

**EXPANSÃO IMOBILIÁRIA E OS NOVOS ESPAÇOS DO HABITAR
NA PERIFERIA METROPOLITANA DE BELÉM**

**REAL ESTATE EXPANSION AND THE NEW LIVING SPACES ON THE
METROPOLITAN PERIPHERY OF BELÉM**

**EXPANSIÓN INMOBILIARIA Y NUEVOS ESPACIOS DE VIVIENDA EN LA
PERIFERIA METROPOLITANA DE BELÉM**

Léa Maria Gomes da Costa

Doutora em Geografia pela Universidade Federal do Pará – UFPA. Professora Assistente da
Universidade do Estado do Pará – UEPA.
lea.costa@uepa.br / <http://orcid.org/0000-0002-1327-0531>

Jovenildo Cardoso Rodrigues

Doutor em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho –
UNESP/Presidente Prudente. Professor da Faculdade de Geografia do Campus de Ananindeua e
do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Pará – PPGeo/UFPA.
jovenildo@ufpa.br / <http://orcid.org/0000-0002-5650-1168>

Recebido: 11/07/2022; Aceito: 20/10/2022; Publicado: 17/01/2023.

RESUMO

A recente expansão da fronteira imobiliária na periferia metropolitana de Belém tem se voltado à produção seletiva e diferencial do espaço do habitar. Essa produção ocorre sobre uma área de expressiva carência de infraestrutura e ocupação informal do solo urbano, onde prevalecem os estratos sociais de média e baixa renda. Considerando esse contexto, desenvolveu-se estudo para analisar o papel que os novos espaços do habitar desempenham na produção do espaço na periferia metropolitana de Belém neste primeiro quartel do século XXI e os processos de diferenciação socioespacial que eles desencadeiam. O estudo considera o avanço da forma capitalista de produção da moradia e os ciclos do mercado imobiliário na metrópole. Para análise da diferenciação socioespacial foram selecionados dados dos domicílios particulares, como número de banheiros, rendimento médio mensal dos responsáveis, localização e condições de acesso à infraestrutura urbana. Constatou-se que a expansão imobiliária tem produzido espaços residenciais enquanto enclaves territoriais, os quais expressam o processo de fragmentação e desigualdade socioespacial que caracteriza a dispersão metropolitana de Belém na atualidade.

Palavras-chave: Belém; Expansão Imobiliária; Enclaves Territoriais.

ABSTRACT

The recent expansion of the real estate frontier on the metropolitan periphery of Belém has turned to the selective and differential production of living space. This production occurs in an area of significant lack of infrastructure and informal occupation of the urban soil, where the social strata of medium and low income prevails. Considering this context, a study was developed to analyze the role that the new living spaces perform on the spatial production on the metropolitan periphery of Belém in the first quarter of XXI century and the process of socio spatial differentiation that they initiate. The study considers the advance of the capitalist form of dwelling production and the real estate market cycle in metropolis. To the analysis of socio spatial differentiation was selected datas the particular residences, as bathroom's numbers, average monthly income of those responsible,

localization and access condition to the urban infrastructure. It appears that the real estate expansion has been producing residential spaces while territorial enclaves, which express the fragmentation process and socio spatial inequality that characterizes the metropolitan of Belém.

Keywords: Belém; Real Estate Expansion; Territorial Enclaves.

RESUMEN

La reciente expansión de la frontera inmobiliaria en la periferia metropolitana de Belém se ha centrado en la producción selectiva y diferencial del espacio habitable. Esta producción se desarrolla en una zona de expresiva carencia de infraestructura y ocupación informal del suelo urbano, donde prevalecen los estratos sociales de ingresos medios y bajos. Considerando este contexto, se desarrolló un estudio para analizar el papel que juegan los nuevos espacios de habitar en la producción de espacio en la periferia metropolitana de Belém en este primer cuarto del siglo XXI y los procesos de diferenciación socioespacial que desencadenan. El estudio considera el avance de la forma capitalista de producción de vivienda y los ciclos del mercado inmobiliario en la metrópoli. Para el análisis de diferenciación socioespacial se seleccionaron datos de viviendas particulares, como el número de baños, ingreso promedio mensual de los responsables, ubicación y condiciones de acceso a la infraestructura urbana. Parece que la expansión inmobiliaria ha producido espacios residenciales como enclaves territoriales, que expresan el proceso de fragmentación y desigualdad socioespacial que caracteriza la dispersión metropolitana de Belém hoy.

Palabras clave: Belém; Expansión Inmobiliaria; Enclaves Territoriales.

INTRODUÇÃO

O ato de habitar está relacionado a uma localização na cidade e ao mesmo tempo à relação com o outro e com outros lugares, pois na perspectiva da produção do espaço urbano, o habitar envolve tanto a produção de formas espaciais, materiais, como o modo de habitá-las e percebê-las. Enquanto valor de uso constitui uma forma de apropriação não produtiva do espaço da cidade (CARLOS, 2016).

A transmutação do valor de uso em valor de troca transforma o espaço do habitar em mercadoria. No contexto de avanço da produção capitalista e de fortalecimento do setor imobiliário, o espaço do habitar é submetido à lógica do investimento imobiliário que se amplia e reproduz criando áreas de valorização, num processo crescente de fragmentação e acesso desigual à cidade (CARLOS, 2016).

Em Belém, a dispersão do espaço do habitar na periferia metropolitana, efetivada por meio do parcelamento da terra rural e da política habitacional do BNH, permite a consolidação de subcentros em municípios da Região Metropolitana¹ (VENTURA NETO, 2022), determinando o padrão disperso que caracteriza essa metrópole a partir da segunda metade do século XX (TRINDADE JR., 2016).

¹ A Região Metropolitana de Belém (RMB), instituída pela Lei Complementar nº 14 de 08/06/1973 é composta inicialmente por Belém e Ananindeua. Nos anos 1990 integra os municípios recém criados de Marituba, Benevides e Santa Bárbara. Nos anos de 2010 e 2011, alcança sua configuração atual com a incorporação dos municípios de Santa Izabel do Pará e Castanhal (COSTA, 2021).

No final dos anos 1990 e nas duas primeiras décadas deste século se efetiva um movimento de expansão da fronteira imobiliária em direção à periferia metropolitana (TRINDADE JR., 2016), promovendo a valorização seletiva de áreas e produção de novas centralidades. Esse movimento é impulsionado, entre outros fatores, pelo *boom* de lançamentos de empreendimentos de médio e alto padrão no entorno da Avenida Augusto Montenegro, sob o *marketing* imobiliário de “construção de uma Nova Belém” (VENTURA NETO, 2022), onde se faz presente a expansão de empreendimentos das faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e a disseminação de enclaves territoriais, na forma de *shopping centers*, condomínios de alto padrão e bairros planejados.

A recente expansão da fronteira imobiliária assinala um processo de produção de novos espaços do habitar na periferia metropolitana. Contudo, essa expansão ocorre sobre uma área onde se sobressai a carência de infraestrutura urbana e uma organização espacial de padrão médio e popular, cujas tipologias predominantes são conjuntos habitacionais, ocupações informais, loteamentos irregulares e assentamentos precários (IBGE, 2010; SOUZA, 2016). Tal fato permite questionar: que processos de diferenciação socioespacial são desencadeados a partir da produção de novos espaços do habitar na periferia metropolitana?

