



Enero 2018 - ISSN: 1988-7833

PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO: O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM BELÉM (PA)

Luiz Henrique Almeida Gusmão^a
Daniel Araújo Sombra Soares^b

^aGeógrafo (UFPA).

E-mail: henrique.ufpa@hotmail.com

^bDoutorando em Geografia (UFPA). Professor de Geografia (UEPA)

E-mail: dsombra@ufpa.br

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Luiz Henrique Almeida Gusmão y Daniel Araújo Sombra Soares (2018): "Produção desigual do espaço: o processo de verticalização em Belém (PA)", Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales, (enero-marzo 2018). En línea:
<http://www.eumed.net/rev/cccss/2018/01/producao-desigual-espaco.html>

RESUMO:

O processo de verticalização tem se intensificado nas médias e grandes cidades brasileiras, inclusive na Amazônia Legal, onde a cidade de Belém (PA) desponta como uma das mais verticalizada, sendo o objeto de estudo desta pesquisa. O objetivo deste estudo é enfatizar a desigualdade socioespacial em Belém sob o aspecto dos domicílios verticais, aglomerados subnormais, rendimento familiar e esperança de vida ao nascer. A pesquisa é baseada no uso de referências acerca do tema, na espacialização de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) em mapas, assim como na análise espacial e crítica dos produtos. A partir dos resultados, verificou-se o forte contraste social nos bairros de Belém, onde o centro da cidade possui os maiores índices de verticalização, maior poder aquisitivo dos que vivem em apartamentos e esperança de vida ao nascer, assim como menor presença de aglomerados subnormais em relação aos bairros mais longínquos.

Palavras-chave: Belém; Desigualdade socioespacial; Verticalização; Cartografia.

ABSTRACT:

The process of verticalization has intensified in medium and big Brazilians cities; also in Legal Amazon where Belem (PA) highlights itself as one of the most vertical cities, being the case study of this research. This paper has the goal of evidence the Belem's socio-spatial inequality from attributes such as apartments, slums, household income, index of verticalization and life expectancy. This survey is based on references about the subject, the use of maps wherein data from IBGE (The Brazilian Institute of Geography and Statistics) and UNDP (United Nations Development Programme) as well as spatial and critical analysis. Our findings reveal the high social contrast in Belem's neighborhoods where those centrals neighborhoods have the highest index of verticalization, life expectancy and household income of Belem, as well as the lowest presence of slums of the city.

Key-words: Belem; Socio-spatial inequality; Verticalization; Cartography.

1. INTRODUÇÃO

De acordo com Moreira (2012), o espaço geográfico (como conjunto de fixos e fluxos, ou ações e objetos) é derivado da produção material e da apropriação dos recursos naturais, resultantes da solidariedade entre as pessoas que trabalham coordenadamente, podendo esta solidariedade ser orgânica ou organizacional. Este espaço é produzido e reproduzido cotidianamente, sendo ele a base sobre a qual se desenvolvem as diversas esferas da vida: a econômica, a política, a social e a cultural. Como produto das relações sociais e das relações entre sociedade e natureza (no capitalismo, relações entre capital e trabalho) o espaço produzido espelha no momento de sua produção as características da sociedade que o produz. Deste modo, uma sociedade desigual, dividida em classes, etnias, castas ou qualquer outro tipo e divisão, necessariamente produz um espaço desigual.

No caso do modo de produção capitalista, o espaço produzido apresenta uma divisão territorial do trabalho, em si mesma, manifestação concreta da acumulação desigual, produto e produtora da divisão social e técnica do trabalho. Este espaço não é apenas um espelho, ele é produto da sociedade no seu primeiro momento absoluto, mas não é seu mero reflexo passivo. Ele reproduz a estrutura que o engendrou restringendo seu criador, as ações, a seguirem seus caminhos e rumos preestabelecidos. A produção do espaço reproduz a sociedade, que por sua vez reproduz novamente o espaço. Os objetos são construídos pelas ações, pelo trabalho, mas sua renovação é mais lenta, a tal ponto que, por vezes, é necessária a destruição dos mesmos objetos para a reprodução acelerada das demandas sociais (ou das demandas hegemônicas da produção do espaço), o que implica novamente na produção de um novo espaço.

Para compreender a desigualdade socioespacial se faz necessário analisar os processos espaciais urbanos. Para Corrêa (1989) há cinco processos espaciais nas cidades: centralização, descentralização, coesão, inércia, segregação residencial e invasão-sucessão (dinâmica espacial da segregação). A verticalização dos assentamentos urbanos é corolário desses processos.

A verticalização pode ser compreendida como a possibilidade máxima de utilização do solo urbano, com o intuito de ampliar o aproveitamento financeiro através da criação e sobreposição de novos espaços (JESUS, 2010). Esse processo se dá principalmente nos centros urbanos e suas adjacências, onde os agentes imobiliários produzem condições ideais para reprodução do capital por meio da valorização fundiária, simbólica e midiática, o que auxilia na mercantilização da terra.

Para Souza (1994), a verticalização é um processo de construção do espaço, caracterizado por um estágio avançado de exploração capitalista do solo urbano. Essa lógica tem se difundido por grande parte do Brasil, inclusive na Amazônia, onde as grandes e médias cidades são as principais receptoras de empreendimentos imobiliários verticais.

