidas pelo capitalismo, que impõem o consumismo. Tudo isso, resulta na alteração espacial.

É o capital privado com a ação dos donos dos meios de produção e os donos do capital, conforme Corrêa (1995), que se constituem nos verdadeiros agentes produtores do espaço urbano ao longo da Augusto Montenegro. Atribuíram-na o título de novo centro da cidade, de uma Nova Belém, produzindo e reproduzindo várias imagens de atração comercial, que agora moldam o espaço, sem pensar nas consequências ambientais e sociais, bem como no esgotamento anunciado pelos órgãos públicos que a avenida passaria.

É uma questão ideológica que se reproduz no imaginário de todos os moradores do entorno da Avenida, mesmo os moradores dos Condomínios

fechados de luxo, dos residenciais e até das antigas ocupações espontâneas, hoje bairros.

Outro aspecto do cotidiano, que reflete como realmente o *slogan* da Nova Belém, imprimiu uma localização e uma importância, são os pequenos empreendimentos comerciais do circuito inferior da economia. Tais comércios apossaram-se da ideia de um novo centro, como um ponto e uma localização capaz de realizar qualquer tipo de acumulação de capital. Exemplos dessa afirmação podem ser vistos nas **Fotos 07 e 08**, que mostram um lava-jato e uma oficina de automóveis, ambas inseridas no circuito inferior da economia. A nomenclatura denota o significado psicológico de Nova Belém, como novo espaço de consumo e de oportunidades. Mas, as condições só comprovam que essa Belém está longe de ser o que é propagandeado.



FOTO 07: Placa de um lava-jato, que se intitulou de Nova Belém, este serviço se encontra próximo ao Conjunto Maguari, no Km 10, a oferta desse serviço é precária, com infraestrutura inadequada, realizado por pessoas de classe baixa.

FONTE: Trabalho de Campo. Fotos de Luiz Mendes, 2014



FOTO 08: Empresa de manutenção de automóveis que se intitulou Nova Belém.
FONTE: Trabalho de Campo, setembro/2014. Foto de Elizabeth Santos.

É em uma ideologia de consumo e até mesmo de estruturação do espaço. É fato que o crescimento e a implantação dos mais diversos serviços ocorrem exatamente para atribuir o caráter de espaço-mercadoria. Entretanto, esse projeto de centralidade teve entraves: primeiro que, a promessa de transformação urbanística da Avenida, ainda não foi executada, que seria a implantação do BRT. Segundo a mobilidade urbana inexistente, provocando atrasos a essa “outra” Belém.

Portanto, o projeto de centralidade da Nova Belém coloca, em termos de discussão, vários princípios a serem analisados, como o processo histórico que conduziu de forma contundente à mudança de perfil da Augusto Montenegro. A ação do Estado na produção de moradias a classes mais populares e no melhoramento da via, depois as ligações viárias da mesma com o centro e às demais áreas da RMB, também, contribuem para a promoção dessa às investidas do capital.

Assim sendo, a inserção de um circuito consolidado, o qual oferta produtos e serviços modernos e de qualidade, confere à via uma centralidade, visto que os empreendimentos comerciais e de serviços, são frutos da modernização tecnológica e da mobilização intensa de capital para transformar as áreas periféricas da metrópole contemporânea em centros, que tendem à acumulação, criando cidades polinucleadas.

4. CAPÍTULO III - A PERIFERIA SE TORNOU CENTRO: UMA NOVA AVENIDA INSERIDA NA FINANCEIRIZAÇÃO CAPITALISTA?

Neste capítulo se abordará a reprodução do espaço pelo capital e a transformação da realidade urbana e social no eixo da Avenida Augusto Montenegro, evidenciando que os espaços são refuncionalizados e reformulados pello interesse da acumulação e da financeirização. A alocação de novas classes sociais e novos conteúdos provocam a aglomeração e a localização que resulta na centralidade, a qual se coloca como ponto de partida e de chegada do pensamento.

O capítulo possui quatro subcapítulos, em que se realiza a interação entre o arcabouço teórico e o empírico, tratando do consumo dos espaços, não mais o consumo no espaço. Realiza-se a relação da reprodução dos espaços elitizados de moradia, influenciando no surgimento de “outra cidade”, bem como de “outra metrópole” a partir do consumo.

Tratou-se de associar as concepções da rua, da cidade e do consumismo como norteadores da sociedade ou de determinados estratos dela. A interação entre o concebido e o percebido, é necessária para comparar os espaços que estão registrados oficialmente nos órgãos públicos e os que se encontram de fato na Avenida estudada.

Ao se relacionar a Avenida com a vida Metropolitana, propõe-se entender que a forma de atuação do capital financeiro, vai para além do limite da via e chega à dimensão da Metrópole, inserindo Belém nos circuitos globalizados do capital, sua reestruturação. Afirma-se, então, que a nova Belém se limita, porque está no plano do simbólico e das representações, e não na realidade de cada consumidor da via.

4.1 O CONSUMO DOS ESPAÇOS: DA MORADIA ELITIZADA AO NOVO COMÉRCIO

É necessário entender, primeiramente, que o comércio e as trocas mudaram a maneira de consumir da sociedade e, com isso, estão alterando a possibilidade de vida e a forma de ser do cidadão. A afirmação se baseia em Canclini (1997), quando alude que a cidadania hoje está assentada na capacidade de apropriação de bens e nos modos em que o ser humano utiliza tais bens. O autor, afirma ainda, que essa nova cidadania está associada à

dimensão do direito e da política, sendo mais democrático e livre equivocadamente o sistema em que se é consumista.

Carreras (2005), também, afirma que o consumo tem a funcionalidade de reorganizar todo o sistema produtivo, desde as dinâmicas sociais e da produção até as da cidade e do território. Agindo nas demandas necessárias à produção econômica e como reprodução da força de trabalho. Para esse autor:

O consumo de bens, de produtos e de serviços, de tempos e de espaços deve-se configurar como variável explicativa fundamental da sociedade contemporânea, com o desenho de uma nova cultura que se debate entre o local e o global, e com impactos decisivos no social e no econômico, administrada apenas por um sistema político mais rígido do que poderia esperar. Esta nova configuração deve levar a uma reclassificação das atividades econômicas e a uma reflexão sobre o papel predominante da distribuição e da gestão. (CARRERAS, 2005, p. 23).

Então, é possível entender como a nova configuração do consumo possibilita modificações nas estruturas do comércio urbano, levando em consideração a reestruturação dos serviços, do mercado imobiliário e das relações comerciais na cidade, realocando a distribuição do comércio no espaço. Assim, a venda de imóveis entra na dimensão do consumo pelas condições que se estabelecem, atualmente, as disponibilidades e as relações internacionais à reprodução do capital.

Carreras (*Op. cit.*, 2005) afirma que o consumismo, desse modo, coloca a cidade no patamar principal de espaço mercadoria, tendo modificado de forma contundente alguns campos da humanidade, como: o sistema produtivo, a sociedade, o tempo, o espaço e a reprodução da cidade. São mudanças clarificadas pela vivência do tempo na cidade, pela flexibilização dos horários de trabalho, pelo aumento da rapidez das comunicações em todos os níveis e pelo crescimento de empresas que prestam seus serviços por 24 horas diárias. É a sociedade dos consumidores, que cada vez mais, se torna “líquida”. E assim as fronteiras tradicionais entre o feminino e o masculino, ou entre a juventude e a velhice, entre ricos e pobres estão esfacelando-se.

São as novas lógicas e as novas mudanças, desse modo, derivadas dos investimentos no consumo do espaço urbano, por parte de planos políticos públicos ou da iniciativa privada em promover um interesse especial pela paisagem urbana, um desenvolvimento da chamada “sociedade do espetáculo” (DEBORD, 1992). Há um investimento crescente na “fixação de uma imagem

competitiva no mercado internacional com o fim de atrair todo tipo de investimentos produtivos, imobiliários, turísticos ou de qualquer outro tipo” (CARRERAS, 2005, p. 26), influenciando a mercadorização do urbano e da moradia às formas especiais do novo comércio.

Observando como o consumo possibilita alterações no espaço a partir da produção de novas formas de produtos imobiliários, aponta-se o surgimento dos espaços elitizados de moradia na Avenida Augusto Montenegro. Esses espaços começam a ser construídos no início da década de 1990, quando foram edificadas quatro condomínios: os *Greenvilles Residence* I e II, e os Cidades Jardins I e II. Essas formas de moradia foram ações pioneiras na proposta de morar em cidades seguras, longe do centro da cidade, locais em que predominam os muros, as guaritas, as cercas elétricas e todos os aparatos de segurança e de controle da vida.

As suas formas inspiradas nas *edge cities* norte americanas foram motivadoras da ocupação e do consumo dessas áreas por determinadas classes sociais (alta e média). Criou-se, ainda, a “ideologia dos condomínios” – áreas residenciais que reúnem a possibilidade de morar em casas com espaço verde, amenidades geográficas, infraestrutura de lazer e urbana, afastando-se do tumulto do centro da cidade e por fim contando com toda a eficiência dos sistemas de segurança.

A proposta de elitização da moradia, exclusivas, possibilitou a proliferação desses espaços pela cidade. Ao longo da Avenida estudada totalizam 46 (quarenta e seis), distribuídos no entorno ou na área de influência da via, reproduzindo a perspectiva do “culturalismo do consumo e da segregação de morar em condomínios fechados exclusivos e de luxo”, como afirma Caldeira (2000, p. 246).

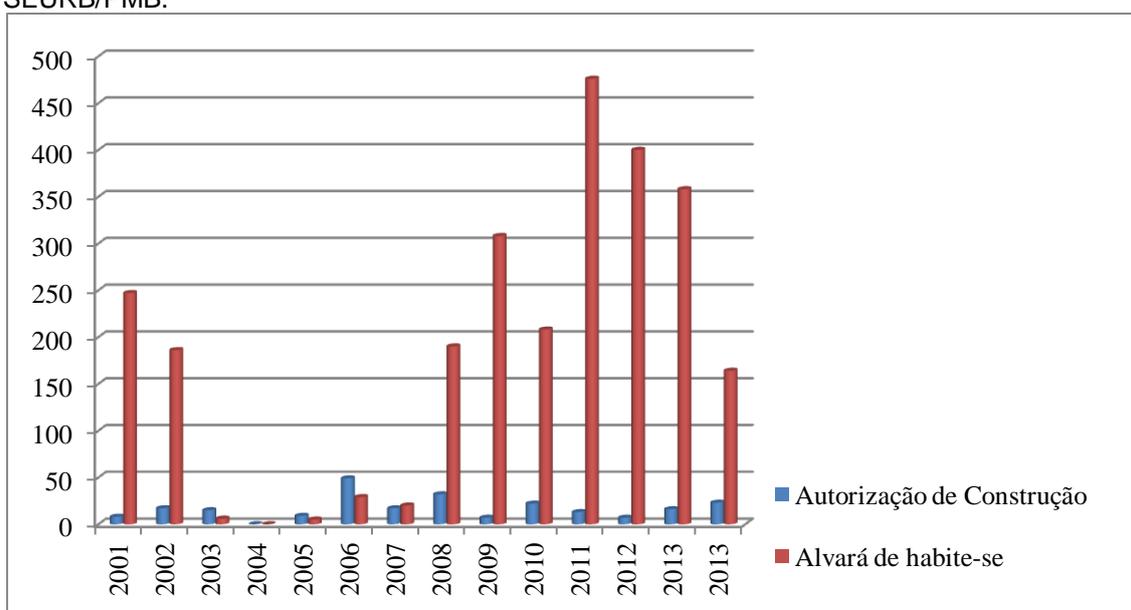
Os espaços elitizados comportam-se como cidades claustrofóbicas, aos termos de Caldeira (*Op. cit.*, 2000), são enclaves fortificados por alocarem a academia, a piscina e a quadra de esporte, assim como, lojas de departamentos e restaurantes. Colocam-se como um novo modelo de habitação e proliferam-se, pois são a nova modalidade de acumulação de capital, tornando a habitação mais do que o espaço da moradia, configuram-se em espaços de divulgação e de promoção da cultura do consumo, mais que um investimento em empreendimento imobiliário.

Fix (2011, p. 204), nesse sentido, afirma que tais espaços elitizados se comportam como a modalidade de acumulação na “[...] forma dos novos produtos imobiliário-financeiros, transformando as arquiteturas e as cidades, em suas relações sociais, mais segregacionistas”.

Sendo os novos produtos imobiliário-financeiros, esses imóveis, mais do que meros produtos ou expressão da lógica atual de acumulação, representam um momento ativo do processo de financeirização da economia, com consequências significativas do ponto de vista material e simbólico, para as nossas realidades urbanas. Portanto, essa intensidade da produção dos espaços de moradia que se reproduzem em grande escala pode ser observada também nos documentos oficiais do órgão responsável pela fiscalização e autorização das construções em Belém.

Observa-se a partir do **Gráfico 02**, que desde o ano de 2008 há uma crescente transformação realizada pelo setor imobiliário, na produção do espaço urbano da Avenida Augusto Montenegro. Os novos espaços de moradia, são colocados como as construções inovadoras, que possibilitam alavancar o setor imobiliário local, por estarem destinados a outros públicos, os que conseguem pagar pela inovação (VENTURA NETO, 2012).

GRÁFICO 02 – Alvarás de Autorização de Construção e Habite-se, expedidos pela SEURB/PMB.



FONTE: Planilha de controle e andamento de processos da DAP/DEAF – SEURB/PMB³³

³³ Análise dos alvarás de autorização de construção e habite-se, emitidos pela Divisão de Análise de Projetos e o Departamento de Análise e de Fiscalização de Controle da Secretaria de Urbanismo do Município de Belém- SEMOB.

Para Fix (2011) o “condomínio superluxo vertical” e os “grandes condomínios horizontais” são representativos de segmentos da incorporação imobiliária, situados em pontas distantes na escala da desigualdade social. São espaços da distinção e da desigualdade, imanentes à sua produção, e representam a possibilidade de acumulação e de segmentação da cidade.

Desse modo, a proliferação desses condomínios fechados de luxo nos grandes núcleos urbanos metropolitanos e não-metropolitanos são exemplos da inserção e da proliferação de modelos padronizados, que se realizam produzindo um novo espaço, pressionado pelas novas exigências de acumulação e impulsionado por lógicas e estratégias do capital globalizante.

Para tanto, observa-se no **Quadro 05** a lista com todos os espaços elitizados de moradia horizontais e verticais, implantados na Avenida Augusto Montenegro. Eles evidenciam os enclaves fortificados, espaços da forte presença de tecnologia e de transformações no urbano e também há a presença dos espaços que foram simplesmente transformados em condomínios fechados.

Por serem resultados da nova racionalidade do capitalismo, com a finalidade de potencializar a eficiência econômica, adequada às formas “pós-modernas” de dominação e técnicas de reprodução da cultura de consumo, Caldeira (2000, p. 245) afirma que “[...] os condomínios de luxo são espaços que associam o discurso da modernização tecnológica e infraestrutural, um espaço harmonioso com alta qualidade de vida, locais ecologicamente sustentáveis à vida nas cidades, clarificada no consumo do espaço habitacional”.

Torna-se evidente que os espaços elitizados de moradia constituem-se em habitações com aparato de segurança e exclusão dos diferentes, são também clássicos exemplos de uma tentativa, vitoriosa e aceita pela elite econômica, de colocar nos espaços precários das cidades, ou onde quiserem, as cidades da pós-modernidade, da harmonia e do não diferente.

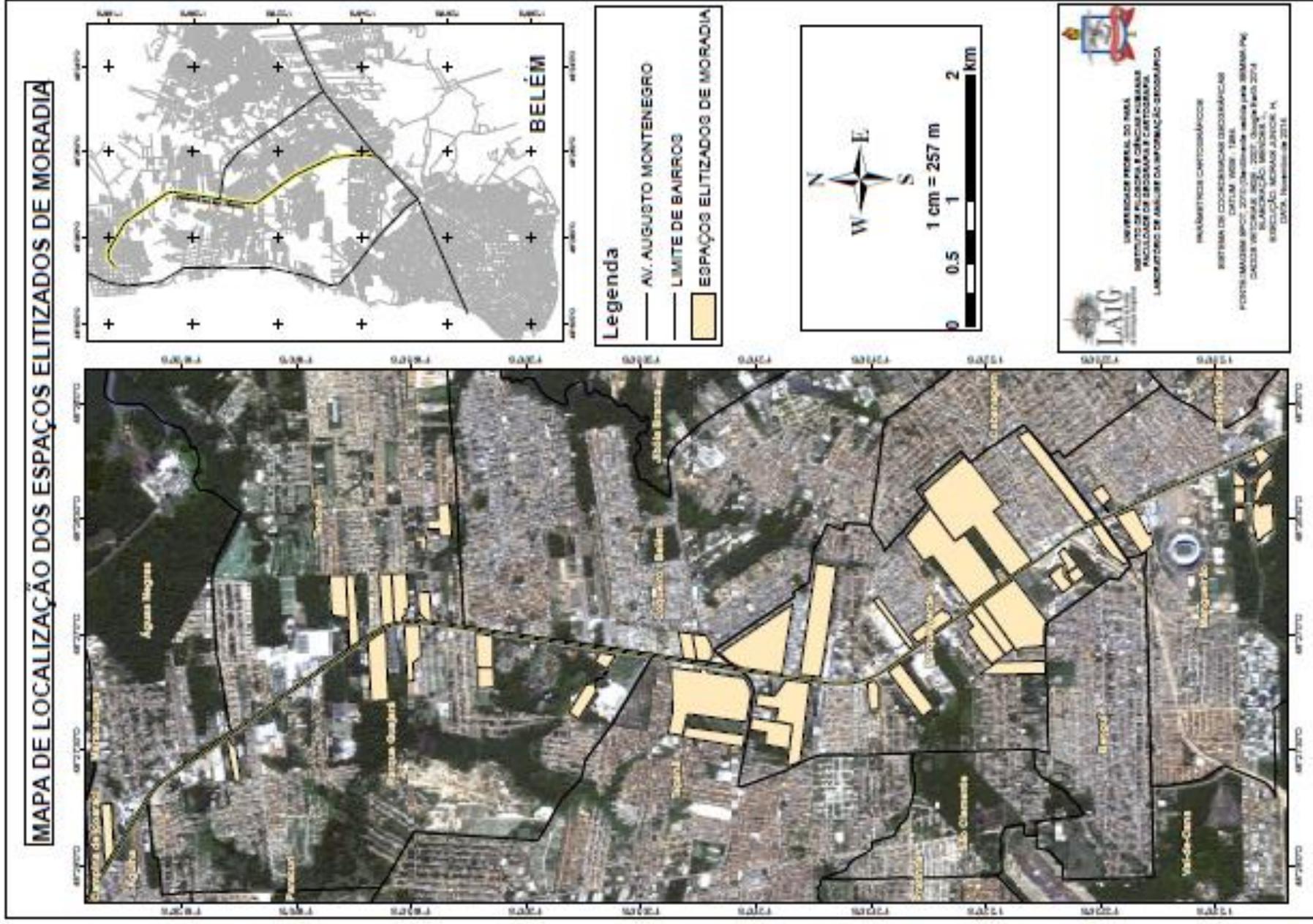
Existe uma discrepância entre o número de alvarás de autorização de construção e o de habite-se expedidos pela SEURB-PMB, devido o alvará de construção servir à liberação de um prédio, já o alvará de habite-se será expedido a cada unidade habitacional, por exemplo: na construção de um prédio de 40 apartamentos será emitido um Alvará de autorização de Construção e 41 alvarás de habite-se, um para cada apartamento e mais um para a área de uso comum de lazer.

QUADRO 05 – Espaços Elitizados de Moradia construídos na Augusto Montenegro.

	CONDOMÍNIO	TIPOLOGIA	Nº de habitações e lotes
1	Acauã Residence Club	Vertical	200
2	Alegro Montenegro	Horizontal	120
3	Campo Bello Residence	Vertical	300
4	Chácaras Montenegro	Vertical	450
5	Cidade Jardim I	Horizontal	150
6	Cidade Jardim II	Horizontal	300
7	Cond. Jardim Portugal	Horizontal	80
8	Montenegro Boulevard	Horizontal	120
9	Cond. Parkville	Horizontal	300
10	Cond. Parque Valparaíso	Horizontal	148
11	Cond. Planetarium Marte	Vertical	100
12	Cond. Planetarium Terra	Vertical	100
13	Cond. Enéas Resque	Horizontal	200
14	Cond. Res. João Coelho	Vertical	100
15	Cond. Sol Dourado	Vertical	100
16	Cond. Sol Nascente	Vertical	100
17	Cond. Summer	Vertical	120
18	Conj. Res. Parklândia	Horizontal	300
19	Eco Independência	Horizontal	120
20	Ilhas Pochart	Vertical	120
21	Mirante do Parque	Vertical	120
22	Greenville Exclusive	Horizontal	280
23	Greenville I	Horizontalvias	300
24	Greenville II	Horizontal	150
25	Jardim Bela Vida	Horizontal	80
26	Marina Residence Club	Vertical	120
27	Multi Icoaraci	Vertical	120
28	Planetarium Júpiter	Vertical	100
29	Parque Jardins	Horizontal	500
30	Porto Bello Residence	Vertical	100
31	Res. Augusto Montenegro	Horizontal	340
32	Res. Boa Ventura	Vertical	120
33	Res Costa Dourada	Vertical	120
34	Res. Green Park	Horizontal	50
35	Res. Icoaraci	Horizontal	466
36	Res. Rio das Pedras	Vertical	500
37	Res. Vila Pinheiro	Vertical	400
38	Safira Park	Horizontal	800
39	Summer Total Life	Vertical	800
40	Total Life Club Home	Vertical	800
41	Total Ville Bella Città	Vertical	800
42	Verano Residencial Clube	Vertical	800
43	Ville Laguna	Vertical	516
44	Ville Solare	Vertical	516
45	Res. Castanheira	Horizontal	60
46	Jardim Pinheiro	Vertical	125

FONTE: Pesquisas documentais e trabalho de campo.

A distribuição dos espaços elitizados de moradia pode ser compreendida no **Mapa 03**, a seguir:



MAPA 03: Espacialização dos Condomínios Fechados na Rod. Augusto Montenegro. Considera-se neste mapa alguns Conjuntos habitacionais populares construídos pela Companhia de habitação do Estado (COHAB), devido terem assumido características de Condomínios Fechados¹.
ORG.: Autor/ Execução LAIG/ FGC, 2014.

Como pode-se observar no **Quadro 05**, os espaços elitizados de moradia na Augusto Montenegro são de dois tipos: horizontais e verticais. Os primeiros a serem construídos foram os horizontais, que logo depois deram lugar aos verticais, para possibilitar o aumento do número de unidades habitacionais e com isso a possibilidade de lucro e acumulação de capital.

Nessa concepção, há uma diferença consubstancial no espaço urbano a partir da difusão de torres como moradias da classe média brasileira, pois até a década de 1970 os apartamentos que se difundiam estavam localizados nos centros das cidades, sendo elas metropolitanas ou não. Hoje essas torres, sejam as mais sofisticadas e caras, ou sejam as de menor padrão, voltadas às classes trabalhadoras, constituem-se em espaços elitizados de moradia, e estão localizados nas periferias das cidades ou até mesmo nas zonas rurais.

Com um intenso investimento no *marketing* imobiliário e o aumento da violência, essa utilizada como discurso, pode-se afirmar que há um crescente e chamativo motivo para habitar em espaços fechados. Observa-se, desse modo, como a proliferação de condomínios ditos de luxo se dispersa ao longo da Avenida Augusto Montenegro e na sua região de entorno. Afirma-se que é tanto um processo de produção de novas moradias, quanto de adequação de antigos conjuntos habitacionais em condomínios fechados, por isso todos foram intitulados de espaços elitizados de moradia.

Dos quarenta e seis espaços elitizados de moradias, dezesseis estão em fase de construção e comercialização. Os novos empreendimentos imobiliários são realizados por empresas do ramo do setor imobiliário com nível de abrangência internacional, nacional e local. No entanto, as empresas locais estão vinculadas às empresas internacionais, devido ao capital das empresas imobiliárias locais ser limitado para agir em espaços consolidados aos investimentos do capitalismo, como a área estudada.

Observa-se, portanto, o fechamento da fronteira pelo capital urbano-imobiliário é uma façanha das grandes empresas do setor mobiliário do Brasil. Trindade Jr. (1998) estuda a característica de abertura dessa fronteira, momento em que vários segmentos sociais e capitais atuavam ao longo da via. Hoje somente as empresas de capital especulativo podem produzir habitações. Isso porque os terrenos estão com preços mais elevados, há uma consolidação

de ocupação por partes de empresas e houve uma institucionalização por parte do Estado em quase toda a Avenida.

As empresas de capital especulativo na bolsa de valores são as principiis responsáveis pela construção das moradias ao longo da Augusto Montenegro em Belém e na região Metropolitana. A RMB tornou-se atrativa e lucrativa ao capital imobiliário das transnacionais, aos grupos financeiros do *private equity*³⁴, que se vinculam às construtoras locais, por estas serem conhecidas localmente e possuírem informações importantíssimas acerca das especificidades do mercado belenense e de sua clientela.

As articulações e estratégias são as mais variadas, elas servem para a valorização do espaço da Avenida, bem como dos espaços elitizados de moradia. Assim sendo, as habitações nesses espaços foram associadas a quatro padrões de imóveis: o *Alto Padrão* (AP), o *médio-alto padrão* (MAP), o *padrão médio* (PM) e o *Padrão econômico* (PE) (ver **Tabela 01**). Como a exclusividade e a individualidade são estratégias à venda das habitações de alto padrão, passou-se a considerar o “alto, o médio-alto e o médio padrão”, como condomínio fechado de luxo, ou seja, os espaços de moradia são todos os espaços que abrigam habitações multifamiliares e que possuem áreas de lazer, segurança, controle de pessoas. Essa estratégia varia de acordo com o nível econômico de empresa construtora, juntamente com suas associações, características, instrumentos e itens incluídos nas áreas comuns³⁵.

