



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

VIVIAN LARISSA MONTEIRO ALBUQUERQUE

**PATRIMONIALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA
NAZARÉ, EM BELÉM-PA.**

BELÉM-PA
2021

VIVIAN LARISSA MONTEIRO ALBUQUERQUE

**PATRIMONIALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA
NAZARÉ, EM BELÉM-PA.**

Dissertação de mestrado apresentada no Programa de Pós-Graduação em Geografia, do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, da Universidade Federal do Pará (PPGEO/IFCH/UFPA), como requisito à obtenção do título de Mestre em Geografia, sob orientação da Prof.^a Dr.^a Maria Goretti da Costa Tavares.

**BELÉM- PA
Agosto, 2021**

VIVIAN LARISSA MONTEIRO ALBUQUERQUE

PATRIMONIALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA NAZARÉ, EM BELÉM-PA.

Dissertação de mestrado apresentada no Programa de Pós-Graduação em Geografia, do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, da Universidade Federal do Pará (PPGEO/IFCH/UFPA), como requisito à obtenção do título de Mestre em Geografia, sob orientação da Prof.^a Dr.^a Maria Goretti da Costa Tavares.

Data da aprovação:

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr.^a Maria Goretti da Costa Tavares (Orientadora-PPGEO/UFPA)

Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima (Coorientador-PPGAU/UFPA)

Prof. Dr. Jovenildo Cardoso Rodrigues (Examinador
Interno- PPGEO/UFPA)

Prof. Dr.^a Roberta Menezes Rodrigues (Examinador
Externo- PPGAU/UFPA)

BELÉM- PA
Agosto, 2021

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(s) autor(s)

- A345p Albuquerque, Vivian Larissa Monteiro.
Patrimonialização e valorização do espaço urbano da Avenida Nazaré, em Belém-PA. / Vivian Larissa Monteiro Albuquerque. — 2021.
177 f. : il. color.
- Orientador(a): Prof. Dra. Maria Goretti da Costa Tavares
Coorientador(a): Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima
Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Pará, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Belém, 2021.
1. Patrimonialização. 2. Patrimônio usado como negócio.
3. Patrimônio e seu entorno. 4. Avenida Nazaré. 5.
Valorização capitalista do espaço. I. Título.

CDD 338.47918115

Eu quase que nada não sei. Mas desconfio de muita coisa.

Guimarães Rosa

AGRADECIMENTOS

Já fui o tipo de pessoa que achava os agradecimentos a parte menos importante de um trabalho, já disse inclusive que não agradeceria ninguém, só a Deus e o ao google *rsrs*. Quão ingênua eu fui. Hoje vejo que sem minha família e os amigos eu jamais teria conseguido enfrentar tudo isso, e claro, sem o meu Deus que me dá forças todos os dias nada disso seria possível.

Agradecer é um ato poderoso, ele permite você ver tudo o que tem, mesmo as mais simples coisas e ele também faz você ver tudo o que pode perder. Por isso, essas singelas palavras de agradecimento foram escritas com todo carinho a todos que contribuíram de um modo direto ou indireto com essa pesquisa.

Em meras palavras venho agradecer primeiramente a Deus, por toda força e fé em meio a um momento tão difícil. A Ele eu devo à minha vida.

Em seguida, estendo essas palavras à minha família, minha irmã Bárbara, meu cunhado Júnior, ao meu sobrinho Hugo que chegou como uma luz em nossas vidas, e a minha vózinha Joana. Ao meu pai, Marcelo, eu agradeço por todo cuidado e carinho como filha, por todas as vezes que o senhor me carregou e foi o meu apoio nos primeiros passos, não estou falando de quando eu ainda era um bebê, mas sim desse momento em que enfrento uma parapresia na perna e o senhor me ajudou a andar. A minha amada mãe, Mônica, eu agradeço por todas as vezes que a senhora me sustentou, me ajudou a comer, me acompanhou nas incasáveis rotinas de hospital, sentiu as dores que eu sentia e me apoiou a continuar com essa pesquisa, mesmo quando eu não conseguia nem ao menos me sentar. Ela é a mulher que me dizia que se pudesse me daria todos os movimentos do seu corpo para que eu pudesse andar e realizar todos sonhos. E a eles eu deixo esta dissertação feita como uma forma de superação por enfrentamos.

Dedico ainda, meus agradecimentos a prof.^a Goretti que foi muito mais que uma orientadora, foi sensível e compreensível com toda situação e não mediu esforços para me ajudar a completar essa caminhada. Ao André, meu irmão do coração, eu agradeço por todas as vezes que me orientou (e me consultou *rsrs*) nos momentos de dores extremas, e claro, por toda essa amizade que só se fortalece ao longo desses 10 anos. Deixo meu agradecimento especial a Magaly, amiga que o GGEOTUR me possibilitou conhecer e que foi de fundamental importância nesse ano, obrigada por todos os risos, desabafos, companheirismo e, claro, todos longos áudios e ideias sobre a pesquisa e pela coleta de dados que você realizou. Ao Luiz, eu deixo minha sincera gratidão por ser esse amigo que mesmo tendo seus problemas e suas

dificuldades estendeu seu ombro amigo quando eu mais precisei, além de ter sido um dos revisores dessa pesquisa.

Aos meus amigos, Lucas e Maria, eu agradeço por todo companheirismo e apoio nesse momento, pela ajuda com os mapas e por nunca terem duvidado da minha capacidade em conseguir concluir esse trabalho e de me recuperar.

A querida Débora eu agradeço por toda preocupação e ajuda e por essa amizade que se fortaleceu em 2020. Aos amigos que a pós-graduação me deu, Rob e Bob, eu agradeço por todo debate, ajuda e apoio que se estendeu para longe dos muros da universidade.

Não deixo também de agradecer pela oportunidade de ter sido agraciada com uma bolsa de pesquisa CAPES que me ajudou não apenas na elaboração desse trabalho, mas também a manter meu tratamento. Bem como agradeço por todas as entrevistas concedidas a pesquisa, pela participação dos membros da banca, e ao prof.º José Júlio por aceitar o convite e ser meu coorientador.

RESUMO

O processo de valorização capitalista do espaço se estabelece por meio do seu uso como negócio. O valor de uso dos bens patrimoniais entra no mercado capitalista por meio do seu valor de troca e, assim promove uma valorização do seu entorno. É diante desse processo que, o objeto da pesquisa se delimita a partir da valorização espacial dos patrimônios. A pesquisa tem por objetivo analisar a relação de valorização espacial do patrimônio e seu entorno na avenida Nazaré, em Belém-PA. Para a realização dessa análise utiliza-se como abordagem e método de investigação a análise dialética, contando com a utilização do estudo de caso dos imóveis Parque da Residência, Museu Paraense Emílio Goeldi e Basílica Santuário Nossa Senhora de Nazaré, localizados no eixo da avenida Nazaré e Magalhães Barata em Belém-PA. E como principais procedimentos metodológicos foram utilizados: observações sistemáticas *in loco* na Avenida Nazaré, catalogação de imagens e mapas antigos, entrevistas semi-estruturadas com os principais agentes responsáveis pela produção do espaço da avenida e levantamento de documentação jornalística e anúncios dos empreendimentos imobiliários que usam o patrimônio como negócio. Identifica-se que, a relação de valorização espacial da avenida permeia três modos: a) o primeiro pode ser identificado a partir de uma relação da avenida com a cidade; b) O segundo modo de valorização é referente a relação do patrimônio com seu entorno na avenida; E por fim, c) o terceiro modo refere-se à valorização do patrimônio em si, que é pautada em cima do valor simbólico, histórico e artístico do bem. Logo, o patrimônio é considerado um elemento que pode agregar valor a terra urbana, mas não definidor do valor da terra urbana da avenida Nazaré. Dentro do processo de valorização capitalista dos patrimônios da Avenida Nazaré, o consumo do espaço patrimonializado não ocorre de uma maneira direta, por meio da sua compra e venda, mas sim por via da dominação da indústria do turismo e do mercado imobiliário.

Palavra-Chave: Patrimonialização, patrimônio usado como negócio, patrimônio e seu entorno, Avenida Nazaré, valorização capitalista do espaço.

RESUMÉ

Le processus de valorisation capitaliste de l'espace s'établit par son utilisation comme entreprise. La valeur d'utilisation des biens patrimoniaux entre dans le marché capitaliste par sa valeur d'échange et favorise ainsi une valorisation de son environnement. C'est devant ce processus que l'objet de cette recherche est délimité par la valorisation spatiale des patrimoines. La recherche a pour objectif d'analyser la relation de la valorisation spatiale et du patrimoine et son environnement dans l'avenue Nazaré à Belém-PA. Pour la réalisation de cette analyse, on utilise comme approche et méthode de recherche l'analyse dialectique, en s'appuyant sur l'étude de cas des immeubles Parque da Residência, Museu Paraense Emilio Goeldi et Basílica Santuário Nossa Senhora de Nazaré, situés sur l'axe de l'avenue Nazaré et Magalhães Barata à Belém-PA. Et comme les principales procédures méthodologiques ont été utilisées : observations systématiques *in loco* sur l'avenue Nazaré, catalogage d'images et des cartes anciennes, des entretiens semi-structurés avec les principaux agents responsables de la production de l'espace de l'avenue et la collecte de documentation journalistique et des annonces des entreprises immobilières qui utilisent le patrimoine comme des affaires. On identifie que la relation de valorisation spatiale de l'avenue imprègne trois modes : a) le premier peut être identifié à partir d'une relation de l'avenue avec la ville; b) le deuxième mode de valorisation c'est la relation du patrimoine avec son environnement dans l'avenue; Et enfin, c) le troisième mode concerne la valorisation du patrimoine lui-même, qui est guidée par la valeur symbolique, historique et artistique du bien. Le patrimoine est donc considéré comme un élément pouvant apporter une valeur ajoutée à la terre urbaine mais ne définit pas la valeur de la terre urbaine de l'avenue Nazaré. Dans le processus de valorisation capitaliste des patrimoines de l'avenue Nazaré, la consommation de l'espace patrimonialisé ne se produit pas d'une manière directe, par leur achat et leur vente, mais par les voies de la domination de l'industrie du tourisme et du marché immobilier.

Mot-clé: Patrimonialisation, patrimoine utilisé comme entreprise, patrimoine et son environnement, Avenue Nazaré, valorisation capitaliste de l'espace.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Planta da cidade de Belém no começo do século XIX.	39
Figura 2 - Largo de Nazareth em 1867.	44
Figura 3 - Entrada do museu Paraense Emílio Goeldi.	45
Figura 4 - Avenida Nazaré e o famoso bonde elétrico.	46
Figura 5- Edifício Manoel Pinto.	53
Figura 6 - Início da avenida Nazaré, onde observa-se a arquitetura da Casa Outeiro (VCM), que vendia produtos de gêneros alimentícios.	54
Figura 7 - Anúncio de venda do edifício Lygia Fernandez, localizado na Avenida Nazaré em Belém-PA.	84
Figura 8 - Terreno pertencente ao teatro São Cristóvão e antiga associação dos <i>Chauffeurs</i>	92
Figura 9 - Avenida Magalhães Barata na confluência com a Travessa de José Bonifácio.	96
Figura 10 - Arborização da avenida Magalhães Barata e Nazaré.	96
Imagem 11 - Empreendimento imobiliário localizado na avenida Magalhães Barata.....	97
Figura 12 - Estação Gasômetro.	101
Figura 13 - Orquidário do Parque da residência.	102
Figura 14 - Palacete da residência – atual sede da SECULT-PA.	102
Figura 15 - Rocinha interna do Museu Paraense Emílio Goeldi.	103
Figura 16 - Basílica de Nazaré.	104
Figura 17 - Empreendimento imobiliário do edifício Terrazos.	108
Figura 18 - Parte interna do casarão utilizado como salão de festas do edifício Terrazos.....	108
Figura 19 - Fachada do casarão incorporado ao edifício Terrazos.....	108
Figura 20 - Restaurante Restô do Parque.	110
Figura 21 - Matéria do site <i>TripAdvisor</i> sobre os melhores lugares para visitar em Belém-PA.....	111
.....	111
Figura 22 - <i>Ranking</i> dos 15 pontos turísticos de Belém-PA eleito pelo blog <i>A vida cigana</i> ..	112
Figura 23 - Matéria do site <i>Melhores destinos</i> sobre os pontos turísticos de Belém-PA.....	113
Figura 24 - Parque Zoobotânico do Museu Paraense Emílio Goeldi.....	117
Figura 25 - Anúncio de aluguel do edifício Antonio Maria Fidalgo em Belém-PA.....	119
Figura 26 - Anúncio de venda do edifício Monte Fuji em Belém-PA.....	119
Figura 27 - Anúncio de venda do edifício Saint James em Belém-PA.....	119
Figura 28 - Anúncio de aluguel do edifício Solar das esmeraldas em Belém-PA.....	120

Figura 29 - Anúncio de aluguel do edifício Camboriú em Belém-PA.....	120
Figura 30 - <i>Ranking</i> das melhores atrações para visitar em Belém-PA, no <i>site</i> TripAdvisor.....	128
Figura 31 - Matéria sobre os pontos turísticos da cidade de Belém-PA.....	129
Figura 32 - Anúncio de venda do edifício Santa Lúcia em Belém-PA.	133
Figura 33 - Anúncio de aluguel do edifício Saint Paul de Vence, em Belém-PA.....	133
Figura 34 - Anúncio de aluguel do edifício Dona Bertina em Belém-PA.	134
Figura 35 - Anúncio de venda do edifício Feliz em Belém-PA.	134
Figura 36 - Anúncio de aluguel do edifício Lygia Fernandez em Belém-PA.	135
Figura 37 - Anúncio de aluguel do edifício Metrópole em Belém-PA.	135
Figura 38 - Anúncio de venda do edifício Germano de Melo em Belém-PA.	135
Figura 39 - Anúncio de aluguel do edifício Rainha Esther em Belém-PA.	136
Figura 40 - Anúncio de aluguel da sacada de uma casa residencial na avenida Nazaré para o Círio.	150
Figura 41 - Anúncio de aluguel de uma casa para os turistas durante o Círio de Nazaré, localizada em frente a praça Justo Chermont.	151
Figura 42 - Cartaz do aluguel de um camarote, localizado na avenida Nazaré, para o Círio de Nazaré.	152
Figura 43 - Anúncio de aluguel do camarote, localizado na avenida Nazaré, para o Círio....	152
Figura 44 - Anúncio do projeto Sacada Círio 2019 lançado pelo grupo Roma News.....	153
Figura 45 - Descrição do projeto Sacada Círio 2019 da empresa Roma News.	153
Figura 46 - Transmissão ao vivo da Sacada Círio 2019.	154
Figura 47 - Comentário acerca das Varandas de Nazaré no <i>site</i> TripAdvisor.	155
Figura 48 - Anúncio de aluguel por temporada de um apartamento no condomínio Jardim de Provence localizado na rodovia Augusto Montenegro.	157
Figura - 49 Anúncio de aluguel de um quarto em um apartamento localizado no bairro Cremação.	157

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Configurações territoriais que expressam a valorização espacial da Avenida Nazaré durante o período da borracha (1850-1910).....	43
Quadro 2 - Lista de bens tombados na Avenida Nazaré e Magalhães Barata, em Belém-PA.....	78
Quadro 3 - O processo de valorização espacial da avenida Nazaré e Magalhães Barata em Belém- PA.	88
Quadro 4 - Principais elementos de infraestrutura presentes na avenida Nazaré e na avenida Magalhães Barata em 2021.	95
Quadro 5 - Informações de imóveis anunciados que fazem referência ao Museu Emílio Goeldi na Avenida Magalhães Barata, em Belém-PA.....	123
Quadro 6 - Informações de imóveis anunciados que fazem referência a Basílica de Nazaré na Avenida Nazaré, em Belém-PA.....	138
Quadro 7 - Fluxo internacional de pessoas que visitaram o Memorial de Nazaré localizado em Belém-PA, no ano de 2019.....	147
Quadro 8 - Informações sobre as entrevistas realizadas na pesquisa.....	176

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização das avenidas Nazaré e Magalhães Barata, em Belém-PA.	19
Mapa 2 - Croqui da cidade de Belém do Grão-Pará do século XVII - Período colonial de 1631-1661.	32
Mapa 3 - Croqui de Belém do Grão-Pará no século XVII – Período colonial de 1661-1700.....	36
Mapa 4 - Localização dos objetos espaciais tombados na Avenida Nazaré e Avenida Magalhães Barata, em Belém-PA.....	81
Mapa 5 - Objetos tombados na cidade de Belém-PA pelo IPHAN e DPHAC.....	82
Mapa 6 - Comparação multi-temporal do arruamento urbano de Belém-PA nos anos de 1905 e 2021.....	94
Mapa 7 - Localização dos edifícios imobiliários da avenida Nazaré e Magalhães Barata em Belém-PA durante os anos de 1954 e 2021.....	98
Mapa 8 - Localização do Parque da Residência e dos empreendimentos imobiliários que o utilizam enquanto patrimônio como negócio em Belém-PA.	107
Mapa 9 - Localização do Museu Paraense Emílio Goeldi e dos empreendimentos que o utilizam enquanto patrimônio como negócio em Belém-PA.	118
Mapa 10 - Localização dos edifícios imobiliários que utilizam a Basílica enquanto patrimônio como negócio em Belém -PA.....	132
Mapa 11 - Fluxo de visitas de pessoas provenientes do Pará ao Memorial de Nazaré, no ano de 2019.....	145
Mapa 12 - Fluxo de visitas de pessoas provenientes do Brasil ao Memorial de Nazaré, no ano de 2019.....	146

LISTA DE SIGLAS E ABREVIACOES

BANPARÁ	Banco do Estado do Pará
BNDES	Banco Nacional do Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação.
CAN	Complexo Arquitetônico de Nazaré
CELPA	Companhia elétricas do Pará
CENTUR	Fundação cultural do Pará
CODEM	Companhia de desenvolvimento e administração da área metropolitana de Belém.
DPHAC	Departamento do patrimônio histórico artística e cultural
IBGE	Instituto brasileiro de geografia e estatística
IPHAN	Instituto do patrimônio histórico artístico nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MCTIC	Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações
SECULT	Secretária de Cultura do Pará
SPHAN	Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
SFH	Sistema financeiro da habitação.
SUDAM	Superintendência do desenvolvimento da Amazônia.
UFPA	Universidade Federal do Pará