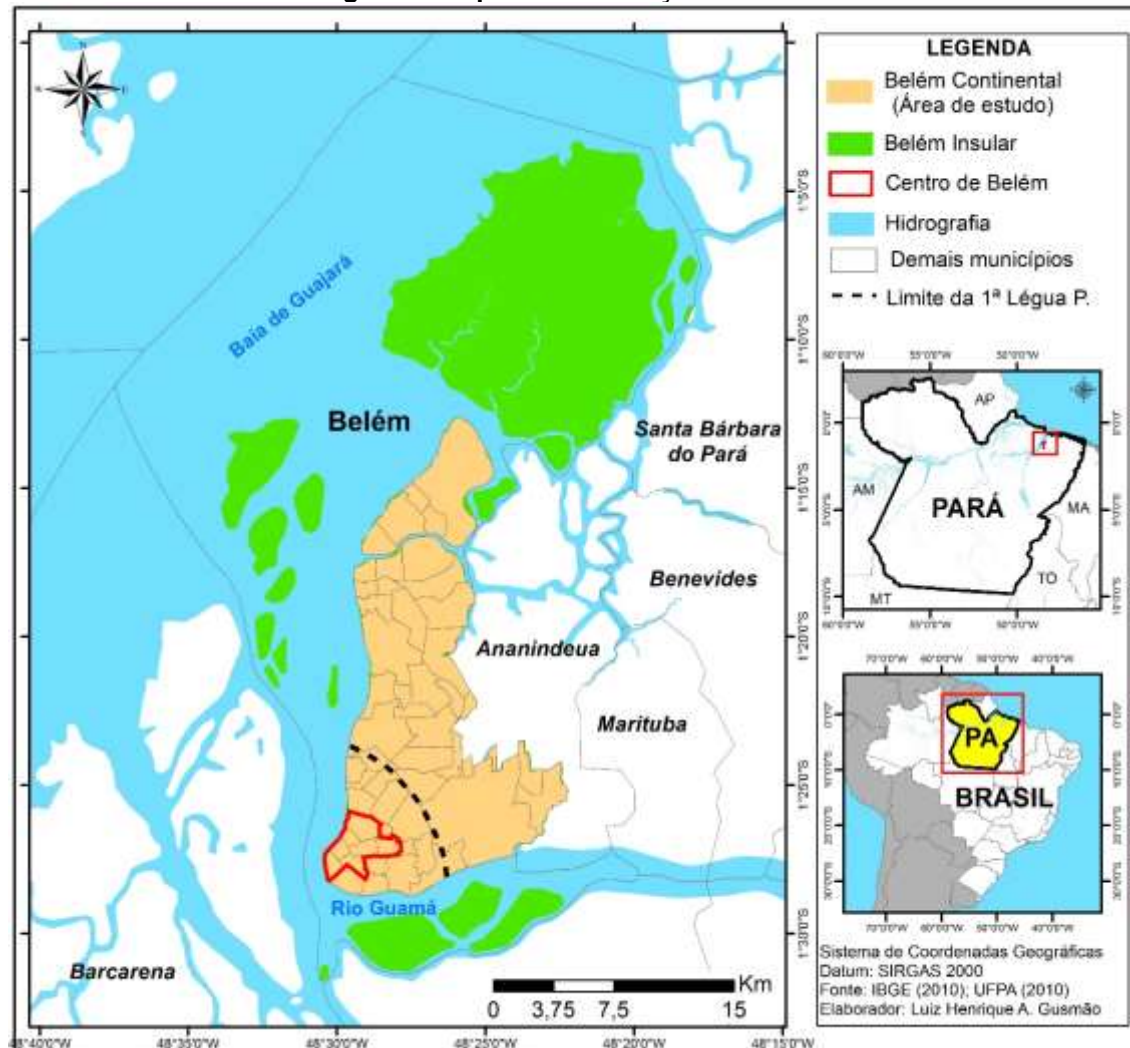
Conforme os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), entre as cidades amazônicas, Belém, capital do Estado do Pará, é a 5ª em maior percentual de domicílios em forma de apartamentos e a 1ª entre os municípios com mais de 250 mil

habitantes. Este estudo procura enfatizar a desigualdade socioespacial nos bairros de Belém sob o aspecto dos domicílios verticais, aglomerados subnormais, rendimento e esperança de vida ao nascer, no qual foram usados dados disponíveis pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) para confeccionar mapas temáticos e discutir criticamente os mesmos.

2. MATERIAL E MÉTODO

O município de Belém é a capital do Estado do Pará, localizada as margens da baía do Guajará e do rio Guamá. Com uma população de 1.393.399 de habitantes, em que 99% é urbana e 1% rural (IBGE, 2010). A cidade é formada por 8 distritos administrativos e 72 bairros, dos quais 53 se situam na parte continental e representam a área mais populosa e urbanizada, assim como à área de estudo deste referido trabalho (Figura 1).

Figura 1: Mapa de Localização de Belém



Fonte: IBGE (2010); UFPA (2010). Elaboração própria.

Com vista à obtenção de dados sobre as variáveis do processo de verticalização, aglomerados subnormais e esperança de vida de Belém, foi realizado um levantamento no Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA (IBGE, 2010) e no Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD, 2010), em que foram extraídos dados estatísticos e/ou arquivos vetoriais no formato “*shapefile*”.

Para a confecção dos mapas temáticos foram usados os seguintes dados e fontes: Porcentagem dos domicílios em apartamento por bairros (IBGE, 2010); Quantidade de domicílios em apartamentos (IBGE, 2010); Salário médio mensal daqueles que vivem em apartamentos (IBGE, 2010); Graus de verticalização (IBGE, 2010); Aglomerados Subnormais (IBGE, 2011) e Esperança de vida ao nascer (PNUD, 2010).

Todos os mapas temáticos foram elaborados com o uso das ferramentas de mapeamento do software *ArcGis 10.1* através das abordagens: qualitativa, quantitativa e ordinal, propostos por Martinelli (2011). Nos mapas, utilizou-se o sistema de coordenadas geográficas e o Datum “*Sirgas 2000*”.

Na elaboração dos mapas, primeiramente, foi realizado *downloads* do banco de dados do IBGE sobre verticalização para os bairros de Belém e depois vinculado as bases cartográficas através da ferramenta “*join*”. Em seguida, foi obtido o arquivo vetorial sobre os aglomerados subnormais na plataforma do IBGE e com uso da ferramenta “*clip*”, foram extraídos os dados referentes somente para Belém.

Posteriormente, foi obtido os arquivos vetoriais do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento referente às UDH (Unidades de Desenvolvimento Humano) da Região Metropolitana de Belém, sendo possível extrair informações somente para Belém, com o uso da ferramenta “*clip*”, em que foi utilizado o dado de “*Esperança de Vida ao Nascer*”.

Na análise dos dados, foi utilizada os métodos de mapeamento: coroplético, monocromático e símbolos proporcionais (MARTINELLI, 2011), por oferecerem melhor compreensão da distribuição geográfica das variáveis sobre verticalização, assim como o método estatístico “*Quebras Naturais*”, conhecido também como “*Jenks*”, o qual é capaz de minimizar a variância intraclasse e maximizar a variância extraclasse (GIRARDI, 2007), tendo capacidade de exaltar a discrepância entre os valores e facilitar a compreensão do fenômeno observado.

3. RESULTADOS E DISCUSSÕES

3.1 A cartografia da verticalização de Belém

O processo de verticalização em Belém iniciou na década de 1940 e ficou restrito até a Av. 15 de Agosto por estar na área mais elevada e valorizada na época. Já na década de 50, a verticalização expandiu-se consideravelmente e alcançou os bairros de Batista Campos e Nazaré. Entre 1960 e 1970, houve maior valorização urbana e intensificação do processo de verticalização no centro, concomitantemente ao crescimento vertical dos bairros do Reduto, Umarizal e São Bráz. Nesse período, a engenharia local superou dificuldades técnicas de

construir prédios em terrenos inconsistentes em baixas cotas topográficas (OLIVEIRA *et. al.*, 2004). Entre as principais barreiras estavam algumas áreas alagadiças e terrenos baixos, onde foi necessário muitos aterramentos para nivelar a altura dos solos.