TABELA 01 - Padrão das habitações e a faixa de renda dos consumidores

PADRÃO DOS EMPREENDIMENTOS	FAIXA DE RENDA
Alto Padrão - (AP)	R\$ 15.000,00 a R\$ 20.000,00
Médio-Alto Padrão - (MAP)	R\$ 7.000,00 a R\$ 10.000,00
Padrão Médio - (PM)	R\$ 3.000,00 a R\$ 5.000,00
Padrão Econômico – PE	R\$ 1.500,00 a R\$ 2.500,00

³⁴ “*Private equity* consiste em ramos de atividades financeiras realizadas por instituições que investem, essencialmente, em empresas que não são listadas em bolsa de valores, com o objetivo de alavancar seu desenvolvimento e aumentar seus lucros em vários ramos econômicos. Esses investimentos são realizados via fundos de *Private Equity*”. (FIX, 2011, p.147)

³⁵ A afirmação é umas das justificativas de assumir a postura de chamar os condomínios fechados de “Espaços elitizados de moradia”, entendendo-se que se deve desenvolver terminologias que expliquem a realidade complexa e determinante das contradições que tais espaços geram no urbano e no processo de reprodução da cidade.

FONTE: Trabalho de campo e entrevistas nas empresas Imobiliárias que atuam na construção, incorporação e comercialização dos condomínios³⁶.

O processo torna-se possível devido ao direcionamento com que ocorrem essas construções, as estratégias de mercado, do capital imobiliário e a quem se destinam as habitações. Para tanto, ao se analisar a renda dos consumidores dos empreendimentos de médio, de alto padrão e do médio alto padrão, construídos na Avenida, **Tabela 01**, nota-se que são consumidores em potencial, da classe média e alta, ou seja, pelo público e suas características de poder de compra. É lucrativo associar moradia ao espaço de lazer e de consumo, e ainda o transformar em espaços de moradia elitizada e de luxo, tornando-os condomínios fechados de luxo.

A estratégia começa desde a incorporação do empreendimento³⁷. Quando do lançamento do mesmo, a responsável pela construção do padrão “econômico” será uma empresa de menor capital, sendo esse capital circulante, de forma máxima, em nível nacional. Enquanto que, nos outros padrões construtivos (o “AP”, “MAP” e “MP”), quem constrói é uma empresa de capital “nacional seguro” e até mesmo internacional, sendo a comercialização dos dois primeiros padrões de habitação realizada por uma mesma empresa. É interessante frisar que as empresas apresentam todas as construções, ideologicamente, como condomínios fechados de luxo.

Na realidade é uma modalidade das empresas para acumular capital, seja qual for o ramo da empresa e o seu nível. Assim Harvey (2011) afirma que:

“A construção de espaços, bem como a criação de uma morada segura chamada casa e lar, tem um impacto tanto na terra quanto na acumulação do capital, e a produção de tais lugares se torna um grande veículo para a produção e absorção do excedente. A produção do ‘urbano’, onde a maioria da população mundial em crescimento agora, vive tornou-se ao longo do tempo mais estreitamente ligada à acumulação do capital, até o ponto em que é difícil distinguir uma da outra” (HAVEY, 2011 p. 122)

³⁶ As empresas do setor imobiliário com capital internacional que atuam em Belém e na Avenida Augusto Montenegro são: Poder de Garantir (PDG), ELO, Chão & Teto – Brasil Brokers, Innovar, Cyrela, Living.

³⁷ Incorporação imobiliária deve ser entendida como o meio pelo qual uma entidade (física ou jurídica) constrói algo, com diversas unidades autônomas, em um terreno de outra pessoa. O dono do terreno, geralmente recebe como pagamento unidades do prédio construído. A empresa que promoveu, isto é, que administrou a construção da obra em parceria com o dono do terreno e que efetua a venda das unidades é chamada de incorporadora, há, ainda, a figura da construtora, que é a responsável pela execução da obra.

É nesse momento que o *marketing*, a lucratividade da construção civil e o crescente setor imobiliário em Belém se satisfazem, pois com o discurso da “exclusividade”, do lazer e de um bom padrão de acabamento que a capitalização do empreendimento se realiza, uma vez que as empresas internacionais e nacionais lucram com estes imóveis e também com os de padrão econômico.

Há uma espécie de alienação do consumidor nesse processo de construção, já que a “exclusividade” é vendida de várias formas: uma delas é a da empresa que constrói; uma exclusividade que só existe, muitas vezes, no plano do ideal, ou seja, na venda do próprio luxo e da qualidade que é empregada pela empresa, duvidosa em muitos momentos. A empresa que incorpora, também é inserida nesse processo, repassando ao cliente que ele tem uma empresa diferente- exclusiva, da que está construindo os empreendimentos econômicos, o que é uma falácia, pois as empresas são as mesmas corporações, só o que muda, é a fantasia de quem constrói determinados padrões.

A tática de expor que:

- *“Na Augusto Montenegro existem terrenos grandes para grandes projetos, que agregam qualidade de vida aos clientes”³⁸* (ARAÚJO, 2012).

E ainda que:

- *“cada produto, um perfil de cliente”³⁹* (ARAÚJO, 2012).

Caracterizam-se como estratégias comerciais que fornecem exclusividade falaciosas e individualidades fantasiosas em condomínios fechados, sendo que os consumidores dividirão as áreas sociais e de lazer, as áreas de uso coletivo dos novos condomínios, com várias pessoas, até milhares de condôminos.

Nesse sentido, cita-se o caso de um condomínio que está sendo construído no quilômetro seis da Avenida, ele é composto por seis torres, cada uma com 12 andares, perfazendo um total de 516 (quinhentos e dezesseis) unidades habitacionais, na forma de apartamentos. Assim se utilizarmos os dados do IBGE (2010), que revela que as novas famílias que surgem na

³⁸ Entrevista cedida por G. ARAÚJO, coordenadora de venda e Logística da empresa C. & Cia. (Empresa multinacional que atua no mercado imobiliário em Belém). Entrevista realizada em 13 de junho de 2012.

³⁹ *Ibidem*

sociedade brasileira estão compostas em média de quatro pessoas, ter-se-á no mínimo 2.064 (duas mil e sessenta e quatro) pessoas para utilizar uma área de lazer como a que está na foto a seguir:



FOTO 09: Imagem da área de lazer, em construção – área molhada, de um condomínio dito de luxo, Médio-alto padrão, localizado no quilometro seis da Avenida. Consiste em uma piscina, que não suporta o contingente populacional do condomínio pela sua dimensão.

FONTE: Trabalho de Campo, julho/2012 – Foto de Luiz Mendes.

Outra estratégia de venda das empresas imobiliárias é atrelar a moradia ao espaço do lazer, da tranquilidade e do consumo. Dessa forma são vários os instrumentos de lazer e de realização, para satisfazer às necessidades produzidas, dos moradores desses novos condomínios que estão sendo implantados na via, como na **Figura 16**.

Condomínio		
O condomínio tem um completo diferencial na sua área de lazer com clube contendo mais de 20 itens descritos a seguir:		
<ul style="list-style-type: none"> ☛ Praças Temáticas; ☛ Redário; ☛ Casa de Boneca; ☛ Playground; ☛ Quiosques para Churrasco; ☛ Pergolado; ☛ Quadra Poliesportiva; ☛ Academia Completa; ☛ Pista de cooper; 	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Wash car (lavagem de carros com aproveitamento da água da chuva); ☛ Piscina adulto; ☛ Piscina com raia; ☛ Deck molhado; ☛ Piscina infantil; ☛ Espaço Gourmet; ☛ Ciclovia de lazer no boulevard central; ☛ Academia Completa; ☛ Vestiários feminino e masculino; 	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Salão de Jogos teen; ☛ Salão de Jogos Adulto; ☛ Salão de Festas Adulto; ☛ Playground; ☛ Salão de Festas Infantil; ☛ Brinquedoteca temática; ☛ Cinema para 20 lugares com tela retrátil e retro projetor; ☛ Saunas feminina e masculina; ☛ Espaço Mulher;

FIGURA 16: Imagem que mostra os vinte e sete itens de lazer e objetos direcionados a satisfazer as necessidades produzidas de uma classe privilegiada, que se intitula “exclusiva” de Belém, sendo que alguns itens estão repetidos.

FONTE: Site da construtora: <http://www.statuseng.com.br/status/Hotsitecharasmontenegro/condominio.php>

Para se um condomínio atrativo deve ter mais do que a piscina, a churrasqueira, a quadra de esporte e a academia, têm que possuir o *redário*, o *playground*, o *espaço gourmet*, o *kids room*, o *fitness*, etc. Nesse aspecto, a figura anterior mostra como em um condomínio a tendência é concentrar e ter inúmeros itens para satisfazer a vida do futuro condômino, e isso se coloca como estratégia de acumulação com o discurso exclusivista.

Os espaços elitizados na Avenida Augusto Montenegro também reproduzem toda a lógica de “vida cercada”, se não forem cercados de luxo, de espaços de consumo, de lazer, serão cercados de segurança, pois os vizinhos externos aos muros são pobres, “invasores de terras” e comunidades precárias, sendo originários das antigas ocupações espontâneas que surgem na avenida.

Na Avenida, as cercas e as guaritas são semelhantes às torres de controles dos presídios, são marcas forte da presença da cultura segregacionista e de separação do outro. Essas ações e implementações que compõem o sistema de segurança dos espaços de moradias são opções por partes das construtoras e incorporadoras para a venda da segurança. Conforme os questionários e as entrevista aplicadas, observou-se que 75% dos entrevistados informaram que optaram por comprar ou morar nos espaços cercados, por conta da segurança.

Para entender esse aspecto, nos questionários aplicados tinham as seguintes perguntas: (i) o que significa morar no condomínio para você? (ii) por que optou em morar neste condomínio? Obteve-se de modo geral as seguintes respostas, para os que optaram pela opção de segurança:

- “Escolhi por segurança associada ao espaço físico” (MORADOR DO GRENVILLE II).
- “Estadia boa, segurança, meio ambiente diferente lá de fora [fora dos muros, na cidade], boa natureza, outro universo: arborizado, principalmente pela segurança, tudo aberto, ligado, ninguém entra sem autorização minha. Já deixei o celular na praça aí de frente e foram deixar na

portaria, o segurança que faz a ronda veio me devolver” (MORADORA DO GREENVILLE I).

- *“Devido a segurança, onde morava anteriormente fui assaltado, aqui é totalmente seguro devido ter a portaria”.* (MORADOR DO GREENVILLE I).

- *“Eu morava na 1º de Dezembro, assaltaram minha casa, invadiram o prédio que eu morava e fizeram meu esposo refém. Depois disso optamos por morar aqui com minha sogra. Agora a casa é nossa, minha sogra mora aqui no lado”.* (MORADORA DO JARDIM PORTUGAL).

Aos que responderam que não foi à insegurança a causa da opção por morar em espaços elitizados de moradia, algumas, das respostas foram as seguintes:

- *“É um sonho para qualquer um o lugar, além do mais a casa própria, mora há muitos anos de aluguel, quando apareceu essa oportunidade, as formas de pagamentos juntamente com as opções de lazer e a calma aqui dentro.”* (MORADOR DO CAMPO BELO RESIDENCE).

- *“Foi o mais acessível, comprei na planta.”* (MORADOR TOTAL LIFE).

- *“Local mais tranquilo, o condomínio de antes era barulhento.”* (MORADOR DO CAMPO BELO RESIDENCE).

- *“Maior comodidade com relação a serviços de limpeza e manutenção externas, coleta de lixo e fornecimento de água”* (MORADORA DO TOTAL LIFE).

- *“Melhor oferta de comprar, a casa própria é o sonho de todos aqueles que não possuem, eu morava em um conjunto habitacional em casa alugada.”* (MORADORA DO TOTAL LIFE).

As respostas, de modo geral, mostram que a opção de morar em espaços murados se justifica pelas ausências nas cidades: ausência de segurança, de ofertas de serviços e de qualidade de vida. Parece que as cidades foram relegadas àqueles que não podem pagar por segurança e por serviços básicos para a manutenção e sobrevivência da vida.

Acontece em Belém, especialmente na área da Avenida estudada, o processo de autossegregação semelhante àqueles das realidades urbanas pesquisadas por Sposito (2013). São realidades que reproduzem, como opção,

moradias em áreas condominiais com segurança e uma busca incessante por qualidade de vida, onde as pessoas buscam acesso à paisagem amenas, à natureza, ao meio ambiente, à possibilidades de vida que parecem inexistir na cidade aberta.

Em estudo realizado sobre esses modelos de habitações em Belém, Miranda (2000) alude que já ocorreram ocupações ilícitas de terrenos pertencentes aos condomínios de luxo, como foi à invasão do terreno atrás do Condomínio *Greenville Residence* I. Esse acontecimento é uma marca profunda de como os espaços elitizados de moradia implantam a contradição social em relação ao entorno imediato. Para a autora, os condomínios, então, são cercados de

[...] uma massa de pobreza que seus moradores preferem não ver. A busca de um espaço deslocado da cidade e protegido das ameaças do exterior na verdade cria uma *apatia social* e agudiza as contradições próprias de nossas sociedades.

Seja a vizinhança um conjunto habitacional ou ainda uma invasão, ambas formas de ocupação do espaço que marcam a constituição das metrópoles brasileiras, o condomínio fechado surge como um ente deslocado desta realidade, estando seus moradores relacionados socialmente e economicamente à área central do município de Belém, especialmente ao núcleo mais adensado denominado de primeira Léguas Patrimonial. Isso torna o fator acesso um dos principais problemas, não só dos que moram afastados do centro, mas também dos habitantes destas áreas, visto que a convergência para um único pólo traz danos psicosociais e despesas infra-estruturais que oneram o poder público e comprometem a qualidade de vida na metrópole. (MIRANDA, 2000 p. 199)

Justifica-se, assim, para os moradores a exclusão, a separação, a existência da cerca elétrica e o muro, pois em nome da segurança propaga-se o individualismo, mesmo entre os semelhantes. Essas características tornaram-se aspectos marcantes da modernidade, visto que o fator mais importante, mais do que a própria qualidade de vida dentro da cidade, é separar os de fora do muro dos de dentro. Em entrevista, uma moradora de um dos espaços de moradia fez a seguinte fala sobre as suas caminhadas em finais de tarde:

- “Andar do lado de fora nem pensar! Minha segurança e da minha família, seja em qualquer atividade, é primordial para agente”⁴⁰. (MORADORA DO GREENVILLE

⁴⁰ Palavras da entrevista com F. Barcelos, moradora do Condomínio *Greenville Residence Exclusive*, que desde o ano 2004, optou por morar no mesmo, quando foi assaltada e feita

EXCLUSIVE)

Com esse pensamento temos inseridas na paisagem urbana, imagens como as das **Fotos 10 e 11**, que comprovam a autossegregação como necessidades de sobrevivência da sociedade. Consiste em um processo, que cada vez mais, distingue a vida privada da pública, como condição de reprodução da vida e das manutenções dos *status*, enquanto uma nova dimensão da vida e o seu modo de apropriação, que geram hierarquias sociais definidoras de acessos aos lugares da cidade.



FOTOS 10 e 11: Imagens das guaritas dos Condomínios *Greenville Residence I e II*⁴¹. As guaritas são pontos de vigilância espalhados por todos os cantos dos dois condomínios, controlam quem passa na calçada, na pista e os vizinhos dos condomínios- os antigos conjuntos habitacionais e das invasões.

FONTE: Trabalho de Campo, julho./2012 – Foto de Luiz Mendes.

Os condomínios *Greenville Residence I e II* contam com o aparato de segurança das guaritas. No I (um) existem cinco torres de controle ao redor dos muros, cercando o condomínio, sendo guaritas mais discretas. Já no II (dois), que conta com seis guaritas do tipo presente na **Foto 11**, é latente o medo da

refém junto com sua família, em sua antiga residência, que se localizava no bairro da Sacramento. Entrevista concedida dia 26 de maio de 2012.

⁴¹ O Condomínio *Greenville Residence II* foi o 2º a ser construído na Avenida Augusto Montenegro, localizado no Km 7, no encontro da mesma com a Rod. Mario Covas e da Rod. do Tapanã e, está cercado de grandes conjuntos habitacionais, como o Conj. Carlos Mariguela, o Conj. Satélite e o Conj. Jardim Sevilha, este invadido pelos seus atuais moradores na década de 1990.

violência e o discurso da segurança para se vender habitações. Passa a existir uma reprodução da cultura do medo, que serve como *marketing* em Belém e vem dando certo, uma ideologia lucrativa, de vender moradias com uma quantidade significativa de aparelhos e itens de segurança.

O medo da violência e dos assaltos dentro dos condomínios é tanto que na implantação dos primeiros em Belém, foram marcados pela separação, entre a entrada dos moradores e a dos visitantes, bem como dos funcionários e dos prestadores de serviços.



FOTOS 12 e 13: Imagens do Condomínio Greenville Residence I. Comparação entre a entrada social (moradores e visitantes-convidados) e a entrada de serviços (funcionários e empregadas domésticas).

FONTE: Trabalho de Campo, setembro/2014 – Fotos de Luiz Mendes.

A segurança e o controle ocorrem em todo o condomínio, além da separação de entrada de funcionários (prestadores de serviços), de moradores e dos visitantes, (como se pode observar nas **Fotos 12 e 13**), existe um sistema de identificação de moradores, no qual só entra quem tem o cartão para passar no leitor, se o morador perder o cartão, precisa contatar a empresa de segurança do condomínio antes de chegar ou sair do mesmo⁴².

Essa é a realidade de muitos espaços elitizados de moradia, condominiais ou não, localizados na Augusto Montenegro ou não. Esses aparatos de segurança surgem como proposta, quando da construção dos primeiros condomínios de luxo em Belém. O primeiro a incluir esse modelo foi o *Greenville Residence I*, iniciando uma visão separatista, criando uma hierarquia

⁴² Observação feita pelo autor quando da prestação de um serviço no condomínio Greenville Residence I em 2012.

social e diferenciando as classes sociais desde a entrada até o interior das casas. Depois, a tendência expandiu-se e consolidou-se aos outros que foram construídos e hoje todos esses espaços de moradia localizados na Avenida contam com aparatos de vigilância.

Há uma separação latente e uma classificação “social” entre os que moram e que visitam os condomínios. Essa situação pode ser exemplificada pelo relato de um professor que foi ministrar aulas particulares para um dos moradores de uma dessas “cidades claustrofóbicas”:

“- Tive que entrar pela portaria de serviços! Abri minha mochila, eles a revistaram, anotando tudo o que tinha dentro da mesma, depois pediram meu documento de identificação, isso eram umas dezenove horas. Dei duas horas de aula para o rapaz, e quando saí da casa do mesmo me desloquei para o portão de serviços, mas o mesmo já estava fechado, fui então guiado à portaria social, de entrada e saída de pedestres. Lá novamente tive que abrir minha mochila, por algum motivo o segurança não anotou que portava dentro da mesma o meu notebook, assim tive que provar que o mesmo era meu, ligando várias vezes para a casa do aluno, pra eu, poder sair do condomínio, um absurdo!”⁴³ (PROF. WALDEMAR)

É um controle baseado no discurso da insegurança vivida nas Metrôpoles e em Belém. Discursos aceitos pela lógica dos que desejam a querem separação e a individualidade da autossegregação, separando-se do outro, mesmo que a justificativa seja a violência do diferente. A **Foto 14**, a seguir, demonstra como o controle de entrada no espaço, rompe com a rua, com o que é público, com a forma da cidade e autossegrega. Por fim, há a segregação dos que prestam serviços, dizendo não a circulação pela cidade, para proteger o que é privado.

⁴³ A conversa com o Prof. Waldemar não oficial para este trabalho, dia 21 de novembro de 2012, mas serviu de inspiração por mostrar o processo e a dimensão do controle da vida dentro dos muros dos condomínios e o porquê de serem claustrofóbicos.



FOTO 14: Entrada e “bicicletário” dos funcionários do Condomínio Cidade Jardim II.

FONTE: Trabalho de Campo, julho./2012 – Foto de Luiz Mendes.

A disposição das bicicletas fora da área de segurança do condomínio mostra a falta de preocupação com a segurança dos funcionários e prestadores de serviço aos condôminos, isso evidencia, também, a hierarquização da vida e da individualidade do homem moderno.

Esse processo para Leitão (2002) reflete a maneira como a sociedade brasileira se expressa na forma do ambiente que lhe cerca; o que é interno a cada um, negando a rua. Criando espaços que fecham-se em si mesmos, não sendo apenas um modo de habitação condominial, e sim um estilo de vida, um modo de morar no qual o privado se faz mais valorizado, afastando-se do ambiente externo. O *marketing* imobiliário é desenvolvido para atrair potenciais moradores, deixando claro que a oferta de diversos serviços e de exclusividade, existente dentro dos condomínios, fará com que seus habitantes usufruam de conforto sem se desvincular do espaço da casa e, ao mesmo tempo, mantendo-se o mais distante possível do espaço da rua.

É uma separação do espaço da rua, que se expressa na forma de grades, cercas e na classificação de quem entra, como entra e o que vai fazer dentro do condomínio, pois a rua que se encontra dentro do condomínio, serve apenas de acesso a entrada da casa.



FOTO 15: Rua interna de um Condomínio Fechado, pioneiro na Augusto Montenegro. A imagem mostra como a rua não é utilizada, servindo apenas como o espaço de acesso à casa, um arremedo.

FONTE: Visita ao condomínio fechado. Foto de Luiz Mendes, 2012.

As ruas sempre sem ninguém, pois não se configuram como lugar de contato e do estabelecimento de relações sociais da vida cotidiana, é apenas o espaço de entrada, espaço sempre limpo, pouco utilizado pelos moradores. Os que utilizam são os funcionários, quando da limpeza e do serviço de jardinagem ou para se deslocarem para seus locais de trabalho ou até mesmo de volta para casa, ou os moradores com seus automóveis.

Essa rua nega o que se expôs anteriormente no sentido das relações comerciais, pois ela é só o elemento inicial do partilhamento do solo urbano e das transformações nele implementadas. Serve apenas para separar os lotes, não tem relação, é apenas o espaço do carro, do deslocamento nas imensidões dos caminhos dentro dos espaços de moradia, distâncias essas quase impossíveis de serem percorridas a pé.

A rua exposta na **Foto 15** coloca-se como negação enquanto espaço geográfico, pois as dimensões da localização e a do conteúdo dessa localização inexistem de acordo com o que coloca Salgueiro; Cachinho (2009), visto que ela não qualifica, não tem conteúdo e determina relações sociais de controle e de serventia, apenas, sendo mais espaço de controle do que de relações.

A rua, assim, não passa de um “[...] arremedo de espaço, pois se comporta como mero acesso para a chegada a casa, não tendo nenhuma

função pública, quer urbanística e de relações sociais” (LEITÃO, 2005). É a expressão clara que “cada vez mais as elites se fecham em espaços privados e semi-públicos, o que acaba prejudicando o exercício da cidadania e da solidariedade humana.” (MIRANDA, 2000, p. 213).



FOTO 16: Duas diferentes praças de dentro de um espaço de moradia elitizado na avenida.

FONTE: Visita ao condomínio fechado em dezembro/2012. Foto de Luiz Mendes.

As praças e os outros equipamentos públicos, como telefones e bancos públicos (**Fotos 16**), também expressam os “arremedos de espaços”, pois não realizam sua real função de contato e de estabelecimento das relações sociais. Nesse caso, a rua está negada a si mesmo, por dentro do condomínio tornar-se privada de circulação e de relações, isso por que para a elite brasileira a rua é o espaço do não familiar que vem sendo substituída pelo *shopping center* e por lugares seletivos e exclusivos de uso dos social e economicamente iguais, onde preferem manter suas relações.



FOTO 17: Praça com equipamentos de uso coletivo, dentro de espaço elitizado de moradia.

FONTE: Visita ao condomínio fechado em dezembro/2012. Foto de Luiz Mendes.

De tal modo, o fenômeno da segregação urbana e a expansão das residências das elites e das camadas médias em espaços fechados e exclusivos dentro da periferia mostram como esse processo segmenta e exclui o outro. Nesse sentido, os “enclaves fortificados” podem ser caracterizados, segundo Barcellos; Mammarella (2007) como

Conjuntos residenciais de baixo gabarito e densidade; são propriedades privadas para uso coletivo, mas de forma individualizada; dirigem-se, preferencialmente, para as classes mais abastadas devido ao valor do terreno ou da casa pronta; enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo em que desvalorizam o que é público e aberto na cidade; estão fisicamente demarcados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos; voltam-se para o interior e não em direção à rua possuem infraestrutura básica, serviços, portaria, sistema de área verde e equipamentos de uso comunitário ‘restrito’, sistema de vigilância e segurança, impondo regras internas de inclusão e exclusão; e apresentam grande flexibilidade no que diz respeito à localização, podendo se situar praticamente em qualquer lugar, em razão de sua autonomia e independência em relação ao entorno. (BARCELLOS & MAMMARELLA, 2007, p. 5)

Assim, os espaços da cidade caracterizam e representam espacialmente a hierarquia econômica e social dos setores dominantes e dos setores dominados, sendo que além das cercas e dos muros visíveis (aspectos da

segregação das classes sociais), tem-se os muros invisíveis, que se referem ao processo sempre mutável de apropriação de marcas distintas de poder e da fragmentação dos não iguais. Pode-se perceber, em um “sábado de sol”, no Condomínio Boulevard Montenegro, **Foto 18**, como aos muros protegem os moradores e seus convidados.