SUMÁRIO

1 – INTRODUÇÃO.....	17
2- AVENIDA NAZARÉ E A VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO NO CONTEXTO DA FORMAÇÃO DO SOCIO-ESPACIAL DE BELÉM.....	27
2.1- A PERIODIZAÇÃO COMO ELEMENTO PARA COMPREENDER A FORMAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL DA AVENIDA NAZARÉ.....	28
2.2- A COLONIZAÇÃO ENQUANTO UMA FORMA DE VALORIZAÇÃO ESPACIAL E AS ESTRATÉGIAS DE CONTROLE DO TERRITÓRIO AMAZÔNICO (1616-1750)	29
2.3 - O VALOR SIMBÓLICO DA ESTRADA DE NAZARETH DURANTE O PERÍODO COLONIAL (1700-1822)	34
2.4- A VALORIZAÇÃO DA AVENIDA NAZARÉ COM RELAÇÃO AO RESTO DA CIDADE: UMA ANÁLISE SÓCIO-ESPACIAL DA VIA DURANTE A ECONOMIA DA BORRACHA (1850-1910)	41
2.5- VALORIZAÇÃO DA TERRA URBANA NA AVENIDA NAZARÉ: UM DEBATE SOBRE O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO A PARTIR DA DÉCADA DE 1940.....	49
3 - VALORIZAÇÃO, PATRIMÔNIO E ESPAÇO: UMA DISCUSSÃO CONCEITUAL.....	57
3.1- UM DEBATE SOBRE ESPAÇO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO.....	57
3.1.1 - O espaço como categoria analítica.....	57
3.1.2 - A produção do espaço e os agentes da produção na Avenida Nazaré.....	60
3.2- VALORIZAÇÃO ESPACIAL: VALOR DE USO, VALOR DE TROCA E RENDA.....	63
3.2.1 - Valorização capitalista do espaço e a formação do valor.....	63
3.2.2 - Valor de uso e valor de troca: uma discussão sobre o valor no processo de produção capitalista do espaço.....	67
3.2.3 Teoria da renda e formação do preço.....	70
3.3 - PATRIMÔNIO, PATRIMONIALIZAÇÃO E A POLÍTICA DE TOMBAMENTO DA AVENIDA NAZARÉ.....	74
3.3.1- Patrimônio: Uma discussão conceitual necessária nos tempos atuais.....	74
3.3.2- Patrimonialização, política de tombamento e a mercantilização do espaço da	

Avenida Nazaré, em Belém-PA.....	76
4- PATRIMÔNIO E VALORIZAÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO: OS TRÊS TIPOS DE VALORIZAÇÃO DA AVENIDA NAZARÉ EM BELÉM-PA.....	86
4.1- PATRIMÔNIO E AS FORMAS DE VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO NA AVENIDA NAZARÉ.....	86
4.2 - A VALORIZAÇÃO DA AVENIDA NAZARÉ COM RELAÇÃO AO RESTO DA CIDADE.....	90
4.3- VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO EM SI.....	100
4.4 - VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO COM O ENTORNO: PATRIMÔNIO AGREGANDO VALOR AO SOLO URBANO.....	105
4.4.1 - Análise acerca do Parque da Residência e o processo de valorização com o entorno.....	106
4.4.2 - Análise acerca do Museu Paraense Emílio Goeldi e o processo de valorização com o entorno.....	116
4.4.3 - Análise acerca da Basílica de Nazaré e o processo de valorização com o entorno.....	131
4.4.3.1- As Varandas de Nazaré e a valorização capitalista do espaço a partir do Círio.....	148
4.5 – DIMENSÃO DA VALORIZAÇÃO ESPACIAL PARA ALÉM DA AVENIDA NAZARÉ.....	156
5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	159
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	163
APÊNDICES.....	172

1- INTRODUÇÃO

A valorização capitalista do espaço tem sua especificidade por estar inserida em um modo de produção e reprodução específica. No entanto, a valorização espacial não é exclusiva desse modo de produção, pois a sociedade sempre atribuiu valor ao espaço independente do lugar e da época, já que cada modo de produção tem o seu próprio modo de valorização. No capitalismo, essa valorização é antes de tudo uma relação capital-espaço, no qual o espaço, sendo condição geral de existência da sociedade, sob a hegemonia das relações capitalistas aparece para a produção como parte do valor. A valorização do espaço se realiza em duas parcelas. A primeira parcela é referente ao valor natural que as diferentes porções terrestres possuem, o qual consiste numa parcela de valor do espaço. A segunda parcela se refere a obra do trabalho, às formas mais duráveis do espaço, é a própria materialidade que se agrega ao solo (COSTA; MORAES, 1987)

Nesse sentido, a valorização capitalista do espaço, implica a análise da própria espacialidade. Costa e Moraes (1987) analisam o espaço enquanto uma condição geral da produção e da existência humana, bem como uma matéria finita, que lhe atribui uma qualidade de raridade e como um depósito universal da história. É nele que se acumulam trabalhos dos diversos tempos e coexistem os processos naturais e sociais, de modo que determinados espaços possuem uma carga de representatividade maior da acumulação dos diversos tempos, como é o caso dos espaços patrimoniais. O patrimônio histórico edificado é a própria acumulação de trabalho de tempos pretéritos considerados importantes para se preservar, não se trata apenas enquanto uma forma, mas sim de uma forma dotada de função, estrutura e processo (SANTOS, 2014).

É a partir da valorização capitalista que as qualidades espaciais aparecem, pois elas são particularidades dessa valorização, são elas que impõem características específicas ao processo de valorização. As qualidades espaciais não são atributos inerentes ao espaço, pois é a sociedade que o qualifica. A sociedade é responsável por qualificar os espaços, elege as qualidades da sua valorização e assim atribuir valor a determinados lugares (COSTA; MORAES, 1987). Por isso, a patrimonialização, enquanto institucionalização de um bem com valor histórico, artístico ou cultural de representação coletiva da sociedade pode agregar valor ao espaço urbano, na medida em que a sociedade agrega esse valor e ao mesmo tempo se estabelece dentro da relação capital-trabalho (CRUZ, 2012).

O próprio processo de patrimonialização, ou tombamento de um bem¹, já é um processo

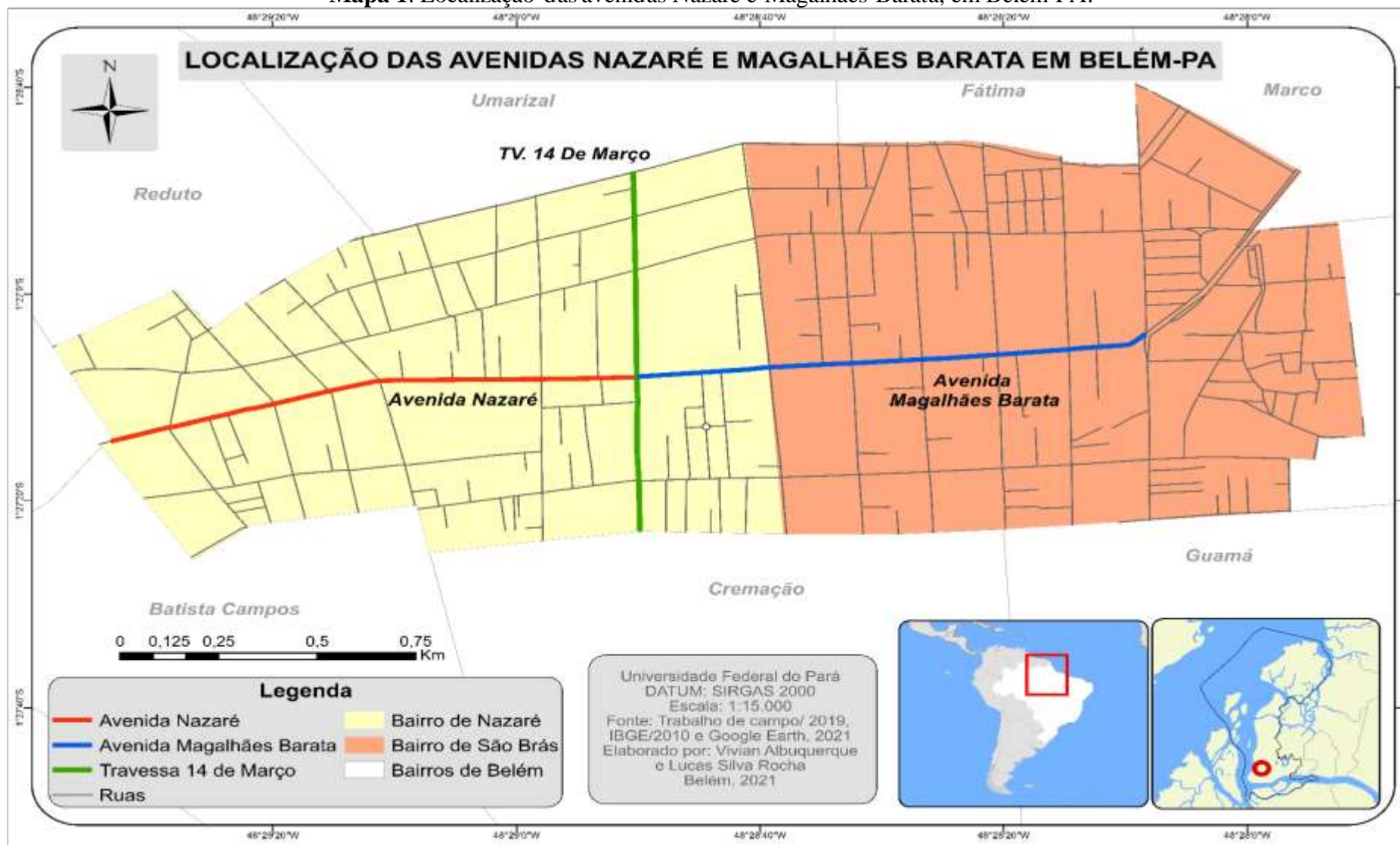
¹ O processo de patrimonialização trata sobre a institucionalização de mecanismos de proteção ao patrimônio. Já

de determinação de valores que leva em consideração as qualidades históricas, artísticas e culturais. A eleição de um bem para o tombamento já é a própria eleição de valores (CRUZ, 2012). No entanto, esse valor que faz com que o bem seja definido como patrimônio edificado permeia fatores relativos à sua historicidade, seu estado de conservação, seus elementos arquitetônicos, e outros fatores referente àquele objeto. A presente pesquisa não se limita a esse tipo de valor, mas trata acerca do valor que é resultado de um processo de produção, o valor produzido a partir da relação capital-espço, que se delimita a partir do valor de uso e do valor de troca de um lugar.

O objeto de estudo permeia o processo de valorização espacial e a patrimonialização de bens com seus entornos na Avenida Nazaré na cidade de Belém-PA. Nesta pesquisa ao tratar sobre a Avenida Nazaré, faz-se referência tanto ao espaço que corresponde a porção da via denominada Avenida Nazaré quanto a sua continuação como Avenida Magalhães Barata (observar mapa 1). O nome da avenida é devido à via ser a antiga estrada de Nazareth, local onde teria sido encontrado a imagem de Nossa Senhora de Nazaré, e que atualmente é uma das principais vias onde ocorre a principal procissão que compõe o Círio de Nazaré (PENTEADO, 1968). A Avenida Nazaré pode ser considerada em Belém como a via que concentra a maior quantidade de elementos espaciais tombados, sem estar localizado no Centro Histórico tombado da cidade (ALBUQUERQUE; MOURA, 2019). A Avenida Nazaré, concentra ainda uma série de fluxos e de fixos da cidade de Belém, por estar no principal centro comercial da cidade e em um bairro de padrão de classe média alta, além de possuir uma série de estabelecimentos comerciais e equipamentos de lazer da cidade. O recorte espacial composto pela Avenida Nazaré e seu prolongamento como Av. Magalhães Barata se limita aos bens lindeiros, ao invés de abranger o bairro todo, pois a via é carregada de singularidades e particularidades que fazem com que a circulação, o fluxo de pessoas, de comércios, serviços, lazer, convertam para a mesma.

o tombamento, é considerado um desses mecanismos de proteção que configuram a patrimonialização (CRUZ, 2012).

Mapa 1: Localização das avenidas Nazaré e Magalhães Barata, em Belém-PA.



Fonte: Albuquerque e Rocha, 2021.

Dentre o rol de leituras existentes acerca da valorização do espaço e da patrimonialização, identifica-se quase que uma inexistência de estudos que analisem a patrimonialização enquanto elemento de agregação de valor ao espaço urbano. Nota-se que foram feitos discussões e estudos acerca da possibilidade de geração de renda dos espaços patrimonializados por meio de atividades imobiliárias, como o aluguel, no Centro Histórico de Belém (LIMA; MORHY, 2019). E também, fora identificado poucos trabalhos acerca do patrimônio edificado existentes na Avenida Nazaré sob uma ótica de análise sócio-espacial e da relação sociedade-espaço. Foi diante dessa lacuna no debate e a experiência obtida nos anos de 2016 a 2018 como pesquisadora na iniciação científica durante a graduação, bem como os trabalhos de campos realizado ao longo da Avenida Nazaré pelo grupo Roteiro Geo-Turístico, que possibilitou refletir sobre a temática e desenvolver o seguinte questionamento principal: Qual a relação entre a valorização espacial e o patrimônio da Avenida Nazaré? E a partir dela, estabelecer as seguintes questões específicas: a) Qual a relação entre a formação sócio-espacial e o valor na produção do espaço da Avenida Nazaré? e; b) Quais as relações entre o patrimônio tombado e a valorização do entorno desse bem, na Avenida Nazaré? Tais questões subsidiaram a pesquisa do ponto de vista das problematizações por elas geradas e assim, por conseguinte, com a necessidade de dar resposta às mesmas. A questão principal é desenvolvida como um “norte” analítico da pesquisa, a resposta não se dá de maneira simples, mas a partir de uma sequência de argumentações e exposições, com um caráter holístico. Por sua vez, as questões menores são mais “palpáveis” e que por isso remetem a metodologias específicas que visam alcançá-las.

A ideia central defendida nessa pesquisa é de que espaço urbano da Avenida Nazaré já possui um valor espacial diferenciado do restante da cidade, pois ali foram dispendidas maiores quantidades de trabalho para produzir aquele espaço e aquela localização. Logo o patrimônio não é um elemento definidor do valor da terra urbana na Avenida Nazaré, porém ele pode agregar valor ao seu entorno, ou seja, o tombamento não produz valor, mas os espaços patrimonializados podem agregar valor ao seu entorno. A relação de valorização do espaço da Avenida Nazaré permeia quatro modos: a) O primeiro pode ser identificado a partir de uma relação da avenida com a cidade; b) O segundo modo de valorização é referente a valorização do patrimônio em si, que é pautada em cima do valor histórico e artístico do bem, e; c) O terceiro modo trata acerca da valorização do patrimônio com seu entorno.

A ideia central se desdobra em outros dois argumentos. A primeira delas trata sobre o fato de que, a formação sócio-espacial permite compreender o processo de produção do espaço da Avenida Nazaré ao longo dos tempos. Desse modo, ela possui uma relação direta com a

produção do valor de cada momento que a via foi produzida.

E por fim, a segunda trata sobre a relação que permeia o patrimônio tombado com a valorização dos espaços ao entorno do bem, se estabelece a partir do valor de uso e do valor de troca de cada espaço.

O debate sobre o patrimônio enquanto um elemento que pode agregar valor ao seu entorno no espaço urbano é relevante, já que aborda uma temática pouco explorada nos estudos geográficos, e quando se trata dessa temática aplicada na Amazônia a escassez se torna ainda mais evidente. A partir dessa discussão, tem-se por objetivo geral analisar a relação da valorização espacial dos patrimônios e seu entorno na Avenida Nazaré, em Belém-PA. Ao ser tratado aqui sobre o patrimônio e seu entorno, está sendo referido acerca do bem patrimonial e o entorno espacial localizado ao seu redor, que não diz respeito, necessariamente, ao entorno tombado, mas aos espaços que se encontram nas áreas adjacente do patrimônio. É imperativo aqui a concatenação de linhas de raciocínio, onde cada questão da problemática dialogou com os objetivos propostos e estes com as metodologias específicas para o seu alcance, estabelecendo assim os seguintes objetivos específicos: a) Analisar a formação sócio-espacial e o valor em cada momento da produção do espaço da Avenida Nazaré; e, b) Analisar e a relação entre o bem tombado (aqui referido como patrimônio) com a valorização do entorno desse bem na Avenida Nazaré.

Considerando a base teórica, definiu-se como método de investigação, interpretação e de análise a dialética espacial. A abordagem dialética se constitui como o método para analisar o movimento social- histórico e suas contradições (BRUYNE, 1991) e, nesse sentido, possibilita compreender a análise acerca do processo e das contradições existentes na produção de valor da terra urbana patrimonializada. A análise processual, um dos elementos fundamentais da dialética, refere-se a uma análise totalizadora que envolve as relações sociais e o próprio espaço, ele é abordado na pesquisa por meio do objeto de análise (BRUYNE, 1991).

Para auxiliar na compreensão do processo de produção de valor pela patrimonialização na Avenida Nazaré foi necessário analisar a relação entre as particularidades e a totalidade existente no objeto estudado, por meio do estudo de caso. Esse estudo foi definido como tipologia da pesquisa, na medida em que ele consiste numa análise qualitativa aprofundada de um fenômeno singular e individual, sendo o caso estudado uma manifestação de um movimento totalizador relacionado dialeticamente com a natureza da pesquisa que foi classificada como qualitativa porque ela permite um estudo dos aspectos subjetivos presentes nos fenômenos sociais. A natureza qualitativa levou a elaboração e aplicação de entrevistas semi-estruturadas, visto que possibilita evidências que não podem ser quantificadas e que são elementos referentes

à compreensão das relações sociais. No estudo, esses elementos estabelecem uma relação direta com o espaço, por isso referem-se às relações sociais produzidas no espaço (BRUYNE, 1991).