O Banco Nacional de Habitação (BNH) foi o principal financiador de empreendimento imobiliários, juntamente com o SUDAM, especialmente na década de 70 (OLIVEIRA, 1992, p. 78). A crescente valorização e saturação de terrenos mais acessíveis no centro da cidade, ocasionou o deslocamento de investimentos imobiliários em bairros não centrais como Pedreira e Marco na década de 80, e posteriormente parte do bairro do Jurunas, Telégrafo, Cremação e outros, no entorno da área central.

Tal fenômeno tem modificado a arquitetura e o modo de viver nas cidades, sendo resultado da ação de empresas imobiliárias que priorizam áreas valorizadas da Região Metropolitana de Belém, principalmente a capital. As inovações técnicas de grandes empresas da construção civil; a expansão da creditização para aquisição de imóveis e imposições culturais por novas formas de moradia, impulsionaram a verticalização nas grandes e médias cidades brasileiras (FRESCA, 2009).

Nesse contexto, entre as capitais brasileiras mais verticalizadas, destacam-se aquelas localizadas na região Sul e Sudeste, seguidas por aquelas da região Nordeste, Centro-Oeste e Norte (Tabela 1).

Tabela 1: Percentual dos domicílios particulares em apartamento pelas capitais estaduais do Brasil – 2010

Ranking	Capital	Domicílios Particulares em apartamento (%)
1°	Porto Alegre - RS	46,67
2°	Vitória - ES	43,4
3°	Florianópolis - SC	37,82
4°	Rio de Janeiro - RJ	37,62
5°	Belo Horizonte - MG	32,97
6°	São Paulo - SP	28,25
7°	Curitiba - PR	26,56
8°	Recife - PE	26,42
9°	Brasília - DF	25,65
10°	Salvador - BA	23,83
11°	Aracaju - SE	22,36
12°	João Pessoa - PB	20,8
13°	Goiânia - GO	17,93
14°	Fortaleza - CE	17,76
15°	Maceió - AL	14,67
16°	Porto Velho - RO	14,38
17°	Cuiabá - MT	12,33
18°	Natal - RN	11,85
19°	Belém - PA	11,09
20°	Manaus - AM	10,42

21°	Rio Branco - AC	10,27
22°	Boa Vista - RR	9,89
23°	São Luís - MA	9
24°	Teresina - PI	8,2
25°	Campo Grande - MS	7,46
26°	Palmas - TO	5,69
27°	Macapá - AP	5,05

Fonte: IBGE, Censo Demográfico do IBGE (2010). Elaboração própria.

A partir da tabela, é possível perceber que Belém é a 19° capital mais verticalizada do país e a 3° maior da Amazônia Legal (atrás de Porto Velho e Cuiabá), o que nos permite afirmar que a cidade é um dos locais de maior investimento imobiliário do Norte do país. Segundo o IBGE (2011, p. 8), os domicílios do tipo apartamentos são compreendidos como:

domicílio particular localizado em edifício de um ou mais pavimentos, com mais de um domicílio, servidos por espaço comuns (Hall de entrada, escadas, corredores, portarias ou outras dependências); e, ainda, o domicílio que se localiza em prédio de dois ou mais andares em que as demais unidades são não-residenciais e, também, aqueles localizados em edifícios de dois ou mais pavimentos com entradas independentes para os andares.

Em Belém, a distribuição da quantidade dos domicílios em apartamentos e o percentual dos mesmos em relação ao total é bastante desigual (Tabela 2), onde os bairros de Nazaré, Marco, Batista Campos, Pedreira e Umarizal têm a maior quantidade de domicílios em apartamentos, enquanto 31 bairros tem um percentual abaixo de 5% de domicílios verticais.

Tabela 2: Quantidade total e percentual de domicílios em apartamentos por bairros da área continental de Belém – 2010

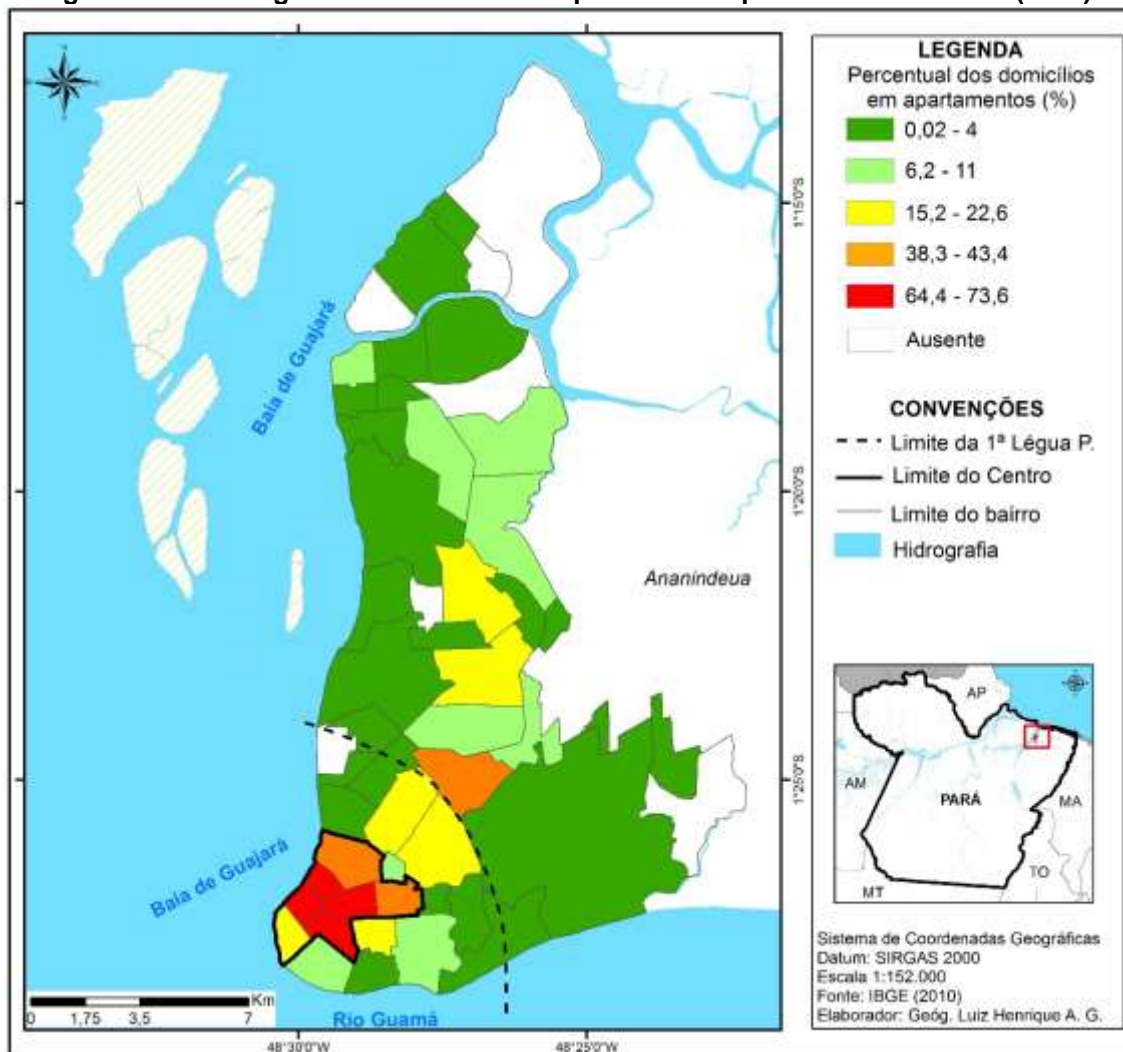
Bairros	Domicílios em Apartamentos	Domicílios em apartamentos (%)	Bairros	Domicílios em Apartamentos	Domicílios em apartamentos (%)
Nazaré	4.708	73,6	Sacramenta	278	2,4
Reduto	1.324	68,3	Maracangalha	153	2
Campina	1.396	67,4	Curió-Utinga	88	2
Batista Campos	3.729	64,4	Barreiro	116	1,8
Souza	1.668	43,4	Ponta Grossa	57	1,54
São Braz	2.261	38,6	Água Boa	31	1,3
Umarizal	3.285	38,3	Cabanagem	76	1,06
Marco	4.102	22,59	Una	18	0,98
Mangueirão	2.085	20,7	Bengui	67	0,88
Cremação	1.567	18,85	São João do Outeiro	23	0,68
Pedreira	3.418	18	Agulha	27	0,52
Cidade Velha	472	15,31	Campina de Icoaraci	36	0,51
Parque Verde	1.636	15,19	Val-de-Cans	10	0,5
Castanheira	742	11	Terra Firme	72	0,47
Parque Guajará	809	8,63	Universitário	2	0,29
Jurunas	1.301	8,2	Paracuri	6	0,24
Fátima	243	8,09	Maracacura	8	0,22
Tenoné	557	6,7	Pratinha	4	0,07
Cruzeiro	203	6,5	Águas Lindas	1	0,02
Coqueiro	902	6,37	Itaitéua	0	0
Marambaia	1099	6,26	Brasília	0	0
Guamá	979	4,18	Águas Negras	0	0
Canudos	125	3,46	São Clemente	0	0
Telégrafo	365	3,45	Guanabara	0	0
Condor	320	3,08	Miramar	0	0
Tapanã	456	2,6	Aurá	0	0