Ao fundo da foto, percebe-se o Parque shopping, imagem que ameniza a cidade de fora e configura mais uma distinção ao morador, por além de morar dentro de um espaço valorizado pela ação do consumo e pelas lógicas capitais, passa também a configurar uma nova dinâmica de troca e relações, habitando em frente ao *shopping*.



FOTO 18: Área de Lazer do Condomínio Boulevard Montenegro. Localizado em frente ao Parque Shopping Belém.

FONTE: Trabalho de Campo, Outubro/2014. Foto de Luiz Mendes.

Na realidade “os muros classificam os quarteirões da cidade” (MIRANDA, 2000), excluindo por razões de status e de controle social, protegendo os privilégios e a riqueza da ameaça da invasão física (violência), do medo do estranho, garantindo a privacidade ao indivíduo e identidade a um grupo em uma coesão, bem como o reforço mútuo, sendo lugares que controlam e asseguram da violência.

A violência é atribuída ao mundo estranho e exterior, a um mundo que poderia ser chamado de “extra-societário” (BARCELLOS; MAMMARELLA, 2007), pois está do outro lado do muro, espaço que é “sempre” habitado por

pobres, desempregados e trabalhadores comuns, como se existissem duas classes, paralelamente opostas. Por estarem dispostas e de lados avessos, há o fechamento social e espacial, pelos que detém a riqueza e o dinheiro na sociedade, a segregação se impõem ao outro por ele ser diferente e representar o “anti-sociável”.

A autosegregação ocorre, de modo geral, no âmbito dos grupos sociais dominantes. Contudo, outros grupos como os assalariados de alto rendimento, têm se deslocado para áreas específicas das cidades, criando nelas condições de autosegregação. Os novos valores de consumo habitacional permitem a reprodução dos grupos de renda mais alta em um ambiente criado especialmente para eles. Isso ocorre ao mesmo tempo em que essa reprodução constitui-se em uma garantia para a continuidade da sociedade capitalista, dado o nível de renda que esses grupos possuem, criando condições de consumo e tendo em vista a reprodução dos quadros profissionais necessários à sociedade.

A segregação é resultado de como a presença dos espaços elitizados de moradia atraem e incentivam a alocação de infraestrutura e de melhorias na cidade, realizados pelo poder público ou privado. Esse processo é percebido na Augusto Montenegro, nas transformações dos espaços, depois do provimento de infraestrutura e após uma possível mudança de conteúdo social, ou melhor, de poder de consumo.

Em alguns pontos (**Fotos 19 e 20**) é possível perceber tal ação, visto que não havia qualquer tipo de infraestrutura, após a implantação recente de condomínios fechados, de *shopping center* e até de grandes lojas, houve um melhoramento de infraestrutura dos espaços próximos dos empreendimentos construídos e não numa totalidade da Avenida.



FOTOS 19 e 20: Entrada das ruas: Passagem João Batista, à esquerda, e da “Rua do Canal”, à direita, com a Avenida Augusto Montenegro.

FONTE: Trabalho de Campo, setembro/2014- Fotos de Luiz Mendes.

A segregação, pela ausência de infraestrutura, mostra-se como a exclusão e a marginalidade que começa pela rua, pelo espaço público, pelos. De tal modo os espaços elitizados e as classes média e alta, atraem a infraestrutura e o saneamento. Visto que no término da construção dos condomínios localizados na Rua do Canal (condomínios Planetarium Terra, Marte e Júpiter), a Prefeitura Municipal de Belém, executou as obras de pavimentação e calçamento da via. No entanto, na Passagem João Batista, que não abriga em sua proximidade e no seu entorno nenhum condomínio fechado, e tem sua origem como assentamento espontâneo, não é pavimentada, nem tem calçada, não conta com esgoto e nem saneamento básico.

Para tanto, o fechamento social e os muros, tal qual o fechamento espacial que acompanham os condomínios de luxo, além de constituírem-se em uma importante mercadoria nos negócios imobiliários, intensificam os processos de segmentação social. Visto que, o fato das elites separarem-se em espaços de moradias encravados em determinadas “áreas precárias” da cidade, simbolizam o poder, o status e a distinção, pois os aparelhos urbanos e comunitários, bem como os serviços e os comércios que passam a ser alocados, nesses espaços antes caracterizados pela precariedade e pela ausência. Assim tais alocações serão destinadas aos moradores e consumidores dos enclaves fortificados.

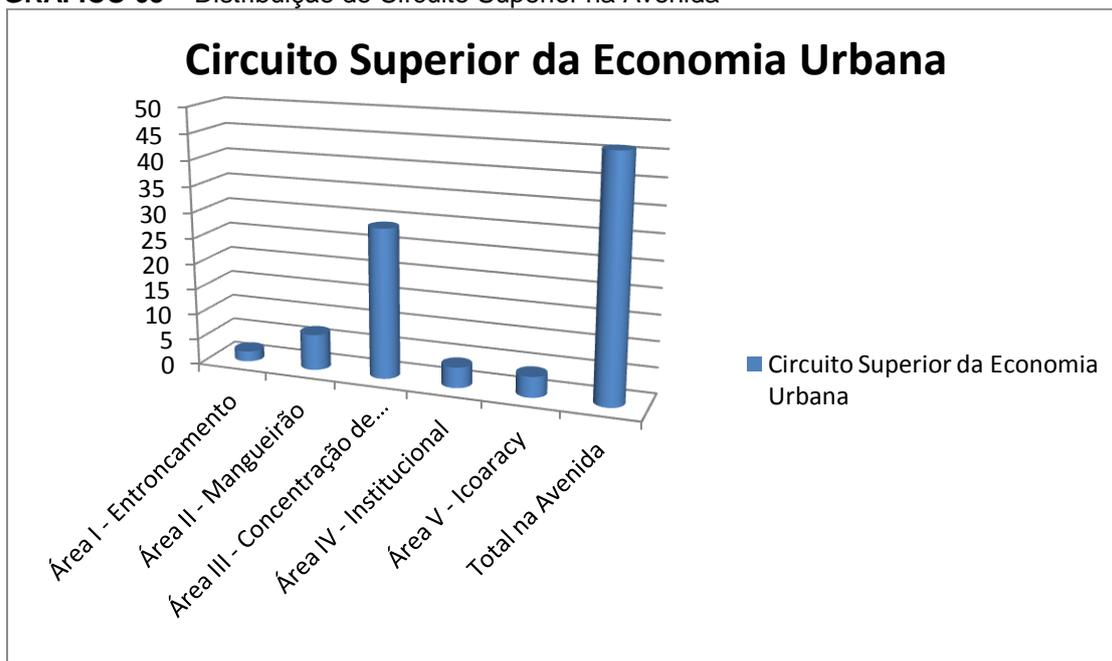
4.1.1. Uma nova moradia e novo espaço comercial?

A hipótese defendida é a de que há uma vinculação direta dos espaços elitizados de moradia com a implantação de empreendimentos comerciais incluídos no circuito superior da economia urbana. Tal vinculação ocorre por conta do nível de capital, de tecnologia e de circulação da mercadoria dentro do urbano. Conforme mencionado anteriormente, esse circuito caracteriza-se pela utilização de tecnologia importada e de alto nível, a qual é originária do capital intensivo, que despoja de crédito bancário para manipular grande volume de artigos e de lojas especializadas.

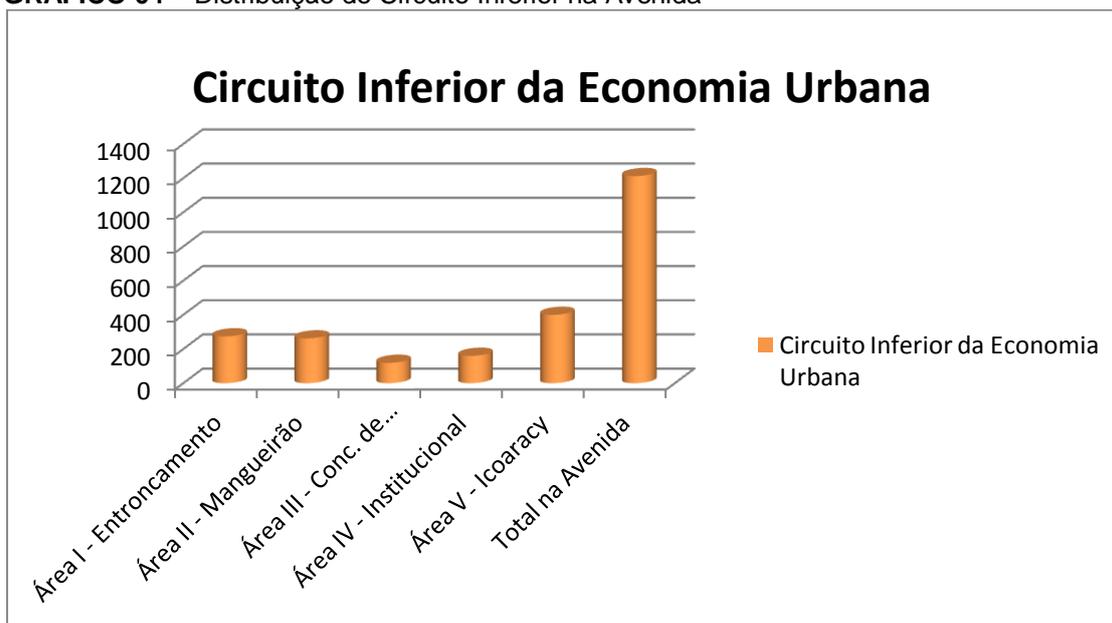
Para prosseguir com a análise, é preciso fazer um resgate do **Quadro 04** (na página 105), que expõe os quarenta e seis empreendimentos comerciais inseridos no circuito superior da economia. No entanto, o comércio da cidade não é composto somente pelo circuito superior, tem características do inferior, formando uma economia mista, uma junção dos dois circuitos. Com a pesquisa de campo foi possível observar a distribuição de todos os espaços de comércio e serviço; os mais variados em atividades econômicas, em tipos de atividades, em nível de atendimento e em público endereçado.

De tal modo, a distribuição das atividades do circuito inferior e misto decorre da influência causada pela disposição dos aparelhos institucionais do Estado (**Quadro 02** na página 90), dos conjuntos habitacionais e principalmente dos espaços elitizados de moradia. Nesse sentido, dividi-se a Augusto Montenegro por setores de consumo e pela disposição e concentração de determinados serviços.

Essa disposição na Avenida está concentrada nos mais variados ramos e atividades, distribuídos de forma desigual. Como observa-se nos **Gráficos 03 e 04**, a seguir:

GRÁFICO 03 – Distribuição do Circuito Superior na Avenida

FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação sistemática, setembro/2014.

GRÁFICO 04 – Distribuição do Circuito Inferior na Avenida

FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação sistemática, setembro/2014.

As características gerais do circuito inferior nessa porção de Belém mantêm uma forte relação com o processo de ocupação pelas classes sociais. Há a concentração de várias atividades, que ao invés de colocar na placa o nome do empreendimento, fazem uma extensa descrição dos tipos de serviços que realizam e, muitas vezes não colocam placas e letreiros, apenas abrem uma porta na frente do imóvel para estabelecer suas vendas. A publicidade

nesse circuito torna-se ineficaz ou inexistente, confirma-se a afirmação de Santos (2008, p. 197), quando esse descreve que no circuito inferior pode ser encontradas

[...] lojas de mal aspecto [...] As empresas familiares e os autônomos são numerosos, o capital é muito pequeno, a tecnologia obsoleta ou tradicional e a organização é deficiente. A procura de dinheiro líquido é desenfreada. As despesas de publicidade são quase inexistentes. Poucos comerciantes se preocupam em arrumar suas vitrines.” (SANTOS, 2008, p. 197-198).

O circuito inferior ao longo da Augusto Montenegro conta com cerca de 1.212 espaços de consumo, divididos em prestadores de serviços e comércios. Cerca de 60% das lojas aceitam cartão de crédito, os mais populares, como as bandeiras *master card* e *visa electron*. Nesse mercado, há a existência de muitas galerias de lojas informais, as quais consistem na adaptação e/ou na construção de um prédio para abrigar várias lojas ou prestadores de serviços. Tal processo pode ser observado nas **Fotos 21, 22 e 23**:



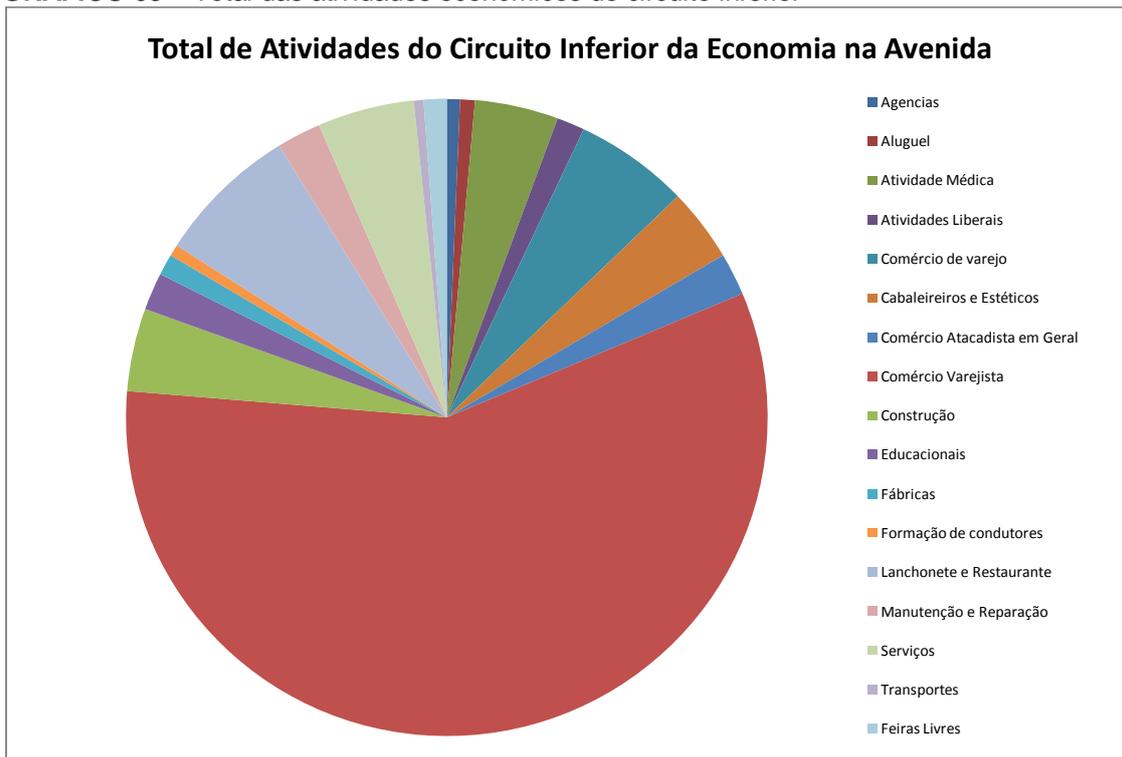
FOTOS 21, 22 e 23: Espécies de galerias de lojas e serviços, construções bastantes presente ao longo da Avenida.

FONTE: Trabalho de campo, Setembro/2014. Fotos de José Renato.

Ocupam espaço nesse setor, também, lojas de materiais de construção, de venda de móveis em madeira, fábricas de móveis em madeira, borracharias, de peças, de acessórios, de equipamentos e de manutenção de veículos.

No gráfico a seguir (**Gráfico 05**), encontra-se a distribuição dos espaços de consumo dispersos em dezessete ramos de atividades.

GRÁFICO 05 – Total das atividades econômicas do circuito inferior



FONTE: Trabalho de campo, observação sistemática e entrevistas; SECON-PMB, 2014

Procurando dar sentido a lógica ao trabalho, concentrou-se todas as atividades de comércio e de serviços da avenida em 17 "grandes atividades econômicas", a fim de precisar o gráfico e os dados, no entanto as atividades se desdobram em outras, tais como:

(1) As de agências: de publicidade, de viagens, de investimentos e aplicações de higiene e embelezamento de animais; (2) As de aluguel: de equipamentos recreativos e esportivos, de fitas de vídeos/dvd/similares, de máquinas equipamentos para escritório, de móveis, de utensílios e aparelhos de uso pessoal, de objetos do vestuário/joias/acessórios e de máquinas e equipamentos comerciais e industriais; (3) As da Atividade Médica: consulta, exames laboratoriais, odontológicos, ambulatório, atendimento hospitalar, farmácia, ótica e consulta oftalmológica; (4) As das Atividades Liberais: de

gestão empresarial, de contabilidade de despachos aduaneiros, de estudos geológicos, de gravação de som e edição, de rádio, de televisão, de vigilância e segurança privada, e de atividades paisagísticas; (5) As do Comércio de Varejo: de automóveis, de caminhões, de motocicletas, de peças e acessórios novos e usados para automóveis, de pneumáticos e de câmaras de ar.

(6) As das Atividades de Cabeleireiros e Estéticos: corte de cabelo, depilação, limpeza de pele, pintura, manicure e pedicure; (7) As do Comércio Atacadista em geral: artigos de armarinho, material de escritório e papelaria, vestuário, calçados, combustíveis, cosméticos, gás, hortifrutigranjeiros, livros, jornais, mercadorias em geral, produtos de limpeza e higiene pessoal e familiar, resíduos e sucatas, tecidos, etc.; (8) As do Comércio Varejista: de artigos (de mesa, de cama e banho, de colchão, de joalheria, de papelaria, de viagem, de acessórios), esportivos, fotográficos, bebidas, bicicletas, brinquedos, calçados, combustíveis, cosméticos, mídias, etc.; (9) As da Construção: material para construir edifícios, casas, estações de distribuição de água e energia, etc., bem como empresas do ramo da construção civil; (10) As da Educação: escola de ensino infantil, ensino fundamental e médio, cursos preparatórios ao vestibular e a concursos públicos, ensino profissionalizante, curso técnico, e nível superior.

(11) As de Fábricas: de alimentos, de artefatos em cimento, de artefatos em madeira, de artigos para viagem, de bijuterias, de esquadrias de metal, de estruturas metálicas, de laticínios, de gelo comum, de gases industriais, de refrigerantes, de pneumáticos, de massas, de letreiros e placas luminosas, de sabão e detergente, de sorvete, de suco de fruta de peças de vestuários, etc. (12) Formação de Condutores: autoescola de formação de condutores de automóveis em todos os níveis exigidos pelo Departamento Nacional de Trânsito. (13) As de Lanchonete e de Restaurante: alimentos preparados para consumo diário, casas de chá, sucos e similares, alimentos em geral ou especializados, de laticínios e frios, e venda de alimentos semicozidos; (14) As de Manutenção e reparação: de aparelhos hidráulicos, de geradores, de aparelhos de refrigeração e ventilação, de aparelhos para indústria, de aparelhos eletrônicos, de celulares, de computadores, de automóveis, de máquinas de lavar, de ventiladores, etc.; (15) As de Serviços: de acabamentos gráficos, de Buffet, de arquitetura, de borracharia para veículos automotores,

de funerárias, de instalação e manutenção de aparelhos de ventilação, de esportes como musculação, de pintura, de organização de eventos, de contabilidade de engenharia, de usinagem, tornearia e solda; (16) E as de Transportes: de cargas, rodoviário, de produtos inflamáveis, para passeios e de navegação⁴⁴.

Tentando entender essas atividades do circuito inseridos da economia urbana distribuídas ao longo da Avenida, dividiu-se os quinze quilômetros da Augusto Montenegro em cinco áreas de consumo, devido algumas peculiaridades ali apresentadas. Essas áreas não expressam um fechamento da via, é uma forma encontrada para tornar mais compreensível a realidade urbana e as influências das moradias elitizadas na disposição dos espaços de consumo. Assim, as áreas estão dispostas da seguinte maneira:

a) **ÁREA I** – O Entroncamento e o Conjunto Nova Marambaia: intitulada de Área do **Entroncamento**;

b) **ÁREA II** – Do Estádio Olímpico do Estado Mangueirão até as Avenidas Centenário e Independência: intitulada de Área do **Mangueirão**;

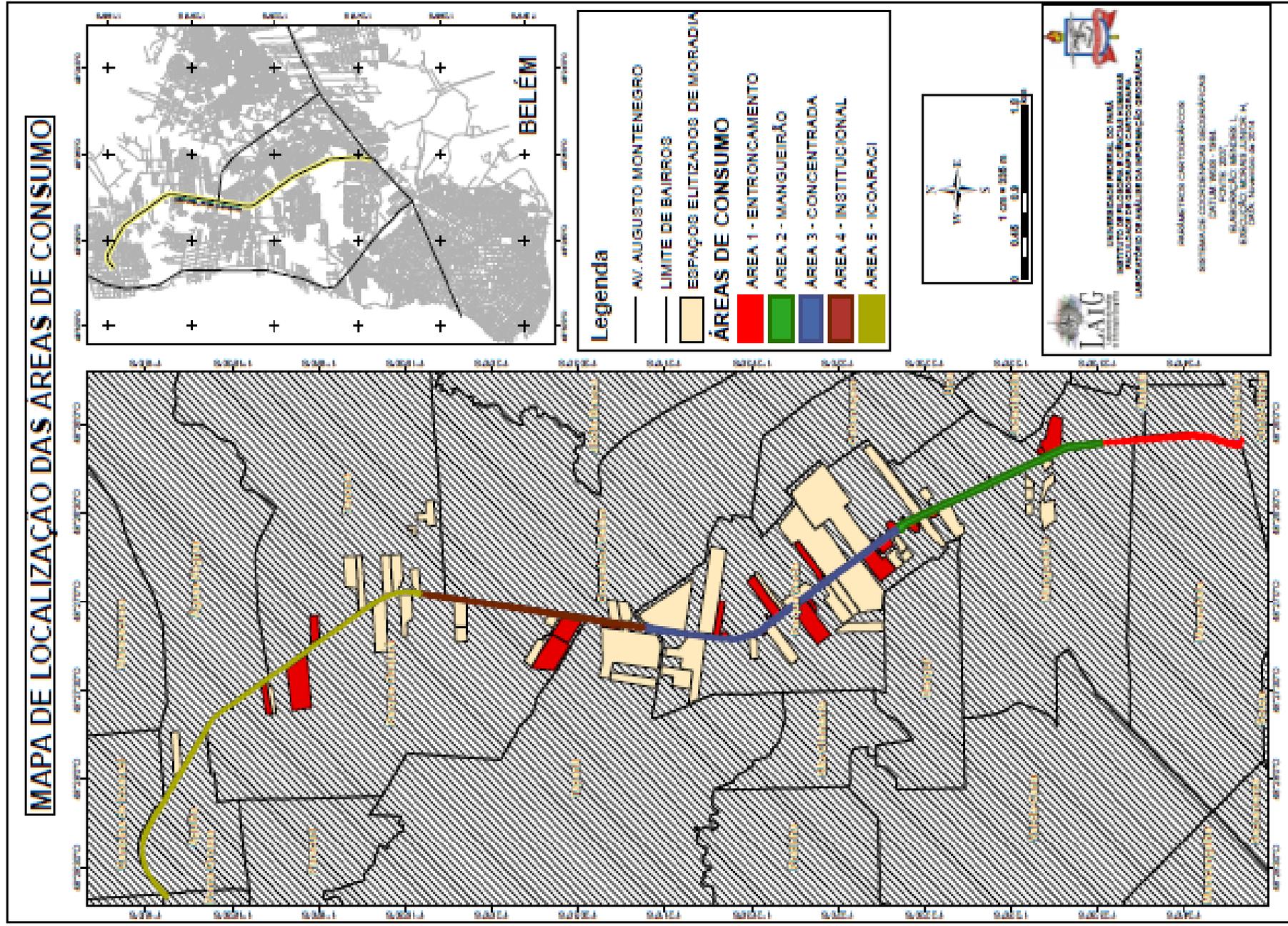
c) **ÁREA III** – Das Avenidas Centenário e Independência até as Rodovias Mário Covas e do Tapanã: intitulada de Área **Concentrada** dos espaços elitizados de moradia;

d) **ÁREA IV** – Das Rodovias Mário Covas e do Tapanã até o Conjunto Maguary, na Rua Alacid Nunes (Conjunto Tenoné): intitulada de Área **Institucional**;

e) **ÁREA V** – Do Conjunto Maguary e da Rua Alacid Nunes (Conjunto Tenoné) até Icoaraci: intitulada de área de **Icoaraci**.

O **Mapa 04** mostra por aproximação a distribuição espacial dos comércios inseridos no circuito inferior da economia e com isso a disposição das áreas de consumo aqui proposta, com a finalidade de entender o consumo e a centralidade na Avenida Augusto Montenegro.

⁴⁴. Distribuição das atividades desenvolvida com base na Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE, do Conselho Nacional de Classificação – CONCLA do Ministério do Orçamento, Planejamento e Gestão da República Federativa do Brasil, para o ano de 2014. Disponível em: http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE_200@CNAE%202.1



MAPA 04: Espacialização das áreas do consumo no circuito inferior, dos empreendimentos do circuito superior e das moradias elitizadas na Avenida Augusto Montenegro.

ORG.: Autor; Executado no Laboratório de Análise da Informação Geográfica LAIG/ FGC, 2014.