Por sua vez os procedimentos metodológicos adotados consistiram em: levantamento e análise bibliográfica (LAKATOS e MARCONI, 2013), que possibilitaram o entendimento sobre como a patrimonialização pode ser uma qualidade espacial que agrega valor à terra urbana, em particular no caso da Avenida Nazaré. A categoria de análise, produção do espaço, é trabalhada na pesquisa para identificar e analisar os agentes que produzem a área estudada. A teoria da valorização capitalista do espaço, consistirá na análise principal da pesquisa, pois se configura por ser a própria base de análise. Outra teoria, o valor da terra urbana, proposta pelos mesmos autores que trabalham a valorização capitalista do espaço, será operada para identificar quais elementos contribuem para agregação de valor da terra urbana. A renda da terra será utilizada enquanto um elemento de análise para comprovar o acréscimo de valor formado pelo preço do solo do entorno das áreas patrimoniais, o que se sugere proporcione o entendimento de como a patrimonialização se torna uma qualidade espacial que possibilita a agregação de valor e a geração de renda

O levantamento e análise documental forneceu os dados necessários para realizar a periodização e analisar os diferentes valores espaciais da Avenida Nazaré nos momentos da formação sócio-espacial. Por isso, foram realizadas coletas de dados em bibliotecas públicas, tais como a biblioteca pública Arthur Viana (CENTUR), o acervo de obras raras da Amazônia da Biblioteca Central da Universidade Federal do Pará (UFPA), a biblioteca do Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN), e do Departamento de Patrimônio Artístico e Cultural (DPHAC) e o acervo da biblioteca da 1ª Comissão Demarcadora de Limites. Esse procedimento foi realizado para a construção do segundo capítulo, pois para a análise da formação sócio-espacial da Avenida Nazaré, foi necessário a utilização de dados documentais que retratavam sobre a avenida durante o período colonial (1616-1822) e o período da economia da borracha (1850-1910). Foram utilizados relatos levantados por Arthur Viana coletados por Maués (2000) e pelos naturalistas como Kidder e Alexandre Rodrigues Ferreira, abordado por Penteadó (1968), que descreveram e registraram em pinturas a configuração da estrada de Nazareth durante o período colonial. Este procedimento proporcionou ainda, o levantamento de mapas e imagens, nos acervos do IPHAN, DPHAC e da 1ª Comissão Demarcadora de Limites, acerca da estrada de Nazareth. Foram ainda analisados dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para o levantamento de dados secundários como o da

concentração populacional nos bairros da Primeira Léngua Patrimonial de Belém², que permitiram a elaboração de mapas. O levantamento desse dado possibilitou uma análise sobre a concentração populacional nos bairros de Nazaré e São Brás como resultado do processo de urbanização concentrada na Cidade de Belém como representativa da urbanização na Amazônia.

Foram realizadas entrevistas semi-estruturadas conforme roteiro apresentado no APÊNDICE A, cuja particularidade deste tipo de entrevista está no fato de que nesse modelo o entrevistador segue um roteiro padrão de perguntas podendo abrir para direcionamentos que não estão estruturados no roteiro (LAKATOS; MARCONI, 2003). O roteiro foi aplicado em entrevista com a Superintendente do Departamento Histórico Artístico e Cultural do Pará (DPHAC), um agente espacial que atua intensamente na produção do espaço da Avenida Nazaré, no dia 19/04/21, via online por meio da plataforma google meet. Também houveram aplicações de entrevistas presencialmente com o gerente administrativo do edifício Terrazos, realizada no dia 04/12/18, e com o gerente do restaurante Restô do Parque, também, realizada no mesmo dia 04/12/18. A escolha desse modelo de entrevista se deu por vantagens relativas à possibilidade de selecionar os informantes que estejam aptos e dispostos a responder e por haver uma flexibilidade para a informação dos dados (BRUYNE, 1991). Além disso, realizou-se uma entrevista que se tornou mais voltada para um diálogo, com o proprietário do Teatro São Cristóvão via ligação telefônica em maio de 2021. Desta forma, os resultados forneceram subsídios para o último capítulo da dissertação, na medida em que as respostas acerca da possibilidade da patrimonialização poder agregar valor ao solo urbano na Avenida Nazaré foram aprofundadas. A valorização do patrimônio em si, que é pautada em cima do valor histórico e artístico do bem.

Para a elaboração de mapas acerca do objeto de pesquisa, utilizou-se de *softwares* como o *Google Earth* e *Arcgis*. Os mapas elaborados contribuíram para o entendimento de como ocorre a produção do valor na terra urbana patrimonializada na Avenida Nazaré. Para isso, foram construídos mapas referentes à espacialização dos objetos patrimoniais tombados na avenida e na cidade de Belém. Assim como de mapas que mostram a configuração espacial da cidade entre os anos 1631 e 1700 e nos anos de 1700. Essa etapa do procedimento teve início ainda no primeiro capítulo com a elaboração do mapa de localização (exposto na introdução). No capítulo 4, os mapas se tornaram mais presentes, pois mostraram a localização dos

² A primeira léngua patrimonial de Belém corresponde a delimitação dos primeiros bairros da cidade de Belém. Eles são: Cidade Velha, Campinas, Batista Campos, Jurunas, Reduto, Nazaré, Cremação, Condor, Umarizal, São Brás, Guamá, Fátima, Canudos, Terra Firme, Telégrafo, Pedreira, Marco e Sacramento.

empreendimentos imobiliários que utilizam o patrimônio como negócio na avenida Nazaré. Para a elaboração dos mapas de fluxo de visitas ao Memorial de Nazaré foram coletados dados do livro de assinaturas do memorial, referentes a quantidade de visitas que o espaço recebe. A coleta desses dados foi realizada no dia 08/07/21 e foi fundamental para analisar de onde vem os turistas que visitam o memorial e a Basílica de Nazaré.

O trabalho de campo realizado por meio de observações sistemáticas *in loco* na Avenida Nazaré ocorreu em duas etapas durante o primeiro e o segundo semestre do ano de 2019. As primeiras observações sistemáticas, ocorreram no primeiro semestre, tiveram por objetivo analisar os espaços patrimonializados sem interferências de cargas teóricas ou ideias pré-concebidas, para assim, identificar o que a empiria estava relevando, que à princípio, poderiam ser aspectos do visível, mas que iriam ser desvendados por meio do trabalho científico. Esse procedimento é fundamental na pesquisa pois, ele foi um dos processos que permitiu chegar à questão central, e assim dimensionar o objeto de estudo. No segundo semestre, as observações foram realizadas já com o objeto de estudo direcionado e, assim, as análises feitas identificaram alguns aspectos sociais e espaciais sobre a relação do capital com o patrimônio, e auxiliaram na construção da hipótese central. As observações sistemáticas continuaram nas próximas etapas da pesquisa e foram realizadas juntamente com o procedimento de elaboração e aplicação das entrevistas semi-estruturadas.

Durante o percurso metodológico da pesquisa, foram enfrentados alguns problemas relacionados à execução de certos procedimentos metodológicos por parte da pesquisadora., devido a pandemia mundial do Covid-19. Houve a impossibilidade de realizar trabalhos de campo e parte da aplicação de entrevistas semi-estruturas no ano de 2020 e 2021, por diversos motivos, dentre eles: o fato de que a autora desta dissertação ter adquirido uma deficiência neurológica e, conseqüentemente, física, que a impediu de andar, e assim, realizar os dois procedimentos metodológicos abordado nesse parágrafo. No entanto, foi realizado trabalho de campo no ano de 2019, e algumas entrevistas semi-estruturadas foram realizadas online no ano de 2021 e outras pessoalmente no ano de 2019, também. Diante das dificuldades enfrentadas a pesquisa passou por mudanças em sua estrutura até chegar no padrão de projeto que foi apresentado e desenvolvido para essa dissertação.

Para ajudar a comprovar as hipóteses levantadas partiremos de um viés teórico pautado, principalmente, na análise: a) da produção do espaço (LEFEBVRE, 2013; SANTOS, 2012), no qual o espaço é produzido socialmente e considerado meio, produto e condição de reprodução da sociedade; b) na valorização capitalista do espaço (HARVEY, 2013; COSTA e MORAES, 1987), no qual a produção de valor é baseado na relação capital-espaço; c) no espaço como

sendo um sistema de objetos e um sistema de ações (SANTOS, 2012); d) no valor da terra urbana em que, terra dotada de valor de uso e de valor de troca e no qual o valor é resultado da agregação de trabalho despendido na produção daquele espaço (HARVEY, 1980; COSTA E MORAES, 1987); e e) na patrimonialização correspondente a institucionalização de um bem com valor histórico, artístico ou cultural de representação coletiva da sociedade (CRUZ, 2012). Essa visão teórica principal ajuda a responder a problemática apresentada para a pesquisa pois, ela fornece a base de sustentação teórica que sustenta a hipótese e redige o tema apresentado. Além do viés teórico principal, utilizaremos outras teorias que auxiliarão nas respostas dos questionamentos levantadas. Essas teorias correspondem a teoria: i) da renda da terra urbana (HARVEY, 2013), no qual essa equivale ao acréscimo no preço devido a melhorias da terra urbana; ii) a formação socioespacial, onde a sociedade se torna concreta através de seu espaço, o espaço que ela produz (SANTOS, 2012); iii) a periodização, que trata sobre uma análise histórico-social do espaço em diferentes períodos da história; iv) o valor de uso e valor de troca em que, o valor de uso da mercadoria, ao ser incluída no meio de troca passa a ter um valor de troca; e v) a renda da terra cuja significância está no acréscimo ao preço do solo devido a melhorias da terra urbana (HARVEY, 2013).

Para a validação ou rejeição das hipóteses levantadas partiu-se de um viés teórico pautado, principalmente, nas temáticas: a) da produção do espaço e formação sócio-espacial (LEFEBVRE, 2013; SANTOS, 1977); b) na valorização capitalista do espaço (HARVEY, 2013; COSTA e MORAES, 1987), particularmente sobre a renda terra urbana e valor de uso e valor de troca; c) no espaço como sendo um sistema de objetos e um sistema de ações (SANTOS, 2017); d) no valor da terra urbana (HARVEY, 1980; COSTA E MORAES, 1987); e, e) na patrimonialização (CRUZ, 2012).

Diante do exposto acima a pesquisa está dividida em quatro capítulos. O primeiro consistiu na presente introdução do trabalho. O segundo capítulo que tem por título, *Avenida Nazaré e a valorização do espaço no contexto da formação do socio-espacial de Belém*, está desdobrado em cinco tópicos de discussão sobre os principais períodos responsáveis pela configuração do processo de valorização atual da avenida. Nesse capítulo as principais análises teóricas permearam discussões acerca da formação sócio-espacial, do espaço, da periodização do espaço, sobre o processo de verticalização em Belém, e sobre o levantamento histórico e formação de Belém e da Avenida Nazaré.

O terceiro capítulo é intitulado de *Valorização, patrimônio e espaço: uma discussão conceitual*, tem por objetivo discutir os conceitos-chave para o desenvolvimento da análise geral. Nesse capítulo foram discutidas as análises teóricas aprofundadas na pesquisa. Ele está

dividido em três tópicos, o primeiro traz um debate sobre o espaço e produção do espaço. No segundo tópico, discute-se acerca da valorização espacial, valor de uso, valor de troca e renda da terra na Avenida Nazaré, por fim, o último tópico desse capítulo trata sobre uma discussão acerca da patrimonialização e da política de tombamento na Avenida Nazaré.

O quarto e último capítulo, *Patrimônio e valorização capitalista do espaço: os três tipos de valorização identificadas na Avenida Nazaré em Belém-PA*, que está dividido em cinco subtópicos. O foco deste capítulo é a discussão acerca do terceiro modo de valorização, aquele referente à valorização do patrimônio com seu entorno na Avenida Nazaré. E, por fim, tem as considerações finais trazendo um aparato do que foi discutido na pesquisa.

2- AVENIDA NAZARÉ E A VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO NO CONTEXTO DA FORMAÇÃO DO SOCIO-ESPACIAL DE BELÉM.

A valorização do espaço da Avenida Nazaré não é um processo somente atual. A valorização vem se consolidando desde a sua formação sócio-espacial. Em cada momento dessa formação, há uma valorização diferente das demais, pois os agentes espaciais são diferentes, a estrutura política é diferente, e até as formas espaciais de cada momento diferem umas das outras.

No início do século XVIII, o valor espacial da Avenida Nazaré era voltado para um valor simbólico e religioso, pois seria o momento que a imagem de Nossa Senhora de Nazaré fora achada por Plácido (MAUÉS, 2000). Já durante o período da borracha (1850-1910), com a ocupação das famílias mais ricas de Belém na área de Nazaré, e com a atração de investimentos estatais e privados para o lugar, o valor do espaço passou a ser estabelecido por meio de uma relação entre o valor de uso e o valor de troca. Com a chegada da verticalização, a partir da década de 1940, o valor de troca do solo passou a ser intensificado principalmente ao longo da av. Magalhães Barata (continuação da av. Nazaré). E por fim, durante o final de 1980, as políticas de tombamento começaram a ser implantadas na avenida, fazendo com que o valor patrimonial passasse a ser incorporado na produção do espaço. A valorização da Avenida Nazaré é identificada durante a sua formação sócio-espacial pela sua relação construída com a cidade de Belém.

No presente capítulo é discutido sobre a formação sócio-espacial e a natureza do valor em cada momento da produção do espaço da Avenida Nazaré. Desse modo, este segundo capítulo está estruturado em cinco tópicos. O primeiro faz uma breve discussão acerca da periodização da região amazônica e uma discussão conceitual sobre a formação sócio-espacial, cujos períodos foram divididos de acordo com a valorização espacial de cada momento. O segundo tópico discute sobre a colonização enquanto uma forma de valorização espacial durante os anos de 1616 a 1750. Já o terceiro tópico analisa o valor simbólico da avenida durante o seu descobrimento (1700-1822). O quarto tópico investiga a valorização espacial da Avenida Nazaré com relação a cidade durante o período da economia da borracha (1850-1910). E por fim, o último tópico que faz uma análise sobre a valorização do solo urbano da Avenida Nazaré durante o período da verticalização em Belém a partir de 1940.

2.1 A periodização como elemento para compreender a formação sócio-espacial da Avenida Nazaré.

A escala de abordagem da Avenida Nazaré, nesta pesquisa, não a torna uma única variável na cidade de Belém. Compreende-se que ela compõe um conjunto de variáveis espaciais ao mesmo tempo que contém outras variáveis que a tornam um elemento espacial que difere dos demais na cidade. Assim como uma variável analisada sozinha não possibilita a compreensão do espaço, pois este é composto por um sistema de variáveis (SANTOS, 2014), a análise da via não é feita de um modo isolado. Uma vez que está inserida dentro do processo de produção da cidade de Belém em uma rede de escalas inserida dentro da região amazônica, localizada dentro de um país, e assim por diante até chegar no patamar mais elevado das escalas.

Baseado em Santos (2014, p. 106) ao dizer que “cada lugar é o resultado da combinação espacialmente seletiva de variáveis diferentemente datada”, compreende-se que o estudo sobre a formação sócio-espacial da Avenida Nazaré só será possível partindo de uma análise de seus períodos históricos, tendo em vista que o espaço é um mosaico de diferentes tempos. Portanto, não é possível iniciar este estudo sem compreender os diferentes tempos contidos na Avenida.

A periodização possibilita compreender as diferenças dos lugares (SANTOS, 2014). Visto que cada lugar apresenta sua particularidade, foi pensando e proposto para esta pesquisa uma periodização levando em conta os períodos fundamentais para a formação sócio-espacial da Avenida Nazaré, que não está dissociado de uma periodização já pensada para a Amazônia (TAVARES, 2011). A periodização não se realizou de modo cronológico, com tempos e datas seguidos, mas sim em vias de uma análise histórico-social, considerando as relações-sociais enquanto expressões das configurações espaciais (REIS, 2000) e tem como base outras periodizações já desenvolvidas para a Amazônia, como a de Penteadó (1968), Trindade Júnior (2016) e de Corrêa (1987).

Não são desconsideradas neste trabalho as demais periodizações já propostas para a Amazônia, além das supracitadas. Contudo, assim como dentro da Amazônia, Belém possui suas particularidades resultantes de períodos próprios, a Avenida Nazaré também possui sua própria periodização que foi elaborado tomando como base os autores acima.

A divisão da análise em períodos possibilita uma compreensão sobre a formação sócio-espacial da avenida, pois esta categoria, desenvolvida como teoria e método por Santos (1997), analisa dialeticamente a relação entre o espaço e a sociedade inclusive em um modo de produção. Logo, a produção, a circulação, a distribuição e o consumo (processos do modo de produção capitalista), são históricas e espacialmente determinadas em conjunto através da formação

social (SANTOS, 1997).

O modo de produção expressa-se pela luta e por uma interação entre o novo, que domina, e o velho. O novo procura impor-se por toda parte, porém sem poder realizar isso completamente (...) Antes do período tecnológico atual, vastos segmentos do espaço puderam escapar ao domínio, direto ou indireto, do modo de produção dominante, ou foram apenas atingidos por feixes de determinações limitadas. As relações entre espaço e formação social são de outra ordem, pois elas se fazem num espaço particular e não num espaço geral, tal como para os modos de produção. Os modos de produção escrevem a História no tempo, as formações sociais escrevem-na no espaço (SANTOS, 1997, p. 87-88).

É desse modo que cada forma geográfica é representação de um dos diversos modos de produção. A história da formação social é, pois, a “superposição de formas criadas pela sucessão de modos de produção, da sua complexificação sobre seu território espacial.” (SANTOS, 1977, p. 88). Logo, a análise da formação sócio-espacial da Avenida Nazaré se desdobrou sobre uma reflexão acerca da relação entre a sociedade e o espaço nos diferentes momentos históricos do modo de produção que permeou sua formação. Esses momentos podem ser divididos em: a) o período colonial e o início da ocupação de Belém; b) a existência da estrada de Nazareth, bem antes do achado da imagem de Nazaré por Plácido; c) a configuração espacial da Avenida Nazaré durante a economia da borracha; e d) a Avenida Nazaré inserida dentro do processo de urbanização da cidade de Belém, tendo como um dos elementos a consolidação do processo de verticalização.

2.2- A colonização enquanto uma forma de valorização espacial e as estratégias de controle do território amazônico (1616-1750).