Partindo da compreensão de que a diferenciação socioespacial está no cerne do processo de desigualdade socioespacial da sociedade capitalista (RODRIGUES, 2015) e da ideia de que é “na habitação que se tornam mais visíveis e materializáveis as grandes desigualdades das sociedades capitalistas” (AALBERS; CHRISTOPHERS, 2019, p. 102), os estudos aqui apresentados buscam analisar o papel que os novos espaços do habitar desempenham na produção do espaço na periferia metropolitana de Belém neste primeiro quartel do século XX e os processos de diferenciação socioespacial que os mesmos desencadeiam.

O estudo considera o avanço da forma capitalista de produção da moradia (RIBEIRO, 1997) e os ciclos do mercado imobiliário na metrópole (VENTURA NETO, 2022). A análise da diferenciação socioespacial é feita a partir de dados sobre os domicílios particulares permanentes (IBGE, 1991; 2000; 2010), sendo selecionadas as variáveis socioeconômicas dos domicílios, como o número de banheiros e o rendimento médio mensal dos responsáveis. Além das variáveis socioeconômicas, são utilizadas informações sobre a localização e condições de acesso à infraestrutura urbana, coletadas por meio de trabalhos de campo desenvolvidos entre os anos de 2018 e 2021. Como recorte espacial utilizou-se o subespaço de maior adensamento e integração da RMB, formado pelos municípios de Belém, Ananindeua e Marituba.

A abordagem da temática e exposição da análise desenvolvida compõe os próximos tópicos deste texto, sendo o primeiro voltado à discussão teórica acerca da forma dispersa da metrópole contemporânea; o segundo contextualiza a produção de enclaves territoriais como expressão da fragmentação espacial do espaço metropolitano e o terceiro analisa o avanço da produção imobiliária e a produção desigual do espaço na periferia metropolitana de Belém. Ao final são feitas algumas considerações acerca dos resultados alcançados.

ENTRE DISPERSÃO E CONCENTRAÇÃO: a dinâmica metropolitana contemporânea

Chatel e Sposito (2015), ao analisar os estudos desenvolvidos em outros países sobre dispersão urbana, explicam que o fenômeno de *sprawl*, identificado nos estudos da realidade urbana dos EUA, deu origem na língua portuguesa ao termo dispersão, tendo como correlato na língua espanhola, *dispersión*. Em ambos os casos a terminologia corresponde à ideia de espraiamento ou fragmentação do tecido urbano, não fazendo referência à ideia de expansão ou difusão urbana, como ocorreu na tradução para o francês (*Étalement*).

Ao ser associado ao termo “urbano” o fenômeno *sprawl* ganha uma conotação aparentemente contraditória, pois se torna *sprawl urban* ou dispersão urbana, fazendo referência a duas dinâmicas que, analisadas de maneira isolada, atuam em sentidos contrários, a dispersão em si (força centrífuga) e a concentração (força centrípeta). Mas essa combinação permite considerar a atuação dessas duas forças como um par dialético, pois a dispersão e a concentração correspondem a duas dinâmicas de um mesmo processo, que é a expansão urbana (CHATEL; SPOSITO, 2015, p. 119).

Como exposto por Silva (2017, p. 6), a dispersão potencializa a expansão da metrópole, visto que ao ser força dominante ela abre possibilidades para o reforço da concentração exercida pela metrópole.

[...] longe de se opor a ideia de concentração, a dispersão metropolitana pressupõe a concentração e a reproduz em outra escala. Dessa maneira assim como a região metropolitana compacta se reproduz a partir da dispersão, a região metropolitana dispersa, se reproduz e se expande ao mesmo tempo em que consolida esta região como espaço concentrado em uma escala ampliada. Isto ocorre porque o caráter disperso se refere à forma da região metropolitana como um todo e não as relações que se estabelecem no interior desta região.

Lencioni (2017, p. 92) identifica a dispersão como a forma assumida pela metrópole contemporânea e a distingue do processo mais amplo, que é a urbanização.

Essa combinação de dispersão e concentração é que configura o espaço da metrópole contemporânea. A metrópole coesa, como uma “grande cidade”, é a forma clássica da metrópole. O seu espraiamento por um extenso território e seus limites imprecisos pode levar a entender que o que é disperso não é o aglomerado, mas o novo patamar da urbanização. Trata apenas de uma aparência, pois o que é disperso é a *forma* que assume a aglomeração. Seja qual for a configuração metropolitana, quer seja um espaço mais denso ou mais disperso, esse espaço é condição, processo e produto associado à urbanização, que tem na ideia de aglomeração um dos elementos centrais de sua definição. Portanto, o que é disperso é sua forma (destaque no original).

Catalão (2013) esclarece a atuação combinada da dispersão-concentração por meio do par dialético descontinuidade territorial-continuidade espacial. E explica que num contexto em que a forma urbana tradicional está se dissolvendo em função do esgarçamento do tecido urbano provocado pela dispersão, a continuidade espacial atua como força “impeditiva à dissolução da vida urbana” (CATALÃO, 2013, p. 34). Desta feita, num processo dialético, a existência real ou potencial da continuidade espacial se articula à descontinuidade territorial, atuando como dinâmica imanente ao processo de dispersão urbana.

Com efeito, muitas vezes, a descontinuidade territorial é possível porque a continuidade espacial se fortalece por meio da ampliação de infra-estruturas de circulação e comunicação (sistema viário, sistema de fornecimento de água ou captação de esgoto, redes de telefonia, televisão e internet etc.) e pela difusão do acesso aos equipamentos que possibilitam os deslocamentos e os contatos (veículos automotivos, antenas, microcomputadores etc.). Quando essas duas dinâmicas – descontinuidade territorial e continuidade espacial – ocorrem simultaneamente e se articulam, pode se reconhecer, no *plano da forma urbana*, a constituição de *rupturas no tecido urbano* e, no *plano das dinâmicas e processos*, a realização da *integração espacial* (SPOSITO apud CATALÃO, 2013, p. 34 – destaques no original).

Na análise da escala local, Trindade Jr. (2019) observa que em Belém a dispersão que marca o incremento do processo de metropolização nos anos 1990, provoca o avanço relativamente contínuo da mancha urbana, que se estende do Núcleo Central e captura os centros urbanos contíguos da periferia metropolitana – Ananindeua, Marituba, Benevides e Santa Bárbara. Esse avanço contínuo da mancha urbana é resultado do adensamento e forte integração entre esses municípios.

Em tempos recentes, o autor destaca a tendência de desenvolvimento de “um processo de metropolização ainda mais amplo que é caracterizado por sua complexidade, fragmentação e descontinuidade, reforçando uma estrutura urbana espraiada e descontínua do tecido urbano-metropolitano” (TRINDADE JR, 2019, p. 153). Em sequência afirma que “o momento atual se caracteriza por certa descontinuidade e pulverização de conteúdos urbano-metropolitanos em um espaço de forte unidade de fluxos e de complementariedade econômica e socioespacial” (Id., Ibidem).