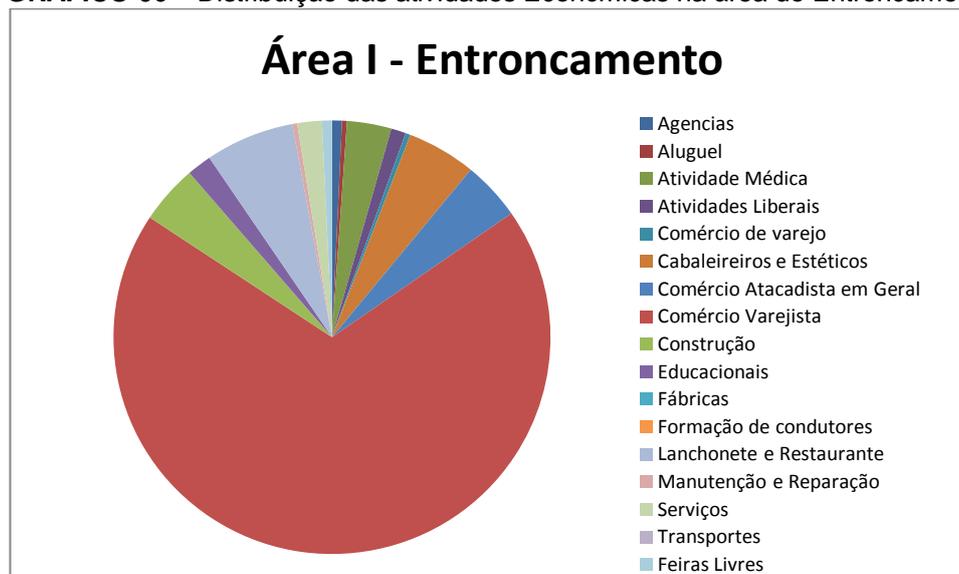
De forma geral, essas áreas representam o processo histórico de ocupação da Avenida Augusto Montenegro pelas classes sociais populares, protagonistas da formação dos antigos bairros periféricos, originários da ocupação espontânea e são, também, as áreas de consumo características do processo excludente de metamorfose do espaço urbano, provocado pela reprodução ampliada do capital.

Assim sendo, faz-se necessário conhecer as características das cinco áreas de consumo:

A **ÁREA I** que compreende do quilometro 00 da Avenida, onde está o complexo do Entroncamento, até o quilometro 01, o qual engloba o Conjunto Nova Marambaia. É o perímetro pioneiro na ocupação da via por conjuntos habitacionais, desde a década de 1960, conta com pouca institucionalização, presença dos órgãos do Estado. Essa área aparece com determinação na concentração de serviços de comércio varejista e atacadista. Os restaurantes e as lanchonetes também são numerosos, pois o Entroncamento é área de confluência entre a Augusto Montenegro e a BR-316, que é a única entrada e saída, até o momento,⁴⁵ do Município de Belém.

Nessa área, podem ser encontrados apenas dois empreendimentos comerciais de grande porte, inseridos no circuito superior da economia. Pode-se dizer que tal área não é atrativa para um número maior de empresas de porte elevado, devido ao público e às condições da feira do Entroncamento e a inexistência de terreno livre e disponível à atuação do capital especulativo.

⁴⁵ Faz-se tal ressalva, pois se encontram em execução as obras de prolongamento da Avenida João Paulo II, que se constituirá como eixo alternativo de saída e de entrada a Belém. Essa Avenida é paralela à Avenida Almirante Barroso e a rodovia BR-316, eixos principais da RMB. Essa obra faz parte do programa Ação MetrÓpole, mencionado anteriormente no segundo capítulo.

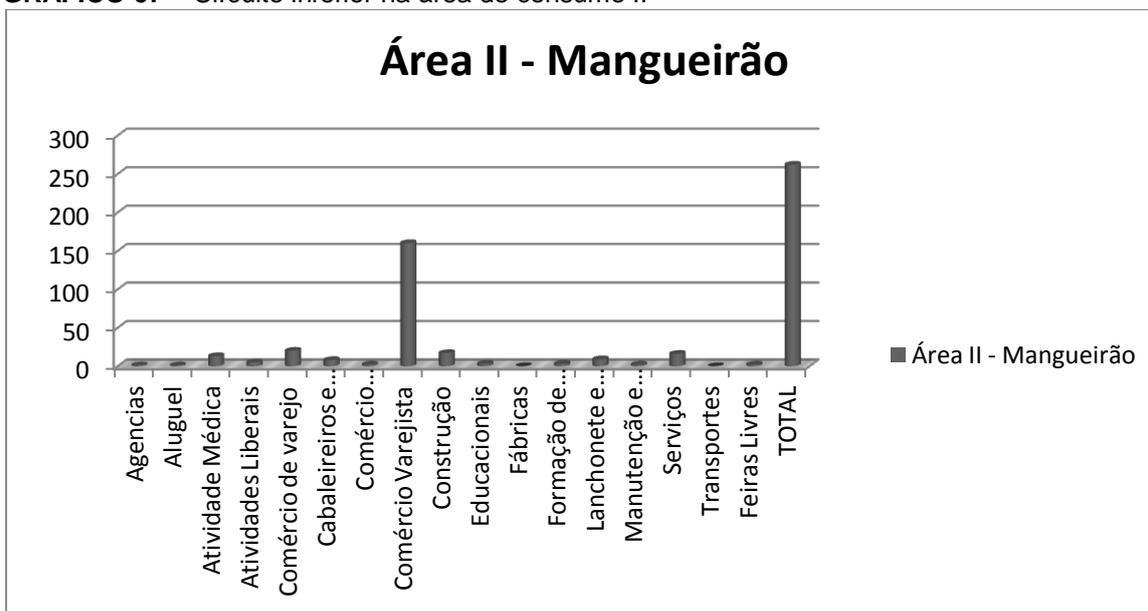
GRÁFICO 06 – Distribuição das atividades Econômicas na área do Entroncamento

FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação, setembro/2014.

A **ÁREA II** é a que compreende do quilometro dois até o quatro, sendo reconhecida como área de influência do Estádio Olímpico do Pará, o Mangueirão até o cruzamento das Avenidas Centenário e Independência com a Augusto Montenegro. Desse modo, denominou-se de área de consumo do Mangueirão, visto que os tipos de serviços que ali se instalam estão voltados tanto às atividades dos órgãos institucionais inseridos na área (o Departamento de Transito do Estado do Pará/DETRAN-PA e o próprio Estádio), quanto aos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB (Panorama XII, Carmelândia, Parklândia, Catalina).

Os serviços e comércios que podem ser encontrados nessa área são: centros de formação de condutores, de venda de placas de automóveis, de acessórios automotivos, de alimentação, restaurantes e bares (**Gráfico 07**). Nessa área, foram alocados alguns serviços especializados como oferta de curso de inglês e espanhol o Aslan), o Colégio Impacto, Laboratórios de análises clínica (Clínica Paulo Costa Azevedo) e uma multinacional de *fast food* (a Domino's pizza e restaurante).

GRÁFICO 07 – Circuito inferior na área de consumo II



FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação, setembro/2014.

Estão presentes também, nessa área, alguns espaços elitizados de moradia, como: Fit Mirante do Parque (**foto 24**), os *Planetariums* – Júpiter, Marte e Terra e o Rio das Pedras, juntamente com o Jardim Belém. Esses espaços de moradia já caracterizam a presença de elementos consubstanciais de consumo, por terem preços elevados, sendo direcionados, especialmente, a determinados públicos.



FOTO 24: Condomínio verticalizado Mirante do Parque, localizado no quilômetro dois da Avenida.

FONTE: Trabalho de Campo. Foto Luiz Mendes, 2014.

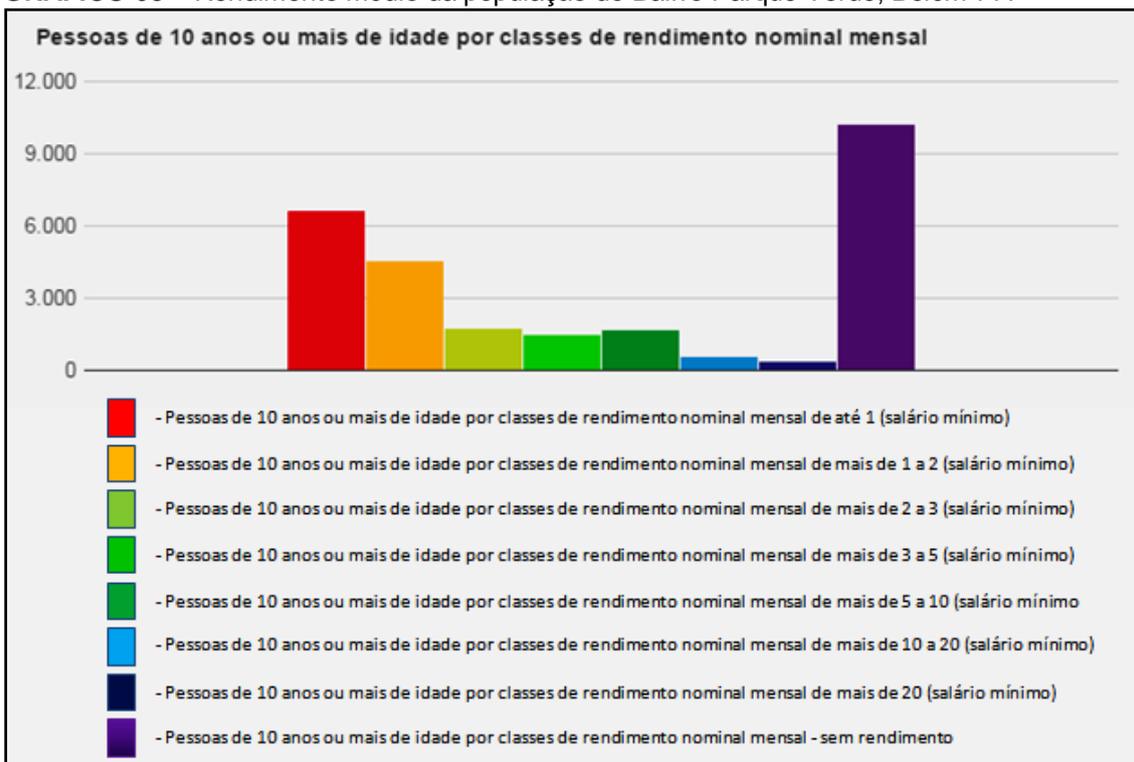
Já a **ÁREA III** é compreendida do quilômetro quatro da Avenida, o cruzamento das Avenidas Centenário e Independência, até o quilômetro sete, o cruzamento com as Rodovias Mário Covas e a do Tapanã. Intitula-se essa parte de “área de concentração dos condomínios”, por caracterizar-se pela presença maciça dos pioneiros e, também, maiores espaços elitizados de moradia horizontais. Registra-se nesses três quilômetros: treze espaços de moradia, sete conjuntos habitacionais populares, vinte e cinco empreendimentos comerciais do circuito superior da economia (todos os bancos que foram alocados na via estão nesse perímetro).

Possui apenas 63 espaços de atividades econômicas inseridos no circuito inferior, bem como cinco comunidades precárias (antigas áreas de ocupação espontânea formando os bairros de São Clemente e Benguí), que têm suas origens vinculadas às terras ocupadas por população de baixa renda.

Concentram-se faculdades (FEAPA) e escolas particulares de considerável nível de ensino (CEPE, Colégio Paulista, Pequeno Príncipe e Avante). Um restaurante refinado (o Empório Davi), galerias com serviços de entretenimento como boliche, serviços gastronômicos de comida japonesa. Serviços especializados para um público de determinada renda.

No entanto, na área *concentrada* assenta-se na divisão administrativa do bairro Parque Verde. O bairro tem atualmente 32.120 mil habitantes, sendo a maior expressão das contradições da concentração de renda e da precariedade e das distinções sociais expressas no espaço urbano até aqui observado. Em números reais, são mais de 16.889 mil pessoas que vivem com nenhum rendimento ou no máximo com um salário mínimo⁴⁶ (**Gráfico 08**); contraditoriamente esse bairro conta com o maior supermercado-supercenter da Região Norte (Formosa Augusto Montenegro), bem como um *Shopping Center* (Parque Shopping Belém).

⁴⁶ O salário mínimo no momento da pesquisa era de R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais). No entanto como os dados do IBGE são do Censo de 2010, nessa época o salário mínimo era de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais).

GRÁFICO 08 – Rendimento médio da população do Bairro Parque Verde, Belém-PA

FONTE: IBGE, 2014.
Organizado pelo autor.

O **Gráfico 08** expressa mais do que a concentração de renda em determinados estratos da população de Belém, é espelho das disparidades de uma Metrópole que está sendo inserida e tomada por grupos rentistas, que transvestem a cidade e a rua, tornando-as reflexos da segregação, a qual começa pela ausência do direito de circular e do de ir e vir.

Os três quilômetros da área são os dos quarteirões mais extensos de toda a extensão da Avenida. Além disso, os serviços bancários, os supermercados e as outras atividades econômicas estão distantes, por conta da dimensão dos quarteirões dos condomínios. É a confirmação do que coloca Lefebvre (2006) acerca da realidade da rua.

Percebe-se nesse sentido a negação da rua para o pedestre, e para o transeunte. Essa rua é lugar para o automóvel, para aqueles que conseguem fazer os grandes trajetos e observar as vitrines de dentro de seus carros. Entende-se, portanto, que o espaço da cidade e da rua são tomados apenas como meio e condição de reprodução capitalista e que a tendência do processo de segregação, é o projeto para toda a Avenida Augusto Montenegro.

Desse modo, torna-se contraditório ver as precárias condições em que vive grande parte da população do entorno dos condomínios. Detendo-se no pensamento de Pintaudi (1993), quando a autora alude que é a viabilidade econômica, quem propicia a construção de um *shopping*, juntamente com a possibilidade de ser um local com um mercado consumidor em potencial, cuja capacidade de compra desse público seja alta ele, o *shopping*, não deveria ser construído nesse eixo de Belém.

No entanto, confirma-se que sua construção está a serviço e a disposição das classes com alto potencial de compra, os moradores dos espaços elitizados de moradia.

- Foram pensados em três grandes terrenos para a construção do Parque shopping. Pensou-se em um terreno próximo a entrada de Icoaraci, outro onde foi construído a Grande Belém e esse onde está o shopping, apesar de ser o mais caro foi preferível construir o shopping ali, devido sua proximidade a Avenida que seria aberta, e os condomínios que já estavam ali ou em fase de aprovação de construção. (DIRETOR COMERCIAL DA ESTATUS CONSTRUÇÕES, 2014)

De acordo com esse entendimento, pode-se falar que além do aumento do poder de compra das classes média e baixa, há uma lógica comercial da implantação do *shopping* Center, como menciona Pintaudi (1993). Observa-se também que o crédito ampliado e as possibilidades de financiamento, entram no nexo de construção de *shopping* Center, criando uma área de influência de seu domínio, com projeções futuras a respeito do lugar em que for inserido.

Como uma das características da área de concentração de espaços elitizados de moradia é a exclusividade. Percebeu-se a confirmação desse aspecto, quando da associação da habitação com espaços de consumo, ou seja, uma das áreas condominiais presentes nessa porção da Avenida está, diretamente ligada com o Parque *Shopping* Belém. Desde a venda na planta do condomínio Chácara Ipê⁴⁷ (**Figura 17**), juntamente com o anúncio de

⁴⁷ O empreendimento será composto por 03 condomínios (Jatobá, Cedro, Ipê), cada um com 04 torres contendo, térreo e mais 11 andares, totalizando 273 unidades imobiliárias, sendo 09 unidades térreas. Cada condomínio com 02 elevadores (social e serviço), clube próprio com mais de 20 itens de lazer e comodidade.

construção do referido *Shopping*, associaram os dois com uma entrada exclusiva de um para o outro.

UNIMOVEL - *Aqui você ganha mais*

CHÁCARA IPÊ

- Condomínio Jatobá e Cedro, sucesso de vendas
- Última chance de morar no Chácaras Montenegro
- **Via de acesso exclusiva do condomínio direto ao Parque Shopping**
- Apartamentos com 1 ou 2 vagas de garagem
- Mais de 20 itens de lazer
- Espaços mais amplos, mais áreas verdes, mais áreas humanizadas
- Segurança

Informações e vendas:
Eduardo França - Consultor Imobiliário
 UNIMOVEL - *Aqui você ganha mais*
 (91) 8824-7552 (oi) / 8024-7494 (tim)

FIGURA 17: Folder de divulgação. A imagem mostra na parte em destaque como comprar uma habitação em condomínio fechado, é também comprar, a exclusividade de acesso a um grande espaço de consumo- o shopping, e a exclusividade de ser vizinho e ter acesso privilegiado ao consumo.

FONTE: Pesquisa documental, jan./2012.

Consiste em uma entrada direta do condomínio para o *shopping*. Tal ação consolidou-se porque a responsável por construir o shopping é a mesma do condomínio. Assim, além da “exclusividade”, tem-se a existência de um capital articulado: empresas agindo na produção de uma Augusto Montenegro do consumo, da autosegregação através da exclusividade do morar e do comprar, o que confirma a produção do Parque *shopping*, endereçada aos potenciais consumidores-moradores dos condomínios.

O novo padrão de vida que se instala com os enclaves fortificados é pautado na alocação e na junção casa - espaço de lazer e entretenimento. É na verdade, o espaço da autosegregação que é sustentado no discurso da venda de segurança, do novo estilo de vida, da cultura de consumo, do espaço

construído e até mesmo de segregação, conforme aponta Oliveira Jr. (2008) e afirmado anteriormente.

Não é, portanto, um fenômeno isolado ou dissociado da política habitacional no Brasil e do processo de segregação social brasileiro. Tal fenômeno consiste em morar: em espaços seguros, em harmonia com natureza, em que o espaço do lar é sempre associado ao do consumo, em convívio com os iguais. Assim, é possível não ser surpreendido com o “inconveniente”, pois ele está fora dos muros, sendo vigiado vinte e quatro horas, por circuito de monitoramento, também por guaritas, por cercas elétricas e, até mesmo, com “torres de segurança” – aparato encontrado com muita frequência em presídios de segurança máxima.

Semelhante a esse processo ocorreu a construção do Supercenter Nazaré Augusto Montenegro, que ao lado de um antigo conjunto habitacional, hoje transformado em condomínio. Houve a associação da entrada do estacionamento desse supercenter com a entrada do Conjunto Orlando Lobato (**Foto 25**), o que se transformando em um marketing logístico mercadófilo. Com isso, tem-se o controle efetivo da rua, sendo apenas um arremedo de espaço.



FOTO 25: À esquerda é a entrada do Conjunto Orlando Lobato, a entrada social (dos moradores) e a direita a entrada do estacionamento do Supercenter Nazaré Augusto Montenegro, associando assim a vida cotidiana a uma cultura de consumo.

FONTE: Trabalho de Campo, julho/2014 – Foto de Luiz Mendes.

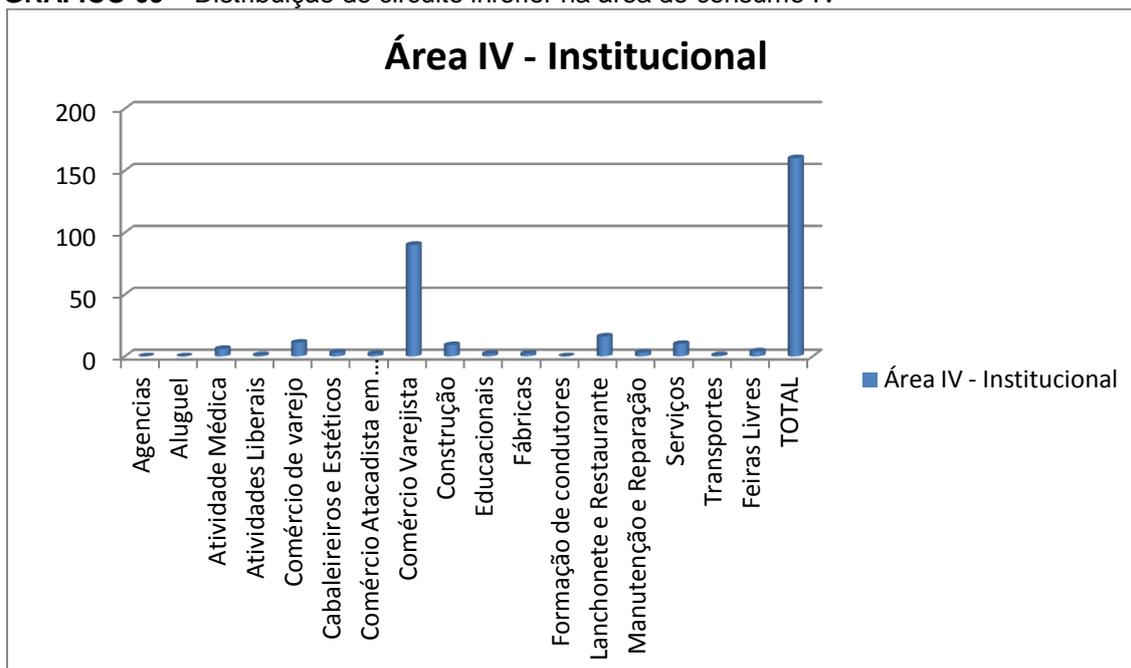
Morar entre muros e guaritas tornou-se vontade recorrente das classes sociais de Belém, não só as mais abastadas, visto que há uma proliferação de espaços elitizados de moradia em toda a RMB. A segregação, seja social ou seja espacial, é uma das características imanentes à cidade, as regras que constroem o espaço urbano são basicamente padrões de diferenciação social e de separação. As regras são históricas ou culturais, revelam os princípios que estruturam a vida pública e indicam como os grupos sociais se inter-relacionam no espaço da cidade. As relações entre as classes sociais pautam-se pela diferença, e essa diferença no espaço das cidades e das metrópoles, intensificada pela entrada dos espaços elitizados de moradia.

Já na **ÁREA IV**, encontra-se uma realidade social, igualmente contraditória, à da área três. Essa área pode ser compreendida a partir do cruzamento das Rodovias Mário Covas e do Tapanã (quilômetro sete) até a Rua Alacid Nunes no Conjunto Tenoné (quilômetro nove), estando sob a jurisdição dos bairros do Coqueiro, do Tapanã, do Parque Guajará e do Tenoné.

É uma área com os mais diversos serviços e conta com grandes extensões de terrenos. Local onde mais se construiu instituições governamentais, como o Palácio dos Despachos do Estado, a Secretaria de Educação (SEDUC), o Laboratório Central do Estado (LACEN), a Empresa de Processamento de Dados do Estado do Pará (PRODEPA), as Centrais Elétricas do Pará (CELPA)⁴⁸. Bem como, a construção de vários conjuntos habitacionais por diversos órgãos públicos em glebas pertencentes ao Estado: Conjunto Nuneslândia (Satélite), Residencial José Homobomo I e II, Conjunto Maguary e Conjunto Tenoné I e II. Por isso, intitulou-se de Área Institucional.

Em relação aos serviços e comércios encontrados nessa área, entre os 160, destacam-se a presença de inúmeras pequenas lanchonetes e restaurantes, por conta dos serviços burocráticos do Estado aí encontrados, e também por contar com a presença da sede da CELPA, de duas garagens de ônibus e empresas prestadoras de serviço às Centrais Elétricas do Pará.

⁴⁸ As Centrais Elétricas do Estado do Pará foi privatizada na década de 1990, momento em que sua sede foi instalada na Augusto Montenegro, lugar onde anteriormente funcionava apenas uma subestação de energia dessa concessionária, e a sede geral e administrativa localiza-se na Av. Magalhães Barata, área central de Belém.

GRÁFICO 09 – Distribuição do circuito inferior na área de consumo IV

FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação, setembro/2014.

De maneira geral, conclui-se que essa área se estabelece como espaço de transição e de predomínio de uma população mais carente, com um consumo em sua maioria em espaços com atividades econômicas inseridas no circuito inferior. Nesse aspecto, as feiras fazem grande influência, pois das 14 que foram localizadas no entorno da Avenida, quatro encontram nessa área, duas dentro dos conjuntos habitacionais e uma em área de ocupação precária, o “Conjunto Tocantins”⁴⁹.

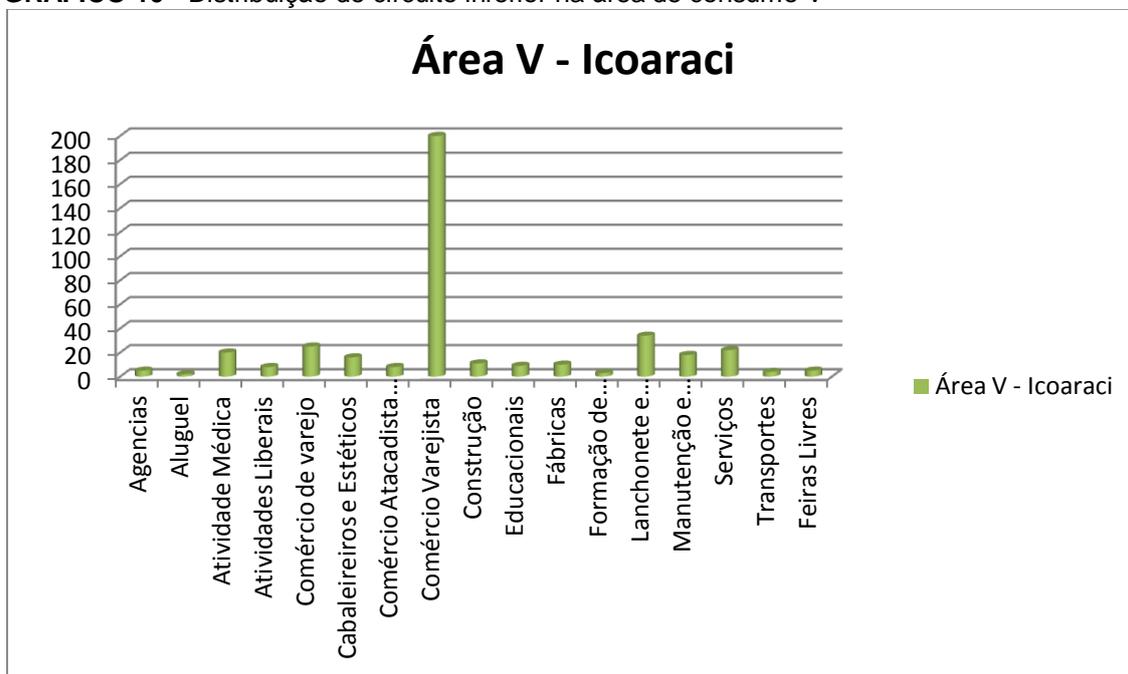
Por fim, tem-se a **ÁREA V**, a maior em extensão, dado o comprimento da Avenida, sua extensão vai da Rua Alacid Nunes, no Conjunto Tenoné (quilômetro 09) até a Rua 2 de Dezembro, final da Augusto Montenegro (quilômetro 15), já na influência direta do Distrito de Icoaraci. Nessa área, encontra-se o maior número de comércio e serviços, somam 400, cerca de 33% do total.