A formação do território amazônico inicia entre os anos de 1580 e 1640, com a ocupação dos portugueses, franceses e holandeses na região. Essa ocupação pode soar enquanto um processo pacífico e organizado de incorporação do território, no entanto, não o é. O processo de colonização foi uma ação extremamente violenta e invasiva, levando a dizimação de centenas de povos indígenas que habitavam a região (MACHADO, 1989). Por isso, quando for mencionando sobre esse período ao longo do texto, é necessário que o leitor o entenda enquanto algo devastador, ao invés de uma simples conquista de espaço.

É esse mesmo processo de colonização que, segundo Costa e Moraes (1987), é uma das mais ricas formas de manifestação da valorização do espaço, na medida em que a colonização é sempre uma expansão sobre terras novas, que significa a constituição de novos territórios e ampliação de uma sociedade. Essa forma particular de valorização possui um caráter de

universalidade, apesar de assumir formas peculiares nos diversos meios de produção (COSTA e MORAES, 1987). Observe então, como se estabeleceu esse modo particular de valorização do espaço por meio do controle do território amazônico.

Em 1616, os portugueses chegam no ponto em que atualmente está localizado o forte do castelo, na cidade de Belém. Escolheram este sítio para construir a cidade por questões de estratégia e defesa do território, por estar “rodeado” pela Baía do Guajará (parte Norte), Rio Guamá (parte Oeste) e pelo Igarapé do Piri (parte Sul/Leste). Era o ponto mais alto da cidade e que permitia o melhor controle do território (PENTEADO, 1968).

A cidade de Belém localiza-se em um ponto ideal (...) Sua marginalidade, muito ao contrário de lhe servir como fator negativo do desenvolvimento, constitui exatamente o fator primeiro de seu progresso, pois que domina a entrada do grande vale, o que lhe assegurava o controle de um vasto território como talvez nenhuma outra cidade brasileira.” (PENTEADO, 1968, p. 38).

As estratégias para controlar a região já se davam desde as escolhas dos sítios para fundar as cidades, locais altos, às margens dos rios. No entanto, só a localização geográfica não permitia o controle do território, devido ao mesmo estar em disputa entre os colonizadores portugueses e os indígenas que aqui já estavam, quanto entre os portugueses com franceses e holandeses (MACHADO, 1989).

O padrão inicial de ocupação constituiu em pequenos fortes localizados na embocadura do rio Amazonas e na confluência com seus principais tributários, prática adotada tanto por tropas holandesas quanto portuguesas. A coerção, no entanto, era insuficiente para assegurar uma ocupação a longo prazo, logo, o principal objetivo tornou-se a pacificação das tribos indígenas cuja sujeição à Coroa tinha que ser garantida. Optou-se pelo envio de ordens religiosas católicas à região, uma forma tradicional de controle social utilizada por monarcas ibéricos. (MACHADO, 1997, p. 20).

Esse modo de ocupação da Amazônia estabelecido pela cruz e pela espada por Gonçalves (2001), em que a cruz representa as missões religiosas e a espada refere-se a presença militar com a implantação dos fortes na região, foi característica da primeira estratégia de controle territorial da Amazônia. O domínio dos povos indígenas, ocasionadas pelas missões religiosas ocorreu por meio da escravização dos mesmos, pela qual eles eram utilizados como mão-de-obra para construção das próprias igrejas, casas, palacetes e palácios da região. Outra estratégia utilizada para o controle territorial consistiu na criação de unidades político-administrativas, os Estados. Logo, criam o estado do Maranhão e Grão-Pará (1621), com sede em São Luís e posteriormente criam o Grão-Pará e Maranhão (1751), com sua sede em Belém (TAVARES, 2008).

A configuração espacial da cidade, no século XVII, era muito bem definida por ruas alinhadas e divididas em dois núcleos urbanos, Cidade e Campina, conforme o Mapa 2. O núcleo da Cidade foi o primeiro a surgir em Belém, sua configuração é marcada pela presença do forte do presépio, e pelas igrejas da Sé, igreja de Santo Alexandre e Igreja do Carmo. O arruamento da Cidade foi estabelecido em paralelo ao rio Guamá, formando visualmente um leque, no qual o ponto de partida das ruas é o lugar em que a cidade surge, o forte do presépio. Já o núcleo da Campina é configurado por ruas paralelas e transversais à Baía do Guajará. A Campina tem seu surgimento marcado pela construção da igreja de Santo Antônio, mas sua ocupação só se efetivou com o aterramento do Igarapé do Piri, igarapé esse que separava os dois núcleos (PENTEADO, 1968).

Mapa 2 – Croqui da cidade de Belém do Grão-Pará do século XVII - Período colonial de 1631-1661.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha (2021), adaptado de Mayr Sampaio Fortuna, 1967.

A partir dessa configuração espacial da cidade de Belém, já pode ser identificado os elementos que configuram a colonização enquanto uma manifestação da valorização do espaço. Este é a agregação de um dado espaço e tudo que ele contém, a força de trabalho, recursos naturais e a terra em geral. Conforme Costa e Moraes (1987) abordam.

Apesar das formas particulares que assumiu em diferentes modos de produção, o processo de colonização - forma particular de valorização do espaço – possui uma certa universalidade. Em primeiro lugar, porque ele implica a agregação de uma dada quantidade de espaço e tudo o que ele contém, o que na prática significa uma adição de fatores de produção: força de trabalho, recursos naturais e terra em geral. A colonização possui, assim, grande poder de influência na dinâmica da sociedade que a engendra, já que, através dela, novos recursos são drenados ao circuito econômico mais geral. A ampliação do espaço afetado pelo circuito da produção não implica apenas a anexação de terras e a drenagem dos recursos, mas, igualmente, na dilatação do espaço produzido. Este, por sua vez, se reproduz nas “novas terras” sob padrões espaciais dotados de características próprias. Os objetivos da colonização (povoamento ou exploração, por exemplo) materializam-se sob a forma de desenhos espaciais diferenciados. (COSTA e MORAES, 1987, p. 139).

Assim, os dois núcleos iniciais de Belém representam a materialização do processo de colonização. O espaço, sendo os núcleos iniciais de cidade. A força de trabalho, os povos indígenas e posteriormente, os povos escravizados. Os recursos naturais, advindo do rio e da floresta peculiar da região. E a terra em geral e tudo que foi incorporado como território português, ou seja, entrou no circuito internacional de produção.

Meira Filho (2015) configura os dois séculos iniciais de Belém em dois momentos de expansão. O primeiro momento é caracterizado pela formação do núcleo da Campina, no século XVII. E o segundo momento se caracteriza com a abertura da estrada de Nazareth, no século XVIII. “Esse caminhar foi o responsável pelos rumos onde a cidade tomou o seu maior grau de desenvolvimento.” (MEIRA FILHO, 2015, p. 361).

Os mesmos autores consideram que a cidade se desenvolveu por meio de centros de evolução urbana. Esses centros se configuravam por serem marcados pela igreja. A função religiosa das igrejas, para além de dominar os povos indígenas, tinha por encargo estabelecer os limites da cidade e, por sua vez, seus largos configuravam uma centralidade. O primeiro centro de evolução da cidade era o largo da Sé, também conhecido como largo da Matriz. O segundo largo era o de São João, localizado mais adentro do núcleo da Cidade. O terceiro e quarto largo correspondem a do Carmo, Santo Antônio e Mercês. E condizendo com os momentos de expansão e ao avanço da cidade para o interior, tem-se o quinto largo, o de Nazareth (MEIRA FILHO, 2015).

O povoamento de Belém, marcado por marcos do desenvolvimento (PENTEADO,

1968), ou por centros de evolução urbana (MEIRA FILHO, 2015), tem como configuração própria da Amazônia seu sentido de crescimento, em que inicia margeando os rios e tem seu avanço urbano em direção à floresta, fazendo o uso dos largos, das igrejas, enquanto marcos da urbanização (PENTEADO, 1968). São esses mesmos objetos espaciais que serão marcados enquanto heranças espaciais de um dado período e que irão representar uma valorização, tal qual Costa e Moraes (1987) mostram.

Toda sociedade que esteja engendrando esta ou aquela forma de colonização estará, ao mesmo tempo, valorizando os espaços originais de seu desenvolvimento (os que contêm trabalho acumulado) e os novos espaços, em que se vê na contingência de transformar uma primeira natureza ou de recuperar e modificar as heranças espaciais porventura existentes. A colonização manifesta, assim, aquilo que poderíamos chamar de um movimento de valorização extensiva do espaço (COSTA e MORAES, 1987, p. 140).

Essa herança espacial resulta, em um momento futuro, no reconhecimento desses bens enquanto representação da memória coletiva, levando ao tombamento e reconhecimento enquanto patrimônio. Tombar esses elementos significa atribuir um valor de uso, no qual se insere no mercado pelo valor de troca

Para além de somente a colonização ser uma valorização extensiva do espaço, a cidade é também outra forma de valorização do mesmo. Esta valorização está relacionada ao uso intensivo de uma dada porção do globo (COSTA e MORAES, 1987). Portanto, a criação da cidade de Santa Maria de Belém representa também um outro movimento da valorização nesse período, pois a produção da cidade significa uma soma de tempos de trabalhos aplicados ao mesmo lugar. E sendo assim, é possível compreender, por meio da periodização, que a valorização espacial não é um processo restrito a um momento mais recente da produção do espaço, mas sim um processo presente desde a formação sócio-espacial.

2.3 - O valor simbólico da estrada de Nazareth durante o período colonial (1700-1822)

O avanço da cidade para seu interior, adentrando a floresta, foi marcado pela abertura de estradas que iniciam a ocupação urbana. Houve, então, uma nova possibilidade de crescimento urbano para dentro da cidade que se deu a partir da abertura das estradas. Dentre essas estradas destaca-se a estrada de Nazareth, que segundo Penteado (1968), teve seu surgimento marcado pela construção da primeira ermida em homenagem a Nossa Senhora de Nazaré, no local em que atualmente se encontra a basílica de Belém. A abertura da estrada tinha por objetivo ligar a cidade, equivalente aos núcleos da Cidade Velha e Campina, à pequena

ermida. A estrada de Nazareth era considerada apenas como uma abertura de chão batido no meio da mata virgem, para a qual a ligação até a igreja era o único motivo para os habitantes da cidade frequentá-la (PENTEADO, 1968).

Alguns autores ressaltam que a estrada de Nazareth só surgiu após Plácido encontrar a imagem da santa³, conforme pode ser observado abaixo.

Mas, se a integração dessa zona ao contexto urbano remonta ao século passado, as origens de seu povoamento são mais remotas e devem ser buscadas no século XVIII. O marco inicial de sua ocupação foi o erguimento de uma pequena capela em devoção a Nossa Senhora de Nazaré em 1774, a qual ao longo do tempo cresceu em importância frente à população belenense, que para lá passou a se dirigir anualmente em romaria a partir de 1790 (PARÁ, 1986, p. 1).

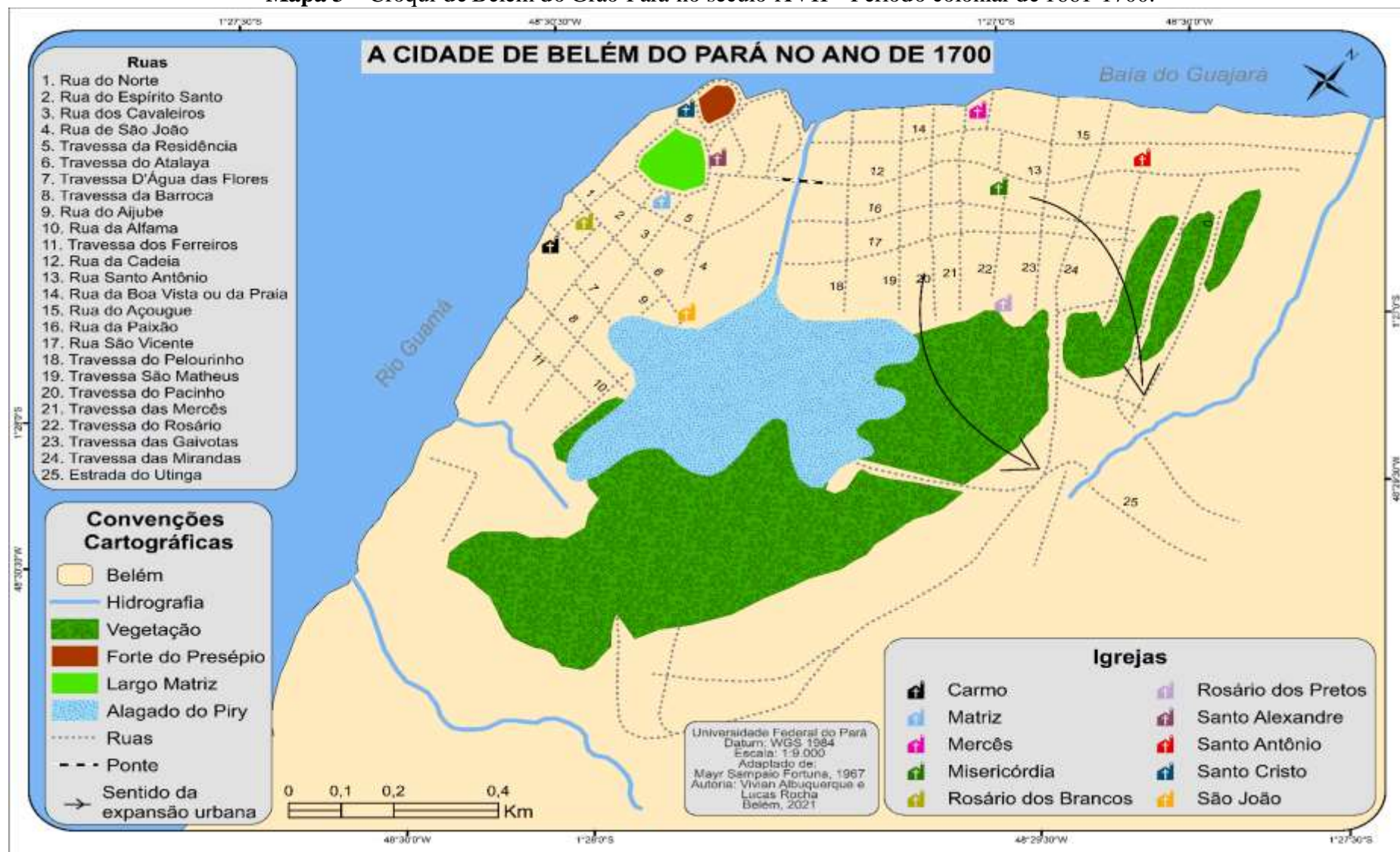
Os apontamentos relatados, sobre o surgimento da estrada, ressaltam o caráter fundamental das igrejas, que não era apenas religioso, mas que também objetivava promover a ocupação de novas áreas da cidade. Esse mesmo processo ocorreu com a instalação da igreja de Santo Antônio, permitindo assim a ocupação do bairro da Campina (PENTEADO, 1968). No entanto, cabe ressaltar que a atribuição da função religiosa ao surgimento das estradas pode acabar negando a existência da mesma antes da edificação dessas igrejas. Isto implica no apagamento de sujeitos que ali habitavam ou já utilizavam essas estradas para outras funções. No caso de Nazareth aconteceu isso, um mapa de Belém do Mayr Sampaio mostra que, entre os anos de 1661 a 1700, o caminho que seria a estrada de Nazareth já existia bem antes da construção da igreja (Mapa 3).

Observe que no Mapa 2 a configuração urbana de Belém se limitava aos bairros da Cidade e da Campina. Já no Mapa 3, pode ser observado um caminho tracejado que corresponde à estrada de Nazareth. Além do esboço de Mayr Sampaio, há também relatos de Arthur Viana que mostram a estrada de Nazareth, antiga estrada do Utinga, já existindo no início do século XVII, mesmo antes do achado da imagem de Nossa Senhora de Nazaré.

Um dia errava nas matas da tortuosa estrada do Utinga, hoje transformada na bela Avenida Nazaré, um destemido caçador que, acoitado pela sede, em vão buscava um igarapé onde bebesse. Na infrutífera pesquisa descobriu umas pedras cobertas de virentes trepadeiras, entre as quais, em uma espécie de nicho natural, deparou com uma pequena imagem da Virgem de Nazaré (VIANNA, 1904, p. 230 *apud* MAUÉS, 2000 p. 18).

³ É interessante ressaltar que a história sobre o achado da imagem de Nazaré por Plácido é considerada um mito por parte dos historiadores, logo ela divide opiniões sobre ser um fato social ou apenas um mito (SERRA, 2014). No entanto, é interessante analisar essa história na pesquisa, pois ela ressalta o que Mayr Sampaio já abordou, o fato de que a estrada de Nazareth já existia antes do achado da imagem (FILHO, 2015).

Mapa 3 – Croqui de Belém do Grão-Pará no século XVII – Período colonial de 1661-1700.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha (2021), a partir de Mayr Sampaio Fortuna, 1967

O relato de Maués mostra que quando Plácido José de Souza, um caboclo da região, filho de um português com uma índia, ao sair para caçar na estrada do Utinga, que já existia, encontrou a imagem da santa às margens do igarapé do Murutucu (local em que atualmente se encontra a basílica de Nazaré). Essa antiga estrada do Utinga se tornou a estrada Nazareth. Logo, se o achado da santa é datado do ano de 1700, conforme afirma Serra (2017), então a estrada de Nazareth já existia antes da construção da ermida em 1700, conforme o croqui de Mayr Sampaio mostra (Mapa 3). Esse caminho, que adentrava a mata virgem da cidade, podia interligar Belém a outros caminhos que levavam a cidade de Vigia e São Luís, conforme Maués (2000) expõe abaixo.

Não é interessante discutir o fato de que a toponímia⁴ “estrada de Nazareth” só surge após o achado da santa, e o que existia antes era o nome de estrada do Utinga. É ressaltado o fato de que o caminho existia e que nele haviam sujeitos que já habitavam aquela região e que não eram considerados enquanto habitantes da cidade por serem caboclos. Alguns historiadores apontam que na estrada haviam moradas da população mais pobre, como é o caso de Plácido, conforme VIANA (1904), *apud* MAUÉS (2000) mostra.

A habitação de Plácido ficava no lugar da primitiva ermida de Nazaré, sem que existissem, então, o largo, a estrada de São Jerônimo, as travessas que a cortam. A cidade começada a edificar, do castelo para o Bagé, chegava apenas com algumas casas ao lado da Campina. (VIANNA, 1904, p. 232-233 *apud* MAUÉS, 2000 p. 20).