Fonte: IBGE, Censo Demográfico do IBGE (2010). Elaboração própria.

Para Façanha (1998), a verticalização é um dos símbolos de uma geografia dos espaços metropolitanos, o qual representa o surgimento de edifícios em uma determinada área da cidade, implicando alterações na prosperidade e no uso do solo. Nesse caso, percebe-se que sete bairros de Belém já possuem mais de 1/3 de seus domicílios em apartamentos e seis bairros com um percentual entre 15% e 23% (IBGE, 2010), o que destaca a força de grandes incorporadoras imobiliárias em algumas partes da capital paraense.

Conforme Santos et al. (2015), a verticalização segue certos padrões, localizando-se em áreas da cidade com maior infraestrutura, o que causa um adensamento da população com maior renda em lugar específico da *urbe*. Na cidade de Belém, os bairros com o maior percentual de domicílios em apartamentos estão concentrados no centro da cidade e adjacências, destacando-se segundo o IBGE (2010): Nazaré (73,6%), Reduto (68,3%), Campina (67,4%) e Batista Campos (64,4%), expressos na cor vermelha do mapa abaixo (Figura 2):

Figura 2: Porcentagem de domicílios em apartamentos por bairros de Belém (2010).



Fonte: IBGE (2010). Elaboração própria.

O mapa acima revela o contraste na ocupação do tipo de domicílio dos habitantes de Belém, onde observa-se que fora do eixo central, o percentual de pessoas que vivem em apartamentos tende a diminuir significativamente, principalmente na porção leste, na divisa com o município de Ananindeua, no extremo sul da cidade ao longo do Rio Guamá, nos Distritos de Icoaraci e Outeiro na parte norte, assim como em bairros da porção norte da Baía de Guajará.

Ainda conforme o mapa, é visível que o percentual de domicílios em apartamentos é relativamente moderado em alguns bairros fora do eixo central, variando entre 15,2% e 43,4%, como no caso da Pedreira, Marco, Mangueirão, Souza, Parque Verde e Cremação, confirmando que a ação dos promotores imobiliários também privilegia parte da periferia de Belém, onde possivelmente há atrativos locacionais para instalação de edifícios nesses bairros.

Para Nunes (2001), a construção de prédios aumenta o adensamento, tais como: da população, do número de veículos e circulação; e conseqüentemente maiores conflitos com os pedestres nas áreas de lazer, jardins e calçadas da cidade; aumenta a concentração do dióxido de carbono, da poeira e do material particulado em suspensão. Em Belém, tal adensamento se

dá sobretudo na área mais valorizada que corresponde ao centro da cidade e nos bairros limítrofes (Figura 3) onde tais impactos pressionam as autoridades públicas a tomarem providências com o intuito de minimizar esses problemas decorrentes da verticalização.

Figura 3: Av. Visconde de Souza Franco entre o bairro do Umarizal e Reduto



Fonte: Imagem – Google Earth, 2012.

A figura acima retratada uma das áreas mais verticalizadas de Belém, a avenida Visconde de Souza Franco e seus arredores, onde o lançamento de empreendimentos imobiliários de alto e médio padrão são lançados frequentemente, em decorrência da boa infraestrutura no que se refere a serviços de saúde, educação, lazer, compras, transportes, entre outros. Essa área representa a mais nova área de expansão imobiliária vertical em Belém, onde os edifícios instalados nessa localidade possuem muitos pavimentos, variando entre 30 e 40, diferentemente daqueles localizados nos bairros onde a verticalização é mais antiga, entre as décadas de 60 e 80 (Figura 4).