Essa análise ratifica a ideia defendida por Catalão (2013) acerca da inter-relação existente entre descontinuidade territorial e continuidade espacial e observa que em Belém a dinâmica metropolitana, intensificada a partir dos anos 1990, tem se desenvolvido por meio do reforço e ampliação da concentração e pela crescente expansão territorial da metrópole, num movimento dialético de concentração-dispersão (LENCIONI, 2017; SILVA, 2017; CATALÃO, 2013). Sendo aprontada, como tendência, a redefinição da estruturação metropolitana monocêntrica em favor de uma estruturação urbana multicentralizada (GUIMARÃES, 2013; LIMA, 2014) onde a expansão da fronteira imobiliária e a intensificação do acesso desigual à cidade ocupam lugar de destaque, principalmente no que se refere à produção fragmentada do espaço metropolitano.

ENCLAVES TERRITORIAIS: fragmentação e seletividade espacial na produção do espaço metropolitano

Na conceituação de Salgueiro (1998), o rompimento do padrão urbano compacto produz a configuração da cidade fragmentada, a qual se dá no contexto de forte penetração da dinâmica global nos espaços locais, favorecido pela intensificação de rede de fluxos que a globalização fomenta. Nesse contexto,

A própria continuidade centro-periferia ou cidade-*binterland* baseada em complementaridades se rompe. O centro perde a especificidade regional e acolhe funções determinadas por processos longínquos de caráter global e a continuidade com a periferia é desafiada pela multiplicação das centralidades. As cidades ligam-se em redes, sem atenção à distância nem à dimensão dos lugares, nas quais buscam sinergias e identificação, muito mais do que no seu *binterland* (SALGUEIRO, 1998, p. 41).

Essa formulação, anunciada no final dos anos 1990, denota a complexidade da organização socioespacial da cidade produzida a partir da lógica da globalização, na qual os enclaves são forma cada vez mais presente. Os enclaves, enquanto forma-conteúdo, caracterizam-se pelo caráter pontual e pela forte diferenciação que apresentam em relação ao tecido que os cerca, resultando em rupturas entre tecidos justapostos (SALGUEIRO, 1998). Na concepção da autora, o termo ganha uma amplitude representativa², podendo ser usado para designar tanto a implantação de “um centro comercial numa periferia rural ou um condomínio de luxo no meio de um bairro popular” (Ibidem, p. 41)

Entende-se que essa amplitude representativa atribuída ao termo permite considerar os enclaves como um elemento-chave para a compreensão do processo de diferenciação e

² Quando comparado, por exemplo, ao conceito de enclave como uma área intraurbana que concentra um grupo étnico minoritário, em geral, imigrante (MARCUSE apud CORRÊA, 2016).

desigualdade socioespacial que caracteriza a recente dispersão metropolitana em Belém. Enquanto expressão da fragmentação socioespacial, os enclaves territoriais se constituem forma e processo que se materializam tanto no plano da rearticulação territorial, quanto das reorganizações dos arranjos internos do espaço metropolitano.

Segundo Silva (2017), o impacto do enclave na escala metropolitana é a ampliação cada vez mais descontínua do território, o que inclui a transformação de áreas rurais em urbanas e o avanço seletivo da produção de infraestrutura urbana. Nesse contexto, os enclaves territoriais não podem ser concebidos como objetos espaciais completamente isolados ou desintegrados do contexto urbano em que estão inseridos.

O enclave só é viável enquanto empreendimento imobiliário ao passo que eles tenham acessibilidade ao restante da região metropolitana, sendo que é muito comum estarem localizados próximos a importantes vias de transporte, quer sejam rodovias ou ruas de forte tráfego urbano, uma vez que a vivência no enclave depende da possibilidade de acessar os diferentes espaços metropolitanos com facilidade, mormente a partir do uso do automóvel (SILVA, 2017, p. 9).

Outro fator importante de sua formulação é a ideia de que os enclaves promovem a produção do espaço em microescala. Essa produção em microescala também pode ser entendida como base de um processo de fragmentação do espaço urbano, sendo ressaltado que ela favorece e é favorecida pela articulação e potencialização de fatores como: aceleração das transformações espaciais; pressão sobre o preço da terra e maior integração dos agentes sociais que controlam a produção imobiliária.

[...] o enclave tem um tempo de produção muito mais rápido do que uma área, o que significa que pode ter um impacto muito mais significativo no processo de ampliação do preço da terra embora com uma abrangência espacial muito mais restrita. Outra diferença é que como o enclave é produzido por um conjunto de agentes diretamente relacionados entre si, a capacidade que estes possuem de controlar a forma como o espaço é produzido e os impactos dessa produção são muito maiores, embora a ação de outros agentes, em especial do poder público, seja também fundamental para a viabilização da produção dos enclaves (SILVA, 2017, p. 10).

A relação apontada entre o tempo rápido de produção do ambiente construído e o impacto ou pressão ocasionada sobre o preço da terra fornece uma chave importante para se interpretar a produção imobiliária desenvolvida em espaços distanciados das áreas centrais ou relativamente isolados, visto que promovem a prática de antecipação espacial sendo elemento potencializador da transformação da terra rural em terra urbana. Ressaltando-se ainda a prática da produção espacial restrita, concebida sob a ideia de espaços fechados (SPOSITO; GÓES, 2013).

Sobre a ação dos agentes econômicos nos novos processos produtivos que envolvem os ambientes construídos, é importante sua associação com as ideias de Harvey (2013, p. 503) acerca da circulação do capital, no contexto da globalização e da financeirização:

As necessidades peculiares da circulação do capital nos ambientes construídos têm significado a evolução de um tipo especial de sistema de produção e realização que define novos papéis para os agentes econômicos. Os *proprietários de terra* recebem renda, os *empresários* recebem *aumento na renda* baseados nas melhorias, os *construtores* ganham o *lucro do empreendimento*, os *financistas* proporcionam capital monetário em troca dos *juros*, ao mesmo tempo que podem capitalizar qualquer forma de receita acumulada pelo uso do ambiente construído em um *capital fictício* (preço da propriedade) e o *Estado* pode usar os *impostos* (atuais ou antecipados) como suporte para investimentos que o capital não pode ou não vai realizar, mas que não obstante expande a base para a circulação local do capital. Esses papéis existem, não importa quem os desempenha (destaques no original).

O autor ainda destaca o papel dos mecanismos de distribuição, em especial da renda, neste contexto.

A maneira como esse sistema funciona não pode ser entendida sem se invocar os fatos da distribuição – renda, juros e impostos. A renda [...] é a base do preço da terra e opera para alocar capital e trabalho nela, direciona a localização da produção, a troca e o consumo futuros, molda a divisão geográfica do trabalho e a organização espacial da reprodução social (Id., *ibidem*).

Desta feita, a noção de enclave denota um processo em que a produção do espaço construído atende aos interesses da circulação do capital potencializado pelos mecanismos de financeirização. Portanto, pode ser expressa tanto pela produção de espaços privatizados (*shopping centers*, loteamentos, condomínios exclusivos), como pela implantação de redes de varejo e assentamentos residenciais populares em áreas rurais ou distanciadas da periferia metropolitana, contribuindo para consubstanciar o entendimento do esgarçamento e complexificação do tecido urbano, perante o processo de implosão-explosão da cidade (LEFEBVRE, 1999), a qual tem no crescimento territorial fragmentado e descontínuo sua força de estímulo e impulso. Podendo potencializar ainda processos embrionários de produção de novas centralidades urbanas.