Dessa forma, de todos os 17 ramos de atividades econômicas elencados no trabalho (**Gráfico 05**), o maior número está nessa área. É interessante destacar que os ramos de comércio de varejo e manutenção e reparação de manutenção de motocicletas são os mais encontrados, devido o grande número de motocicletas ser o principal transporte no Distrito de Icoaraci,

⁴⁹ O Conjunto Tocantins, surge na metade da década de 1990 como área de ocupação e assentamentos espontâneos.

característica de deslocamento para áreas pouco atendidas por transporte coletivo.

GRÁFICO 10 - Distribuição do circuito inferior na área de consumo V



FONTE: Trabalho de Campo com entrevistas e observação, setembro/2014.

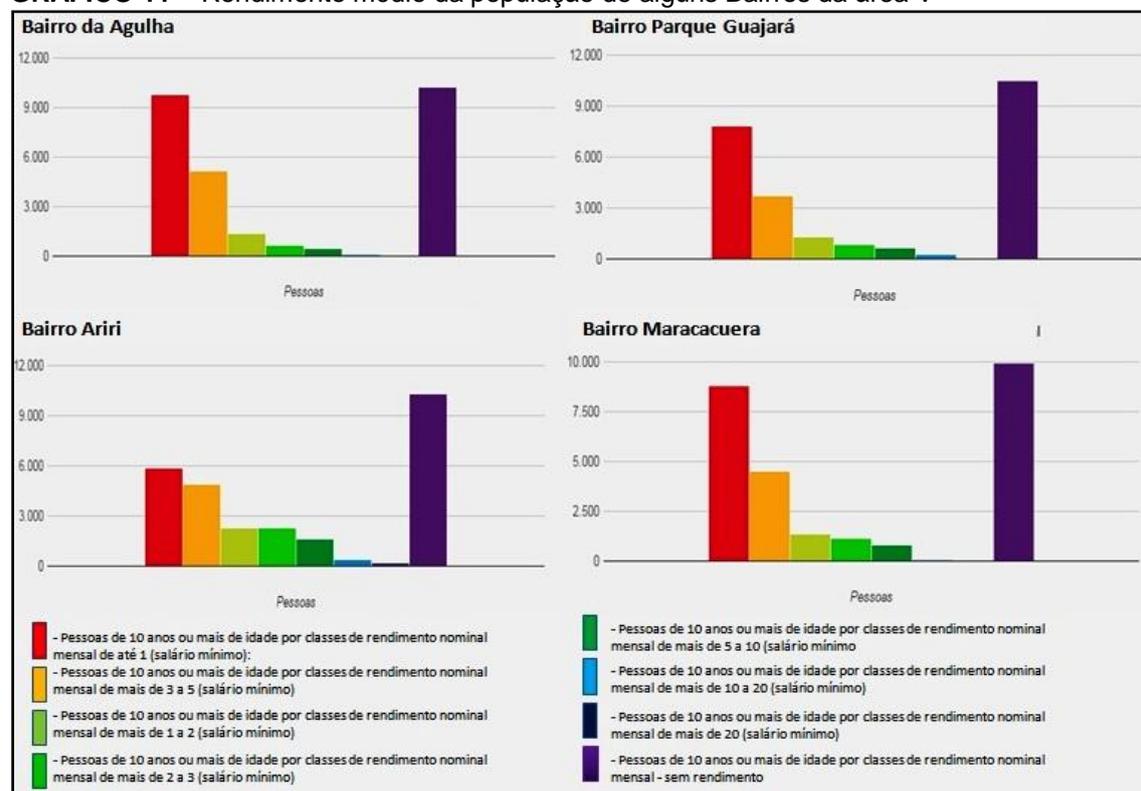
No **Gráfico 10**, nota-se uma enorme presença do comércio varejista, como nas demais áreas, devido esse tipo de comércio, constituir-se como formador da realidade metropolitana. Icoaraci é, portanto, um importante Distrito Municipal, com significativo contingente populacional e significativo subcentro econômico de Belém, como já elucidado. Caracteriza-se com uma importância histórica, e também política, por conta de participar das estratégias de desenvolvimento da RMB. Nesse sentido, o Estado elegeu esse Distrito como área para assentar as indústrias de Belém, criando em 1995 o Distrito Industrial de Icoaraci.

Nesse aspecto, das 13 fábricas que encontram-se alocadas nas imediações da Augusto Montenegro, 10 estão situadas na área de consumo cinco, as quais são resquícios do processo de criação e de concentração de indústrias na área abalizada, Icoaraci.

Assim, assenta grandes conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado, como: Icoaraci I, II e III (como mencionado anteriormente) e o Paracuri I e II. É uma área composta, também, por grandes ocupações espontâneas que deram origem aos bairros do Maracacuera e Águas Negras, conforme Dias (2007).

Afirma-se, assim, que as condições de reprodução de vida da população são, ainda hoje, bastante precárias, a composição da renda da população dos bairros do entorno da Avenida e que compõem o Distrito de Icoaraci, revelam essa difícil condição da periferia.

GRÁFICO 11 – Rendimento médio da população de alguns Bairros da área V



FONTE: IBGE, 2014.
Organizado pelo autor.

É a realidade do espaço precarizado, onde predomina um comércio, também precarizado, das atividades inseridas no circuito inferior da economia urbana. Pensa-se, desse modo, devido não só a presença de poucos empreendimentos do circuito superior, mas também pelo número de rendimento das famílias e pessoas. Dos 128.945 mil habitantes desses quatro bairros cerca de 60% tem rendimento entre 0 e 1 salário mínimo, ou seja, condições difíceis de sobrevivência.

No entanto, como se concluiu em outros trabalhos, esses bairros serão incorporados às dinâmicas de incorporação de capital, por fazerem parte de contato de Belém com sua Região de Ilhas, as quais estão começando a ser delineadas enquanto nova área de atuação do setor imobiliário e configuram

uma das novas frentes de expansão da fronteira urbano-imobiliária na Metrópole.

Tal argumento decorre da informação veiculada na mídia local: a partir de 2015 o Grupo MB Capital construirá dois *shoppings* na cidade de Belém (um deles, será em Icoaraci e se chamará Vila Sorriso, em homenagem ao local de origem de Icoaraci). Outra importante investidora do setor imobiliário na porção norte de Belém são os loteamentos do grupo Alphaville Urbanismo, que tem o mesmo nome da empresa, na Ilha de Caratateua. Esse empreendimento será um espaço de moradia elitizado de 496 lotes com marina, com cinema e com supermercado.

Coloca-se como a entrada e a expansão da cidade e do urbano nos moldes capitalistas, para áreas distantes dos centros, produzindo infraestrutura, ocupação e localização, com a finalidade de ampliar os lucros. É por fim, o aumento da segregação e da separação dos possuídos dos despossuídos. Sobre esse processo trabalhar-se-á à frente.

As áreas e o consumo que se expõem aqui, com finalidade de didatizar o processo de compreensão dos circuitos da economia ao longo da via, repercutem o que acontece na Metrópole Belenense e na urbanização dos países subdesenvolvidos. Belém é uma grande cidade que sofreu o processo de macrocefalia urbana, que ocorre em grandes [...] centros de consumo, de comercialização e de distribuição varejista e atacadistas dos produtos industriais; centros de gestão, controle e distribuição de investimentos nacionais [...], logo decorem de uma urbanização terciária, criando os dois circuitos da economia Urbana (CATAIA, 2013, p.72).

Assim sendo, e de acordo com o pensamento de Santos (2008, p. 37): “a existência de uma massa de pessoas com salários muito baixos ou vivendo de atividades ocasionais, ao lado de uma minoria com rendas muito elevadas, cria uma divisão na sociedade” antiga, que não vem com um novo comércio, apenas reproduz a sociedade arcaica e patrimonialista, que é inerente da reprodução do sistema capitalista.

4.2 A RUA, O CONSUMO E O COMÉRCIO NA SOCIEDADE CONSUMISTA

A rua que reproduz as condições de produção do capital serve apenas de vitrine, ela não é mais o espaço de reprodução da sociedade e das relações do simbólico, do cultural e do político. A população com renda mínima e/ou precária se estabelece na cidade, para reproduzir relações de sobrevivência é apartada desse espaço. Passou de cidadão a consumidor, sem ao menos ter condição de viver dignamente tais categorias.

Cachinho; Salgueiro (2009) intitulam esse indivíduo de *flanêur* dos tempos pós-modernos, moldados profundamente pela publicidade, pela qual passam a viajar e a vagar pelo mundo da fantasia, dos sonhos e da ilusão. Esse processo é resultado da teatralidade com que as mercadorias são expostas e do poder que as imagens exercem sobre tal indivíduo, o sentido da vida de consumo.

Constituem-se enquanto aspectos da reprodução capitalista da sociedade, pessoas que antes eram almas, cidadãos e parte de um povo são tornadas consumistas, clientes e investidores. Tudo isso ocasionado pelo poder e pela teatralidade das mídias e da publicidade, modificações expressadas pelas disposições dos lugares de consumo, em todos os níveis: os do circuito superior e o do circuito inferior da economia urbana.

Para Carlos (1996), aquela rua que guarda múltiplas dimensões e os mais diferenciados sentidos da vida é o elemento da reprodução da cidade e da metrópole. Mas ela deixou de ser o lugar da passagem, de festa, da reivindicação, do morar e da apropriação cultural, tornar-se apenas o ambiente do mercado, do comércio, da segregação social e do controle por câmeras de segurança (por ser espaço de trânsito de carros). É o lugar onde se comercializa moradia, festas, reivindicações, a passagem e até mesmo a cultura. Tudo, portanto, passou a ter valor de troca.

Reafirma-se que a dimensão da rua que interessa à essa pesquisa é a da “rua moderna”, a qual é funcionalizada para o espetáculo da sociedade consumista. Tentando revelar tal dimensão da rua moderna, produzida pelo ideal consumista da sociedade, coloca-se a Avenida Augusto Montenegro, como a representação máxima das diferenças e das metamorfoses provocadas pelo capital no espaço da cidade, a partir da rua.

Esboçou-se, anteriormente, a distribuição do comércio e dos serviços ao longo da Augusto Montenegro, com a ideia de comprovar a centralidade dessa

via e sua importância no quadro dos serviços e das atividades econômicas na cidade de Belém. Dessa forma, relacionou-se, primeiramente, a disposição do circuito inferior com os espaços elitizados de moradia. Observando que esse circuito está na via desde o momento da sua abertura como ramal ferroviário, caracterizada por um terciário precário.

A transformação em Avenida em 1978, juntamente com a inserção de conjuntos habitacionais, foi um momento de extrema importância para a continuidade da composição do terciário precário, que se delineou com o aumento do contingente populacional e com a entrada de uma população de baixo ou nenhum poder aquisitivo, moradores dos espaços espontâneos de moradia.

Em termos atuais, esse circuito inferior precarizado caracteriza-se pela oferta de serviços, situados em inúmeras lojas do comércio varejista, do atacadista, de varejo, de atividades liberais, de atividades médicas e de escritórios. Os serviços mais presentes são os de consultório dentário, salão de estética e beleza e academias. Muitos desses serviços não estão registrados junto aos órgãos competentes, mas formam uma complexa disponibilidade de mercadoria à disposição de sua clientela, exposta na **Tabela 02**.

É interessante observar uma pequena disparidade dos dados obtidos *in loco*, dos registrados pela Secretaria de Economia do Município de Belém (SECON/PMB) e dos da Junta Comercial do Estado do Pará (JUCEPA). Isso decorre da informalidade que muitos desses espaços comerciais encontram-se, junto a esses órgãos oficiais de regulamentação do comércio no Município e do Estado. Segundo a diretoria do setor de dados e estatísticas da JUCEPA⁵⁰, as empresas são registradas, quando da abertura e depois um grande número de empresários não voltam para realizar a atualização cadastral ou para as regulamentações.

⁵⁰ Conversa e entrevista com a Sra. Socorro Porto, Diretora do Departamento de Dados e Estatística da Junta Comercial do Estado do Pará.

TABELA 02 – Comparação dos Registros das empresas encontradas na Avenida Augusto Montenegro

Tipos de serviços	Empresas registradas na SECON-PMB	Empresas registrados no <i>In loco</i>	Empresas registradas pela JUCEPA
Agencias	21	08	12
Aluguel	09	09	04
Atividade Médica	29	51	13
Atividades Liberais	30	17	12
Comércio de varejo	53	70	48
Cabeleireiros e Estéticos	23	45	02
Comercio Atacadista em Geral	87	26	26
Comércio Varejista	548	699	500
Construção	22	51	35
Educacionais	22	23	20
Fábricas	42	13	07
Formação de condutores	03	07	03
Lanchonete e Restaurante	69	87	07
Manutenção e Reparação	16	27	17
Serviços	84	59	26
Transportes	42	06	20
Feiras Livres	-*	15	-*
TOTAL	1100⁵¹	1213	752

FONTE: Trabalho de campo; SECON-PMB; JUCEPA⁵².

* Não há registros de atividades em feiras livres. Colocou-se o dado das feiras em nossa pesquisa de campo por observar a sua intensa relação com o comércio dos moradores da Avenida. No entanto, não realizou-se um levantamento pormenorizado das atividades nessas feiras, por conta da sua complexidade e porque entende-se, também, que as feiras tem atividades inseridas no circuito inferior da economia. E, além disso, faz-se necessário um estudo específico para esses espaços.

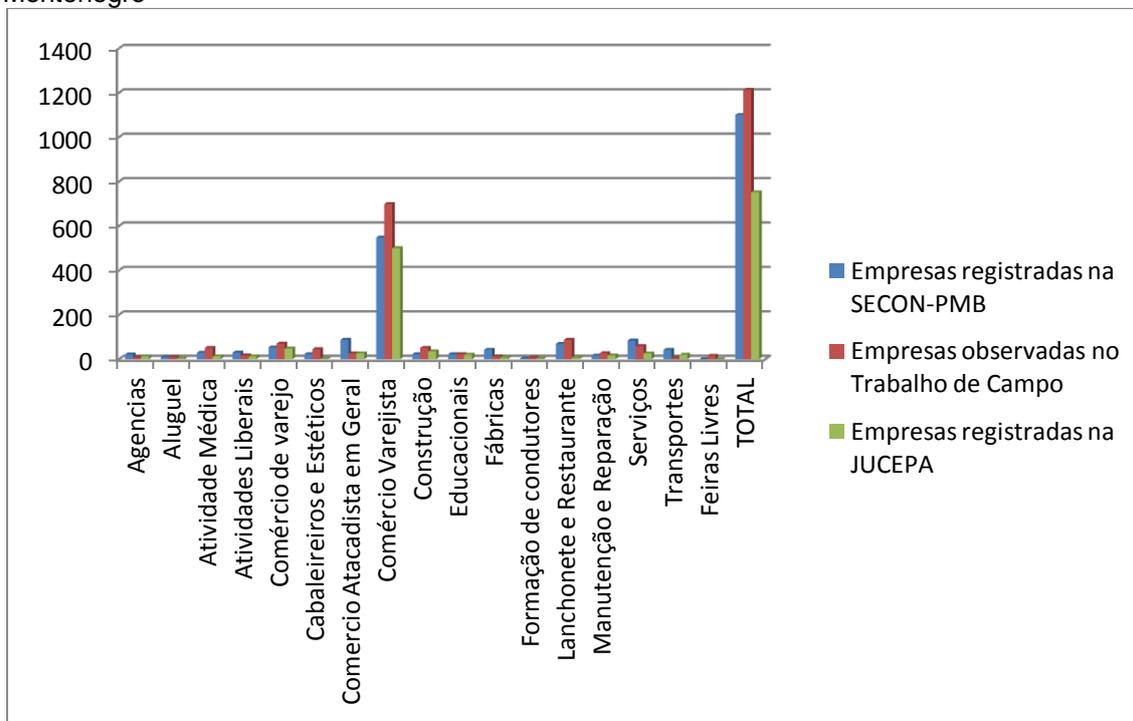
Há determinados serviços, do quadro do setor informal da economia, os quais não são registrados junto aos órgãos responsáveis e constituem-se em espaços precários e são geralmente pequenos restaurantes ou lanchonetes, pontos de venda de alimentos prontos em geral, salão de beleza, borracharia e os mercadinhos. Sobre as pessoas empregadas nesses estabelecimentos, a informação obtida é que são membros da família ou contratados sem salário fixo, ou ainda, uma única pessoa que realiza as atividades, registrando-se como autônomo. Desse modo, a teoria dos circuitos da economia urbana de

⁵¹ Deve-se acrescentar a esses dados mais 157 empreendimentos que não foram contabilizados, tentando fazer uma maior aproximação possível com os dados obtidos em campo. Desse modo, tem-se um total de 1257 empresas, as quais estão registradas pela Secretaria Municipal de Economia de Belém (SECON –PMB).

⁵² O método utilizado para construção da tabela foi a comparação entre os registros que realizado ao longo da Avenida e em 500 metros das ruas transversais que cortam ou iniciam na Avenida. Para tanto, foram utilizados os números da SECON/PMB, no Relatório de Empresas e Atividades Econômicas de Belém e dos dados e estatísticas da JUCEPA, com base no Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis – SINREM, DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO DO COMÉRCIO. RELATÓRIO DO CADASTRO - SITUAÇÃO: REGISTRO ATIVO - CONSTITUIÇÃO: 01/01/1800 a 31/12/2013.

Santos (2008), faz inferência de forma explicativa do real ao longo da Augusto Montenegro.

GRÁFICO 12 – Comparação dos Registros das empresas alocadas na Avenida Augusto Montenegro



FONTE: Trabalho de campo, 2014; JUCEPA; SECON/PMB.

Tentando compreender esse circuito econômico que se estabeleceu ao longo da Augusto Montenegro, obteve-se algumas características que mostram sua relação com o circuito superior da economia, e algumas especificidades: 479 (39,52%) empresas trabalham com cartão de crédito, apenas 05 empresas recebem incentivo fiscal do governo como financiamento de micro e pequenas empresas e redução de impostos, 24 (1,98%) tem trabalhadores de carteira assinada, 240 (19,80%) são em presas de autônomos, composto apenas por uma pessoa e 54 (4,45%) construíram o estacionamento em área a parte que não seja a calçada.

Para tanto, o pensamento de Cataia (2013, p.65) ajuda no entendimento de que essas são as características da existência de uma organização específica desse circuito, a qual vai ocupando os interstícios do ambiente urbano, principalmente em áreas periféricas, uma característica dos espaços menos centrais da cidade. Portanto, a Augusto Montenegro, como espaço distante do centro da cidade está assim sendo estruturada.

No entanto, muitos desses comércios são lucrativos e atingem níveis intermediários do consumo como encontrou-se em vários empreendimentos nesse nível médio ao longo da Avenida, também. Na Avenida Augusto Montenegro percebe-se os diversos espaços de consumo como os das **Fotos 26 e 27**, os quais pertencem a um circuito misto da economia urbana, por mesclarem características do circuito superior com o inferior.

A introdução das novas tecnologias no circuito inferior não pode ser desprezada, visto que elas são cada vez mais usadas no circuito inferior, o que aproxima esse circuito do superior. “O celular, a impressora, a internet são ferramentas incorporadas ao subsistema inferior [circuito misto]” (CATAIA, 2013, p. 66), há o aparecimento de novas atividades, como lojinhas de recarga e de venda de cartuchos para impressoras e, também, de manutenção de celulares e de computadores.



FOTO 26: Galerias de lojas especializadas. Localizada no quilometro 6.
FONTE: Trabalho de Campo, setembro/2014. Foto de Luiz Mendes.

A mescla dos dois circuitos aparece na Augusto Montenegro, no mesmo sentido apontado por Cataia (2013) e, também pelo aumento do poder de compra e do consumo, havendo uma generalização dos serviços especializados às populações mais carentes, o que possibilitou um consumo de bens de vestuários, de eletrônicos e de automóveis. Assim como, a possibilidade utilização de serviços gastronômicos (como comida Japonesa), de utilização da lavanderia, de serviços estéticos (depilação e salão de Beleza).

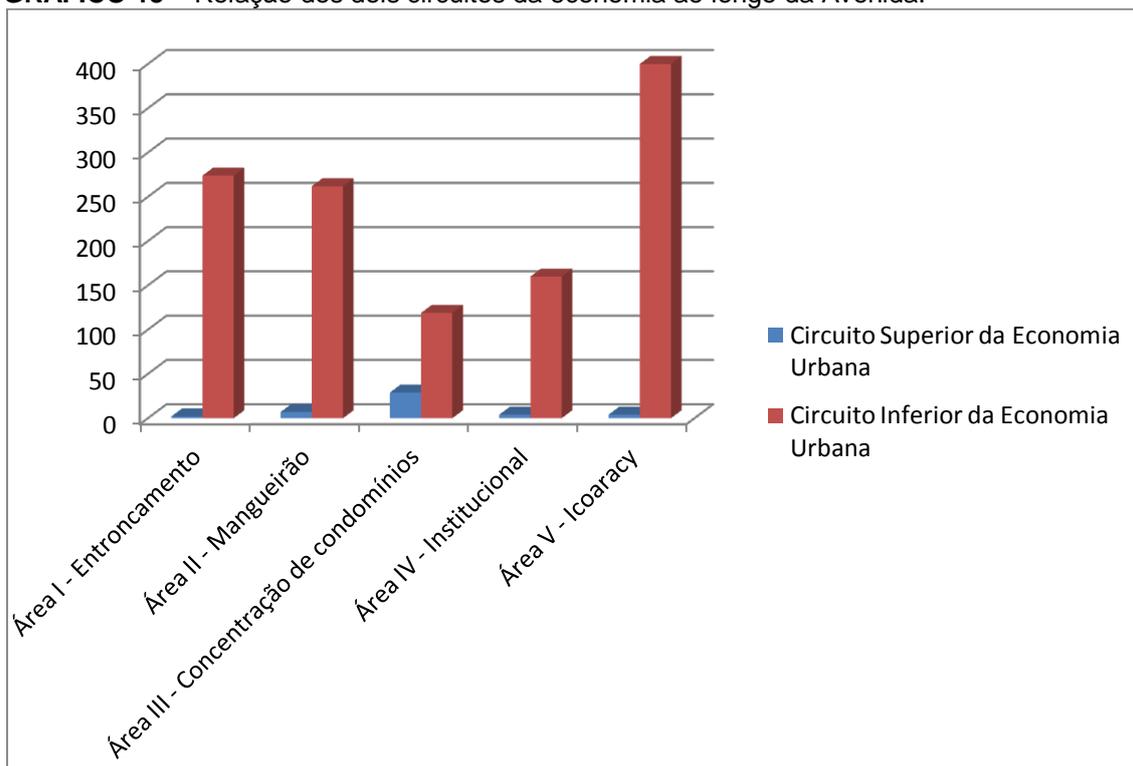


FOTO 27: Galeria de lojas especializadas, localizada no quilometro 3.
FONTE: Trabalho de Campo, setembro/2014. Foto de José Renato.

É o aparecimento do crédito, formando um circuito espacial da economia, que abriga fragmentos dos dois circuitos. Assim, torna-se necessário analisar a cidade enquanto um conjunto de fragmentos de uma infinidade de circuitos econômicos e produtivos, algumas ligadas diretamente à modernização; outras, fornecendo trabalho em grande quantidade para o circuito inferior.