Figura 4: Verticalização no bairro da Batista Campos e de Campina



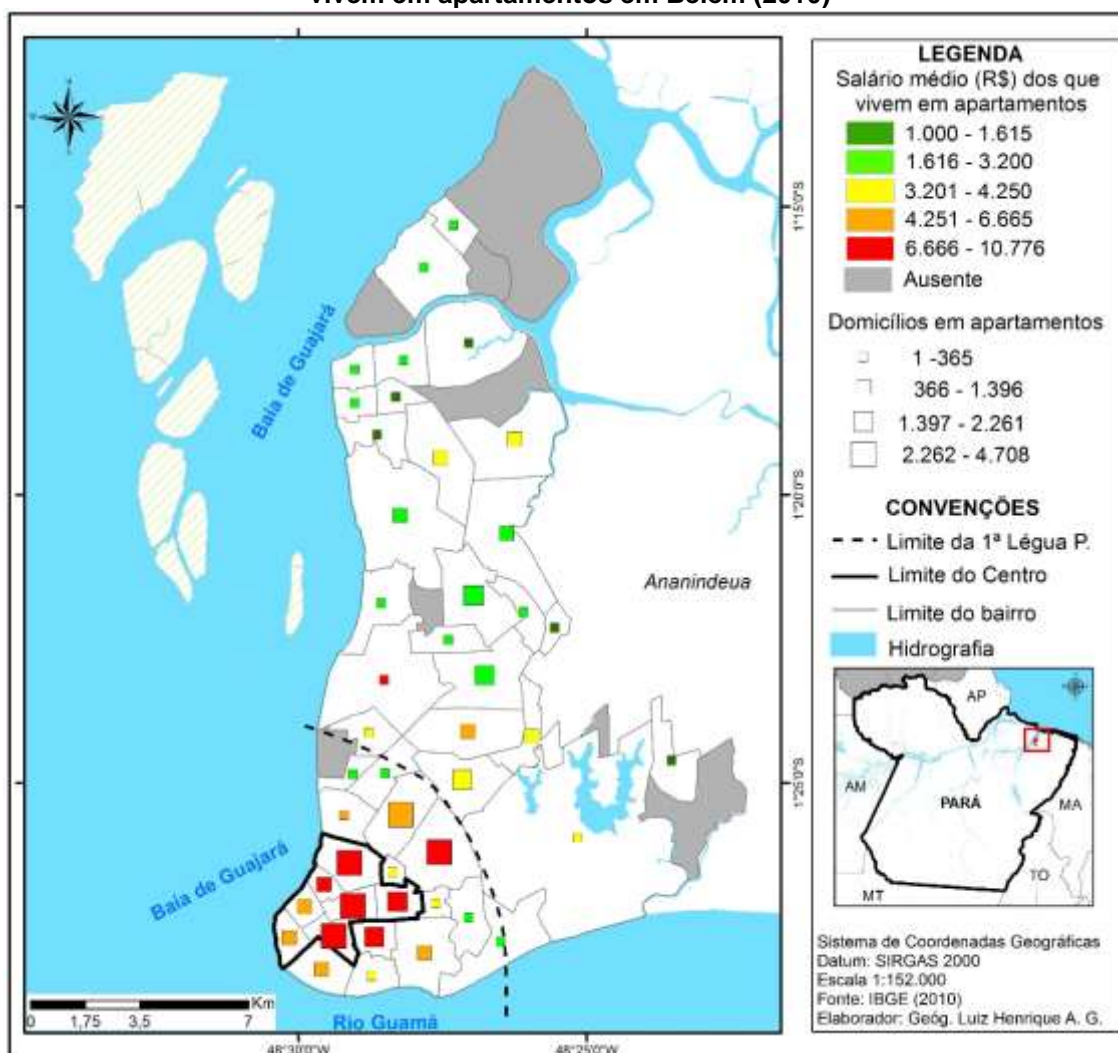
Fonte: Imagem – Google Earth, 2012

O processo de verticalização é atrelado a valorização dos terrenos, aparecendo assim, áreas bem equipadas em infraestrutura e acessibilidade (NUNES, 1994). A verticalização se dá

majoritariamente em locais onde é possível agregar valor, sendo mais acentuada onde há maior adensamento de equipamentos urbanos, atividades comerciais e de serviços.

A figura 5 destaca que a maioria dos domicílios em apartamentos estão localizados nos bairros centrais de Belém, assim como aqueles que vivem nesse tipo de domicílio possuem um salário médio mensal maior em relação àqueles que vivem em apartamentos nos bairros mais distantes do centro. Entre os bairros centrais com as maiores rendas médias mensais, destacam-se: Reduto, Umarizal, Nazaré, Batista Campos e São Bráz, onde o rendimento varia entre R\$9.082,00 e R\$10.776,00 (IBGE, 2010).

Figura 5: Quantidade de domicílios em apartamentos e salário médio mensal dos que vivem em apartamentos em Belém (2010)



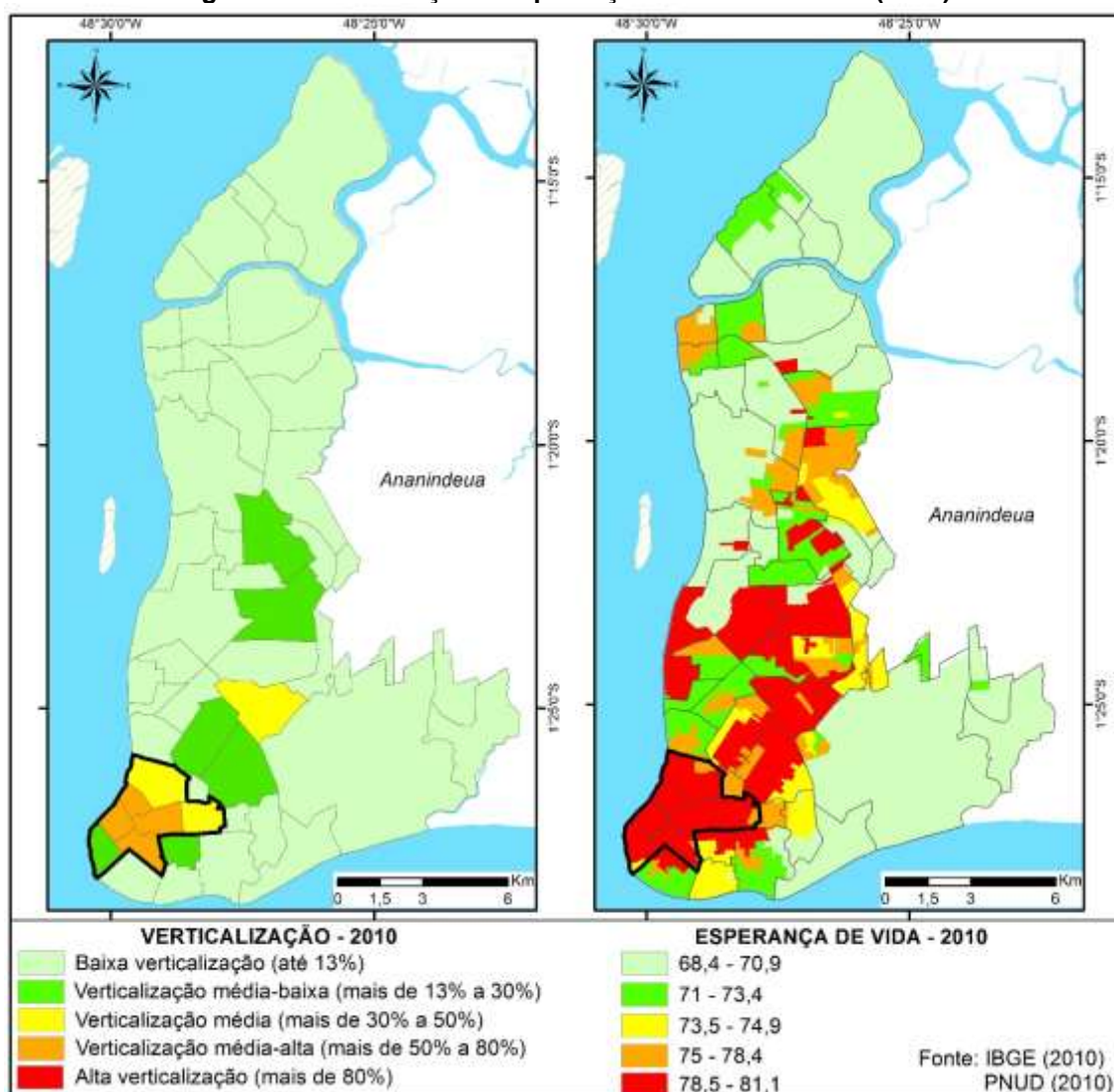
Fonte: IBGE (2010), elaboração própria.