Os enclaves complexificam o processo de dispersão do espaço metropolitano de Belém ao promover a expansão seletiva do tecido urbano por meio de um processo de fragmentação pautado na lógica da globalização e financeirização do setor imobiliário, promovendo diferenciação socioespacial e rupturas em relação ao tecido que os cerca (SALGUEIRO, 1998). Enquanto tipologia habitacional, os enclaves se constituem em uma

forma de hierarquização de lugares e pessoas (CARLOS, 2016), acentuando práticas de autossegregação e de segregação espacial (CORRÊA, 1989).

O AVANÇO DA FRONTEIRA IMOBILIÁRIA E A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO NA PERIFERIA METROPOLITANA DE BELÉM

A dispersão de assentamentos habitacionais de média e baixa renda, ocorrida em Belém na segunda metade do século XX, corresponde ao prenúncio do processo de metropolização dispersa que se efetiva nesta capital no último quartel daquele século.

Os assentamentos habitacionais produzidos nesse período são direcionados à periferia distante de Belém e ao município de Ananindeua, sendo prevalente nessa produção a tipologia de conjuntos habitacionais horizontais e de baixa verticalização, com blocos de até quatro pavimentos. A produção de conjuntos habitacionais resulta da política habitacional do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH)³, no período de 1964 a 1986, e das diversas políticas promovidas pelo governo federal no período pós-BNH, que se estende de 1987 até os anos 1990⁴.

A dispersão da moradia, especialmente da popular, seguiu um padrão de ocupação marginal, disposto nas franjas da metrópole, padrão inaugurado com o BNH e intensificado com as ocupações informais, conformando os territórios populares da metrópole (ABRAMO, 2007).

No plano da produção capitalista da habitação (RIBEIRO, 1997), a atuação do BNH propiciou os caminhos para estreitar as relações entre o setor público e o setor privado, instituindo mecanismos para garantia de financiamento e lucratividade aos investimentos realizados. Do ponto de vista social, é reconhecido que um dos maiores desvios da política do BNH foi a visão empresarial que direcionou suas ações, dando prioridade às camadas sociais que podiam de alguma maneira suportar em seus orçamentos familiares o ônus de uma prestação habitacional, ainda que subsidiada ou financiada, em longo prazo, com recursos públicos e privados. Tendo sido desviada, para atendimento a uma demanda solvável, a produção da habitação formal, deixa à margem grande parcela da população que não tem condições de arcar com um financiamento habitacional.

³ Os principais agentes promotores da política do BNH na periferia metropolitana de Belém foram a Companhia de Habitação do Pará (COHAB-PA); o antigo Instituto de Previdência do Pará (IPASEP); a Sociedade de Crédito Imobiliário - SOCILAR e a VIVENDA Associação de Poupança e Empréstimo (COSTA, 2021).

⁴ Onde se destacam o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) e Plano Empresário Popular (governo Collor); Habitar Brasil e Morar Município (governo Itamar Franco); Pró-Moradia, Habitar Brasil BID e Programa de Arrendamento Residencial (governo Fernando Henrique Cardoso) (HOLANDA, 2011).

Desta feita, em paralelo à produção de conjuntos habitacionais, a ocupação da terra urbana na periferia metropolitana é realizada por meio da expansão de loteamentos privados formais e informais (SOUZA, 2016), onde prevalece a autoprodução da moradia. Como resultado do processo de especulação e disputa pelo acesso à terra urbana, em muitos casos, esses loteamentos são realizados em áreas de extrema carência de infraestrutura urbana, dando origem a diversos assentamentos precários que na contemporaneidade caracterizam grande parcela dos domicílios no espaço metropolitano de Belém (IBGE, 2021).

Em seus estudos sobre a ocorrência de ciclos imobiliários em Belém, Ventura Neto (2022) identifica que a produção habitacional direcionada à periferia metropolitana, na segunda metade do século XX, compõe uma frente imobiliária que integra o segundo ciclo⁵ de avanço do capital incorporador local.

Essa frente é composta por pequenas empresas que dependiam do sistema financeiro gerenciado pelo BNH e que, em função da precariedade urbana da periferia metropolitana, atuavam nas “áreas que a Cohab-PA ‘desbravava’, ou seja, onde esta havia sido a primeira empresa a construir algum tipo de infraestrutura urbana, com destaque para a região da rodovia Augusto Montenegro” (Ibidem, p. 207).

Até esse período apenas três residenciais voltados ao público de renda média-alta haviam sido implantados na periferia metropolitana, sendo dois em Ananindeua e um em Belém, sendo eles, respectivamente: os Condomínios Lago Azul (década de 1960), Green Garden (década de 1980) e o Grenville Residencial (final dos anos 1990) (TRINDADE JR., 2016).

Somente no início do século XXI o mercado imobiliário local deslocará investimentos das áreas centrais de Belém em direção à periferia metropolitana. Até então, os recursos de monta desse mercado eram direcionados à área central de Belém (TRINDADE JR., 2016; VENTURA NETO, 2022).

A expansão recente da fronteira imobiliária em direção à periferia metropolitana compõe uma retomada de lançamentos especialmente a partir dos anos 2000. Essa retomada se dá em princípio pela melhoria das condições macroeconômicas do país e se intensifica com a entrada, em 2007, das incorporadoras de capital aberto no circuito imobiliário de Belém.

Essa nova fase de expansão se insere no contexto de vigência do terceiro ciclo imobiliário em Belém (VENTURA NETO, 2011), onde se destaca o *marketing* imobiliário de produção de uma “Nova Belém”, especialmente no entorno da Avenida Augusto

⁵ O primeiro ciclo imobiliário é marcado pelo processo de valorização e verticalização de áreas centrais de Belém, ocorrido na primeira metade do século XX (VENTURA NETO, 2022).

Montenegro e cujo potencial de investimento, alcançado pela associação entre empresas locais a empresas externas, é assim assinalado:

Se olharmos de forma agregada, durante o período de atuação desses grupos, que inicia em 2007 e finaliza em 2015, quando já não ocorrem mais novos lançamentos imobiliários por parte dessas empresas, as incorporadoras de capital aberto que atuaram em Belém apresentaram, para o período, um VGV projetado superior a 2 bilhões de reais a preços de hoje. Um montante de capital fictício que se encontrava cristalizado em empreendimentos das mais diversas tipologias, públicos e padrões de investimento (Ibidem, p. 211).