A relação entre o surgimento da via a partir da construção da ermida de Nazareth nega uma série de sujeitos que já utilizavam aquele espaço, como é o caso do caboclo Plácido. A negação ocorre, porque os sujeitos que vivenciavam aquele espaço pertenciam a camada mais baixa da sociedade, eram pobres que viviam na margem da cidade. A figura do caboclo Plácido representa bem o tipo de segregação sócio-espacial que já era presente naqueles tempos. As moradas da população pobre da cidade que se encontrava na estrada, que viria a ser a de Nazareth, fora da cidade, não era o suficiente para que considerassem que a via já existia e já era habitada. A atribuição do surgimento da via apenas a partir da construção da ermida de Nazareth mostra notadamente o papel da igreja nesse período. As igrejas possuíam a função de delimitar e povoar o território, de modo que elas eram consideradas um elemento inicial para que pudesse haver ocupação de uma determinada área (MACHADO, 1997).

Durante o período que a santa foi achada na estrada e se iniciou o culto a Nossa Senhora de Nazaré, a cidade de Belém vivia um momento que reconfigurava seu espaço, a política

⁴ Segundo o dicionário *Michaelis*, o termo toponímia se refere ao nome do lugar (TOPONÍMIA, 2020).

pombalina (TAVARES, 2008). E justamente, nesse período, surgia uma nova devoção na cidade de Belém, a devoção a Nossa Senhora de Nazaré. Com a nova devoção, a movimentação para a estrada de Nazareth se intensificou, o então governador da época, D. Francisco de Souza Coutinho ordenou que houvesse anualmente uma romaria do palácio do governo até a pequena ermida de Nazareth. A pequena romaria era acompanhada anualmente de uma feira agrícola, implantada pelo governador no arraial de Nazareth (PENTEADO, 1968). Entre 1770 e 1800, pequenos elementos de infraestrutura começaram a ser estabelecidos ainda no século XVIII, entre esses elementos estão a construção da ermida, a inauguração de uma feira agrícola e o largo do Redondo (conhecido como praça da Concórdia) (PENTEADO, 1968).

A configuração espacial da estrada de Nazareth no final do século XVIII era composta por elementos fixos, a materialidade por essência fixada num lugar, e por fluxos, um resultado das ações estabelecidas pelos fixos (SANTOS, 2017). Os fixos se configuraram por serem: as pequenas moradias insalubres, a ermida de Nazareth e a praça da concórdia, atual largo do redondo. Os fluxos existentes na estrada, naquele período, podem ser caracterizados, primeiro, pelo pequeno fluxo de caboclos que habitavam ali antes mesmo da construção da ermida de Nazareth, e segundo, pelo fluxo de pessoas e mercadorias⁵ para uma nova área de da cidade, devido ao surgimento da nova devoção.

Nota-se que a partir do surgimento da devoção a Nossa Senhora de Nazaré e com a pequena romaria iniciada na estrada, a mesma passou a ter um valor simbólico gigantesco para a cidade. Esse valor simbólico referente a objetos representantes de uma memória coletiva conforme Costa (2015) trata, é caracterizado pelo simbolismo religioso que a via passa a ter. Esse simbolismo se tornou tão forte a ponto de mudar o nome da estrada e fez com que durante décadas as pessoas acreditassem que não houvesse estrada de Nazareth antes do achado da santa. Nesse momento, é possível identificar a estrada de Nazareth possuindo um valor simbólico referente à construção da igreja. É esse mesmo valor que fez com que em 1992 a basílica de Nazaré fosse tombada e reconhecida enquanto patrimônio cultural do estado do Pará.

No início de 1800 uma planta da cidade de Belém mostrava o caminho completo e bem delimitado da estrada de Nazareth, ligando a cidade a outros caminhos no meio da floresta (Figura 1).

⁵ Mercadorias, pois, durante as romarias haviam uma feira de produtos agrícolas no largo de Nazareth (PENTEADO, 1968).

Figura 1 – Planta da cidade de Belém no começo do século XIX.



Fonte: Meira filho (2015).

A Figura 1 mostra a estrada de Nazareth como um caminho central para chegar até a cidade por meio da estrada. Ainda é possível observar na figura 1 algumas moradias ao longo da via, bem como a pequena ermida de Nazareth, no qual há a estrada 2 de dezembro, localizada em frente da ermida e que atualmente é a avenida Generalíssimo Deodoro (CRUZ, 1992). A estrada de Nazareth merece destaque quando se trata das moradias no final do século XVIII e início do século XIX, pois nela começaram a ser construídas pequenas rocinhas, que eram casas de veraneio das famílias de maior poder aquisitivo na cidade. Essas moradas eram consideradas habitações de férias, feriados e fins de semana, pois estavam numa área distante da cidade. Elas tinham como características de sua forma grandes terrenos avarandado com casas térreas (SOARES, 2008).

Na Figura 1, é observado várias rocinhas descritas por Penteado como, por exemplo, a Pedreira, a rocinha do Queluz, a Carrapicheira, a Ambrósio e a Mata-te Bem, além dessas se percebe também a ligação da estrada a várias outras rocinhas como a São Pedro e a São João. Entre os anos de 1800 e 1823, a cidade de Belém teve um significativo aumento populacional e espacial. Havia ruas abertas e habitadas, ainda que esparsamente, nos atuais bairros de Batista Campos, Reduto e Nazaré (PENTEADO, 1968).

Até esse momento a estrada era considerada rural (PARÁ, 1986), e segundo Penteado era tida como um subúrbio e sua capela suburbana (PENTEADO, 1968). Devido ao aumento populacional na cidade, no início do século XIX, as rocinhas passaram, aos poucos, a serem substituídas por habitações fixas da elite local, pois os bairros da Cidade Velha e Campina atingiram sua lotação. Esse processo fez com que outras áreas da cidade comesçassem a ser ocupadas pela elite, como Batista Campos e Nazaré (MEIRA FILHO, 2015; PENTEADO, 1968).

No ano de 1854 a igreja de Nazaré, atual Basílica, foi construída, substituindo a capela antiga, e nesse momento que se instala a freguesia de Nazaré, atraindo ainda mais o fluxo para a área. A área de Nazareth que era, até então, considerada rural, recebe as primeiras obras de arruamento bem definido e delimitado com ruas, travessas e largas avenidas. Essas obras foram ordenadas pelo conselheiro Jerônimo Francisco Coelho à assembleia legislativa provincial, cuja obra tinha por objetivo incluir a área ao espaço urbanizado da cidade (PENTEADO, 1968). É nesse momento que a segregação sócio-espacial da via é intensificada, pois a população pobre é expulsa de suas pequenas moradias para dar lugar a habitações da elite.

2.4- A valorização da Avenida Nazaré com relação ao resto da cidade: uma análise sócio-espacial da via durante a economia da borracha (1850-1910).

A periodização proposta para a análise do processo de valorização dos espaços da Avenida Nazaré foi elaborada com relação aos períodos históricos da totalidade-mundo. Assim, “a evolução que marca as etapas do processo de trabalho e das relações sociais marca, também, as mudanças verificadas no espaço geográfico, tanto morfológicamente como do ponto de vista das funções e dos processos. É assim que as épocas se distinguem umas das outras” (SANTOS, 2017, p. 96). Ao mesmo tempo em que há uma relação, ao longo da história, entre o particular e o universal, o local e o global, há também as particularidades de cada época e lugar.

Esse momento da pesquisa trata sobre a valorização do espaço da Avenida Nazaré com relação ao resto da cidade durante o período da economia da borracha. É interessante ressaltar que, o período colonial se encerra em 1822, momento que a independência ocorre no Brasil. É nesse contexto que durante a segunda metade do século XIX a região amazônica começa a desenvolver uma nova economia baseada na extração do látex. Segundo Weinstein (1993), a extração da borracha começou a ser desenvolvida na região após o fim da Cabanagem⁶ (1835-1840), pois os povos cabanos, fugindo da área central da cidade para que não fossem presos, se deslocaram para o interior da floresta e ali passaram a desenvolver atividades extrativistas para se manterem, dentre elas destacou-se o látex. A extração passou a ser cada vez mais intensa na região e o impacto na economia começou a ser notado bem antes do período conhecido como *boom* da borracha (1880-1910) (WEINSTEIN, 1993).

O momento referido ao *boom* da borracha por Weinstein (1993) corresponde ao período conhecido como *Belle Époque*, a bela época. Nele, a economia da borracha tem um aceleração de exportação e atinge seu *boom*, levando a um elevado crescimento econômico que vai ser concentrado nas cidades de Belém e Manaus (WEINSTEIN, 1993). O *boom* da borracha é considerado o momento das maiores exportações do látex, pois é o período de abertura da Amazônia para o mercado internacional. Essa abertura foi expressa não apenas na economia, mas também nas formas espaciais da cidade, que se materializam a partir das influências estrangeiras (MACHADO, 1997).

Durante o *boom* da borracha a região de Belém passa por consideráveis mudanças de infraestrutura para atender a elite local. A população de poder aquisitivo maior, que já havia

⁶ A Cabanagem foi uma revolta popular paraense, pela qual os povos cabanos, cujo nome é referente a população pobre da cidade que vivia em simples barracas conhecidas como cabanas, lutaram para tomar o poder sobre a região. A revolta, que já foi comparada com a revolução francesa, teve êxito duas vezes, quando os líderes cabanos tomaram o poder. No entanto, ela teve seu fim devido a alianças que os povos cabanos tiveram que fazer com parte da elite local para que conseguissem tal tomada de posse. (PENTEADO, 1998).

começado a se direcionar para fora do centro da cidade, intensificou de vez sua migração para as áreas mais altas de Belém, bairros de Nazaré, Umarizal e Batista Campos. Esse movimento de migração da elite tem como consequência a expulsão da população mais pobre das áreas mais altas para as áreas baixas da cidade, conhecida como áreas alagadas, baixadas (PENTEADO, 1968). Essa migração, promoveu um intenso processo de segregação sócio-espacial na cidade de Belém e modificou a classe social que habitava na estrada de Nazareth, pois nela passou a se concentrar grande parte da elite paraense, que eram conhecidos como barões da borracha. O avanço da elite local para as partes mais altas da cidade foi resultado de um processo de crescimento populacional que Belém teve durante o período da borracha (SARGES, 2010), marcado, principalmente, pelas intervenções urbanas que modificaram o espaço da cidade de Belém. Essas intervenções, associadas a uma ação do Estado de promover uma valorização espacial no centro da cidade, conduziu à criação de novos objetos espaciais, não apenas na Avenida Nazaré, mas na cidade como um todo. Sarges (2002), aponta para a construção desses novos objetos espaciais.

Na dinâmica cidade de Belém, foram projetados, além do Porto de Belém, o Mercado Municipal do Ver-o-Peso (1901), o Hospital Dom Luiz e o Grêmio Literário (obras da colônia portuguesa), *The Amazon Telegraph Company*, linha telegráfica por cabos submarinos, substituída posteriormente pela *Western Co.*, o Arquivo e Biblioteca Pública (1894), o Teatro da Paz (1878), 43 fábricas (incluindo desde chapéu até perfumaria), 5 bancos, 4 companhias seguradoras, além da implantação da iluminação a gás, sob a responsabilidade da *Pará Electric Railway and Lighting Co. Ltd.*, autorizada a funcionar pelo Decreto Federal nº 5.780 de 26.01.1905 (SARGES, 2010, p. 152).

Todos esses novos elementos edificados remodelaram o espaço da cidade e transformaram Belém numa pequena Paris na América, tendo o Estado como o principal agente responsável por essas modificações e construção de novos objetos espaciais na cidade (SARGES, 2010). Observa-se, assim, a ação do Estado desde a formação sócio-espacial da cidade, ele está inserido no contexto econômico, social e político de cada momento da produção sócio-espacial. Côrrea (2013, p. 46), destaca que o Estado possui diversos papéis e ações, dentre esses está a função de “produzir as condições de produção para outros agentes sociais, como vias de tráfego, sistemas de energia, água e esgotamento sanitário, assim como o próprio espaço físico da cidade, por meio de obras de drenagem”. Essas ações em remodelar o espaço urbano da cidade de Belém durante o período da economia da borracha foram produzidas para garantir condições de produção para outros grupos sociais e demais agentes. E são essas ações e objetos espaciais produzidos pelo Estado que vão conduzir a condições de valorização da cidade de Belém.

É relevante mencionar que, nesse momento, a república já estava instalada no Brasil e esse foi o fato principal que possibilitou ao governo local ter uma maior autonomia sobre as aplicações dos impostos arrecadados e dos investimentos de infraestrutura urbana na cidade. Dentre as mudanças de Belém, nesse período, destacam-se os melhoramentos do espaço de circulação da cidade por meio de pavimentação e calçamento das ruas, construção de jardins e de praças públicas, usinas de incineração de lixo e serviço de limpeza urbana. Toda essa nova configuração espacial da cidade com criação de infraestrutura e de novos lugares de lazer (como por exemplo, o Teatro da Paz), lugares de trabalho (novas fábricas), e lugares de moradia (palacetes e casarões), são elementos que promoveram uma valorização espacial na cidade. E que na pesquisa são tratados como estruturas urbanas de valorização espacial.

Dentre essa estrutura urbana de valorização espacial, destacam-se os elementos de valorização do espaço da Avenida Nazaré, que permitiram que ela tivesse uma valorização intensa com relação ao resto da cidade. Confira o quadro abaixo que destaca os principais elementos da valorização.

Quadro 1 – Configurações territoriais que expressam a valorização espacial da Avenida Nazaré durante o período da borracha (1850-1910).

Nº	Configurações territoriais da valorização da Avenida Nazaré.
01	Arborização com mangueiras na Avenida Nazaré.
02	Basílica de Nazaré
03	Bondes elétricos
04	Caixa d'água de ferro
05	Calçamento e alargamento da Avenida Nazaré
06	Casarões
07	Cinemas (Ópera, Nazaré, Moderno, etc.)
08	Colégio Gentil Bittencourt
09	Fábrica cervejaria Paraense
10	Mercado de São Brás
11	Museu Emílio Goeldi
12	Palacete da família Pombo (atual Parque da Residência)
13	Palacete Faciola
14	Palacete Passarinho

15	Praças e largos (Largo do Redondo, praça Floriano Peixoto).
----	---

Elaboração: elaborado pela autora, 2021.

O quadro acima mostra alguns dos principais elementos da estrutura urbana de valorização espacial da Avenida Nazaré. É possível destacar nele a Basílica de Nazaré, antiga igreja de Nazareth, localizada no largo de Nazareth (Figura 2), que durante o período da *Belle Époque* ela passou por processo de restauração no ano de 1909 configurando sua arquitetura atual (SERRA, 2014). Outro objeto espacial que é destacado na pesquisa, é o Museu Paraense Emílio Goeldi, este já foi uma rocinha (casa de veraneio) em 1879 (Figura 3). E no ano de 1895 a rocinha passou a ser propriedade do governo para a construção do Museu Emílio Goeldi. Quando o zoólogo suíço Emílio Goeldi assume a diretoria do museu, ele o transforma e o molda nos padrões dos museus estrangeiros, com setores de botânica, arqueologia, geologia, etnologia, e etc. Todo esse molde dos objetos espaciais no padrão europeu, inspirado principalmente na França e na Inglaterra, faz com que a elite local passe a concentrar suas moradas na Avenida Nazaré, agora já não mais como morada de veraneio, mas sim moradas fixas compostas por casarões e palacetes dos Barões da borracha (PENTEADO, 1968).

Figura 2 – Largo de Nazareth em 1867.



Fonte: Righini, 1867.

Figura 3 – Entrada do museu Paraense Emílio Goeldi.



Fonte: Silva e Fernandes, 1996.

E o último elemento que destacado é o Palacete Pombo (atual Parque da Residência). Construído no final do século XIX e início do século XX, o palacete era residência da família Pombo (uma importante família pertencente a elite paraense), que com a decadência do período da borracha acabou por vender o local para diversos compradores até ser vendida para o governo e ser a residência oficial dos governadores do Pará em 1934 e posteriormente o local se tornou o parque da residência na cidade, abrigando um teatro e estação gasômetro, um restaurante particular, e a sede da secretaria de cultura do Pará (CHAVES e TEIXEIRA, 2000).

Os três elementos que destacados nesse momento são os elementos utilizados no quarto capítulo para analisar a relação de valorização espacial do patrimônio com seu entorno na Avenida Nazaré. É possível notar que desde o período da economia da borracha esses elementos contribuíram para a valorização do espacial, pois promoveram intenso fluxo de pessoas para a cidade.

Os objetos criados na Avenida Nazaré durante esse período possibilitaram uma intensidade de fluxos tanto de pessoas como de mercadorias para o local. A construção do mercado de São Brás, no final da avenida Magalhães Barata, intensificou o fluxo dos produtos agrícolas vindo do interior do estado, bem como a implantação dos bondes elétricos na avenida permitiu uma maior concentração de pessoas circulando pela via. Percebe-se assim que os objetos e as ações estão ligados diretamente e que as mudanças que ocorreram na Avenida Nazaré são resultadas de um processo maior, que envolve a mudança econômica da Amazônia. E que os objetos espaciais construídos desse processo são testemunho atual da ação (SANTOS, 2017).

As ações são dotadas de intencionalidades que podem ser tanto mercantis quanto simbólicas (SANTOS, 1992). Por exemplo, a criação desses novos equipamentos urbanos da cidade tinha como intenção não só atender as demandas da elite local, mas também agregar valor mercantil àquele espaço. A criação do cinema na avenida tinha por intenção promover o lazer para a elite que ali morava. Esses elementos de lazer, como os teatros, cinemas e praças agregavam valor a área central da cidade. Essas intencionalidades com finalidade mercantil podem promover uma intensidade de fluxos sobre um determinado espaço, complexando a interação dele e gerando uma valorização espacial na Avenida Nazaré. Conforme é possível observar com o que Santos aborda, “objetos criados deliberadamente com intenção mercantil, através de um sistema de ações que é subordinado a uma mais-valia mundial, possibilita a criação de uma enorme cópia de fluxos, extremamente diversos uns dos outros, tornando o espaço mais complexo” (SANTOS, 1992, p. 53).