Ainda conforme o mapa, a faixa salarial daqueles que vivem em apartamentos tende a ser maior conforme a proximidade do centro de Belém, pois o solo urbano é mais valorizado, já que nessa região há concentração da população com maior poder aquisitivo. Nota-se o maior rendimento mensal daqueles que vivem em apartamentos principalmente nos bairros até a Primeira Léguas Patrimonial da cidade, em forte oposição aos moradores dos bairros mais longínquos.

Por outro lado, na porção Norte (Distrito de Icoaraci e Outeiro) e Leste (Distrito do Entroncamento) da cidade, há predomínio de uma população que vive em apartamentos com ganho salarial variando entre R\$1.000,00 e R\$3.200,00 (IBGE, 2010), onde está localizado a maioria dos conjuntos habitacionais verticais da cidade voltados para as classes menos favorecidas.

Na análise estabelecida entre os dados de verticalização do Censo Demográfico (IBGE, 2010) e esperança de vida do Programa das Nações Unidas (PNUD, 2010), é visível a tendência de quanto mais verticalizado é um bairro, maior é a esperança de vida (Figura 6).

Figura 6: Verticalização e Esperança de Vida em Belém (2010)



Fonte: IBGE (2010), PNUD (2010). Elaboração própria.

O mapa acima enfatiza que os bairros mais verticalizados de Belém possuem a maior parte do seu território com as mais altas expectativas de vida, variando entre 75 e 81,1 anos, principalmente aqueles centrais e adjacentes (Batista Campos, Nazaré, Campina, Reduto, Souza, São Bráz, Umarizal e Marco), assim como pequenas porções de outros bairros mais distantes, onde vivem pessoas com melhores condições de vida, não necessariamente residindo em apartamentos.

Mediante o mapa, é visível que as taxas de esperança de vida tornam-se menores, entre 68,3 e 73,4 anos, a medida que nos distanciamos do centro, visto na porção leste, norte e extremo norte de Belém, já em direção à área metropolitana e onde estão os bairros menos verticalizados da cidade, como os bairros do Aurá, Águas Lindas, Una, Cabanagem, entre outros.

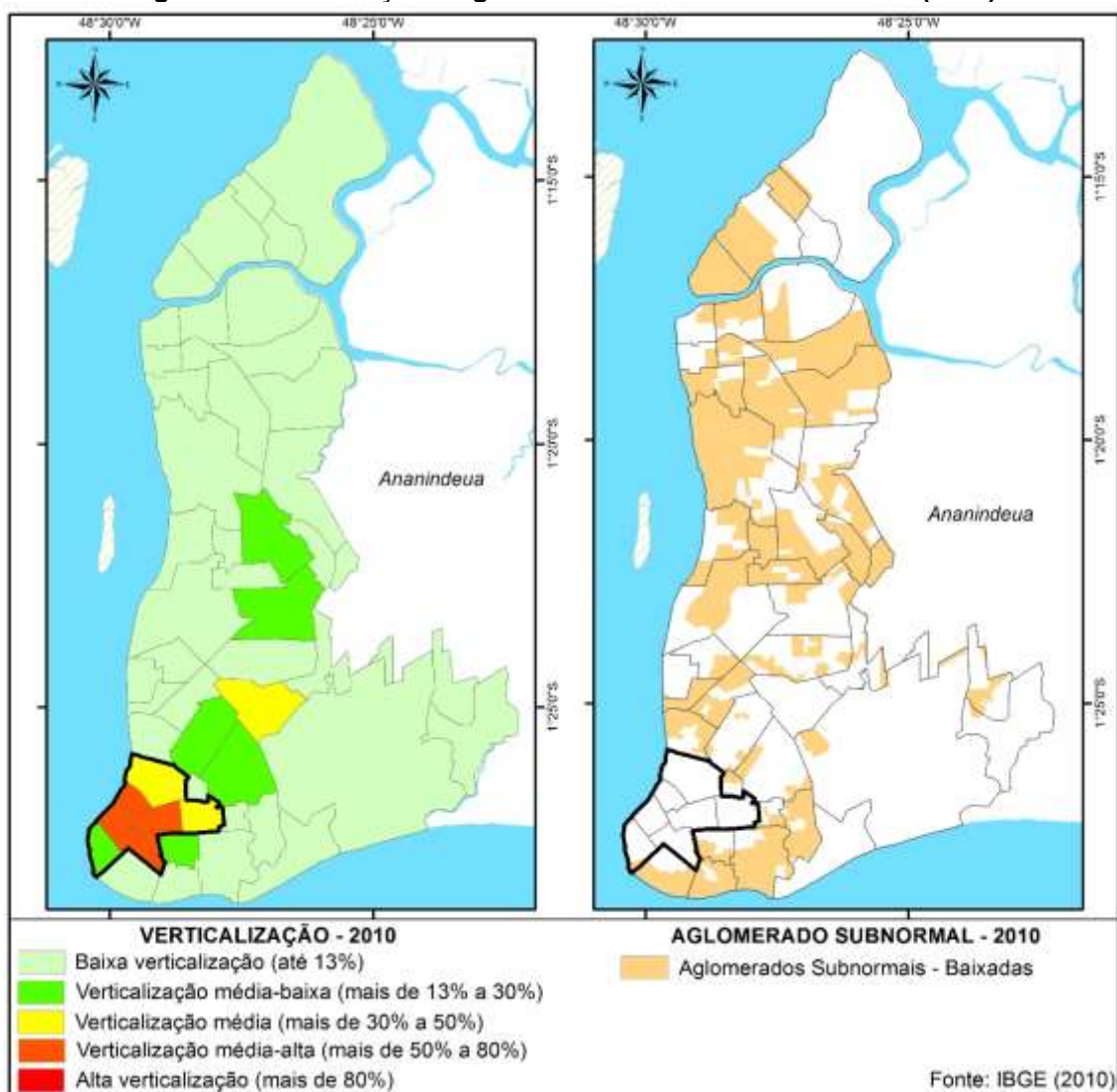
Em alguns casos, existem bairros com melhor expectativa de vida e baixa verticalização, por causa de limitações a verticalização, visto por exemplo nas proximidades do Centro Histórico de Belém (Bairro da Cidade Velha), do Aeroporto Internacional (Bairros de Val-de-Cans, Maracangalha e Miramar) ou por maior inserção de condomínios fechados (Bairro do Coqueiro, Parque Verde, Parque Guajará e Manguirão).