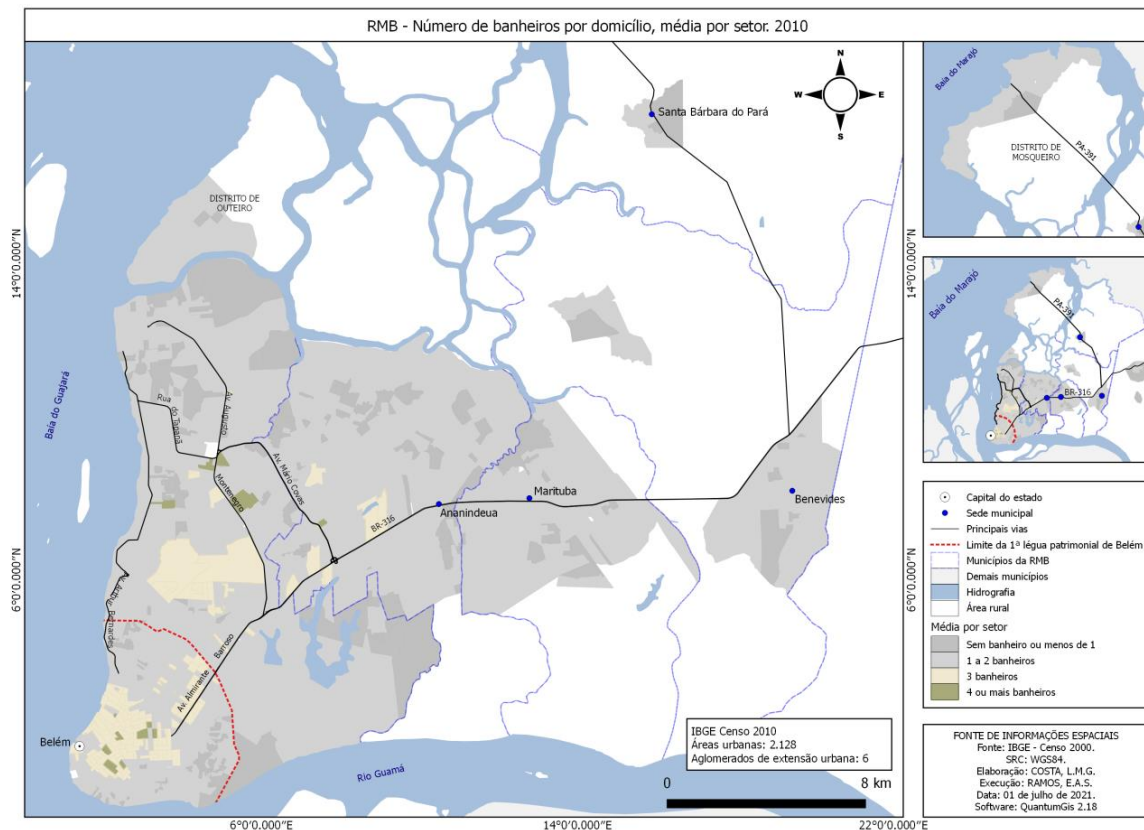
Vale salientar que nesse *boom* de lançamentos é também potencializado pelos empreendimentos do PMCMV, que, como destacado por Rolnik (2015), se constitui num programa que atribui a agentes privados, construtoras e incorporadoras, o poder de decisão sobre a localização e o projeto arquitetônico dos espaços da habitação produzidos a partir dos investimentos públicos nele envolvidos. Tal fato reforça o poder segregador inerente à expansão do capital imobiliário na metrópole.

Para análise da forma desigual de produção do espaço na periferia metropolitana, fez-se levantamento de variáveis socioespaciais, como número de banheiros e rendimento médio mensal do chefe ou responsável pelos domicílios, as quais permitem verificar diferenciações nas condições socioeconômicas dos domicílios.

O levantamento de dados abrangeu os últimos três levantamentos censitários (IBGE, 1991, 2000 e 2010), sendo utilizada a publicação Resultado do Universo, que contém informações dos domicílios aglutinadas por setor censitário, menor medida censitária utilizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Tomando como referência os setores cujos domicílios possuem em média quatro banheiros ou mais, foi possível observar, em 1991, a inexistência desse patamar nos domicílios da periferia metropolitana, passando o mesmo a ser registrado a partir de 2000, período que assinala a expansão da fronteira imobiliária com implantação de empreendimentos de padrão mais elevado nesta área.

No ano de 2010, o uso desse indicador deixa em evidência áreas pontuais na periferia metropolitana (Figura 1), as quais correspondem a setores formados por espaços fechados de padrão elevado, entre os quais se podem destacar: Residencial Green Garden, em Ananindeua e os Residenciais GreenVille I e II; Cidade Jardim; Condomínio Montenegro Boulevard e Condomínio Alto de Pinheiros, em Belém.

Figura 1 – RMB, número de banheiros por domicílios, média por setor censitário. 2010

Fonte: Elaboração própria, ago. 2021.

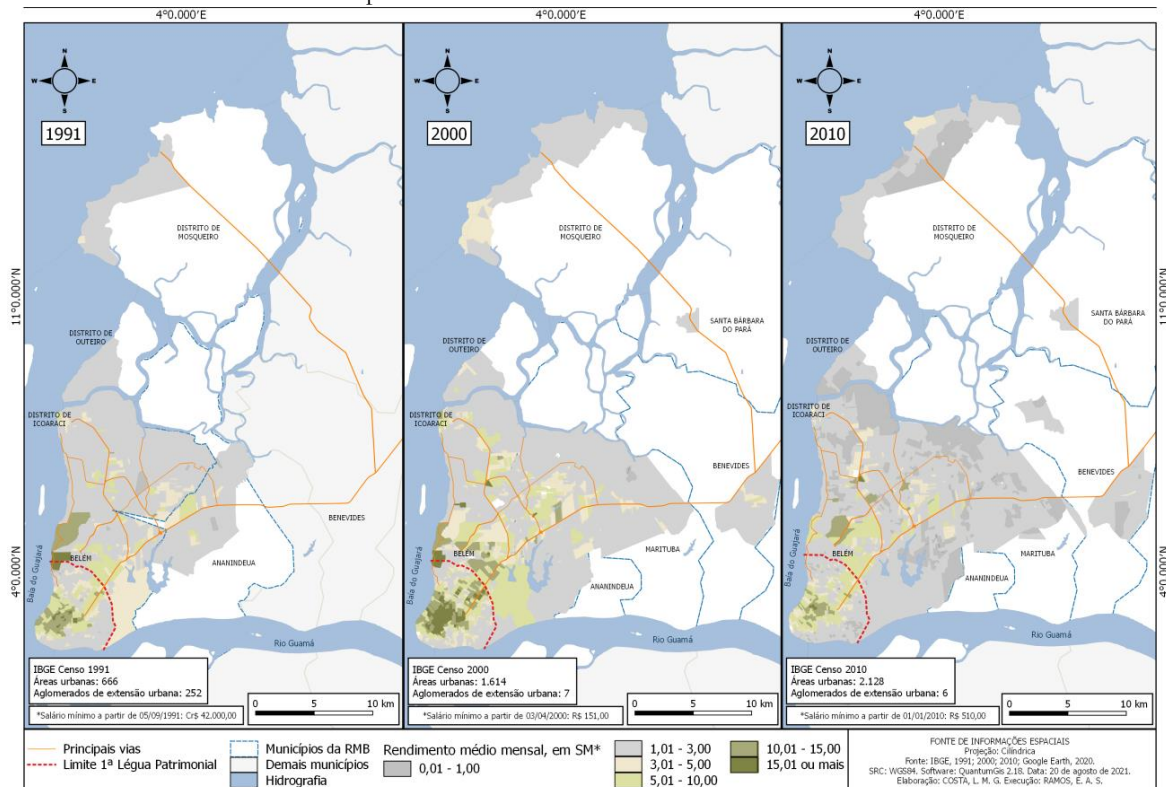
A condição de enclave é indicada pela ruptura que esses residenciais representam em relação aos setores a eles justapostos, onde em média os domicílios possuem de um a dois banheiros. Registrando-se que no entorno do Residencial Alto de Pinheiros (próximo à Baía do Guajará), a média cai para menos de um banheiro por domicílio (Figura 1). Ou seja, em assentamentos precários do seu entorno, há domicílios que não possuem sequer banheiro de uso exclusivo para seus moradores.