O interessante é que nesse período são identificadas intensas ações do Estado na Avenida Nazaré, voltadas para construção de transporte público (bondes elétricos) (Figura 4), água encanada, escolas e serviços de infraestrutura. O Estado, assim, teve por função nesse período de redigir novas demandas para certas áreas fazendo com que houvesse uma valorização espacial (SINGER, 1980). Ele, juntamente, com a elite local, composta principalmente pelos barões da borracha, foram os principais agentes responsáveis pela produção da valorização da Avenida Nazaré.

Figura 4 – Avenida Nazaré e o famoso bonde elétrico.



Fonte: Silva e Fernandes, (1996).

É possível tratar, então, de um período de reforma urbana na cidade que promoveu um processo de valorização espacial, em razão de que uma série de políticas tanto sanitaristas como de infraestrutura que foram implantadas na cidade (SARGES, 2010). No entanto, esse período da reforma urbana belenense, inspirada na reforma urbana em Paris, também conhecido e enfatizado por muitos autores como o período da bela época (*Belle époque*), intensificou a desigualdade e a segregação sócio-espacial na cidade (NEGRI, 2008), não somente quando houve a expulsão da população mais pobre para as áreas periféricas, mas também no momento em que determinadas áreas de lazer só podiam ser frequentadas por pessoas de alto padrão, assim como as escolas, os bondes de luxo, e toda rede de infraestrutura seletiva apenas a quem tinha condições financeiras para usufruir desses espaços. Portanto, todos os objetos e as ações analisadas nesse período da economia da borracha, que tiveram a classe de mais alta renda como principal produtora do espaço urbano da cidade, resultaram em um processo de segregação sócio-espacial. A própria produção da borracha é consequência de um sistema desigual de produção, pelo qual o trabalhador estava preso por dívidas no trabalho enquanto os barões da borracha usufruíam do espaço da cidade.

É ainda durante esse período que a estrada de Nazareth passa a ser conhecida como Avenida Nazaré (CRUZ, 1992). A mudança na referência da via vai muito além que uma simples modificação de tipologia ou de sua toponímia, o nome do lugar. A mudança está relacionada diretamente com os novos aspectos de produção da cidade. A tipologia estrada remete ao aspecto rural, um caminho sem asfaltamento, sem nenhuma infraestrutura, com poucas moradias, com poucos fluxos de pessoas. Por esse motivo o caminho de Nazaré era conhecido como estrada de Nazareth até o período da economia da borracha. Com o advento da mudança econômica que Belém teve no final do século XIX e início do XX, a estrada de Nazareth tornou-se avenida. A concepção de avenida implicava um caminho com infraestruturas, iluminação, calçadas, grandes fluxos de pessoas, todas as características que contribuem para a valorização espacial (COSTA e MORAES, 1987).

A mudança de toponímia, de estrada para avenida, é resultado de um processo maior que estava cada vez mais presente nos espaços, a intensificação da relação econômica da Amazônica com o mundo. Esse processo que ocorreu na cidade de Belém e conseqüentemente chegou até a avenida, realizou-se de um modo semelhante na capital paulista. A mudança na configuração espacial de Nazaré fez com que a mesma fosse comparada com a avenida Paulista, em São Paulo pois assim como a Avenida Nazaré concentrava os barões da borracha, a elite nesse momento, a avenida Paulista reunia os casarões e palacetes dos barões do café (TEIXEIRA, 1986). Essa comparação é interessante para compreender que esse momento de

criação de novos objetos espaciais enquanto resultado de novas ações não ocorreu somente na Amazônia ou na Avenida Nazaré, mas ocorreu em outros lugares, como em São Paulo. Apesar da economia paulista, naquele período, ter sido movida pela exportação do café, diferente da Amazônia, a ação hegemônica do capital foi a mesma e resultou em objetos espaciais com configurações parecidas que contribuíram para a valorização: palacetes, teatros, casarões, mercados, calçamento e iluminação das ruas, bondes elétricos, etc. A mudança de toponímia é evidentemente um principal indicativo da valorização que a mesma possuiu com relação a cidade de Belém, pois devido a sua nova estrutura urbana, a mesma passou a ter um valor de solo mais alto com relação aos demais espaços da cidade.

A economia da borracha perdurou até os anos de 1920, no entanto, o período áureo dessa economia vai somente até 1910 (WEINSTEIN, 1993). Segundo Weinstein (1993), o período da borracha começa a ter sua queda a partir de 1910, na medida em que houve uma intensa redução da demanda da borracha extraída da Amazônia para exportação. Essa redução foi atribuída ao fato de que botânicos e empresários britânicos iniciaram a plantação da *heveas* na Ásia e o comércio da borracha asiático obteve mais vantagens que o da Amazônia, pois as condições de extração eram mais favoráveis, tendo em vista que as terras podiam ser ocupadas sem burocracia, os direitos de exportação eram baixos, mão-de-obra era abundante e a transportação do produto era feita sem dificuldades, o que tornava os custos da produção relativamente baixos. (WEINSTEIN, 1993).

Essas vantagens econômicas que a exploração da borracha na Ásia possuía, com relação a Amazônia, fez com que a economia da borracha amazônica tivesse uma queda intensa em um curto período. Após o fim do período da borracha, muitos autores consideravam que a economia havia estagnado, no entanto Weinstein (1993) aponta que a economia não estava parada, ela só não apontava fortes laços com a economia estrangeira. A autora aponta que foi nesse período que o comércio local ganhou forças internamente, promovendo uma intensificação da economia interna.

É a materialidade resultante desse momento que se torna patrimônio tombado, conforme será visto mais à frente. Tal materialidade está associada ao fato de o processo de tombamento considerou apenas a história de uma parte da sociedade, da população que possuía maior poder aquisitivo, a elite da Avenida Nazaré. O processo de tombamento desprezou a vivência e moradias dos sujeitos inferiorizados. E consagrou enquanto patrimônio uma forma dotada de desigualdade, pois a construção desses bens foi dotada de trabalho em que o trabalhador estaria preso por dívidas (WEINSTEIN, 1993).

Compreender a dinâmica espacial da cidade que promoveu um processo de valorização

espacial da Avenida Nazaré nesse período, nos possibilita analisar não apenas o resultado (a valorização atual da via) mas também o processo (o que levou até a valorização do patrimônio com o entorno atualmente). Assim, ressalta-se que não é objetivo da pesquisa quantificar o valor espacial nessa época, mas sim identificar as formas dessa valorização, pois identificar um valor num determinado tempo histórico beira o impossível, conforme Déak (1988) afirma.

É infrutífero tentar descobrir o componente natural do espaço – como no caso a teoria da renda – ou tentar determinar a quantidade de trabalho “contido” no espaço em algum período histórico específico, com vistas a mensurar seu valor – como é o caso da teoria do trabalho incorporado” (DÉAK, 1988, p. 93).

Conforme o autor destaca, não é possível identificar nem o elemento natural do espaço, nem a quantidade de trabalho contida em um espaço ou mesmo a quantidade de valor criado. Por isso, fora proposto nesse momento, destacar os elementos que contribuíram para a valorização da Avenida Nazaré com relação ao restante da cidade.

2.5 - Valorização da terra urbana na Avenida Nazaré: Um debate sobre o processo de verticalização a partir da década de 1940.

No último período da formação sócio-espacial da Avenida Nazaré identifica-se um processo que Déak (1988) ressalta. O autor destaca que dentro da formação sócio-espacial o que caracteriza o tempo 1 não são os mesmos processos que caracterizam no tempo 2. A forma pode até ser a mesma, mas os processos não.

No tempo 2, encontraremos situações diferentes daquelas do tempo 1. A população total já não é a mesma; a população urbana já não é a mesma; a produção industrial já não é a mesma. Assim, no momento B, imediatamente consecutivo ao momento A, o Todo é diferente do Todo anterior (DÉAK, 1988, p. 116).

Esse momento, identificado como o período do processo de verticalização na cidade a partir de 1940, se difere do momento anterior, até mesmo o processo de valorização identificado não é exatamente o mesmo, os agentes responsáveis pela produção do espaço dessa época já não são todos os mesmos, novas formas espaciais surgiram e novos processos também. Para a compreensão desse período de valorização do solo urbano da avenida se faz necessário discutir o processo de urbanização na Amazônia e em Belém, depois tratar sobre crescimento populacional da cidade (diretamente relacionado a urbanização) e após isso debater acerca da verticalização enquanto um processo de valorização do solo urbano. Toda essa análise que parte

de um todo até chegar na particularidade, é necessária para não cometer o erro de tentar entender o local pelo local.

Com o fim da economia da borracha, a cidade de Belém vivenciou uma estabilidade econômica, fortalecendo assim as trocas comerciais internas (WEINSTEIN, 1993). O período que sucede ao fim da economia da borracha na Amazônia é caracterizado pela intensa atuação do Estado com políticas nacionais para ocupar e implantar grandes projetos minerais na região. A região amazônica era uma fronteira econômica de exploração do capital (BECKER, 2009). É nesse mesmo momento que há um intenso processo de urbanização da região e consequentemente da cidade de Belém do Pará.

O processo de urbanização na Amazônia pode ser abordado em diferentes escalas. Sarges (2010), ao tratar da urbanização especificamente em Belém do Pará, aborda que

O processo de urbanização experimentado pela cidade de Belém do Pará, a partir da segunda metade do século XIX, não está assim ligado somente a intensificação da vida industrial, como ocorreu nas cidades europeias e americanas, mas pela função comercial, financeira, política e cultural que desempenhara durante a fase áurea da borracha. (SARGES, 2010, p. 143).

Para a autora esse processo iniciou bem antes do período da Amazônia enquanto fronteira econômica de recursos naturais, mas sim ainda no período áureo da economia da borracha, *Belle Époque*. A justificativa para esta ideia está pautada no desenvolvimento econômico que a capital teve, bem como nas transformações de infraestrutura e mudança político cultural de Belém nesse período (SARGES, 2010).

Trindade Júnior (2016) explica que,

O novo significado da urbanização, enquanto instrumento de ocupação, está relacionado, assim, a três papéis fundamentais exercidos pelos núcleos urbanos: a atração dos fluxos migratórios, a organização do mercado de trabalho e o controle social (TRINDADE JÚNIOR, 2016, p. 41).

A urbanização que marca o território amazônico neste período pode ser compreendida enquanto uma urbanização concentrada, ou seja, um processo intenso de crescimento das grandes cidades por meio de uma aglutinação populacional regional. Isso teve como agente motor o Estado, que, por meio da implementação de políticas públicas que levaram ao surgimento de novas atividades econômicas, influenciou a concentração populacional nas capitais amazônicas, configurando, em certos casos, um processo de metropolização (TRINDADE JÚNIOR, 2016).

Penteado (1968) atribui ao crescimento de Belém entre 1950 e 1960 ao fato de que a

cidade se configurava como centro urbano da região amazônica, sendo Belém o centro organizacional e o comando da região. O autor ainda explica que esse crescimento nada tem a ver com o ciclo da borracha. A partir dos anos de 1960 verifica-se um aumento populacional ainda maior da cidade de Belém, em decorrência da implantação dos grandes projetos no estado do Pará, incentivado pelas políticas públicas de desenvolvimento econômico nacional.

O aumento populacional da cidade refletiu na configuração do espaço urbano de Belém. De 1960 a 2010, foi notória a mudança infraestrutural, econômica, social e cultural nos bairros correspondentes à primeira légua patrimonial da cidade (observar Tabela 1).

Tabela 1 – Crescimento populacional dos bairros da 1ª Légua Patrimonial em Belém, nos anos de 1960 e 2010.

Bairro	1960	2000
Telégrafo	30.148	42.956
Sacramenta	20.773	44.413
Umarizal	33.289	30.090
Cremação	14.025	31.264
Pedreira	25.619	69.608
Condor	12.447	42.758
Nazaré	14.307	20.504
Terra Firme	4.210	61.439
Cidade Velha	12.125	12.128
Jurunas	29.969	64.471
Marco	40.550	65.844
Batista Campos	12.347	19.136
Canudos	15.086	13.804
Reduto	7.073	63.73
Fátima	12.273	12.385
Campina	11.671	6.156
São Brás	15.049	19.936
Guamá	23.400	94.610

Fonte: Elaborado pela autora (2021), a partir dos dados extraídos do IBGE (2010).

Pode ser observado na tabela 1 as quantidades populacionais de cada bairro da cidade de Belém, correspondente à Primeira Légua Patrimonial, nos anos de 1960 e 2010. Os bairros de Nazaré e São Brás, cuja a Avenida Nazaré perpassa, obtiveram um aumento populacional

com percentual equivalente a 44,2 % e 32,5 %, aproximadamente. Esse aumento populacional de maior expressividade em Nazaré pode ser explicado pela intensidade de edifícios imobiliários que foram construídos no bairro a partir da década de 1960, com o processo de verticalização. Em que segundo Oliveira (1992), a verticalização “é resultante de um processo de valorização do espaço, relacionado diretamente com o grau de maturação das relações capitalistas instalado neles” (p. 56).

O crescimento populacional observado acima é elemento base para compreensão do processo de urbanização concentrada na capital belenense. Oliveira (1992) destaca que o crescimento populacional e verticalização estão diretamente relacionados pois com o aumento populacional a cidade implode e a verticalização surge. O aumento populacional no centro comercial e no primeiro bairro de Belém, conforme visto no tópico anterior, fez com que a população de maior poder aquisitivo se transferisse para os bairros de Batista Campos, Nazaré e Umarizal, bairros esses cuja verticalização foi mais intensa por concentrar as famílias mais ricas e dispor de um maior acesso à infraestrutura.

A intensidade do processo de verticalização na cidade de Belém foi estimulada por um cenário de políticas de habitação que incentivavam a construção e o financiamento dos imóveis. Dentre essas políticas se destacou a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), financiando a construção de prédios a partir da década de 1964 e o incremento de incentivos fiscais na economia da Amazônia, proporcionados pelo governo federal, por meio da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM). A fase inicial do processo de verticalização teve influência e aplicação de capital dos comerciantes portugueses bem sucedidos de Belém, cuja primeiras tentativas de verticalidade foram uma possibilidade de bom investimento. A verticalização, com as configurações de prédios acima de 5 andares, tem seu início em 1940 na avenida 15 de Agosto, atual presidente Vargas, e em seguida ganha intensidade a partir da década de 1970, se concentrando nos terrenos da dos bairros de elite (OLIVEIRA, 1992).

Os terrenos mais nobres, portanto, os de cotas mais elevadas, foram maciçamente ocupados, especialmente aqueles na avenida Magalhães Barata, no bairro de Nazaré. Os prédios disputavam com os antigos casarões (com fachada de azulejo português), os espaços disponíveis, principalmente nos trechos mais próximos a igreja de Nazaré e no final da Avenida Nazaré (OLIVEIRA, 1992, P. 86).

O crescimento vertical se consolida na Avenida Nazaré por diversos fatores, tais como possuir elevadas cotas altimétricas, equivalente a 10 m, e a presença de equipamentos públicos como é o caso da Praça Justo Chermont. As praças, enquanto áreas de lazer, passaram a ser

fatores de peso na escolha das novas áreas de crescimento vertical. Isso justifica a intensidade da verticalização ao entorno da praça da República e da praça Batista Campos também. Os terrenos mais altos foram foco principal da construção vertical, já que os engenheiros da época não tinham expertise para realizar as construções nos terrenos de solos que exigiam fundações mais profundas devido a natureza do solo amazônico sedimentar. Os terrenos das cotas mais altas eram mais valorizados por estarem nas áreas mais próximas ao centro e por possuírem redes de esgoto construída no início do século XX pelos ingleses (OLIVEIRA, 1992).

O edifício Manoel Pinto da Silva (Figura 5) foi um marco do processo de verticalização, uma vez que sua construção ultrapassava os 100 metros de altura. O edifício foi construído em 1954 e foi caracterizado por Oliveira (1992) como pertencente a 3ª fase da verticalização na cidade, correspondente a década de 1950. A construção do edifício implicou na destruição de dois casarões, um pertencente ao Dr. Pedro Chermont de Miranda e outro que era a antiga Casa Outeiro, onde se vendia gêneros alimentícios a granel e vinhos finos (SILVA e FERNANDES, 1996), observar figura 6. No tempo em que o edifício foi construído não havia ainda a lei de proteção ao patrimônio cultural, que impede a construção de edificações acima de 4 andares nos entornos dos bens tombados.

Figura 5- Edifício Manoel Pinto.



Fonte: Marcos André, 2017.

Figura 6- Início da avenida Nazaré, onde observa-se a arquitetura da Casa Outeiro (VCM), que vendia produtos de gêneros alimentícios.



Fonte: Silva e Fernandes, 1996.

A linha de crédito para o financiamento das habitações no Brasil por meio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) foi responsável por definir a base de sustentação da verticalização. Em Belém o financiamento para a construção vertical foi um fator determinante, mais do que apenas algo necessário, porque a aplicação dos grandes capitais locais para a construção civil sempre foi limitada. Oliveira (1992) destaca dentre os produtores do espaço imobiliário os incorporadores, os construtores e os vendedores. A autora frisa a ideia de que mesmo antes de 1964 já existiam incorporadores imobiliários na capital paraense, como por exemplo a construtora Ferreira Rocha, de propriedade dos engenheiros Celestino Rocha e Afonso Freire, que anos depois foi responsável pela construção do edifício Celestino Rocha na Avenida Nazaré, esquina com a travessa Benjamim Constant.

Oliveira (1992) destaca dois tipos de incorporadores: o pequeno e o grande incorporador imobiliário. O primeiro, normalmente, atua nos bairros mais afastados, onde o preço dos terrenos é mais baixo, fazendo com que o preço dos imóveis também se torne mais acessível. “O preço do terreno, onde atua o pequeno incorporador equivale a cerca de 7% do custo da obra. Este preço pode ser encontrado em todos os bairros com exceção dos de Batista Campos, Nazaré e Umarizal.” (OLIVEIRA, 1992, p. 167). Já os grandes incorporadores dispõem de maior montante de capital e trabalham com edifícios de padrão superior, com sofisticação e acabamento mais refinado. “Este tipo de produto, possui uma imediata procura pelas classes alta e média alta e são localizados nos bairros mais valorizados como Batista Campos, Nazaré, Umarizal e Reduto.” (OLIVEIRA, 1992, p. 168). Podendo assim relacionar a verticalização como sendo um processo de valorização do espaço, relacionado diretamente com a intensidade das relações capitalistas instaladas nele (OLIVEIRA, 1992).