Conforme os dados do Censo Demográfico de 2010, dos 53 bairros da área continental de Belém, 40 deles (75,5%) possuem baixa verticalização; 6 (11,3%) possuem verticalização média-baixa; 3 (5,7%) verticalização média; 4 (7,5%) verticalização média-alta e nenhum com verticalização alta, no qual é necessário ter mais de 80% dos domicílios particulares permanentes em apartamentos, ou seja, a maioria dos bairros de Belém possuem baixa verticalização.

A ocupação das melhores e mais altas porções territoriais de Belém foi feita pela população de maior poder aquisitivo, enquanto que as baixadas foram ocupadas pela população de baixa qualificação (LIMA *et al.*, 2015). Nesse sentido, as empresas imobiliárias privilegiaram no primeiro momento, os bairros com as cotas altimétricas mais altas por terem menor susceptibilidade à alagamentos, consequentemente menor custo de implantação, e por residir a população com os mais altos rendimentos.

Na análise estabelecida entre os dados de verticalização do Censo Demográfico e aglomerados subnormais na cidade de Belém (IBGE, 2010), é possível visualizar que os bairros mais verticalizados não possuem aglomerados subnormais (“*baixadas*”) em seus limites territoriais, com exceção daqueles onde a verticalização é baixa ou média-baixa, visto na porção norte, extremo norte, sul e leste da cidade (Figura 7). Critérios como a suscetibilidade aos alagamentos, a proximidade bairros com forte presença de Aglomerados subnormais e altas taxas de crimes contra a pessoa e o patrimônio também são fatores desestimulantes para investimentos imobiliários.

Figura 7: Verticalização e Aglomerados Subnormais em Belém (2010)



Fonte: IBGE (2010). Elaboração própria.

No mapa acima, a correlação estabelecida entre verticalização e aglomerados subnormais em Belém também reflete que a ação das grandes incorporadoras imobiliárias privilegia os bairros mais equipados em termos de infraestrutura urbana ao invés de áreas ou bairros com carência de serviços públicos essenciais.

Os bairros com verticalização média e média-alta (Batista Campos, Nazaré, Campina, Reduto, São Brás, Umarizal e Souza) não possuem em seus limites territoriais nenhuma área de aglomerado subnormal, o que evidencia a forte especulação imobiliária e a segregação socioespacial, pois nos mesmos vivem uma população predominantemente com um poder aquisitivo maior.

Nesse contexto, ainda de acordo com o mapa, os bairros da porção sul (Guamá, Terra Firme, Condor, Jurunas e Universitário) e aqueles pertencentes aos Distritos de Icoaraci, Outeiro, Sacramento e do Bengui (porção norte, oeste e extremo norte) são os menos

verticalizados e procurados pelas empresas imobiliárias atuantes na cidade, com exceção de algumas partes desses distritos com melhor infraestrutura.

Segundo o IBGE (2013), o aglomerado subnormal é definido por mais de 51 unidades habitacionais com ausência de título de propriedade, irregularidade das vias de circulação e fragilidade em serviços como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública. Tais características servem como repulsão aos investimentos imobiliários pelas grandes incorporadoras, pois desvalorizam o valor comercial dos apartamentos.

A existência dos aglomerados subnormais está relacionado à forte especulação imobiliária e fundiária, e ao decorrente espraiamento territorial do tecido urbano, à carência das mais diversas infraestruturas, incluindo de transporte e, for fim, à periferização da população (IBGE, 2010), ou seja, a ocupação desses assentamentos precários é principalmente por pessoas com baixo poder aquisitivo e tais espaços são menos valorizados, por isso as grandes imobiliárias recorrem aos bairros mais estruturados, onde é possível vender não somente o apartamento e os serviços agregados na unidade habitacional, mas também a proximidade com as amenidades naturais (praças, parques, bosques, etc) e com estabelecimentos públicos e privados (shoppings, supermercados, faculdades, bancos, bares, restaurantes, farmácias, hospitais, teatros, etc).

Para Castro e Sombra (2017), o sistema de transportes se constitui na face funcional do acesso desigual aos serviços e equipamentos urbanos. As trajetórias das linhas de transportes todas partes das áreas periféricas das cidades, ocupadas por aglomerados subnormais, para carrear a força de trabalho para os bairros melhor equipados, que também possuem os principais postos de trabalho do circuito superior¹, ou seja, do emprego formal. Isso materializa na cidade um espaço de habitação para a força de trabalho, e um espaço produzido por ela, o qual é de propriedade das classes mais favorecidas, materializando o que Maricato (2002) classifica como a “cidade legal”, frente à “cidade ilegal”, ausente no planejamento regular estatal.

Para Botelho (2008), a expectativa que move os proprietários do solo é a de máxima valorização de seus terrenos, resultante principalmente de investimentos públicos e privados, que fazem deles localizações privilegiadas por potenciais compradores e usuários. No caso de Belém, às áreas mais verticalizadas tendem a ter melhor e mais complexa infraestrutura, o que repercute significativamente no valor do solo urbano, da condição socioeconômica de moradores e do capital das empresas.

Na visão das empresas imobiliárias, o solo urbano é tratado como mercadoria, em que tudo o que há de melhor, pode e deve ser comercializado, a fim de conseguir gerar mais lucro

¹ Para Santos (1979), nas formações periféricas do capitalismo há, de um lado, uma grande parte da população que depende de salários baixos e do outro, uma minoria com altos salários ou, principalmente, que detém a propriedade dos meios de produção e o controle do Estado, criando um considerável lapso na sociedade urbana, materializando a desigualdade socioespacial fundamente do modo de produção de capitalista. O “circuito superior” está relacionado à alta tecnologia, com atividades de capital intensivo, sendo formado por atividades ligadas ao setor terciário de serviços: bancos, comércio e indústria de exportações, comércio atacadista e transporte, serviços modernos. Ao passo que o “circuito inferior”, formado por atividades de trabalho intensivo, é composto por atividades e serviços não modernos, geralmente abastecidos pelo nível de venda e varejo e pelo comércio em pequena escala, utilizando para essa finalidade, o trabalho intensivo em lugar da tecnologia.

sobre os futuros proprietários dos apartamentos e estar em vantagem em relação aos seus concorrentes. Nesse sentido, há empresas no ramo imobiliário que privilegiam somente as áreas mais estruturadas, cobiçadas e centrais da cidade (Batista Campos, Nazaré, Umarizal, Campina, Reduto, São Bráz e Cidade Velha), como maneira de conseguir associação do nome da empresa às classes mais abastadas.