No que concerne à variável rendimento médio mensal dos chefes ou responsável por domicílios, se observa, entre o período de 1991 a 2010, uma evolução similar dos setores que compõem a área central do núcleo metropolitano (Figura 2). Do centro para a periferia imediata há uma gradativa redução do rendimento dos domicílios nos três períodos observados.

Entre os anos de 2000 a 2010 se percebe uma queda do patamar salarial, em virtude de ajustes monetários⁶, mas é possível verificar que a concentração dos domicílios com renda mais elevada na área central de Belém não foi alterada. De modo geral, na periferia metropolitana predomina o rendimento médio mensal de 1 a 3 salários mínimos.

⁶ Sobre evolução do salário mínimo, ver: <<https://audtecgestao.com.br/capa.asp?infoid=1336>>.

Figura 2 – Municípios da RMB, mapa de rendimento médio mensal do chefe ou responsável por domicílio, média por setor censitário em salário mínimo. 1991-2010



Em 1991, os únicos setores fora da área central de Belém que apresentavam o patamar mais elevado de rendimento dos chefes de domicílios era o setor composto pelo Residencial Green Garden, em Ananindeua, e os setores de residência militar, situados no bairro de Val-de-Cães, em Belém. Nos conjuntos habitacionais, em conformidade com a segmentação socioeconômica a que se destinava essa tipologia habitacional, predominam as faixas salariais de 3 a 5 e 5 a 10 salários mínimos.

No ano de 2010 tem-se a consolidação dos enclaves territoriais, denotando áreas pontuais de elevação de rendimentos na periferia metropolitana. É possível observar que o entorno dos enclaves é marcado, de maneira geral, pela habitação de padrão médio-popular, ou seja, domicílios cujo rendimento médio mensal do responsável está na faixa de 0 a 5 salários mínimos.

Nesse contexto, novamente o Residencial Alto de Pinheiros se destaca pela forte diferenciação socioespacial em relação ao seu entorno, cujos domicílios estão na faixa média abaixo de três salários mínimos.

Em 2010, os setores de residência militar tiveram decréscimo na faixa salarial, mas no bairro de Val-de-Cães, em Belém, se nota a emergência de um novo setor de elevada faixa salarial, que é composto por espaços fechados de padrão elevado, sendo eles o Residencial Cristal Ville e o Empreendimento Cidade Cristal. O levantamento de dados não

permite classificá-los como enclave territorial, porque não apresenta grande diferenciação de renda em relação aos setores do seu entorno. Contudo, cabe assinalar um limite da metodologia utilizada.

O rendimento médio mensal apresentado pelos setores do entorno desse “novo setor” indica certa proximidade, no que concerne ao rendimento dos domicílios, registrando setores na faixa de 5 a 10 salários mínimos, entretanto, o conhecimento empírico indica que essa interpretação não guarda relação com a realidade.

O equívoco de interpretação é ocasionado pela metodologia utilizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para definir os setores censitários, os quais são delimitados em função do número de domicílios a ser coberto pelo recenseador. Nesse sentido, o entorno desse “novo setor” é formado, na porção leste, por um extenso setor que abrange um espaço fechado de alto padrão (Residencial Água Cristal); áreas de ocupação informal e residenciais de média e baixa renda, como os Residenciais Planetário, Fit Augusto Montenegro e Bosque Feliz Cidade (Cooperativa Habitacional). Por certo, a inclusão de um Residencial de alto padrão nesse setor faz elevar sua renda média resultando numa falsa homogeneidade, inviabilizando a análise comparativa apenas pelo rendimento médio mensal.

Nesse sentido, é preciso considerar outros fatores na análise desta área, pois a mesma pode ser identificada como um complexo urbano formado pelos três residenciais: Cristal Ville, Água Cristal e Cidade Cristal⁷, sendo este último um empreendimento misto, cujo setor comercial conta com um *shopping center*, inaugurado em 2017, o Shopping Bosque Grão Pará.

Além da condição de empreendimentos imobiliários de padrão elevado, o complexo goza da proximidade com áreas de amenidades urbanas (Parque Ambiental Municipal e Parque Ecológico de Belém) e tem a acessibilidade garantida por uma avenida recém criada, que favorece a mobilidade dos moradores e investidores desses empreendimentos, a Avenida Centenário.

Estando clara a prática de seletividade espacial, considera-se, portanto, que os espaços fechados Cristal Ville, Cidade Cristal e Água Cristal podem ser classificados como enclaves territoriais em função da ruptura que representam em relação ao tecido urbano a eles justaposto, pois o entorno desses empreendimentos é composto, preponderantemente, por ocupações informais, a exemplo do bairro do Bengui e parte do Mangueirão, e ainda

⁷ Os empreendimentos Cristal Villa, Água Cristal e Cidade Cristal são empreendimentos projetados e implantados pela construtora e incorporadora Freire Melo, capital de origem local, que também é responsável pelo condomínio Júpiter, no Residencial Planetário. Fonte: <<https://freiremello.com.br/para-morar/cidade-cristal/>>.

por moradia popular, como os conjuntos habitacionais Catalina (COHAB-PA) e Xavante I, II.

Outros loteamentos, implantados após o levantamento censitário de 2010 e que integram a expansão recente da fronteira imobiliária, revelam o incremento da produção de enclaves territoriais na periferia metropolitana. Ocupando vazios urbanos ou transformando terra rural em terra urbana, eles promovem processos de diferenciação e ruptura com o entorno. Nesse contexto, faz-se destaque ao empreendimento Alphaville, implantado no distrito de Outeiro, Belém.

Em 2010, o rendimento dos domicílios urbanos do distrito de Outeiro não ultrapassa a faixa de três salários mínimos. Na Figuras 3, as fotos registram o Portal de entrada do Alphaville e, em contraponto, as condições urbanas a que estão submetidas as moradias situadas imediatamente após o terreno murado do empreendimento, demonstrando a condição de precariedade que caracteriza seu entorno.

Figuras 3 – Belém, fotos em mosaico do Empreendimento Alphaville e entorno, no Distrito de Outeiro. 2018