Nestes bairros, o preço dos terrenos representa 10, 12 e até 15% do custo do imóvel. Isto indica que os incorporadores trabalham com o mercado altamente inflacionado. O que, por sua vez limita a atuação das incorporadoras nessas áreas. Nesses bairros, o preço mais elevado – preço de monopólio- permite que se cobre pelos imóveis preços superiores ao valor de sua produção, garantindo assim, ao produtor, um lucro suplementar extra. (OLIVEIRA, 1992, p. 168).

Dessa forma, nota-se uma relação muito particular entre o processo de valorização espacial e o processo de verticalização que aconteceu, principalmente na Avenida Nazaré. Essa valorização espacial refletiu nos preços dos imóveis que ali se encontravam com uma vantagem locacional, seja pela altimetria ou por elementos de lazer, que agregavam esse valor. Assim, a desigual distribuição espacial de infraestruturas e de serviços conferem nos espaços valores diferenciais que influenciam diretamente na sua apropriação (TRINDADE JR. 1997).

A metade do século XX e as duas primeiras décadas do século XXI são marcadas pelo início e a intensificação desse processo, respectivamente, fazendo com que até os dias atuais o metro quadrado (m²) dos imóveis localizados na avenida sejam um dos mais elevados de Belém. Conforme Trindade Jr. (1997) mostra.

Os bairros do Reduto e Umarizal, juntamente com os bairros de Batista Campos e Nazaré têm sido, nas últimas décadas, as áreas de maior interesse do capital imobiliário. Os imóveis aí produzidos, diferentemente dos bairros do Marco e Pedreira - bairros mais afastados e setores recentes do crescimento vertical em Belém - destinam-se a um estrato social de renda mais elevada, ou seja, uma demanda solvável da população residente em Belém. Aí estão concentrados os apartamentos chamados de primeira classe pelas incorporadoras (...). É por esse motivo que os terrenos desses bairros são mais disputados e chegam a custar de 10% a 15% do valor total da construção (TRINDADE JR. 1997, p. 140).

Observa-se então um dos fatores que fazem com que a Avenida Nazaré possua um valor do solo urbano diferenciado do restante da cidade. A verticalização é um desses fatores que valorizam o solo urbano da via. Carlos (1994, p. 169), destaca que “a reprodução do espaço urbano não ocorre apenas através de incorporação de novas áreas, mas também a partir de espaços construídos. O processo de verticalização é um exemplo”. Por isso que a verticalização é um processo de reprodução do espaço urbano.

Outro fator importante para destacar nesse momento é a morfologia, o estudo da forma. Carlos (2018, p. 92), define a morfologia como sendo o “lugar que o sujeito ocupa na cidade em função da relação renda/preço do m² do solo urbano”. Com a chegada do processo de verticalização na cidade, essa relação renda/preço do m² da Avenida Nazaré muda. O valor do solo urbano na via aumenta e difere com relação a outras partes da cidade, em decorrência da

construção de diversos empreendimentos imobiliários na via. Assim, conseqüentemente sua morfologia espacial também difere dos demais bairros.

Entende-se que o processo de produção do espaço influencia, diretamente, na morfologia espacial. Esse processo promove uma localização diferenciada das atividades humanas no espaço (CARLOS, 2013). Por exemplo, enquanto há uma intensa atividade imobiliária ocorrendo nos bairros de Nazaré, Campina e Batista Campos a partir da década de 1940, com prédios luxuosos e grandiosos. Há também um intenso processo de ocupação da população mais pobre nos bairros do Guamá, Terra Firme e Jurunas, por meio de moradias consideradas de baixo padrão. Essa disparidade de tipos de habitação e uso do solo urbano na cidade de Belém, ocorre devido a diferença da morfologia espacial que é gerada a partir do processo de produção do espaço. É assim que, a Avenida Nazaré passa, então, a ter um determinado valor de solo urbano diferente dos demais, pois, sua morfologia espacial está configurada em uma das áreas centrais da cidade de Belém.

Logo, quando é tratado acerca do processo de valorização do solo urbano da Avenida Nazaré nesse período é ressaltado, baseado em Harvey (1980), que é o valor do solo que determina o uso e não a competição que determina o valor. Logo, é o valor do solo que São Brás vai ter com relação a Nazaré que determinará seus usos diferenciados. Assim, a atual valorização espacial da Avenida Nazaré tem no seu passado materializado formas urbanas do período colonial, do período da economia da borracha e do processo de verticalização. É desse passado materializado na avenida que fora abordado ao longo desse capítulo, afim de, posteriormente, problematizar sobre o processo de valorização espacial que os bens patrimoniais e seus entornos possuem. Além do mais, são as formas resultantes desses processos da formação sócio-espacial da Avenida Nazaré que, atualmente, agregam valor ao solo urbano dentro do processo de valorização capitalista do espaço.

3- VALORIZAÇÃO, PATRIMÔNIO E ESPAÇO: UMA DISCUSSÃO CONCEITUAL

O presente capítulo discute as categorias e conceitos utilizados na pesquisa, e está dividido em três tópicos. O primeiro trata sobre as categorias espaço e produção do espaço, cuja abordagem traz reflexões para a análise da constituição da Avenida Nazaré e seus bens. O segundo tópico aborda uma discussão voltada para o patrimônio, o processo de patrimonialização e o processo de tombamento. Por fim, o último tópico trata acerca do processo de valorização capitalista do espaço, valor de uso e valor de troca, e renda da terra. Ao longo da discussão, busca-se relacionar os conceitos abordados com o objeto de estudo da pesquisa tratado anteriormente.

3.1 - Um debate sobre espaço e produção do espaço

Esse tópico trata sobre a discussão de espaço por diversos autores. No primeiro momento, é abordado acerca do espaço enquanto categoria social, discutindo acerca dos sistemas de objetos e sistemas de ações para Santos (2017) e o espaço-tempo para Harvey (2015). Na compreensão do espaço enquanto categoria social, também é utilizada como base de análise a ideia de espaço para Lefebvre (2013). No segundo momento discute-se acerca do processo de produção do espaço e os agentes envolvidos nesse processo, priorizando uma análise voltada para os agentes da produção na relação entre a valorização espacial e os patrimônios da Avenida Nazaré.

3.1.1 - O espaço como categoria analítica.

Esta pesquisa se baseia no olhar geográfico, que tem por natureza uma análise pautada no lugar de reprodução e de produção de uma dada sociedade e se desenvolve a partir das próprias relações com aquele espaço. É por isso que o espaço para o geógrafo tem uma importância primordial nas análises. Desse modo, não foi diferente na presente pesquisa. O espaço, aqui, foi um ponto fundamental para compreender a valorização espacial e sua relação com o patrimônio na Avenida Nazaré.

Milton Santos (1997, p. 81), afirma que “a história não se inscreve fora do espaço, e não há sociedade a-espacial. O espaço, ele mesmo é social.” Essa pequena afirmação,

por si só, já demonstra a grandeza e a importância dessa categoria de análise, pois não existe sociedade sem espaço. Logo, qualquer análise social precisa abranger a dimensão espacial. Por isso, na pesquisa foi utilizado o enfoque espacial para aprofundar a análise acerca da valorização espacial e sua relação com o patrimônio e seu entorno na Avenida Nazaré. Esse enfoque levou ao entendimento sobre a realidade social e o ordenamento territorial do espaço, o que permitiu compreender o desenvolvimento das atividades econômicas de cada época e por conseguinte, a produção de um modo de vida particular de cada lugar (COSTA, 2015).

A discussão espacial é abordada por diversos autores que tratam sobre essa categoria de diferentes perspectivas e por métodos diversos, em alguns momentos chegando a divergir e outros a se complementar. No entanto, existe um ponto em comum dentro da discussão do espaço enquanto uma categoria analítica, conforme abordada por Santos (2017), Harvey (2015) e Lefebvre (2013). E é, justamente, esse ponto que interessa. Todos esses autores partem da ideia de espaço social, em que há uma relação indissociável entre o espaço e a sociedade. Foi procurando compreender esse espaço social que a análise de Lefebvre é utilizada enquanto base para entendimento da formação dessa categoria. Utiliza-se, também na pesquisa, Harvey para avançar nessa compreensão do espaço social para a análise do espaço-tempo. E, por questões, metodológicas Santos é utilizado para aplicar a teoria do espaço social na análise espacial do objeto de estudo.

O conceito de espaço para Milton Santos foi pautado na ideia lefebvriana de espaço social, o qual o espaço é antes de tudo um produto social, que contém relações sociais e não é definido pelo seu conteúdo físico. Essas relações são tanto as relações sociais de produção como as próprias relações de produção (LEFEBVRE, 2013). Lefebvre (2013) trabalha com a ideia de tríade conceitual sobre o espaço, que é formada pela prática espacial, pelas representações do espaço e pelos espaços de representação.

A prática espacial diz respeito ao processo de produção e reprodução. Não é o espaço físico que o autor trata aqui, mas sim as próprias práticas do espaço, ou seja, “o espaço social e a relação com o espaço de cada membro de uma determinada sociedade” (LEFEBVRE, 2013, p. 92). Já as representações do espaço referem-se às relações de produção. É o espaço dos planejadores, do Estado, do capital. E por fim, os espaços de representação tratam sobre os aspectos simbólicos da vida social. É a arte, a imagem e os símbolos que formam os códigos dos espaços de representação. Não necessariamente, a utilização dos termos que compõem a tríade espacial do autor entra na discussão da

pesquisa, mas eles são utilizados, aqui, como base de compreensão para trabalhar a produção do espaço.

Outro autor que trabalha com a discussão de espaço enquanto uma categoria social é David Harvey (2015). Ele discute a ideia de espaço absoluto, relativo e relacional. Esta visão tripartite possibilita a análise mais completa sobre os processos espaciais no capitalismo. O espaço absoluto é considerado o fixo, o euclidiano, o espaço de todas as formas de mapeamento cadastral e da engenharia. Já o espaço relativo é definido como o não-euclidiano. Ele é dependente da referência do observador para sua análise, não há como separá-lo do tempo, portanto, ele passa a ser considerado como espaço-tempo relativo, já que é o espaço das relações. E por fim, o espaço relacional que implica a ideia do espaço embutido no processo, por isso não se pode falar de processos ocorrendo no espaço. Neste espaço-tempo relacional as influências externas são internalizadas por meio do processo. A análise tripartite do autor é pautada na ideia de espaço-tempo, a qual toda análise espacial é temporal. Por isso deve ser feita a abordagem espaço-temporal, ao invés de somente espacial, pois o lugar é historicizado no espaço relativo. É essa análise espaço-temporal de Harvey que é utilizada ao longo da pesquisa.

O conceito de espaço para Santos (2017, p. 63), também é utilizado por questões de abordagem prática metodológica, em que o espaço “é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório de sistemas de objetos e sistemas de ações, não consideradas isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá”. Dentro do conceito de Santos, os objetos são testemunhos das ações atuais, ou seja, essas ações são reveladas no espaço, assim como as ações recaem sobre os objetos. Por exemplo, ao observar um objeto espacial, como o antigo solar do Barão do Guamá, localizado na Avenida Nazaré, é identificado um objeto que possui ações e usos atuais. Já que não é possível identificar mais nele a função residencial, mas sim uma função estatal, pois atualmente ele é a sede da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM).

De um modo mais acessível para a linguagem e o entendimento, Santos (2017, p. 61), afirma que o espaço é “como um conjunto de fixos e fluxos”. Em que os fixos “permitem ações que modificam o próprio lugar” e, que os fluxos são “resultado direto ou indireto das ações que atravessam ou se instalam nos fixos.” (SANTOS, 2017, p. 61). Portanto, o enfoque espacial, será nada mais do que analisar os fluxos, aqui identificados pelo processo de valorização que se dá mediante aos fixos, objetos patrimoniais da via,

em uma relação pautada no espaço-tempo social.

A abordagem da pesquisa não será pautada em uma visão fechada que acredita no fato de que somente as ações dão sentido aos objetos. A proposta é seguir a linha Miltoniana de que os objetos também valorizam diferentemente as ações. E nessa mesma linha, discutir sobre a valorização do espaço dentro do movimento da totalidade, cujo movimento é dirigido à sua espacialização. Logo, faz com que o espaço não seja só um receptáculo, pois, a forma espacial influencia de volta o movimento da totalidade. Assim, o espaço não pode ser estudado como se tivesse vida própria, e tal fato serve para a análise patrimonial (SANTOS, 2017).

Não será entendido o patrimônio enquanto sendo um “espaço divino”, cuja relação é permeada por um processo de valorização que existe somente na produção do espaço da Avenida Nazaré. Esse não é um processo que ocorre única e exclusivamente na localização estudada. Pelo contrário, ele é um processo resultante de um modo de produção que lhe deu origem, dito capitalismo, e que ocorre e movimenta a produção do espaço do mundo todo. É assim que a dialética espacial se estabelece. Ela mostra que cada lugar reproduz um dado global que “só é apreendido na dialética entre o universal e o particular, totalidade e particularidade, de forma que uma dada sociedade tem um significado particular para cada lugar, mas só compreendido na sua interação com o todo” (COSTA, 2015, p. 79). Por isso que, o patrimônio usado como negócio na Avenida Nazaré, a extração de uma renda de monopólio, o valor de troca agregado à cultura, todos esses elementos são processos de totalidade. Não só porque eles acontecem em outros lugares, mas porque eles são parte do todo. Parte de um movimento básico do capitalismo, cujo objetivo é extrair um excedente de lucro (SANTOS, 2017).

3.1.2 - A produção do espaço e os agentes da produção na Avenida Nazaré.

Durante anos a percepção de espaço foi entendida somente enquanto palco de acontecimentos dos fatos sociais. Após a abordagem lefebvriana, que trabalhou o espaço numa dimensão social, é que a geografia se atentou para a noção do espaço produzido. Há evidentemente uma passagem da análise do aparente para a percepção real do fenômeno espacial. Por isso que na geografia há um salto do pensamento que vai da organização do espaço para a produção do espaço (CARLOS, 1994). A ideia de produção do espaço pela sociedade tem como atividade produtora o trabalho que se torna o caráter mediador da relação sociedade-espaço, conforme Ana Fani aborda.

Se de um lado o espaço é condição tanto da reprodução do capital quanto da vida humana, de outro é produto e nesse sentido é trabalho materializado. Ao produzir suas condições de vida, a partir das relações capital-trabalho, a sociedade como um todo (na cotidianidade de seu processo de trabalho), produz o espaço geográfico e com ele um modo de vida, de pensar, de sentir. (CARLOS, 1994, p. 24).

Partindo dessa perspectiva, tem-se o espaço enquanto produto, meio e condição de produção da sociedade (CARLOS, 2011), para o que o trabalho é mediador dessa produção, pois ele mesmo não produz somente mercadoria, mas também as relações entre os homens. Por isso, o espaço é produto do trabalho realizado a partir de uma concepção e um projeto. Lefebvre (2013) afirma que a produção do espaço é definida por três elementos: a natureza, o trabalho e a organização do trabalho. Isto significa que o processo de produção do espaço existente no modo de produção capitalista é pautado fundamentalmente pela relação que a sociedade tem com o espaço mediado pelo trabalho.

Para Santos (2012),

Produzir e produzir espaço são dois atos indissociáveis. Pela produção o homem modifica a Natureza primeira, a natureza bruta, a natureza natural, (...) por essa forma que o espaço é criado como Natureza segunda, natureza transformada, natureza social ou socializada. O ato de produzir é, ao mesmo tempo, o ato de produzir espaço (p. 203).

Assim, nota-se que a produção do espaço vai muito além da dimensão física e concreta, ela abarca a própria produção da sociedade e a relação do homem com a natureza mediada pelo trabalho. O espaço enquanto produto social e histórico se articula nos processos de produção e reprodução da sociedade. A produção se realiza no cotidiano das pessoas e revela-se como forma de utilização de um lugar em um dado momento. Já a reprodução do espaço ocorre referente ao processo de acumulação do capital, ou seja, se constrói a partir de uma particularidade que pressupõe a totalidade (CARLOS, 1994). Por exemplo, o espaço urbano da Avenida Nazaré se produz como processo de reprodução do capital na cidade de Belém. Assim, a produção e a reprodução estão vitalmente ligadas a relação da particularidade com a totalidade. Não existe processo de produção do espaço da Avenida Nazaré sem estar vinculada ao próprio processo de reprodução do capital em Belém. É por isso que Lefebvre (2013) diz que a análise espacial é fundamental, pois o espaço é lugar tanto da produção quanto da reprodução social. Eis aí, a principal diferença entre a produção da terra e a produção do espaço. A terra não pode ser reproduzida, mas o espaço sim e, o é, constantemente (CARLOS, 1994).

Se o espaço é produzido, então é porque existe alguém envolvido nesse processo de produção. A realidade dos agentes de produção do espaço que se aproxima com a análise do objeto de estudo, da presente pesquisa, é a de Corrêa (2013). Para ele, a produção do espaço “é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadoras de contradições e geradoras de conflitos entre eles mesmos com outros segmentos da sociedade” (CORRÊA, 2013, p. 43). Compreender quem são os agentes produtores do espaço é fundamental, pois são eles que materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído.

O autor aponta que quem produz o espaço urbano são os agentes de produção que são definidos pelos proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1989). Na Avenida Nazaré é possível identificar os agentes da produção do espaço partindo de uma relação com a valorização. Assim como os processos sociais e os agentes sociais são inseparáveis, também a valorização do espaço e os agentes o são, pois não existe processo de valorização sem os agentes que a produzem.

Os agentes envolvidos na produção do espaço na Avenida Nazaré são, dentre outros: as ordens religiosas, o Estado, os promotores imobiliários (grandes incorporadoras, construtoras, corretoras de vendas, etc.), grupos sociais excluídos, comerciantes, moradores locais, vendedores ambulantes, turistas e etc. Existem outros envolvidos na produção, mas esses são os que se destacam na pesquisa. Corrêa (2013) diz que existem estratégias e práticas espaciais semelhantes a diferentes agentes. Conforme é apontado na Avenida Nazaré.