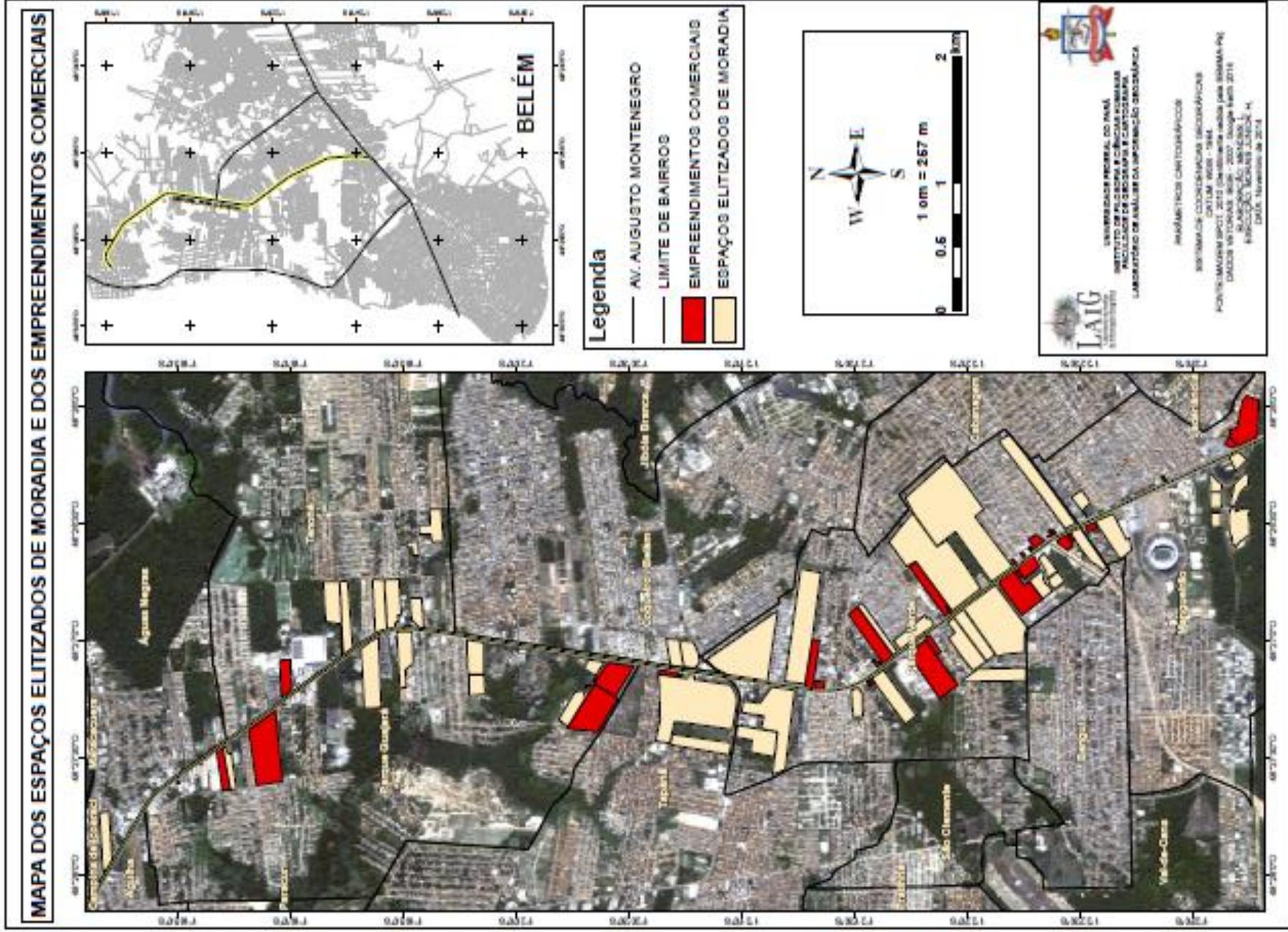
Na relação entre o circuito superior e o inferior (**Gráfico 13**), verifica-se na sua distribuição espacial, que os dois estão totalmente interconectados e distantes ao mesmo tempo. Acontecem como dualidades, visto que onde domina o circuito superior o inferior é reduzido. Mas também ocorrem como complementos, pois um depende do outro e são utilizados por todas as classes sociais.

É nessa relação que entende-se a distribuição espacial dos espaços elitizados de moradia, os quais estão dispersos por toda a extensão da Avenida. No entanto, os de maior nível de renda, os horizontais, estão na área de consumo III, junto a eles estão concentrados em maior número os empreendimentos comerciais incluídos no circuito superior da economia urbana (**Gráfico 03**, página 145). De certa forma, tal fato confirma a hipótese e o objetivo de pesquisa: há uma forte relação da produção de espaços elitizados de moradia com a alocação de empreendimentos comerciais inseridos no circuito superior da economia urbana.

GRÁFICO 13 – Relação dos dois circuitos da economia ao longo da Avenida.

FONTE: Trabalho de campo, observação sistemática e entrevistas; SECON-PMB, 2014.

O **Mapa 05** evidencia essa relação, pois na área de maior concentração de atividades e oferta de produtos e serviços com certo requinte e qualidade, “produtos de marca” e com preços elevados, há uma predominância dos espaços elitizados de moradia, a presença de “uma demanda bem específica, ligada a moda e a certo tipo de consumo” (SANTOS, 2008, p. 45). É a demanda dos moradores dos espaços elitizados de moradia, pessoas que possuem renda superior a 10 salários mínimos, com capacidade elevada e um largo poder de compra.



MAPA 05: Disposição dos espaços elitizados de moradia e dos Empreendimentos Comerciais do Circuito Superior da Economia Urbana.

ORG.: Autor/ Execução LAIG/ FGC, 2014.

No trabalho de campo perguntou-se, o que os moradores dos espaços elitizados pensam da Avenida enquanto centro de serviços e comércios, ou seja, um espaço de consumo. Obtiveram-se as seguintes respostas:

“[...] tenho tudo na mão, têm tudo que preciso, e não se faz necessário eu ir para o centro da cidade fazer compras. Depois que inaugurou o shopping aqui na frente, não saio daí. Quando está só eu e o J. (filho) em casa, vamos almoçar lá. (MORADORA DO GREENVILLE I, 2014.)

“Aqui tem tudo o que eu quero perto. Muita gente deixa de ir para o centro, por que tem tudo aqui, hoje mesmo fui ao shopping e me surpreendi com a quantidade de moradores que conheço aqui do condomínio, que estavam na praça de alimentação. (MORADORA DO CHÁCARA JATOBÁ, 2014.)⁵³

Tais afirmações assumem uma lógica que é resultado do aumento do tecido urbano, da mobilidade urbana e da alocação de determinadas classes no interior das cidades. Esse processo tende a recriar o centro e as centralidades do urbano em alguns setores citadinos, principalmente, em espaços onde estão as classes com elevado poder de compra. Mas, um novo elemento entra nessa análise: o poder do cartão de crédito no aumento do consumo dessas novas áreas. Isso justifica-se pela presença de determinados serviços que surgem na Avenida Augusto Montenegro.

Uma das conclusões, ao dividir a Augusto Montenegro em áreas de consumo e compará-las com a renda da população por bairros, é que uma grande maioria da população não foi expulsa dos seus bairros, mas continua vivendo de forma precária e parcialmente excluída. No entanto, como pensar na sobrevivência financeira de um *shopping*, inserido em um bairro que conta com 60% da população, vivendo com uma renda mínima de um salário ou sem nenhum rendimento?

Assim pensa-se como o aumento do poder de consumo e o direcionamento do *shopping* para a cidade, da produção de novos centros e subcentros para a transformação e a reestruturação da economia urbana da

⁵³ O Chácara Jatobá fica no complexo de espaços elitizados de Moradia, o Chácaras Montenegro que conta com 16 torres de 12 pavimentos e 6 apartamentos por andar (total de 1.152 apartamentos), divididas em 3 blocos condominiais. O terceiro Bloco de apartamentos, chamado de Condomínio Chácara Jatobá é o que possui a entrada direta e exclusiva ao Parque *Shopping* Belém, como já mencionado anteriormente.

cidade, pela lógica da totalidade propiciada pelo “novo elemento” de circulação na cidade, o automóvel.

Dentro do quadro de reestruturação da Avenida Augusto Montenegro, como projeto de Centralidade e que aloca serviços especializados meio a condições precárias calhou a alocação de espaços temáticos de festas. Nota-se que na época do desenvolvimento da pesquisa houve a promoção de dois bares temáticos ao longo da via, devido à copa do Mundo de futebol, realizada no Brasil.

O primeiro bar, intitulado *Bar da Copa*, está na sua segunda temporada em Belém, a primeira foi em 2010, por ocasião da Copa do Mundo. Naquele ano, o bar foi colocado no centro da cidade, mais precisamente na Avenida Visconde de Sousa Franco, conhecida como Doca, uma importante via econômica, que concentra os empreendimentos (edifícios, bares e o *shopping*), mais caros e elitizados de toda a Região Metropolitana.

Já na segunda edição do Bar da Copa, em 2014, as estruturas para assistir aos jogos da Copa (acompanhado de shows de bandas nacionais, DJs internacionais e atrações locais), foram montadas no Amazônia Hall Eventos, localizado no quilometro seis da Avenida aqui estuda. O bar funcionava nos finais de semana, tendo jogo ou não, e nos dias de semana quando ocorriam jogos das principais seleções do futebol Mundial. Consistia em um espaço temático, diferenciados com custos de consumo elevado. Esse empreendimento foi deslocado para a Augusto Montenegro, de forma intencional, mostrando que a via atrai e possui pessoas com determinado nível de renda e de consumo.

O segundo bar, intitulado de *Bar do Hexa*, está em sua primeira temporada e foi instalado na Churrascaria Rodeio, localizada no quilometro três da Avenida. Tais bares alocados nesse novo centro de Belém revelam o novo patamar de consumo da via, segundo as informações fornecidas pelo promotor⁵⁴ do Bar da Copa.

Segundo esse promotor, foi realizada uma consulta de mercado para a escolha do local em que seria armado o Bar da Copa, seis meses antes de sua

⁵⁴ Informações obtidas em conversa pelo celular, devido o promotor não ter disponibilidade de atender pessoalmente. (Fabiano Lemos, funcionário da Biz promotora de Eventos em Belém), conversa realizada dia 25 de outubro de 2014.

inauguração. As opções de local foram: no mesmo lugar onde foi a edição anterior (Avenida Visconde de Sousa Franco), na Amazônia Hall ou no Forró nu Sítio⁵⁵. A preferência do público consultado foi a seguinte: em primeiro lugar o espaço em que foi a edição anterior, em segundo na Amazônia hall e em terceiro no Forró no Sítio.

O entrevistado (promotor de eventos) afirmou que no primeiro lugar da preferência dos entrevistados não foi possível por conta da logística e do valor do aluguel do espaço, que ficou bem mais caro do que em 2010. Já na Amazônia Hall os valores foram satisfatórios e estavam dentro dos parâmetros das casas de show. Nessa pesquisa, também, foi perguntado se o Amazônia Hall era distante, bem como o Forró nu Sítio, mais de 50% dos entrevistados preferia deslocar-se para a Augusto Montenegro do que para a BR-316.

Portanto, aponta-se para uma centralidade estruturante das relações e dos processos ao longo da Augusto Montenegro, responsável por uma refuncionalização das dimensões da RMB e do espaço urbano. Um projeto de venda e de consumo da cidade. Embasados nas ideias de Salgueiro; Cachinho (2009), aponta-se para a periferia da cidade como expressão do desenvolvimento contemporâneo do comércio, visto que nelas se encontram as vias rápidas; “um território de acender, de circular e estacionar, onde os terrenos são baratos e as regras de uso de mudanças são mais brandas”. Estes espaços estão misturando entretenimento e consumo, são ambientes artificiais e simulados, replicas da cidade nostálgica e desejada.

Determina-se, desse modo, a Avenida Augusto Montenegro como a realidade mais clara da apropriação à reprodução do capital, que metamorfoseia a Metrópole. Como a produção de ambientes construídos volta a atrair capitais em busca de valorização, assiste-se a um investimento maciço na produção de construções inovadoras, em sítios novos ou substituindo os antigos usos da cidade. Dando origem a centros comerciais em um sistema misto de atividades econômicas, em que a habitação da classe alta, são os determinadores e a especificidade dessa porção da Metrópole, sendo espaços de consumo que substituem os espaços da produção.

⁵⁵ A casa de shows Forró nu sítio está localizado no quilometro 05 da BR-316, no município de Ananindeua.

Nessa Avenida a representação da vida social funciona como o microscópio da vida moderna por apresentar dimensões à reprodução de certas camadas e não da sociedade por completa. Ela, a rua, então serve para construir uma calçada?, não, calçada não, é estacionamento, por que a casa agora é uma galeria de lojas, mas não de artigos de luxo ou especialidade de modas, a casa é um restaurante, lugar de atividades que representam o modo da sobrevivência: enquanto a esposa cozinha, o marido serve os fregueses, a casa converteu-se em restaurante.

É o sentido da necessidade de sobrevivência e de possibilitar uma vida mais digna, que cria e gera uma dinâmica no circuito inferior, reproduzindo e se vinculando com o superior.

4.3 A IMPORTÂNCIA DA AVENIDA NA VIDA METROPOLITANA: A FORMA DE ATUAÇÃO DO CAPITAL FINANCEIRO NA METRÓPOLE

4.3.1. O Fechamento da fronteira Urbano-imobiliária

Elucida-se que o conceito de fronteira urbano-imobiliária é aquele que busca dar conta dos processos específicos de apropriação do espaço pelo capital em momentos e lugares onde a terra circula sob condições estranhas à lógica de acumulação capitalista. O espaço urbano é incorporado das mais variadas dinâmicas de transformação por diversos níveis de renda, mas todos com a finalidade de salvaguardar a expansão do capitalismo, atribuir à terra urbana não mais um valor de uso e sim um valor de troca, processo de financeirização econômica.

Em outras palavras o estabelecimento e a constituição da fronteira urbano-imobiliária é o processo de transformação social da terra cidadina, intensificado por agentes e relações, moldado pelas dinâmicas e ação do Estado. Embasando tal ideia Lavinás; Ribeiro (1991 *apud* TRINDADE JR., 1998), apontam que:

Na cidade encontramos, então, a coexistência de diversas formas de produção de moradia que tendem a gerar uma segmentação do espaço urbano. Há pedaços, com efeito, nos quais a terra já se transformou predominantemente num equivalente capital... Outros segmentos da cidade constituem-se em pedaços em transição no qual 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 tem prevalecido os loteamentos realizados por pequenos produtores descapitalizados – irregulares e clandestinos – e a

autoprodução da moradia. Essas formas de produção constituem-se uma espécie de frente de expansão das relações capitalistas, já que dilatam as fronteiras do mercado de terras (LAVINAS; RIBEIRO, 1991, p. 79 *apud* TRINDADE JR., 1998, p 154-155)

Destaca-se, nesse sentido, o urbano diverso, determinado por múltiplos agentes produtores do espaço urbano, que vão incentivar a construção dos conjuntos habitacionais planejados e financiados pelo Estado, ou não, o Estado será apenas o financiador, e na verdade os pequenos incorporados, as pequenas empresas da construção civil é quem realizarão tais construções. Seguindo o pensamento exposto por Trindade Jr. (1998, p. 162), quando o autor afirma que em Belém houve uma espécie de “abertura das trilhas da expansão imobiliária” para a consolidação do capital incorporador, torna-se pertinente pensar no incentivo dado pela política habitacional, criada no Brasil a partir da década de 1960, à reprodução das diversas formas do urbano por diversos agentes.

Os estudos do referido autor mostram que a ocupação das áreas do entorno, da então Avenida Augusto Montenegro, decorrem da remoção de população das áreas insalubre e ou alagadas dentro da Primeira Léguas Patrimonial da Cidade. Era o processo de realocação das populações para os “novos espaços de assentamentos de Belém”, que se constituíam em: assentamentos planejados, dirigidos e espontâneos, que Dijk; Figueiredo (1997) chamaram de “tipologias de pobreza”, já elucidado anteriormente.

Todas as três formas de assentamentos serão direcionadas pelo Estado. No entanto, de maneira mais regular e ordenada os espontâneos e os dirigidos. Esses foram construídos dentro de uma lógica da política nacional de habitação, configurados como ações políticas do Governo Federal, à época, para resolver o problema do “déficit habitacional” do Brasil e conseqüentemente o de Belém. É o momento da ação em escala Nacional do SFH⁵⁶, do BNH, da CEF e em escala Estadual da COHAB e do IPASEP.

⁵⁶ Segundo Trindade Jr., (1998) “Após a criação do SFH (em 1964), foi instalada uma delegacia regional do BNH em Belém, com escala de atuação no Estado do Pará e no Amapá. Para a implantação da política habitacional, a fonte de recursos financeiros passou a ser, em um primeiro momento, as letras imobiliárias emitidas pelo BNH e pelas Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI's) – “Vivenda” e “Socilar” -, criadas pela Lei Federal nº 4.320 de 21.8.1964. com a criação do FGTS e das Associações de Poupança e Empréstimo (APE's), estas passaram a ser as principais fontes de captação de recursos.

Outro caráter dessa frente de expansão do mercado de terras é o incentivo à ocupação do espaço urbano pelas camadas mais baixas, nesses espaços serão os agentes socialmente excluídos que executaram e arranjaram o processo de expansão da fronteira urbano-imobiliária, gerando pressão sob o poder público para inserir infraestrutura e equipamentos público-urbanos nos espaços dos assentamentos espontâneos na periferia; o que de certa forma atenderia no todo, o conjunto da cidade nas áreas de extensão e expansão do urbano naquele momento.

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 à 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 buscava terrenos mais baratos, para viabilizar e baixar o valor dos empreendimentos populares. Disseminaram-se deste modo vários conjuntos habitacionais ao longo da Augusto Montenegro, como mostra o **Quadro 06**, e se elucidou anteriormente.

QUADRO 06 – Conjuntos habitacionais populares construídos pela COHAB-PA e IPASEP.

RESIDENCIAL POPULAR	ANO/CONSTRUÇÃO	Nº DE UNID.	ORGAO RESPONSÁVEL PELA CONSTRUÇÃO
Marambaia II	1973	376	COHAB
Marambaia III	1975	332	COHAB
Icoaraci I	1975	296	COHAB
Icoaraci II	1976	554	COHAB
Icoaraci III	1977	600	COHAB
Pedro Teixeira	1978	360	COOPHAB
Cidade Satélite Nuneslândia	1978	1.709	IPASEP
Jardim Augusto Montenegro	1980	170	COOPHAB

O estímulo a criação das companhias de Habitação como agentes do Sistema voltados a promover moradias a demanda de baixa renda, fez surgir, através da Lei Estadual nº 3.282 de 23.4.1965, a Companhia de Habitação do Pará (COHAB-PA), voltada para a coordenação e execução do plano de habitação do Estado do Pará. Segundo essa Lei, a COHAB-PA gozava dos benefícios de desapropriação por utilidade pública e ficava isenta do pagamento dos impostos estaduais. [...]”. (TRINDADE JR., 1998, p. 163)

Parque Tarumã	1980	---	IPÁSEP
Panorama XXI	1981	667	COHAB
Pedro Teixeira II	1981	360	COOPHAB
Jardim Maricá	1982	203	COOPHAB
Jardim Maguary	1982	2.580	COOPHAB
Castro Moura	1983	163	COOPHAB
Tapajós	1984	1.037	COOPHAB
Beijamim Sodré	1985	250	COOPHAB
Orlando Lobato	1987	484	COOPHAB
Park Ville II	1986/88*	480	COOPHAB
Park Ville III	1986/88*	480	COOPHAB
Augusto Montenegro II	1987	44	COHAB
Augusto Montenegro III	1988	208	COHAB
Catharina Caldas	1988	--	IPASEP
Res. Flamboyants	1988	--	IPASEP
Natália Lins	1989	928	COOPHAB
Morada do Sol	1990	864	COOPHAB
Z. M. Gueiros	1990	323	PEP
Izabela Guarden	1990	160	PEP
Antonio Queirós	1991	402	PROHAB/SP
Tenoné II	1991	282	PAIH

FONTE: TRINDADE JR., (1998), DIJK; FIGUEIREDO, (1997).

* Ano de Implantação dos conjuntos habitacionais não preciso

PAIH – Plano de Ação Imediata para Habitação

PEP – Plano Empresário Popular

PROHAB/SP – Programa de Habitação Popular – Setor Privado

COOPHAB – Programa de Cooperativas Habitacionais

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 Léngua Patrimonial, deslocando-os até mesmo das baixadas para o subúrbio, conforme Trindade Jr. (1998).

A dilatação da malha urbana ocorre em meio a programas de revitalização e melhoria urbanística das baixadas alagadas da área central de Belém. Assim foram executados vários programas que iniciam na década de 1970 e se delongam até o final da década de 1990.

A dimensão que revela esse aspecto de transformações urbanas é a remoção da população da área que hoje é a Avenida Visconde de Sousa Franco, que ocorre na década de 1960, para alocar essa população foi construído um conjunto habitacional na extensão do Bairro da Marambaia em área não urbanizada (*Op. cit.*, 1998), local que para a época era de difícil acesso e distante do centro. É o início da ocupação da Avenida Augusto

Montenegro por conjuntos habitacionais populares, uma forma de segregação, característica da abertura da fronteira urbano-imobiliária, ou seja, forma de ocupação e de estruturação urbana, distante e sem infraestrutura à reprodução da vida.

A ocupação e a expansão da malha urbana ao longo da via deu-se, então, através da produção de conjuntos habitacionais, o que Lima (2002) chama de uma “tipologia segregacionista”. O governo do Estado na ação do IPASEP aumentou a produção dos conjuntos habitacionais. Deste modo, foi projetado o conjunto “Cidade Satélite Nuneslândia”, sendo construído no quilometro oito da Augusto Montenegro, no encontro com a antiga Avenida Transcoqueiro, hoje Avenida Mario Covas - um mega empreendimento habitacional, com 1.958 habitações populares, conforme a **Figura 18**, ou seja, local longe e que impõe uma forma de controle ao indivíduo e sua família, o limitando do espaço da cidade e da expressão de sua liberdade, pois está sobre a ação mais fácil dos agentes ideológicos.



FIGURA 18: Folder promocional do Conjunto Satélite, construído em 1978.
FONTE: (LIMA, 2002) - [IPASEP, 1974].

Consistia, então, em um modelo de moradias para o pobre, o inconveniente que se encontrava em terrenos com grande potencial de rentabilidade e acumulação para o capital imobiliário. Os conjuntos habitacionais, foram implantados em Belém de forma dispersa e extensa, criando uma morfologia no espaço metropolitano, na periferia distante de casas

dormitórios, concretizando assim uma “cidade dispersa”, segregada de forma imposta e violenta como afirma Trindade Jr. (1998).

Os conjuntos habitacionais assumindo esse modelo de segregação, foram importantes à acumulação de capital, pois com sua implantação geraram aglomeração para além do centro de Belém, fazendo não só a circulação de capital e o surgimento de importantes subcentros no comércio da cidade, como também de acumulação por parte das empresas construtoras, pois o Estado forneceu mais subsídios às construtoras, do que propriamente para os populares adquirirem suas moradias.

É nesse processo de produção de conjuntos habitacionais para a camada popular e funcionários públicos, com o financiamento do BNH e do SFH, juntamente com as parcerias público-privado e na oferta demasiada de terras a baixo custo ao longo da via aqui estudada, bem como uma nova realidade de vida que surge no Brasil, primeiramente em São Paulo (CALDEIRA, 2000), as construções de habitações em condomínios de Luxo - os enclaves fortificados, na Augusto Montenegro e na RMB.

Os condomínios de luxo que se aglomeram na Avenida aqui estudada serão produtos da mobilidade e expansão de fronteira imobiliária, o capital imobiliário que se acumulou na produção de moradias populares viu na classe alta de Belém, a capacidade de consumir um novo produto imobiliário, fontes de uma nova forma de lucratividade.

A introdução dos condomínios fechados à época, os quais se intitulam aqui de espaços elitizados de moradia, configura-se como o início do fechamento da fronteira urbano-imobiliária, por não ser mais uma frente de expansão para produção de moradias, caracterizada agora como a produção capitalista de moradias. Fechada às classes sociais com menor poder aquisitivo.

É a produção apenas pela apropriação do espaço enquanto mercadoria, as condições econômicas indicam apenas empreendimentos rentáveis. Passa a fazer parte um intenso investimento por incorporação e construtoras de capital aberto. Ventura Neto (2012, p. 152), afirma que é em um contexto de elevada disponibilidade de recursos e, também, de expectativas de um futuro para um *boom* no mercado imobiliário de Belém que tem-se a entrada das primeiras incorporadoras nacionais de capital na bolsa de valores:

[...] Entre 2005 e 2008, entram no mercado imobiliário local: a Gafisa, a Inpar e a Agra; a Gafisa em associação com a construtora local Premium e a Agra como incorporadora e construtora local Leal Moreira e a Inpar que não se associa. (VENTURA NETO, 2012, p. 152)

Outras empresas passam a atuar no mercado Imobiliário belenense desde o referido período, são empresas que fazem um forte investimento no mercado local e desencadearam um súbito aumento do metro quadrado construído e não construído na cidade. Um aumento na ordem dos 200% (*Op. cit.*, p. 154), sendo na área de influência da Avenida Augusto Montenegro que os terrenos tiveram o maior aumento, “terrenos que antes custavam 80 mil reais passaram a receber ofertas de compra no valor de 400 mil reais”.

No **Quadro 07**, ressalta-se as empresas que atuam na Avenida Augusto Montenegro.

QUADRO 07 – Empresas do setor imobiliário que atuam na Augusto Montenegro

EMPRESA IMOBILIÁRIA	SERVIÇO PRESTADO	ESCALA ATUAÇÃO*	BOLSA VALORES***
Innovar	Construtora e Incorporadora	I	-
PDG (Poder de Garantir)	Comercialização	I	SIM
Cyrela Brazil Realty	Incorporadora	I	SIM
Brasil Brokers	Comercialização	I	SIM
JCC – Construções	Construtora	N	-
Elo	Incorporadora	N	SIM
Tenda	Construtora	N	SIM
Asa	Incorporadora	N	SIM
Status	Construtora	N	-
Premium Engenharia	Construtora	N	-
Blue Incorporação	Incorporadora e Construtora	N	SIM
Acrópole	Incorporadora	N	-
Living	Construtora	N	-
Viver	Comercialização	N	-
FGR Urbanismo S. A. **	Construtora	N	-
Pleno Teto Incorporação **	Incorporadora	N	-
Acrópole Arquitetura **	Consultoria e Projetos	N	-
Singular Incorporadora **	Incorporadora	N	-
Síntese	Construtora e Incorporadora	R	-
Chão e Teto	Comercialização	R	SIM
Leal Moreira	Construtora	R	-
Freire Melo	Construtora	R	-
Azevedo Barbosa	Consultoria	R	-
Villa Del Rey	Construtora	R	-
Círculo Engenharia	Construtora e Arquitetura	R	-
Amazônia Imóveis **	Comercialização	R	-
Ética	Comercialização	R	-
Mauro Guimarães e Irailton Cabral **	Comercialização	L	-
Santa Rosa Engenharia **	Construtora	L	-
Múltipla Engenharia **	Construtora Incorporadora	L	-

MD **	Incorporação/Comercialização	L	-
Colares Empreendimentos **	Comercialização	L	-

FONTE: Trabalho de Campo; pesquisa nos sites das empresas (2014); Fix (2011); Ventura Neto (2012).