3a – Portal de entrada, Alphaville

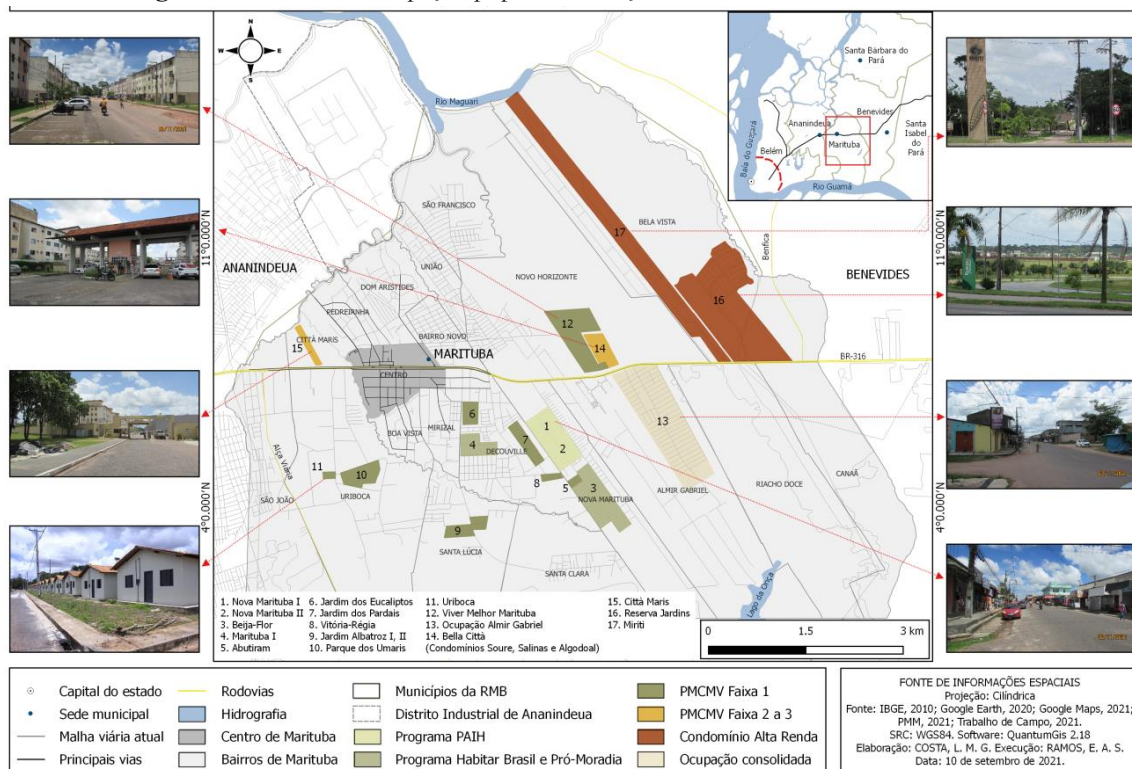
3b – Rua e moradias do entorno do empreendimento

Fonte: Trabalho de campo, mar. 2018.

Partindo do conceito de bairro planejado, o residencial de alto padrão corresponde ao loteamento de uma extensa área situada às margens do rio Maguari, ao norte de Belém, tendo como um de seus atrativos de venda a ideia de “proximidade com a natureza”, segurança e a associação com outros empreendimentos do grupo, como: Alphaville Belém Comercial, Alphaville Belém Club e o Blue Marina, ampliando a ideia mercadológica de condomínio residencial-clubes.

Com *marketing* de venda similares, no que se refere à ideia de oferta de segurança, contato com a natureza e o modelo condominial residencial-clubes, destacam-se dois outros empreendimentos na periferia metropolitana, ambos situados no município de Marituba, o Residencial Miriti Internacional Golf Marina e o Reserva Jardins.

Figuras 4 – Marituba, ocupação popular e avanço do mercado imobiliário. 1992-2021



Tanto o Residencial Miriti Internacional quanto o Reserva Jardins possuem terrenos com frente para a BR-316 e fundos às margens do rio Benfica. O mapa da Figura 4, elaborado a partir dos dados censitários de 2010, demonstra que apenas o Residencial Miriti apresenta essa extensão, contudo, o empreendimento Reserva Jardins prevê a construção de um complexo imobiliário composto por seis residenciais, estando até o momento, dois condomínios em funcionamento: o Jardins Coimbra e o Jardins Marselha. Além dos dois residenciais, a Marina Reserva Jardins, integrada ao empreendimento, já se encontra em funcionamento (Figura 5), sendo divulgado no site da Incorporadora a facilidade de acesso e as amenidades naturais “disponibilizadas” aos usuários da Marina.

Localizada no super-empreendimento da FGR⁸, e com um projeto com mais de 15mil m², onde o acesso se dará através deste empreendimento da FGR, no bairro planejado RESERVA JARDINS, na BR-316, porém sem a necessidade de se passar por nenhuma guarita, ou seja, com entrada livre através da avenida principal e depois atravessando a reserva florestal deste bairro, e assim levando aos nossos clientes um contato com a natureza já durante o caminho, que termina na marina às margens do rio Benfica.

⁸ FGR Construtora e Incorporadora SPE Belém Ltda.

Figuras 5 – Marituba, fotos publicitárias do empreendimento Marina Reserva Jardins



5a – Vista panorâmica da Marina, s/d

5b – Festa náutica, s/d

Fonte: <http://marinareservajardins.com.br/>, acesso em 20/01/2022.

Fomentando novas centralidades e novos processos de diferenciação socioespacial, esses empreendimentos expressam a forma como o mercado imobiliário, por meio da associação entre capital local e externo, vem atuando na produção seletiva de espaços na periferia metropolitana. A força dessa atuação é destacada por Ventura Neto (2022, p. 211-212).

A venda relâmpago das primeiras etapas do Alphaville Belém, em pouco mais de quatro horas, com quatro milhões de metros quadrados e distando 11 quilômetros do centro de Belém, ou então o caso das primeiras torres residenciais de alto padrão lançadas em regiões da cidade, até então, tidas como periferias metropolitanas, são apenas alguns casos que evidenciavam a capacidade de transformação do grande incorporador de capital aberto sobre o espaço intraurbano da metrópole.

Na perspectiva da moradia popular, a análise detalhada da Figura 4 permite verificar que a parte sul de Marituba integra a frente o segundo ciclo imobiliário conforme a classificação feita por Ventura Neto (2022). Mas essa produção imobiliária só atuou no município a partir do período pós BNH, até esse período o espaço urbano de Marituba é produzido majoritariamente por loteamentos informais, como é o caso da antiga ocupação Che Guevara, uma das maiores ocupações urbanas dos anos 1990 na RMB, que hoje se constitui como o bairro Almir Gabriel.

Como expressão da produção desigual do espaço metropolitano, na porção norte de Marituba o mercado imobiliário tem se voltado à produção dos espaços fechados de alto padrão e dos empreendimentos do PMCMV, faixas 2 e 3. Havendo, entretanto, uma exceção que é o Viver Melhor Marituba (PMCMV, faixa 1). A explicação para a diferenciação desse padrão de construção demanda esclarecer que:

O Viver Melhor, pra se falar a verdade, ele ia ser um projeto do Faixa 2, ele não era do Faixa 1 [do Programa MCMV], então quando a [Empresa] Direcional começou a construir, ela fez três empreendimentos, que foi o Salinas, Soure e Algodoal, particulares. Só que a demanda de venda deles não foi tão grande e eles viram que, quando chegaram no Soure, eles viram que não tava havendo

uma venda. O município não comportava venda pra esse tipo de faixa, então, eles resolveram fazer o MCMV Faixa 1e entraram em contato com o Estado, com o Município e aí sim começou a fazer o trabalho com o MCMV [Faixa 1]. (PMM/SEHAB, entrevista concedida em 30/03/2021).

Isso implica reconhecer que o Viver Marituba é um “ponto fora da curva”, pois sua produção inicial se destinava à expansão de espaços fechados, demonstrando a acentuação de processos de seletividade e segregação socioespacial na produção do espaço metropolitano neste primeiro quartel do século XXI.