Aquelas empresas com capital mais modesto conseguem investir em bairros menos estruturados, localizados na periferia imediata ao centro (Bairros do Marco, Cremação, Jurunas, Pedreira, Telégrafo e Fátima) ou naqueles mais distantes, porém com um diferencial competitivo no mercado (Bairros da Marambaia, Parque Verde, Mangueirão, Coqueiro e Tenoné).

4. CONCLUSÕES

A partir da análise crítica dos mapas temáticos, podemos concluir que a verticalização em Belém está concentrada nos bairros centrais e limítrofes aos mesmos, onde reside a população com melhor poder aquisitivo e melhores condições de vida, em contraste com as porções no extremo norte, norte, sul e leste da cidade, o que ilustra a forma como se deu a expansão da cidade, em um processo de produção desigual do espaço geográfico.

Na cidade de Belém, um seleto conjunto de bairros (Batista Campos, Nazaré, Campina, Reduto, Souza, São Bráz, Umarizal e Marco) possui a melhor esperança de vida, o maior salário médio, e o maior índice de habitantes vivendo em apartamentos. Esta área apresenta o maior grau de verticalização da cidade, e ausência de aglomerados subnormais. Constata-se uma relação de oposição, portanto, entre a verticalização e a presença de aglomerados subnormais, o que auxilia na identificação da desigualdade socioespacial produzida em Belém.

Em relação aos processos espaciais (CORRÊA, 1989), cabe reconhecer que a espacialização dos dados vetoriais possibilita também os prováveis agentes sociais que fazem uso dos espaço de moradia nas duas áreas identificadas, cabendo à força de trabalho o espaço menos verticalizado, com maior presença de aglomerados subnormais.

REFERÊNCIAS

BOTELHO, Adriano. **O financiamento e a financeirização do setor imobiliário**: uma análise da produção do espaço e da segregação socioespacial através do estudo do mercado da moradia na cidade de São Paulo. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005, 360f.

CASTRO, C. J. N.; SOMBRA, D. "As recentes conformações territoriais no sistema de transporte público de Belém (2012-2015)". In: SILVA, C. N.; LIMA, R. A. P.; SILVA, J. M. P. (Org.). **Territórios, ordenamentos e representações na Amazônia**. Belém: GAPTA/UFPA, 2017, pp. 161-178.

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

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sistema IBGE de Recuperação Automática**. Disponível em: < <http://www2.sidra.ibge.gov.br/cd/defaultcd2010.asp?o=4&i=P>>. Acesso em: 20/03/2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Aglomerados Subnormais**: informações territoriais. Rio de Janeiro: IBGE, 2013. Disponível em <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agns_if.pdf>. Acesso em 01/06/2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Aglomerados Subnormais no Censo 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000006923512112011355415675088.pdf>>. Acesso em 01/06/2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010, **Resultados Preliminares do Universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em <https://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/resultados_preliminares/conceitos_definicoes.pdf>. Acesso em 04/06/2017.

FAÇANHA, A. C. **A evolução urbana de Teresina**: agentes, processos e formas espaciais da cidade. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998, 233f.

FRESCA, T. Aspectos do processo de verticalização de Londrina/PR. SIMPGEO. 2009, Ponta Grossa, p.1-24.

GIRARDI, E. **Manual de utilização do programa Philcarto**: versão 4x para Windows. São Paulo: UNESP, 2007. Disponível em: <<http://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/girardi/Cartografia%20PPGG%202015/MANUAL%20ANTIGO%20PHILCARTO.pdf>>. Acesso em 02/05/2017.

GOOGLE. **Google Earth** [software]. Disponível em: <<https://www.google.com.br/intl/pt-PT/earth/>>. Acesso em 15/05/2017.

JESUS, J. A. "Mapeamento temporal e classificação do processo de verticalização no centro urbano de Jacobina-BA". In: **Anais do XVI Encontro Nacional dos Geógrafos**: Crise, praxis e autonomia: espaços de resistências e de esperanças, espaço de diálogos e práticas. Porto Alegre, 25 a 31 de julho 2010, pp. 1-8.

LIMA, J. J. F.; SANTOS, R. B. S.; SENA, L. F. A.; ARAÚJO, C. L. C. "Estrutura social e organização social da Região Metropolitana de Belém". In: CARDOSO, A. C. D.; LIMA, J. J. F. (Org.). **Belém**: transformações na ordem urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, pp. 145-172.

MARICATO, E. "As ideias fora do lugar, e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil". In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Org.). **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

MARTINELLI, M. **Mapas da Geografia e Cartografia Temática**. 6ª ed. São Paulo: Contexto, 2011.

MOREIRA, R. **Geografia e praxis**: a presença do espaço na teoria e na prática geográficas. São Paulo: Contexto, 2012.

NUNES, N. "Gestão Ambiental Urbana: Planejar Antes de Verticalizar". In: **Revista Complexus**, Santos- SP, Ano 2, n. 3, 2011.

OLIVEIRA, J. M. G. C. **Produção e apropriação do espaço urbano**: a verticalização de Belém. Tese (Doutorado em Geografia Humana), Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992, 130f.

OLIVEIRA, J. M. G. C.; FRANÇA, C. F.; BORDALO, C. A. L. "A verticalização em Belém/PA, Brasil, nos últimos trinta anos: a produção de espaços segregados e as transformações

socioambientais”. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, 2005, São Paulo. Acesso em 28/05/2017.

PNUD. Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. **Atlas do desenvolvimento humano no Brasil**. Disponível em: <<http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/download/base/>>. Acesso em: 15/05/2017.

SANTOS, L. A.; SILVA, D. B.; SOUZA, T. B.; FORTES, A. C. C.; VIANA, B. A. S. “Impactos socioambientais resultados do processo de verticalização”. In: **VI Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental**, 2015, Porto Alegre, Anais...Porto Alegre. Acesso em 28/06/2017.

SANTOS, M. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana nos países desenvolvidos. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

SOUZA, M. A. **A identidade da metrópole**: a verticalização em São Paulo. 20ª ed. São Paulo: Hucitec, 1994.