* Origem e abrangência da escala de atuação do capital da empresa, as letras “I”, “N”, “R” e “L”, significam Internacional, Nacional, Regional e Local, respectivamente.

** São empresas que atuam de forma secundária no mercado imobiliário de Belém.

*** As informações acerca da atuação desses grupos, com capitais circulantes na bolsa de Valores foi retirada de Fix (2011).

Além desse processo do setor imobiliário, que concentra na proximidade da Avenida Augusto Montenegro mais de 54% do total dos empreendimentos imobiliário da RMB, ocorrem as redefinições no setor de comércio e serviços, conforme foi apresentado anteriormente. Os *supercenters*, os magazines, as lojas de *fast food* e o *shopping* se constituem no outro lado do fechamento de fronteira, um elemento não analisado pelos autores que historicamente produzem esse conceito, no entanto percebido nessa dissertação.

A associação do *shopping* Parque Belém com um condomínio é a nova forma de agregar valor aos espaços de moradia que só crescem ao longo da Avenida Augusto Montenegro. No entanto, é notório a ausência do outro patamar valorizado de moradias no momento atual, os conjuntos habitacionais e residenciais produzidos via financiamento PMCMV, eles não podem ser encontrados na Augusto Montenegro.

As habitações do PMCMV estão destinadas a outras frentes de expansão da fronteira urbano-imobiliária nessa Metrópole. Não há empreendimentos desse porte destinados aos terrenos dentro de Belém, mesmo a periferia ou às Ilhas (Caratateua e Mosqueiro), o todo está convertido dentro da Cidade de Belém ao capital aberto e especulativo rentista.

4.3.2 – A última fatia do centro metropolitano: a corrida ao Norte de Belém

A Avenida Augusto Montenegro consiste na última “franga” de uma centralidade espraiada do Município de Belém no quadro das centralidades da RMB. A ação do capital financeiro, em sua atual forma transformou a Avenida em uma Nova Belém, forjou a periferia distante (Trindade Jr., 1998) em espaço com centralidades, resultado do discurso que passa pela lógica do consumismo

de uma sociedade midiaticizada e espetacularizada, que preza um luxo e uma exclusividade, duvidosos de existirem na realidade Metropolitana de Belém.

Dessa forma, o capital foi incorporando aumentando o limite de valorização da área central da RMB, esse limite de valorização vai para além da Avenida Augusto Montenegro no sentido do Município de Marituba, em que se encontram as áreas do Município de Ananindeua em todo seu contato com Belém; as áreas de conurbação e também as áreas verdes (ainda não ocupadas). É área de acesso as grandes ilhas ao norte de Belém e ao norte de Ananindeua.

No sentido leste, o da BR-316, altera o limite de valorização pelas áreas de influência dessa avenida, chegando aos novos municípios inseridos na RMB: Santa Izabel do Pará e Castanhal, espaços com grandes áreas verdes e pouco ocupados.

Logo, analisa-se o aumento do limite de valorização em direção ao norte de Belém, a Avenida Augusto Montenegro e as ilhas de Mosqueiro e Caratateua, como chamariz à entrada de empresas nacionais e internacionais de capital aberto na bolsa de valores.

Antes de tudo, é a abertura do capital das empresas imobiliárias que causa toda uma reestruturação, ou melhor, um estruturação do setor imobiliário em Belém. O movimento que se estrutura no Brasil como um todo tem seu rebatimento em Belém, essa afirmação é confirmada no estudo de Ventura Neto (2012, p. 149), quando este autor afirma que é a entrada de um volume de recursos na ordem de R\$ 11,2 bilhões de reais no setor imobiliário brasileiro em 2005, o responsável primeiro por essa reestruturação.

Com tal montante, tornou-se necessário as empresas adequarem-se ao novo ambiente de produção imobiliária financeirizado aos moldes da globalização tecnológica. Uma adequação na conjuntura interna das empresas, criando uma sustentação estrutural segura e atrativa aos investidores internacionais. É preciso, também, que produtos imobiliários no modelo dos condomínios, sejam eles de moradias, de rede de lojas, de indústrias, de *flats*, rede hoteleira e grandes torres conforme menciona Carlos (2009), apareçam com a finalidade de produzir os novos espaços da urbanização contemporânea.

O montante de recursos a partir de 2005 produzirá no primeiro momento, um acelerado processo de compra de terrenos, norteados pela ideia de que é necessário se criar um grande “banco de terras”, para garantir os resultados esperados por todos os investimentos que foram realizados. O processo consiste em uma expansão do mercado imobiliário, agora com o investimento de fundos financeiros e rentistas da bolsa de valores de Nova Iorque, com a cooptação de empresas nacionais e locais. É com esse processo de formação do “banco de terras”, banco fundiário, que o processo chega na RMB, no contexto de expansão acelerada e de elevada disponibilização de recursos.

O ano de entrada das empresas de capital aberto com fundos financeiros de investimentos no *privaty equity* em Belém é 2005, e conforme cito-se anteriormente, essa entrada causa todo um reordenamento do setor imobiliário local, desde o aumento do metro quadro construído (em algumas áreas de Belém ele chega a variar de R\$ 1.500,00 a R\$ 3.600,00), um aumento mais de 200%, até o lançamento de vários empreendimentos de condomínios horizontais, sem mesmo ter a certeza de um considerável público consumidor. Esse é o caso da construtora e incorporadora local Vila Del Rey⁵⁷ que é a pioneira em produzir espaços elitizados de moradia na Augusto Montenegro, no início da década de 1990 e se consolida em 2005, após ter realizado o seu “banco fundiário”.

A formulação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2008, viabiliza a continuidade de expansão do setor imobiliário nacional com rebatimento em Belém, alimentando a entrada de novas empresas no mercado de imóveis local. Nesse sentido, Ventura Neto (2012, p. 161) aponta para a empresa Gafisa criando a marca FIT, colocando em seu portfólio empreendimentos na Avenida Augusto Montenegro e Rodovia Mario Covas, rodovia essa que também entra no rol da expansão do mercado imobiliário na RMB.

Devido essa expansão, Belém enquanto centro da Metrópole recebe empreendimentos voltados para o segmento médio e alto, não tendo espaço para os segmentos de 0 a 3 salários mínimos, inseridos no PMCMV. Conforme

⁵⁷ Empresa do setor imobiliário local responsável por um grande número de empreendimentos imobiliários no entorno da Avenida Augusto Montenegro. Em 2005 lançou os empreendimentos cidade Jardim I e II, ofertando mais de 60 lotes.

mencionado anteriormente a Avenida Augusto Montenegro não recebe empreendimentos financiados pelo PMCMV.

É o contexto de entrada no mercado local de mais três empresas, além da Gafisa, da Inpar e da Agra, entram: a Cyrela Brazil Realty, a PDG e a Direcional; sendo que a “Cyrela se associa com a incorporadora e construtora Síntese engenharia, a PDG adquire a Agra e com isso firma parceria com a Leal Moreira e a Direcional, a Inpar opta por não se associar” (VENTURA NETO, 2012, p. 162-163). Todas essas empresas com empreendimentos imobiliários na Augusto Montenegro: Cyrela construindo o Parques Jardins; PDG/ELLO/AGRA e Leal Moreira produzindo o Villa Solare e o Ville Lagune; e a Direcional com o Alegro Montenegro e o Verano Residence.

Nessas condições, a construção de prédios de 15 a 20 pavimentos como o Villa Solare, Ville Lagune e Verano Residence mostram a face da diferença consubstancial no espaço urbano, a partir da difusão de torres como moradias da classe média brasileira, prédios que pelas características teriam que se localizar no centro da cidade, mas essas torres, sofisticadas e caras, ou até mesmo as de menor padrão, constituem-se enquanto espaços elitizados de moradia, e estão localizados nas periferias das cidades.

Essa nova modalidade de condomínios fechados aparecem com algumas especificidades, além da localização de edifícios para fora do centro da cidade, eles costumam assentar um número maior de pessoas e para isso requerem uma amplitude maior de áreas e equipamentos de uso coletivo, e acabam provocando inchaço populacional, os espaços elitizados de moradia somam mais de 10 mil unidades habitacionais, prontas e/ou sendo produzidas no entorno na Avenida Augusto Montenegro.

A legislação foi alterada no sentido de dar legitimidade às transformações, assim a Lei complementar de Controle Urbanístico de Belém, LCCU de 1999, coloca na Subseção IX, que trata das áreas destinadas às operações urbanas, no parágrafo 2º do art. 89 a Avenida Augusto Montenegro como área prioritária às operações urbanas:

§ 2º. São áreas prioritárias para fins de operações urbanas os centros do Entroncamento, da *Augusto Montenegro* [grifo nosso] e de Icoaraci, os corredores de comércio e Serviço discriminados no Anexo 06 desta Lei – QUADRO DE CORREDORES DE COMÉRCIO

E SERVIÇO e as orlas do Rio Guamá e Baía do Guajará (PMB/GABINETE DO PREFEITO, 1999).

A legislação foi orientada no sentido de regulamentar todas as alterações e os processos na Augusto Montenegro, em 2001 por decorrência das alterações de modificação na morfologia dos espaços de moradia em Belém e uma pressão de mercado principalmente na área de expansão urbana da cidade, representado pela via estuda, provocando alteração na LCCU. Através da Lei Ordinária nº 8080 de 17 de julho de 2001, colocando no Art. 5º que

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, considerando como zona de uso misto 1, 5 e 6 (ZUM 1, ZUM 5 E ZUM 6) e zona de habitação 1-a, 2-a, 2-d e 3-b (ZH 1-a, ZH 2-a, ZH 2-d e ZH 3-b). (PMB/SEMAJ, 2001).

Em termos de análise, é possível perceber que a Prefeitura além de colocar à disposição do capital as terras no entorno da Avenida, coloca também condições para transformações contundentes, ao aumentar os coeficientes máximo de construção das Zonas Adensáveis, bem como dos Corredores de Comércios e Serviços (TOURINHO, 2009).

Tourinho (*Op. cit.*, 2009) afirma que o zoneamento dos usos do solo, os coeficientes máximos e os corredores de comércio e serviços, são áreas sujeitas à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, assim é possível perceber as coalizões feitas pelo poder públicos às mudanças, a verticalização que atinge a periferia à mercê do capital, alheia à população. A autora ainda afirma que:

É de se destacar que, na LCCU, o conceito do instituto da OODC foi totalmente alterado. O coeficiente básico deixou de ser idêntico para toda a cidade. Na ZACB o coeficiente de aproveitamento foi estabelecido em 2,0 (dois), e na ZAOO, os coeficientes variaram conforme os modelos urbanísticos. A outorga onerosa em vez de incidir sobre o diferencial entre as áreas construídas resultantes dos coeficientes de aproveitamento máximo e básico passou a ser aplicada sobre a área construída que excedia o cálculo do coeficiente máximo estabelecido nos quadros de modelos urbanísticos aplicados a cada zona. (TOURINHO, 2009, p. 80)

Consistem em vantagens para os mercadores da era pós-moderna (SALGUEIRO; CACHINHO, 2009), que se encontram cada vez mais na periferia irrigada de vias rápidas, um território rápido de acender, circular e estacionar onde os terrenos são baratos e as regras são facilmente dribladas, ou estão sendo postas as classes que comandam o Estado.

Logo, encontra-se em Belém diferenças e similitudes com cidades do Centro-Sul, as áreas condominiais em Belém são diferentes de São Paulo, na metrópole paulistana se formaram primeiro os espaços de moradia verticais e depois os horizontais, por conta do momento histórico de preferência das classes que “determinam” suas opções e moradias. Já nessa Metrópole Amazonida, vivendo outro momento, surgem primeiro os horizontais e depois os verticais, ambos em na última área de expansão da cidade central da RMB. Assim construir espaços de moradia horizontais é lucrativo, mas não há mais espaço dentro de Belém para estes empreendimentos, é preciso ampliar.

É necessário ir para novas frentes de expansão imobiliária, alterar a novamente legislação, mas enquanto não se cria infraestrutura para tais expansões, opta-se por construir vários condomínios verticais, provocando além do inchaço populacional, o esgotamento de áreas dentro da cidade, possibilitando apenas lucros cada vez mais exorbitantes.

Portanto, é uma estratégia de igualar o aproveitamento máximo de construção como é usada em outras cidades brasileiras (Curitiba, Porto Alegre, Salvador, por exemplo) (TOURINHO, 2009), acreditando que o município vá arcar com a infraestrutura necessária para adequar a cidade ao máximo, permitido pelo zoneamento anterior e só irá recuperar os investimentos ou financiar o que for dali excedente.

No caso de Belém, contudo, tal estratégia se deu associada ao estabelecimento de índices urbanísticos, sem que os mesmos tenham sido fundamentados em estudos técnicos consistentes de avaliação da capacidade de suporte infraestrutural (*Op. cit.*, 2009). É o esgotamento da cidade com engarrafamentos, congestionamentos, horas e horas dentro dos ônibus, sem saneamento básico e redes de esgoto que atenda às novas demandas das populações que habitam nessas áreas.

Além do inchaço populacional, do fechamento da fronteira urbano-imobiliária na Augusto Montenegro, há um processo de esvaziamento daquilo

que seria a promessa de Nova Belém. Coloca-se como um projeto de centralidade, mas não para o Estado, visto que ao mesmo tempo em que ele, o Estado, outorga uma área de crescimento da Cidade, com modificações nos elementos jurídicos, ele não possibilita as modificações infraestruturais e muito menos sociais aos projetos.

4.3.3. O esvaziamento da Nova Belém

Denomina-se de Nova Belém, como assentou-se anteriormente, todo o processo de produção de moradias elitizadas, formação de espaços condominiais ao longo da Avenida Augusto Montenegro e alocação de serviços e comércio inseridos no circuito superior da economia urbana. É um processo de modificação e elitização da periferia, além das cidades de muros de Caldeira (2013), pensou-se em produzir subúrbios em Belém.

No entanto, esse processo que se estrutura e reestrutura a cidade, está à revelia da sociedade que historicamente produziu a vida urbana no entorno da Avenida, como ocorre no modo de produção capitalista no todo. Mostrou-se de acordo com os dados do IBGE, que há um predomínio de uma população de baixa renda, com salários precários, que vive com o mínimo possível.

Há nessa porção da cidade uma exclusão da população, que além de estar fora dos muros, das cercas e dos circuitos de segurança, está à margem, na violência da cidade. As áreas dos bairros como Benguí, Parque Verde, Parque Guajará, Águas Negras e Tenoné padecem e perecem diante dos crescentes índices de violência registrados.

A precariedade dentro desses bairros é latente. A ausência do poder público local na coleta de lixo, no sistema de esgoto e na iluminação pública é algo recorrente. É possível perceber tal realidade ao longo da Augusto Montenegro, que revela a realidade dos bairros no seus quarteirões sem iluminação pública, sem calçadas, sem sinalização e com lixões espalhados nos trechos habitados por populações precárias.



FOTO 28: Imagem das péssimas condições da Augusto Montenegro em vários trechos, do seus 15 km de extensão.

FONTE: Trabalho de Campo, 2014 – Foto de Luiz Mendes.



FOTO 29: Lixo, degradação, ausência de calçadas, de meio fio, de esgoto e qualquer infra-estrutura, a realidade de grande parte da Avenida Augusto Montenegro.

FONTE: Trabalho de Campo, 2014 – Foto de Luiz Mendes.

As **Fotos 28 e 29**, revelam a Nova Belém propagandeada pelas empresas do setor imobiliário precária, excluída e marginalizada. Realidade que leva a pensar Belém como uma metrópole que passa pelo mesmo esgotamento que passam as grandes cidades já inseridas no bojo do sistema capitalismo internacional e financeiro há mais tempo. No entanto, acredito que esse processo decorra da ação de uma elite política e econômica provinciana.

Uma elite política que está no “poder há cerca de 400 anos”, elite que não deixa Belém crescer e nem coloca condições para que haja outra Belém. O primeiro exemplo é a não execução do BRT- Belém, obra parada, principalmente no trecho da Augusto Montenegro, há mais de dois anos. Projeto este que será executado somente próximo das eleições municipais de 2016, vivará obra de reeleição, obra eleitoreira.

Outro exemplo, é a proposta de execução da ponte Outeiro-Mosqueiro, uma ligação que se constituirá enquanto opção para aqueles que moram nessa porção insular do Município e se deslocam diariamente para ter acesso a serviços de utilidade básica, tendo que enfrentar congestionamentos e engarrafamentos de horas na única saída de Belém, até então.

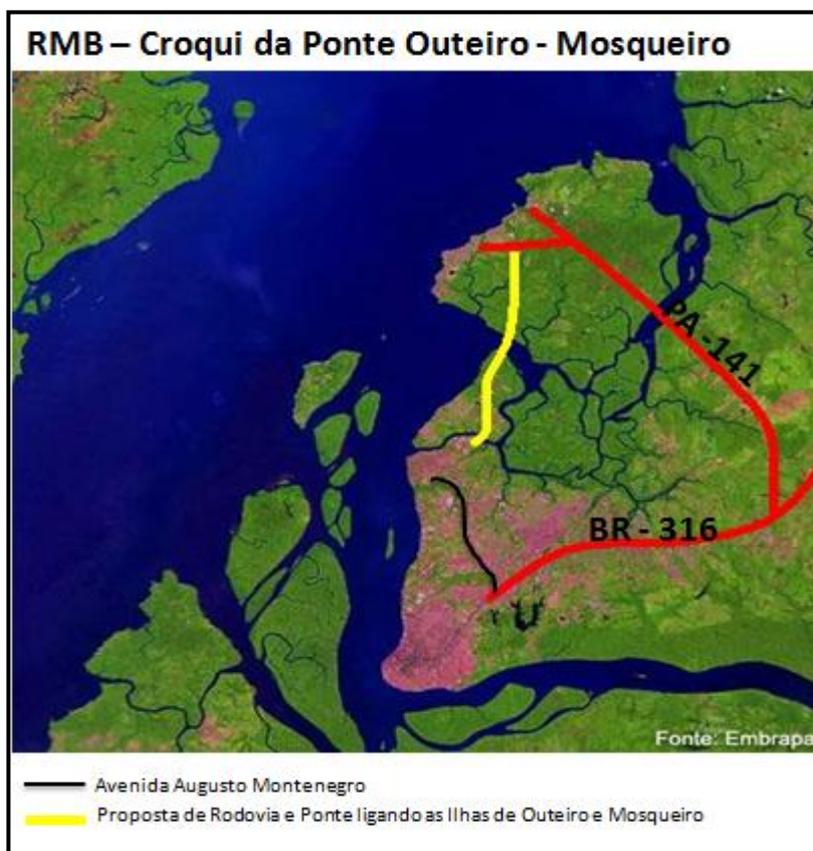


FIGURA 19: Croqui da possível ponte Outeiro (Caratareua)-Mosqueiro
FONTE: <http://blogdomosqueiro.blogspot.com.br/2011/02/ate-o-momento-promessa-da-ponte-ligando.html>. Consultada em 04.11.2012.
 Adaptação do Autor.

Pode-se pensar que abraça-se uma postura a favor das investidas do capital nessa dissertação, mas pelo contrário, almeja-se mostrar que através do benefício, da expansão do setor imobiliário em Belém certa parcela da população, a parcela excluída, será beneficiada. Pensa-se na população que

mora em Mosqueiro e que diminuirá o tempo de deslocamento ao trabalho e de retorno à residência, mesmo sabendo que as ilhas de Mosqueiro e Outeiro, são e serão cada vez mais, espaços de desejo para a alocação de residências à classe alta da Metrópole.

Os exemplos são os dois Condomínios *Alphaville* Belém (observar **Figura 19**), que foram implantados em Outeiro, com mais de 443.431 m² de área construída, 429 lotes residenciais, sendo o valor médio do lote cerca de R\$ 600.000,00.



FIGURA 20: Localização dos Condomínios Alphaville Belém I
FONTE: <http://www.alphaville.com.br/portal/alphavillebelem/localizacao>
 Organizado pelo Autor

Desse modo, de investimento em investimento imobiliário a população será marginalizada e ficará alheia aos processos, no entanto se acredita que enquanto não há a revolução, que romperá com o sistema corrupto do capitalismo que envolve a política e a obtenção de lucro, as classes pobres só se beneficiam das infraestruturas urbanas, dos sistemas de transportes modernos, que poderão ser implantados para atender à classe consumidora, a qual é destinada essa Nova Belém.

É interessante destacar, ainda, ao observar a **Figura 20**, a quantidade de áreas verdes nas Ilhas e no contato dos municípios de Belém a Ananindeua, áreas que possivelmente serão incorporadas ao banco fundiário, se já não foram. Não é um “achismo” que se comete aqui, mas sim a capacidade de analisar que há dois anos, no término de outra pesquisa⁵⁸, alegou-se que o capital iria ultrapassar as áreas da Avenida Augusto Montenegro e iria avançar cada vez mais. Depois de dois anos acompanhou-se a incorporação pela empresa *Alphaville*, para construir dois condomínios na referida Ilha em Belém.

Portanto, a Nova Belém se limita por que ela está no plano do simbólico e das representações, e não na realidade de cada morador da Avenida, e nas áreas de extensão dessa nova frente urbano-imobiliária. A Nova Belém não afeta quem vive nos espaços de moradias precários, a população encontra-se longe das mudanças de fato ao longo da via, as mudanças ocorrem apenas nos lugares de compra, de consumo e de moradias elitizadas, há de fato os muros para separar os cidadãos dos não cidadãos. As pessoas não conseguem consumi-la, passear nela, vive-la, por que não tem atrativos. Não há algo parecido coma urbanidade, há lixo, entulhos, barulho de carros e buzinas, a noite há escuridão e assaltos.

A associação Estado-Espaço como aponta Carlos (2009) não existe ou é inoperante na metrópole belenense, isso decorre da política arcaica praticada na prefeitura, tanto na gestão anterior, quanto a atual. O poder local em Belém e do Estado não é capaz de atuar no espaço da cidade mediante políticas que criam infraestruturas necessárias à realização desse novo ciclo econômico (CARLOS, 2009). O Estado é capaz de redefinir a legislação e até desapropriar áreas necessárias à construção do novo espaço da metrópole contemporânea, mas age a revelia das demandas sociais, ou que de certa forma serviriam às classes dos despossuídos.

Segue-se, portanto, a ideia de Villaça (1998), quando o autor afirma que alguns pontos da cidade, bem como, certas “artérias” tornam-se mais atrativos

⁵⁸ No Trabalho de conclusão de Curso intitulado: “**Produção do Espaço em Belém-Pa: Os Condomínios Fechados, o Consumo e a Segregação Sócio-espacial na Avenida Augusto Montenegro**”. Nesse trabalho esboçamos a ideia da ocupação pelo capital, propondo a Nova Belém para toda a RMB, nas Ilhas de Belém, isso em 2012. No final de 2013 a Empresa Alphaville anuncia o primeiro condomínio na Ilha de Caratateua (Outeiro) e em Novembro de 2014 a construção do Alphaville Belém II. O que de certa forma confirma nossa conclusões nesse trabalho

e acessíveis e mais valorizadas. São eixos de direção delimitados pelo poder público e/ou pelo capital privado para o crescimento da cidade e para a expansão urbana, no caso de Belém é “poder privado” quem delimita essas direções e o Estado vai acompanhar com ações pontuais.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na análise desenvolvida nesse trabalho, buscou-se argumentar de forma dialética a reprodução do espaço urbano em uma parcela da Metrópole Belenense, mostrando as maneiras pelas quais o capital financeiro busca ocupar e reproduzir-se, construindo de modo ideológico o discurso do novo, para atrair investimentos, infraestrutura e transformação social.

No todo parece que se chegou na 4ª revolução urbana proposta por De Mattos (2007), o que se coloca como questionamento é se essa revolução só produzirá o aumento das construções imobiliárias privadas, da mercantilização do crescimento urbano, o crescimento do capital globalizado e novas aberturas políticas ao grande capitalista?

Ao se estabelecer como objetivo geral de pesquisa, analisar as alterações provocadas pela produção de condomínios fechados no entorno da Avenida Augusto Montenegro, compreendendo que tal recorte produz uma nova centralidade na Região Metropolitana de Belém, realmente se quis remeter que Belém além de entrar no rol da produção financeirizada do capital, pelo viés de setor imobiliário privatizaria a vida e as condições. Não se pensou nas outras formas resistentes de produzir o urbano, o comércio e a cidade.

No entanto, acredita-se em uma resposta a esse objetivo: perceber que a distribuição geral dos empreendimentos de comércio e de serviços, inseridos no circuito superior da economia urbana, nas definições de Santos (2008), coloca-se ao longo da Augusto Montenegro com endereçamento certo, os moradores do espaços elitizados de moradia, apesar de que a quantidade da população do entorno não ser a com altos rendimentos, mais de 10 salários mínimos, pelo contrário recebem de no máximo até um salário mínimo, como se estabeleceu na área de consumo cinco, anteriormente.

Apesar do *shopping center* e dos outros empreendimentos comerciais, assim como os espaços de moradia das elites inserirem um novo momento e uma nova centralidade na via, estando vinculados, a uma determinada classe. Podem receber pessoas que ganham o bolsa família, os beneficiários do alargamento do poder de compra, mas não transformam a cidade no sentido de melhor condições à sua sociedade.