Dessa maneira, é possível considerar que a produção de novas centralidades decorrentes da intensa atuação do mercado imobiliário voltadas à produção de novos espaços do habitar, assim como de atividades comerciais, serviços e lazer, tem provocado alterações na dinâmica e estruturação do espaço urbano na periferia metropolitana de Belém, fazendo com que a mesma se constitua como algo mutante ou em constante transformação de sua forma-conteúdo (MAUTNER, 2004).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nas últimas décadas, o incremento do processo de dispersão forja uma produção do espaço pautada na dinâmica de reforço do centro principal e de incremento periférico da metrópole. Isso pautado em novas centralidades, expansão das atividades terciárias, reordenamentos de fluxos e estrutura viária, promovendo processos de valorização e novas disputas por localização estratégica, principalmente por parte dos investimentos imobiliários que muitas vezes se antecipam, sendo os próprios promotores de condições e processos de expansão e valorização urbana.

Constata-se que os processos de valorização e de disputas por localização estratégica na metrópole têm sido produzidos a partir da implantação de enclaves territoriais no espaço metropolitano, os quais desenvolvem processos de diferenciação socioespacial, ao promoverem a produção do espaço em microescala. Essa produção pode ser entendida como base de um processo de fragmentação do espaço urbano, sendo ressaltado que ela favorece e é favorecida pela articulação e potencialização de fatores como: aceleração das transformações espaciais; pressão sobre o preço da terra e maior integração dos agentes sociais que controlam a produção imobiliária. Tudo isso contribuindo para a produção da metrópole segregadora, que nega o espaço do habitar e, ao fazê-lo, nega a própria essência da cidade enquanto espaço de convívio.

No campo da habitação popular, a atuação do mercado imobiliário tem reproduzido as mesmas práticas de segregação socioespacial inauguradas com a política habitacional do BNH (COSTA, 2021), pois, como exposto por Rolnik (2015), o propósito

da produção da habitação, enquanto política social, tem sido substancialmente alterado no contexto capitalista global, sendo cada vez mais suplantada a perspectiva do valor de uso pela perspectiva do valor de troca, a qual concebe a habitação como um meio lucrativo de investimento e rentabilidade do capital, ou seja, uma mercadoria-capital.

REFERÊNCIAS

AALBERS, M. B.; CHRISTOPHERS, B. A habitação no centro da economia política. **Cidades, Comunidades e Territórios**, n. 38, p. 96-116, jun. 2019. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/cidades/1193>>. Acesso em: 07 nov. 2020.

ABRAMO, P. A cidade com-fusa: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes cidades. **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**, v. 9, n. 2, p. 25-54, nov. 2007.

CARLOS, A. F. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2016.

CATALÃO, I. F. **Diferença, dispersão e fragmentação socioespacial**: explorações metropolitanas em Brasília e Curitiba. 2013. 190 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologias, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

CHATEL, C.; SPOSITO, M. E. B. Forma e expansão urbanas no Brasil: fatos e hipóteses, primeiros resultados do Banco de Dados Brasipolis. **Cidades**, v. 12, n. 21, p. 108-152, jul./dez. 2015.

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

_____. Áreas sociais: uma avaliação e perspectivas. **Geousp** – Espaço e Tempo (Online), v. 20, n. 1, p. 10-33, jan./abr. 2016. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/111752>>. Acesso em: 10 fev. 2021.

COSTA, L. M. G. **Metropolização e produção da moradia**: uma análise das novas (velhas) condições do habitar e do morar na metrópole Belém. 2021. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Pará, Belém, 2021.

GUIMARÃES, G. J. S. **Novas centralidades na malha urbana da Região Metropolitana de Belém**: estudo aplicado ao espaço da Rodovia Augusto Montenegro. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2013.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

HOLANDA, A. C. G. **A nova Política Habitacional de Interesse Social no Pará (2007-2010)**: avanços e limites. 2011. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido) – Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2011.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Aglomerados subnormais 2019**: classificação preliminar e informações de saúde para o enfrentamento à COVID-19. Rio de Janeiro: IBGE, maio 2020. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html>>. Acesso: 25 mar. 2021.

_____. **Censo Demográfico** – resultados do universo, 1991.

_____. **Censo Demográfico** – resultados do universo, 2000.

_____. **Censo Demográfico** – resultados do universo, 2010.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Tradução Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LENCIONI, S. Metropolização do espaço: processos e dinâmicas. In: _____. **Metrópole, metropolização e regionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2017. p. 41-56.

LIMA, J. J. **A Nova Belém**: um estudo das alterações na ocupação da área de expansão urbana da Avenida Augusto Montenegro em Belém. Belém-PA: UFPA, 2014. (Relatório de Pesquisa).

MAUTNER, Y. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DEÁK, K.; SCHIFFER, S. R. (Org.). **O processo de urbanização do Brasil**. São Paulo: EDUSP, 2004. p. 245-259.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA. Secretaria Municipal de Habitação – PMM/SEHAM. **Entrevista com Diretor de Habitação**, em 30 de março de 2021.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR/UFRRJ; FASE, 1997.

RODRIGUES, J. C. **Produção das desigualdades socioespaciais em cidades médias amazônicas**: análise de Santarém e Marabá – Pará. 2015. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2015.

ROLNIK, R. **A guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

SALGUEIRO, T. B. Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. **Território**, ano III, n. 4, p. 39-53, jan./jun. 1998.

SILVA, O. T. Sobre a dispersão metropolitana: considerações sobre as mudanças na forma metropolitana. **Espaço e Economia**, v. 6, n. 11, p. 01-17, 2017. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/espacoeconomia/3077>>. Acesso em: 24 fev. 2020.

SOUZA, R. D. P. **A área de expansão de Belém**: um espaço de múltiplas vivências. 2016. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2016.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades**: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: UNESP, 2013.

TRINDADE JR., S. C. **Formação metropolitana de Belém (1960-1997)**. Belém: Paka-Tatu, 2016.

_____. Confinamento, dispersão e difusão: processos e configurações espaciais de uma metrópole em formação. In: TRINDADE JR., S. C.; SANTOS, T. V. (Org.). **O urbano e o metropolitano em Belém**: (re)configurações socioespaciais e estratégias de planejamento e gestão. Rio de Janeiro: Consequência, 2019. p. 143-160.

VENTURA NETO, R. S. **Circuito imobiliário e a cidade**: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

_____. Capital incorporador e ciclos imobiliários em Belém. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 24, n. 53, p. 199-224, jan./abr. 2022. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2022-5308>>. Acesso em: 15 dez. 2021.

Como citar:

ABNT

COSTA, L. M. G.; RODRIGUES, J. C. Expansão imobiliária e os novos espaços do habitar na periferia metropolitana de Belém. **InterEspaço: Revista de Geografia e Interdisciplinaridade**, v. 9, n. esp., e2023.06, 2023. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.18764/2446-6549.e2023.06>>. Acesso em: 18 jan. 2023.

APA

Costa, L. M. G., & Rodrigues, J. C. Expansão imobiliária e os novos espaços do habitar na periferia metropolitana de Belém. *InterEspaço: Revista de Geografia e Interdisciplinaridade*, v. 9, n. esp., e2023.06, 2023. Recuperado em 18 janeiro, 2023, de <http://dx.doi.org/10.18764/2446-6549.e2023.06>



This is an open access article under the CC BY Creative Commons 4.0 license.

Copyright © 2023, Universidade Federal do Maranhão.