São novas transformações do urbano, realizadas pelo *city marketing* de competitividade urbana, realizando a mesma e caduca separação das classes. A inserção do *shopping center* no entorno dos principais condomínios da Avenida, defini a cidade do capital pautada na evidente aglomeração econômica, característica do modo de produção que impõe algumas questões culturais, importantes ao entendimento da vida social moderna como anuncia Pintaudi (1989).

Essa aglomeração contraria, de certa forma, os princípios de construção dos espaços elitizados de moradia. Como anunciou-se aqui que Cabrales Barajas (2006) defende, os moradores desses espaços querem comodidade, exclusividade e separação do centro, mas se encontram na praça de alimentação, lotada, do Parque *Shopping*. Por se constituir em um novo centro, a Augusto Montenegro está deixando de oferecer a qualidade ambiental à vida, as áreas verdes estão sendo corroídas pelos centros de consumo.

De todo modo, nos objetivos específicos do trabalho buscou-se: (i) inventariar os empreendimentos de comércios e de serviços alocados na Avenida Augusto Montenegro e compreender suas inserções nos circuitos da economia urbana; (ii) Identificar as estratégias das empresas para incentivar o consumo na Avenida, vinculando tal processo a valorização do espaço urbano; (iii) analisar a intensidade com que os empreendimentos comerciais foram instalados na Avenida Augusto Montenegro, nos últimos anos.

Alcançou-se como resultado, que há uma infinidade de atividades econômicas espalhadas pela via e existem dois circuitos organizados na Augusto Montenegro: um endereçado aos consumidores de alto poder executivo. Assim, os comércios do circuito superior da economia concentram-se no trecho em que, também, estão em maior número os espaços elitizados de moradia. E o outro, onde poucos serviços do circuito inferior instalara-se, é endereçado a um patamar “inferior” de consumo.

Para tanto, os serviços do circuito inferior da economia concentraram-se nas áreas com um baixo poder de consumo, como os trechos da via próximo à Icoaraci, espaços em que vivem predominantemente uma população com rendimentos baixos e de extrema precariedade social, que optam por montar comércios e serviços para complementar ou obter alguma renda. A exemplo disso tem-se os restaurantes, os salões de beleza, as borracharias e os bares

que utilizam-se do slogan da Nova Belém, para tentar atingir outros níveis de consumidores.

Identificou-se que as estratégias das empresas para incentivar o consumo na Avenida são poucas e limitam-se ao *slogan* de promoção dessa nova Belém, enquanto um *marketing* imobiliário, um novo centro, em que pode-se encontrar todos os tipos de serviços. Desse modo, seguindo a classificação feita por Ribeiro; Ribeiro (2010) para a RMB, em que a valorização do urbano confirma-se na Augusto Montenegro. A via pode ser colocada em uma categoria urbana de venda de bens duráveis, de bens tradicionais, de prestadores de serviços a determinado público, com um destaque para um terciário do comércio varejista e atacadista.

Afirma-se que é a concentração de determinadas formas produzidas através das aglomerações sociais pelo viés do capital, conforme expõe Villaça (2001). Os 46 empreendimentos do circuito superior, juntamente com os mais de um mil do inferior conferem a reprodução de novos centros na cidade, mas não apenas para a obtenção de lucro ao capital rentista, mas sim à sobrevivência de determinada parcela da sociedade.

Para tanto, nos três capítulos da dissertação mostrou-se a dinâmica de reprodução da cidade, revelando as modificações na produção histórica da Metrópole do ponto de vista teórico a partir de elementos como a rua o consumo, os centros comerciais juntamente com a centralidade, o centro e o subcentro e, por fim, definições que estabelecem marcos, no que tange a existência que espaços elitizados de moradia.

Dentro dessa concepção, observa-se a Avenida com suas vitrines, umas com infraestrutura e outras sem. A Augusto Montenegro, então, nega a rua aos pedestres, alguns trechos são impossíveis de realizar trajetos a pé, seja porque são longos, como coloca Caldeira (2000), ou seja porque estão sem calçadas, sem iluminação a noite ou dominados pelo lixo. Dessa forma, conclui-se que a via é para os carros.

Ressalta-se, desse modo, que há diferenças contundentes dentro dos espaços elitizados de moradias em relação à “cidade de fora”: a primeira, relacionada aos muros e ao controle de acesso aos condomínios, mostrando que eles rechaçam imagens na cidade e revelam a contrariedade e a segregação do urbano produzido pelo capital. Em relação aos espaços de

consumo e lazer, a segunda diferença aponta que, aponta que além de serem destinados a poucos, eles reproduzem a cidade hiper-real e lembram um “urbano perfeito”, longe das contradições da cidade.

A terceira, é em relação à tipologia, mostra que em Belém os espaços elitizados de moradia constituem-se pelo discurso, sejam eles os horizontais ou sejam os verticais, esses últimos surgiram como forma de obter maior lucratividade. Na quarta e última diferença, em relação ao enclausuramento como *marketing* imobiliário, observa-se que em Belém, como no restante do Brasil, ele se coloca como o baluarte principal de venda.

No segundo capítulo, pontuou-se a produção histórica da Augusto Montenegro e como o processo de transformação do Ramal ferroviário do Pinheiro em Avenida é marcada pela ocupação de determinadas classes sociais, fruto dos projetos e programas habitacionais para resolver o déficit habitacional, bem como de tentativa de sobrevivência de algumas classes sociais, que transformaram a Avenida na fronteira urbano-imobiliária, a partir da década de 1970.

Aludiu-se de forma teórica acerca da composição dos dois circuitos da economia urbana e, introduziu-se tais realidades, principalmente, a do circuito superior da economia. Enquanto no terceiro capítulo mostrou-se a relação de localização e consumo entre as realidades econômicas e os espaços elitizados de moradia. Assim, buscou-se de forma numérica mostrar a centralidade da Avenida.

Relacionando os dois capítulos, mostrou-se a questão da localização da aglomeração e da centralidade de um dos novos centros da RMB, a Augusto Montenegro como Nova Belém, um projeto de Centralidade que aponta as metamorfoses do espaço, provocada pelo setor imobiliário, com atividades que segundo Carlos (2001) requerem um ‘novo espaço’”, que incide na mudança no uso do solo urbano, a qual é decorrente da necessidade imposta pela reprodução do capital.

Falou-se na emergência de um setor de serviços especializados que articula demandas, eficiências e competitividades seguindo os padrões mundiais, mas pouco revelados na Augusto Montenegro, ou estão estritamente relacionados a determinados estratos da sociedade. Mesmo assim, tem-se

uma realidade de consumo capaz de mudar a cidade a partir do forjamento da centralidade.

Portanto, definiu-se a periferia que se tornou centro, mostrando a face de uma “Nova Avenida”, inserida sim nas veias da financeirização capitalista, mas comportando um contingente populacional altamente excluído e o *marketing* imobiliário que produziu um novo espaço e novo centro de consumo, bem como o Estado que alterou a legislação, antecedendo as mudanças contundentes na avenida.

Por tentar entender criticamente as metamorfoses do urbano, falou-se do fechamento da fronteira urbano-imobiliária, por conta do principal agente financiador e transformador do espaço na Augusto Montenegro. Atentou-se para a ocupação das áreas que extrapolam a Augusto Montenegro, mencionando que as áreas verdes serão ocupadas pelo capital e essa última fatia do centro metropolitano, é um eixo de passagem do capital, e seu destino são as Ilhas de Outeiro e Mosqueiro, o norte do centro Metropolitano. Mas antes questionou-se a nova Belém, fazendo alusão a um esvaziamento, partindo do aspecto da inoperância do Estado na promoção de um financiamento do espaço que não atenda apenas as demandas do capitalismo.

6. REFERÊNCIAS

ALVES, J. V. S. **Belém: a capital das invasões**. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais). NAEA, Universidade Federal do Pará, Belém, 1997.

BARRETO, R. O centro e a centralidade urbana: aproximações teóricas a um espaço em mutação. **Cadernos Flup**. Curso de doutoramento em Geografia, p. 23-49, 2010.

BARTOLI, E. Mercantilização da natureza, loteamentos fechados e apropriação da terra urbana na cidade de Manaus. In: OLIVEIRA, J. A. de (org.). **Espaços urbanos na Amazônia: Visões geográficas**. Manaus: Valer, 2011. p. 129-149.

BENKO, G. Mundialização da economia, metropolização do Mundo. **Revista do departamento de Geografia**, nº 15, p. 45-54, 2002.

BOTELHO, A. A cidade como negócio: produção e acumulação do capital no município de São Paulo. **Cadernos Metrôpoles**. Rio de Janeiro, v. 18, 2º sem, p. 15-38, 2007.

CABRALES BARAJAS, L. F. Tendencias recientes de las urbanizaciones cerradas y polarización residencial en Guadalajara. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. **Cidades médias: Produção do Espaço Urbano e Regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 125-154.

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2000.

CAMPOS FILHO, C. M. Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CANCLINI, N. G. **Cultura y comunicación: entre lo global y lo local**. La Plata: Ediciones de Periodismo y Comunicación, 1997.

_____. **Consumidores e cidadãos**. Rio de Janeiro: UFRJ, 1999.

CARLOS, A. F. A. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Edusp, 1996.

_____. As transformações recentes no contexto da globalização da economia. In: **Anais do encontro de geógrafos da América Latina**, 8º EGAL, v. 1, 2001. p. 96-102.

_____. **A cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2008.

_____. **A (re)produção do espaço urbano**. 2ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

_____. A Metrôpole de São Paulo no contexto da urbanização contemporânea. **Revista Estudos Avançados**. nº 23, 2009. p. 303-314.

_____. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. A produção da metrópole o novo sentido do solo urbano na acumulação do capital. In: Ana Clara Torres Ribeiro; Ester Limonad; Paulo Pereira de Gusmão. (Org.). **Quem planeja o território?** Atores, arenas e estratégias. 2012, v. 1, p. 43-56.

_____. 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**, v. 3, p. 55-75, 2013.

CORREA, C. J. **Detran/PA:** Memórias. Belém: Paka Tatu, 2010.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1995.

COSTA, H. S. M. (Org.) **Novas periferias metropolitanas:** A expansão Metropolitana em Belo Horizonte, Dinâmica e especificidades no eixo Sul. Belo Horizonte: C/ Arte, 2006.

CRUZ, E. Conclusão da Estrada – Ramais do Pinheiro e do Prata, Contrato Pereira, Barbosa & Cia. 1988-1908. In: _____. **A estrada de ferro de Bragança:** Visão Social, Econômica e Política. Belém: SPVEA/Setor de Coordenação e Divulgação, 1955.

_____. **Belém:** Aspectos Geo-sociais do Município. Rio e Janeiro: José Olympio, 1945.

DEBÓRD, G. **A sociedade do espetáculo.** Rio de Janeiro: Ebooks Brasil, Tradução, 1997.

DE MATTOS, C. A. Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. **Revista Nueva Sociedad.** Nº 212, Noviembre-diciembre, 2007. p. 82-96.

DIAS, M. B. **Urbanização e ambiente urbano no Distrito Administrativo de Icoaraci, Belém –Pa.** São Paulo: Tese (Doutorado em Geografia Humana), USP/ FFLCH, 2007.

DIJK, A. I. N. V.; FIGUEIREDO, L. A. **A ação do capital imobiliário na produção de habitação popular:** Estudo na área de expansão de Belém. Belém: NAEA (Monografia de Especialização), 1997.

FERREIRA, A. (Org.), **Metropolização do espaço:** gestão territorial e relações urbano-rurais. Rio de Janeiro: Consequência, 2013.

FIX, M. A. B. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. Capinas: Tese (Doutorado em Economia), UNICAMP/ Instituto de Economia, 2011.

FREITAS, E. L. H. **Como qualificar conjuntos habitacionais populares**. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2004.

FRÚGOLI JR., H. **Centralidade em São Paulo**: Trajetórias, conflitos e negociações na Metrópole. São Paulo: Edusp, 2000.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, D. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.

[HTTP://www.aliانسce.com.br/pt/a-companhia/nossa-historia-](http://www.aliانسce.com.br/pt/a-companhia/nossa-historia-) Consultado em: 08.09.2014

_____.://www.parqueshoppingbelem.com.br/ - Consultado em 08.09.2014.

_____.://www.churrascariaboidouro.com.br/ - Consultado em 08.09.2014

[HTTP://www.statuseng.com.br/conteudo.php?idConteudo=2](http://www.statuseng.com.br/conteudo.php?idConteudo=2) Consultado – em 08.09.2014

[HTTP://www.colegiopaulistavf.com.br/o_colegio.html](http://www.colegiopaulistavf.com.br/o_colegio.html)- Consultado: 08.09.2014

[HTTP://www.censo2010.ibge.gov.br/apps/areaponderacao/index.html](http://www.censo2010.ibge.gov.br/apps/areaponderacao/index.html) - Consultado em 19.11.2014

IBGE, Cidades. **Dados demográficos da contagem populacional 2012**. Disponível em <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php>, 2012.

_____. http://www.ibge.gov.br/home/mapa_site/mapa_site.php#populacao. Consulta realizada em 20.11.2014

DIÁRIO DO PARÁ. **Jornal**. Caderno A- Rodovias. Edição de 07/04/1996 – Arquivo Público da Biblioteca do Estado do Pará- Arthur Vianna, CENTUR.

_____. **Jornal**. Caderno negócios. Edições de 03/10/1999 – Arquivo público da Biblioteca do Estado do Pará – Arthur Vianna, CENTUR.

_____. **Jornal**. Augusto Montenegro em escombros. Caderno Belém. 2013.

LAVINAS, L. Padrão metropolitano e relações sociais. In: RIBEIRO, A. C. T.; MACHADO, D. B. P. **Metropolização e rede urbana**: perspectivas dos anos 90. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 1990. p. 110-127.

LEFEBVRE, H. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora Ufmg, 2008.

_____. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora Ufmg, 2008.

LENCIONI, S. Concentração e centralização das atividades urbanas: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo. **Revista de Geografia Norte Grande**, v. 39, 2008. p. 7-20.

_____. Impasses da gestão metropolitana nas regiões de Buenos Aires, São Paulo e Santiago. **Scripta Nova**. Vol. XII, num. 270, 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

_____. Concentração e centralização das atividades urbanas: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo. **Revista de Geografia Norte Grande (Impresa)** v. 39, p7-20, 2008.

_____. A emergência de um novo fato urbano de caráter metropolitano em São Paulo. **Boletim Paulista de Geografia, São Paulo**, v. 82, p. 45-64, 2005.

_____.; CARLOS, A. F. A. Alguns elementos para a discussão do espaço como mercadoria. **Borrador Teoria e Método**, São Paulo, v. 1, p. 1-9, 1982.

_____. Referências analíticas para a discussão da metamorfose metropolitana contemporânea. In: Lencioni, Sandra; Vidal-Koppmann, Sonia; Hidalgo, Rodrigo; Pereira, P.C.X.. (Org.). **Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago**. São Paulo: Paim, 2011, v.4, p. 51-64.

_____. Condomínios industriais: um nicho dos negócios imobiliários. **Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades latino-americanas**. São Paulo: Paim, 2011, v. 5, p. 185-198.

_____. **Metamorfose metropolitana**: dispersão espacial e fragmentação do urbano em Buenos Aires e São Paulo. Argentina e Brasil: possibilidades e obstáculos no processo de integração territorial. 1ed. São Paulo: Humanitas, 2011, v. 3, p. 143-162.

MAGALHÃES, F. N. C. Da metrópole a cidade-região: na direção de um novo arranjo espacial Metropolitano?. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. v. 10, nº 2, Novembro, 2008, p. 9-27.

MAIA, D. S. Lotes e ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. **Cidades Médias: Produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 155-173.

MARX, K. **O capital**: crítica da economia política. - livro I. 27 ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2010.

MENDES, L. A. S. **Produção do espaço em Belém-Pa:** Os condomínios fechados, o consumo e a segregação sócio-espacial na Rodovia Augusto Montenegro. FGC/IFCH/UFPA (TCC de Geografia), Belém, 2013.

MIRANDA, R. R. **Interfaces do rural e do urbano em área de colonização antiga na Amazônia:** estudo de colônias agrícolas em Igarapé-Açu e Castanhal (Pa) / (Dissertação de Mestrado), PPGeo/IFCH/UFPA, Belém, 2009.

MIRANDA, C. S. **As fortalezas:** arquitetura da fantasia, imagens dos condomínios fechados em Belém. Dissertação de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento. Belém: NAEA/UFPA, 2000.

MOURA, R. A dimensão urbano-regional na metropolização contemporânea. **Revista Eure** (Santiago), v. 38, n 115septiembre, 2012, p. 5-31.

O LIBERAL. **Jornal.** Bem-te-vis geram nova polêmica. Caderno Atualidades. Belém, 1999.

_____. **Jornal.** Nem tão lento nem tão rápido- engenheiro propõem mudanças no limite de velocidade definido pela Ctbel para a Augusto Montenegro. Caderno Atualidades. Belém, 1999.

_____. **Jornal.** PDU pode tirar o trânsito do caos. Caderno Atualidades. Belém, 2001.

_____. **Jornal.** Plano Diretor sai do papel, enfim. Caderno Atualidades. Belém, 2001

_____. **Jornal.** Abelardo Santos vira referência no Pará. Caderno Atualidades. Belém, 2001.

OLIVEIRA, J. M. G. C. **Produção de condomínios fechados e especulação imobiliária na Região Metropolitana de Belém:** o caso das rodovias BR-316 e Augusto Montenegro. Belém: PROPESP/UFPA, 2010. (Projeto de Pesquisa)

_____.; DONATO, A.; MENDES, L. A. S. Produção de loteamentos fechados e especulação imobiliária na Região Metropolitana de Belém- Pará. **Anais do XIII Encontro Internacional Humboldt.** Dourados/ MS, 2011.

_____. **Novos espaços de Moradia e transformações na morfologia da Região Metropolitana de Belém:** Condomínios fechados e moradia de interesse social na BR-316. Belém: PROPESP/UFPA, 2013. (Projeto de Pesquisa)

OLIVEIRA JR. H. R. Reflexões sobre o estudo da proliferação de condôminos fechados: críticas e sugestões. In: **Cadernos Metrôpoles.** vol. 20 – 2º sem., 2008. p. 221-239.

PACHECO, S. M. M. Rio Branco: Uma avenida Centenária. 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. 81-106.

PARÁ ONDE. Belém: Editora Açai, ano 3. **Mangueirão um dos mais modernos estádios olímpicos do país**. 2002.

PINTAUDI, S. M. Shopping centers: condições de surgimento e desenvolvimento no Brasil. **Revista Sociedade e Território**, Lisboa, v. 17, n.17, 1992, p. 75-83.

_____. Mudanças nas formas do comércio varejista e a implantação dos supermercados na grande São Paulo. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, p. 23-48, 1988.

_____. Os shopping centers brasileiros e o processo de valorização do espaço urbano. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, p. 29-48, 1987.

_____. O lugar do supermercado na cidade capitalista. *Boletim de Geografia Teórica*, Rio Claro, v. 9, n.17-18, p. 37-54, 1984.

_____.; FRUGOLI JUNIOR, H. . Shopping-Centers - espaço, cultura e modernidade nas cidades Brasileiras. São Paulo: EDUNESP, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM. Lei nº 6.38, de 13/06/1967. **Denomina de Avenida Augusto Montenegro uma das artérias da cidade**. Belém, 1967.

_____. Lei Complementar nº 14, de 8/06/1973. **Criação da Região Metropolitana de Belém**. Belém, 1973.

_____. Lei 5778 de 15/12/1993. **Limite Belém Ananindeua**. Belém, 1993.

_____. Lei 7682 de 05/01/1994. **Distritos Administrativos**. Belém, 1994.

_____. Lei 5907 de 19/10/1995 e Lei Complementar nº 27 de 19/10/1995. **Inclusão do Município de Santa Bárbara e Castanhal**. Belém, 1995.

_____. Lei 7806 de 30/07/1996. **Divisão de Bairros**. Belém, 1996.

_____. **Mensagem do Prefeito à Câmara dos Vereadores no ano de 1999**. Belém, 1999.

_____. **Lei Ordinária Municipal N.º 8080. 17 de julho de 2001**.

_____. Lei N° 8655, de 30 e Julho de 2008. **Dispõe sobre o plano diretor do Município de Belém, e dá outras providências**. Belém, 2008.

REIS, L. C. T. Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócio em Vitória(ES). In: CARRERAS, C.; PACHECO, S. M. M. (Orgs.) **Cidade e**

comércio: a rua comercial na perspectiva internacional. Rio de Janeiro: Armazém das Letras, 2009. pp. 177-198.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados:** as formas de produção de Moradia na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1997.

_____. (Orgs.) **Metrópoles:** entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004.

_____.; SANTOS JR., O. A. S. (Orgs.) **As metrópoles e a questão social Brasileira.** Rio de Janeiro: Revan, FASE, 2007.

_____.; RIBEIRO M. G. Metropolização e as estruturas produtivas: convergência e divergência espaço-temporais. **Cadernos Metrôpoles,** São Paulo, v. 12 n. 24, jul/dez 2010. p. 331-347.

SALGUEIRO, T. B.; CACHINHO, H. As relações cidade-comércio: dinâmicas de evolução modelos interpretativos. 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. 9-40.

SANTOS, M. **O espaço dividido:** Os dois circuitos da economia urbana. São Paulo: Edusp, 2008.

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.

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.

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.

_____. 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.

_____.; GOES, E M. **Espaços fechados e cidades:** Insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SORBAZO, O. A produção do espaço público em presidente prudente, reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. **Cidades Médias: Produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 199-214.

SOUZA, M. L. **O desafio metropolitano: Um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas Metrôpoles Brasileiras**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.

SOUZA, M. A. **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo**. São Paulo: Hucitec, 1994.

TAVARES, M. A. A. **Os condomínios horizontais fechados e as transformações socioespaciais na Cidade de Natal/RN**. Dissertação (Mestrado em geografia). CCHLA/UFRN, Natal, 2009.

TRINDADE JR., S.-C. C. **Produção do espaço e diversidade do uso do solo em área de baixada saneada – Belém (PA)**. Dissertação (Mestrado em planejamento do desenvolvimento), NAEA/UFPA, Belém, 1993.

_____. **A cidade dispersa: os novos espaços de assentamento em Belém e a reestruturação metropolitana**. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – FFLCH/USP, São Paulo, 1998.

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) – ITEC/PPGAU/UFPA, Belém, 2012.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre Habitação**. São Paulo: Global, 1986.

_____. **O espaço intra-urbano no Brasil**. Rio de Janeiro: Studio Nobel/Faperj, 2001.

_____. A segregação urbana e a justiça (ou a justiça no injusto espaço urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**. nº 44/11, jul./set. 2003.

VIRÍLIO, Paul. Era pós-industrial cria nômades à procura de trabalho. São Paulo: **Folha de São Paulo**, Edição de 21 de agosto de 1994.

TOURINHO, H. L. Z. Outorga onerosa do direito de construir: a experiência de Belém. **Revista Magister de Direito Imobiliário**, Registral, Urbanístico e Ambiental (Cessou em 2005. Cont. ISSN 2175-1994 Revista Magister de Direito Ambienta, v. 22, p. 74-87, 2009.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Questionário de Entrevista em Espaços de Moradia



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
 IFCH/ PROGRAMA DE POS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA- PPGeo
 GRUPO DE PESQUISA “EUCAM – ESPAÇO URBANO E CIDADES DA
 AMAZÔNIA”

PESQUISA EM ESPAÇOS DE MORADIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO

Nome: _____

Condomínio: _____

Endereço: _____

Tempo que habita: _____ Função que ocupa: _____

Profissão: _____

Como obteve sua casa/apto.? Comprada(); Alugada(); Cedida(); Outra()

2. O que significa morar no condomínio para você?

3. Por que optou por morar neste condomínio?

4. Em que lugar habitava antes?

5. Está satisfeito por morar aqui? Por que?

6. Em que lugar trabalha? Como se desloca? Qto tempo gasta p/ chegar ao trabalho?

7. Gostaria de trabalhar mais perto do condomínio?

8. Elenque cinco principais lugares que você realiza compras em Belém?

9. Como é sua convivência com os moradores?

10. Usa os equipamentos de lazer?

11. Há vantagens em morar neste condomínio?

12. Há vantagens em morar na A. Montenegro?

13. Você acha que a A. Monten. constitui um novo centro comercial, uma “Nova Belém”?

14. Você acha que a A. Montenegro já dá autonomia de compras p/ quem mora nela?

APÊNDICE B – Entrevistas aplicadas nos empreendimentos comerciais



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
 IFCH/ PROGRAMA DE POS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA- PPGeo
 GRUPO DE PESQUISA “EUCAM – ESPAÇO URBANO E CIDADES
 DA AMAZÔNIA”

PESQUISA EM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO

Nome: _____

Nome da Empresa: _____

Endereço: _____ Trecho: _____

Ramo de Atividade: _____

Vinculação com o capital: Local(); Regional(); Nacional(); Internac.()

Especificar: _____

2. Há quanto tempo funciona na A. Montenegro? _____

3. É matriz ou filial? _____ Tem outras sucursais? _____ Onde? _____

4. O que justifica colocar um empreendimento desse porte na Rod. Augusto Montenegro?

5. A que clientela vocês buscam atender?

6. Há uma diferença nos produtos que vendem aqui, dos produtos que vendem em outras lojas em Belém ou no Brasil? (preço, qualidade, diversificados etc.)

7. Quais estratégias vocês utilizam para atrair clientes?

8. O investimento na Rod. Augusto Montenegro foi satisfatório, está sendo? Justificar.

9. Como você avalia a expansão comercial para a Augusto Montenegro?

10. Você acha que a concentração comercial da A. Monten. se consolidará como um novo centro comercial? Ou como uma “Nova Belém”?