Destaca-se aqui a ação do Estado, pois esse é um dos agentes que foi identificado desde o primeiro período da formação sócio-espacial da cidade de Belém. O “estado insere-se no contexto econômico, político e social de cada momento da dinâmica sócio-espacial da região em que se situa” (CORRÊA, 2013, p. 45). Dentro do processo de valorização do espaço pelo patrimônio na Avenida Nazaré, ressaltam-se as seguintes ações do Estado: a) estabelecimento de leis e regras para o uso do espaço, como é o caso da praça do Conjunto Arquitetônico de Nazaré (CAN), no qual a existência de gradis e a limitação de horário de funcionamento é um empecilho para o uso de determinados grupos sociais excluídos como as pessoas em situação de rua bem como de gabaritos e afastamentos para a ocupação de lotes; b) Produzindo condições necessárias para que outros agentes sociais possam se reproduzir. Conforme ocorreu com os investimentos

estatais voltados para melhorar a infraestrutura da avenida Nazaré durante o período da economia da borracha (1850-1910), para que a camada de maior poder aquisitivo pudesse se instalar ali e; c) controlando o mercado fundiário, permitindo a apropriação do espaço por outros agentes, conforme aconteceu com o restaurante Restô do parque, localizado dentro do Parque da Residência na Avenida Nazaré.

É importante ressaltar que é o processo de reprodução do capital que dita os modos de uso e ocupação do espaço, são pautados pela apropriação privada do solo. Por isso que o uso é a “forma espacial de manifestação das contradições entre capital-trabalho” (CARLOS, 1994, p. 171). As ações dos sistemas de objetos e sistemas de ações concernente ao espaço, resultam de necessidades que podem ser materiais, culturais, morais, sociais, econômicas e dentre uma outra infinidade (SANTOS, 2017). A ação que é analisada nessa pesquisa, referente a valorização do espaço, permeia o âmbito econômico. Ela não será a única abordada, mas será a de maior significância. Pois, acredita-se ser ela a ação que dá um sentido a produção do objeto espacial, dito patrimônio, na Avenida Nazaré nos momentos atuais.

3.2- Valorização espacial: valor de uso, valor de troca e renda

A discussão acerca do processo de valorização espacial recai sobre a compreensão dos valores de uso e de troca, além de uma análise sobre a teoria da renda da terra. Estas análises vão muito além do que só compreender o que é a valorização do espaço no sentido de, apenas, identificar o processo. Por isso que, neste tópico, está sendo proposto discutir acerca de como o processo de valorização espacial se forma e, assim, compreender as relações que se dão a partir desse processo.

3.2.1 - Valorização capitalista do espaço e a formação do valor

Para entender o processo de valorização do espaço é necessário fazer uma análise sobre a teoria do valor trabalhada por diversos autores importantes, tais como, Karl Marx, David Harvey, Antônio Carlos Robert de Moraes e Wanderley da Costa, e de um modo indireto compreender o processo de produção capitalista.

Os autores Costa e Moraes (1987, p. 131) afirmam que a valorização é “um movimento interno que deve expressar por essência, um permanente processo de criação de valores”; já a valorização do capital “ocorre na atividade produtiva de um ou outro

ramo de produção”. Para compreender a análise da valorização capitalista do espaço necessitou-se compreender um pouco do processo de produção capitalista, em que esse tem como base de produção a sua própria reprodução, pois visa à transformação do lucro (excedente de produção) em capital. O que interessa no capitalismo é a acumulação do capital e sua realização nos espaços estratégicos e não necessariamente a acumulação territorial. Portanto, a valorização dos espaços estratégicos é de interesse, por vezes perceptível ou imperceptível, dos capitalistas (COSTA e MORAES, 1987).

Conforme visto no tópico anterior, o espaço é vitalício para a sociedade se reproduzir, já que é a condição universal de existência. A superfície terrestre fornece a base espacial para as fontes de energia, o trabalho, matéria-prima, enfim, toda condição e produto natural passível de ser inserida no mercado capitalista de bens (MORAES, 2009). E quem media essa condição de vitalidade entre a sociedade e o espaço é o trabalho. Tratando de uma sociedade capitalista, como a do século XXI, o trabalho é considerado fonte de valor. Portanto, do ponto de vista do marxismo, essa relação vital entre sociedade e espaço é um processo de valorização (COSTA e MORAES, 1987). Por isso Gil Filho (1997, p. 9) afirma que, “Todas as formas cristalizadas do trabalho do homem constantes no espaço sofrem um constante processo de valorização”.

O processo de valorização vem sendo estudado por décadas, desde que Marx desenvolveu a teoria do valor. Antes mesmo de Marx aprofundar esse processo, a economia política clássica já discutia acerca do valor e até tentou contabilizar o valor contido nos produtos, porém sem sucesso (MORAES, 2009). A teoria do valor parte da superação crítica das teorias funcionais clássicas e “aponta a base de sistematização do processo de valorização do espaço e por conseguinte a construção de uma teoria de uso do solo.” (GIL FILHO, 1997, p. 5). Por isso que, a teoria em Marx é o ponto de partida para um entendimento mais completo do progresso de valorização do espaço urbano. Foi Marx que apontou a existência de uma estreita relação entre a origem do capitalismo e a origem do valor. Logo, “desvendar a origem do capitalismo está em descobrir a origem do valor.” (GIL FILHO, 1997, p. 6).

Para Deák,

O surgimento do capitalismo é precisamente o processo de transformação através do qual a forma-mercadoria se torna generalizada e dominante, a produção para subsistência (alimento, vestuário e moradia) e a produção de excedente enquanto tal (a renda) são subordinadas a produção de valores na forma de mercadoria, através de trabalho assalariado (...) O valor da produção para subsistência se transforma em salário, o excedente é apropriado na forma

de lucro, ambos incorporados no valor das mercadorias, e a troca se torna uma troca de equivalentes no mercado unificado. (DEÁK, 1988, p. 87).

Um dos fundamentos do capitalismo, a mercadoria, apontado por Deák, só se origina a partir de um valor de uso social. Conforme Marx (2020), “nenhuma coisa pode ser valor se não é objeto útil; se não é útil, tampouco o será o trabalho nela contido, o qual não conta como trabalho e, por isso, não cria nenhum valor” (p. 63). É por isso que, para um produto ser mercadoria, ele precisa adquirir um valor de uso por meio da troca. Da mesma forma ocorre com o espaço. Ele só será mercadoria ao adquirir valor.

A geógrafa brasileira, Ana Fani (2018), ao explicar sobre como a produção transforma o espaço em mercadoria, mostra o exemplo da cidade como sendo a fonte de valor de uso e de troca, por ter trabalho acumulado ao longo dos anos, e ser a expressão da forma-mercadoria. A cada momento de avanço do capitalismo, há uma superação das crises encontradas por meio da ampliação do espaço. Mesmo o capitalismo mudando e se adaptando ferrenhamente, a mais-valia continua sendo a origem do valor, porém de um modo mais difícil de identificar (CARLOS, 2018).

Nesse momento, cabe analisar as relações capitalistas de produção do espaço, ou seja, analisar a valorização capitalista do espaço, que significa compreender uma relação dialética entre espaço e capital, conforme Carlos (2018) aponta.

A valorização capitalista do espaço é, antes de tudo, uma relação capital-espaço. Como já foi visto, o espaço é uma condição geral de existência e produção da sociedade. Sendo assim, sob a hegemonia das relações capitalistas, o espaço (e tudo o que ele contém) aparece para a produção como parte do valor, expresso sob a forma de capital constante (p. 159).

Por isso que esta análise não visa determinar o que é valor na relação entre os patrimônios na Avenida Nazaré e o capital, mas sim, compreender dentro da análise espaço-capital a relação entre o valor e os bens patrimoniais na Avenida Nazaré. Carlos (2018) aponta que o princípio do processo de valorização está no consumo produtivo e privado do espaço, não se tratando de um espaço exclusivo, mas sim referente ao conjunto de lugares. Ou seja, a valorização de um determinado espaço se estabelece com relação a de outro. Assim destaca-se que uma das valorizações identificadas na Avenida Nazaré é a valorização que a via possui com relação ao restante da cidade.

Costa e Moraes (1987) destacam que as parcelas de valor do espaço são constituídas pelo valor de base natural que todo lugar possui e pela obra do trabalho. Assim, o processo de trabalho, a produção e a criação de valores são a essência de

qualquer valorização. Porém, não é tão simples assim analisar a quantidade de trabalho agregado a um determinado espaço.

Fica cada vez mais difícil “contabilizar” a parcela de valor agregado ao produto sob a forma de trabalho morto. Já não se pode falar como na época de Marx, daquele circuito “simples”, em que o capital “ingressara” na produção e dela saía acrescido de uma certa taxa de lucro definida pelo trabalho vivo apropriado. Por isso, seria complicada a tentativa de se “medir” a quantidade total de valores criados, segundo o critério das horas-homem necessárias a produção (COSTA e MORAES, 1987, p. 158).

O capitalismo já não é mais aquele circuito “simples” de produção de mercadorias que gera lucro no final. Já não se pode medir, ou é muito difícil, medir a quantidade total de valores criados. Por isso, não é objetivo trazer para a pesquisa a medida dos valores dos espaços, mas sim, analisar a relação de valorização entre os patrimônios e os entornos na Avenida Nazaré.

Como foi visto nas discussões anteriores, o espaço é fundamental para a sociedade. Ele, enquanto objeto de valorização, não pode ser considerado como um simples produto da produção material imediata, pois o mesmo é condição de existência e é vital para qualquer relação social. Assim sendo, Costa e Moraes (1987) apontam que a sociedade se relaciona com o espaço material a partir do processo de valorização, pois, o homem por meio do trabalho cria e transfere valores. Certa parte desse valor é agregada no espaço e condicionam processos futuros. É expressa, então, a relação entre o espaço e o processo de valorização. Nessa relação há o valor intrínseco ao espaço, aquele referente a riqueza natural, e o valor referente a produção social, que se origina com o trabalho e depois obtém outras proporções. Como então o espaço aparecerá na valorização? Costa e Moraes (1987) mostram que ela se manifesta no seu valor final.

A espacialidade inerente à produção de qualquer bem vai manifestar-se também em seu valor final (...). Ela manifesta-se, isto sim, enquanto fração não diretamente contabilizada do valor real do espaço em que se realiza. Ela é, fundamentalmente, uma parcela do valor final que não decorre de um produto, mas de uma condição. (p. 135).

Esse valor final não é referente a um produto material simplesmente produzido pela indústria, mas sim decorre de uma condição. E conforme já visto, não é fácil contabilizar esse valor e nem medir a valorização capitalista de um lugar. No entanto, Costa e Moraes (1987) apontam para algumas formas de valorização capitalista do espaço. A primeira delas é referente à colonização, não aquela dos tempos pretéritos que

se dividiam em colonização de exploração e de povoamento. Mas sim, uma colonização que diz respeito sobre como o capital consegue integrar novas terras, espaços, ao seu circuito. A outra forma de valorização capitalista, apontada pelos autores, refere-se à acumulação *in situ*, ou seja, uma “aglomeração intensiva de valor num mesmo lugar” (COSTA e MORAES, 1987, p. 170). Essa última forma de valorização é a que mais interessa na pesquisa, pois o desenvolvimento do capital acentua essa aglomeração por meio de novas estratégias de acumulação.

O que determina a possibilidade ou não de um capital se instalar ou não em um determinado espaço é a “viabilidade econômica da produção que se pretende realizar ali” (COSTA e MORAES, 1987, p. 178). É por isso que os terrenos mais bem situados, com melhor infraestrutura, possuem mais valor. Trindade Júnior e Amaral (2006, p. 75) afirmam que, “alguns espaços com especificidades de localização acabam por adquirir importância pela concentração de atividades consolidadas ao longo do tempo e pelo valor simbólico que recorrentemente essas áreas assumem no conjunto da cidade”. A viabilidade econômica pode se estabelecer tanto pelo valor natural que o espaço já possui, quanto pelo valor social produzido ali. Por exemplo, quando um espaço como casas, lojas, fábricas, estradas, podem ser produzidos como mercadorias, ele pode ser tratado como valor dentro da circulação (HARVEY, 2013).

3.2.2 - Valor de uso e valor de troca: uma discussão sobre o valor no processo de produção capitalista do espaço

Pelo fato de a terra poder ser monopolizável e alienável, ela pode ser vendida como mercadoria (HARVEY, 2013). É por isso que, ao tratar do valor do espaço, ele remete à ideia de espaço mercadoria. A cidade enquanto mercadoria é um objeto de troca e também um produto social, dado que o produto social não se distribui uniformemente, porque depende das relações capitalistas, então o uso passa a ser parcial e limitado. Dentro do conjunto citadino, uma parcela do espaço terá seu valor determinado pelo trabalho social geral que foi materializado no processo espacial (CARLOS, 1994).

Deák (1988) diz que a produção do espaço como mercadoria não funciona simplesmente como a produção das mercadorias industriais.

A produção do espaço urbano é governada por leis diferentes daquelas da produção de mercadorias, devido ao fato de o mesmo não pode ser produzido enquanto valor de uso individualizado. No âmbito de produção de mercadoria,

o trabalho dispendido na produção de determinada mercadoria é validado socialmente pelo seu consumo, através da venda da mercadoria como valor de uso. Se a mercadoria é inútil, ela não pode ser vendida, e o trabalho gasto na sua produção é invalidado. Já o trabalho dispendido na produção do espaço não pode ser validado dessa forma, porque o espaço não é valor de uso: espaço enquanto tal não pode ser utilizado por um processo de produção ou consumo individual. O valor de uso do espaço é representado pelas localizações neles contidos – mas, por sua vez, uma localização, sendo uma posição no espaço, não pode ser produzida enquanto tal (DEÁK, 1988, p. 94).

Por isso que qualquer parcela do solo contém valor de todas as outras parcelas. O foco na análise é nos patrimônios existentes na Avenida Nazaré, mas sem deixar de relacionar com a totalidade da cidade, pois o valor agregado no solo pelo patrimônio não é individualizado.

Marx (2020, p. 61) diz que o que vai determinar a grandeza de um valor é “a quantidade de trabalho socialmente necessária ou o tempo de trabalho socialmente necessário para a produção de um valor de uso.”. Assim, o valor é antes de tudo uma categoria social. Já Paul Singer (1980) diz que o valor é a somatória do valor da força de trabalho gasta mais o valor excedente (lucro). E Costa e Moraes (1987) asseguram que a verdadeira e mais segura forma de medir o valor é pelo trabalho. Todos os autores citados acima convergem no ponto de que o trabalho é fundamental na medida do valor, bem como o trabalho morto contido nos meios de produção.

Como então aparece o valor do espaço? “O valor do espaço em todas suas formas de manifestação, aparece frente ao processo de produção, como um valor contido.” (COSTA e MORAES, 1987, p. 127). Assim, a produção de um valor do espaço é determinada pela estrutura econômica na qual está inserida. Por isso que atualmente a criação de valor ocorre segundo os diversos parâmetros das condições globais de produção (COSTA e MORAES, 1987).

Dentro da análise da valorização capitalista do espaço existe uma diferença fundamental entre valor no espaço e valor do espaço. O primeiro se refere ao próprio espaço no processo de circulação, são as espacialidades das formas de valorização. Já o valor do espaço mostra a produção do próprio valor. O processo de produção de valor aqui não ocorre em um espaço e sim a partir desse espaço. O processo de valorização do espaço tem seu fundamento na base unitária entre os dois valores contraditórios, do espaço e no espaço. Eles compõem a lógica do movimento interno da valorização (COSTA e MORAES, 1987). É o valor do espaço o privilegiado na análise.

Na análise da valorização capitalista do espaço existem duas formas de valor, o valor de uso e o valor de troca. O valor de uso é aplicado a toda classe de objetos, ele

refere-se à utilidade de uma certa mercadoria definida pelas suas propriedades físicas. Já o valor de troca é um processo social de aplicação de trabalho social, ele se contextualiza a partir de uma certa quantidade de valor de uso que se troca por outra (GIL FILHO, 1997). Toda mercadoria possui um valor de uso, mas não é valor de uso em si, pois senão não seria mercadoria. O valor de uso da mercadoria, ao ser incluída no meio de troca passa a ter um valor de troca. Quando o valor de uso e o valor de troca coincidem é que a mercadoria é gerada (HARVEY, 1980).

“Como valor de uso, as mercadorias possuem qualidades diferentes. Contudo, em termos de valor de troca, somente as quantidades podem diferir”. Essa afirmação de Gil Filho (1997, p.7), revela que as mercadorias não possuem o mesmo valor de uso. Marx (2020, p. 64), diz que “valores de uso idênticos não se trocam”, pois o valor de uso de cada mercadoria representa um trabalho útil em particular. Trazendo para a análise espacial, pode-se afirmar que os espaços não possuem o mesmo valor apesar de estarem “nas mesmas” localizações, pois em cada um foi dispendido uma certa quantidade de trabalho responsável pela sua produção. Conforme Santos (2017, p. 86) afirma, “Há, em cada momento, uma relação entre valor de ação e valor do lugar onde ela se realiza; sem isso, todos os lugares teriam o mesmo valor de uso e o mesmo valor de troca, valores que não seriam afetados pelo movimento da história”.

Certos valores de uso incorporados à terra podem ser criados mediante a produção de mercadorias e não apenas reproduzidos, por exemplo as fábricas, as casas, lojas e etc. (HARVEY, 2013). Qual será então a medida do valor de uso? O valor de uso pode ser medido pela “quantidade de trabalho socialmente necessária para sua obtenção” (COSTA e MORAES, 1987, p. 110).

Existe uma tendência com os valores de troca que é de se impor à sociedade em determinados espaços cujos lugares de apropriação possa diminuir até desaparecer, Carlos (2008) exemplifica isso ocorrendo principalmente com os espaços públicos. Cujo valor de troca se sobressai perante o valor de uso. Observa-se também ocorrendo com o parque da residência, localizado na avenida Magalhães Barata (continuação da Avenida Nazaré). No parque há limitação de uso da praça por restrição de horário e há gradis que impõe uma aparência de espaço privado, sendo que o parque é uma praça pública. Há presença de um restaurante e de um teatro dentro do parque da residência faz com que o valor de troca se imponha de tal maneira que seu uso público e seu valor de uso seja controlado pelo Estado (por meio das vigilâncias com guarda e a imposição de horário de funcionamento).

Além disso, o valor de troca ao se associar com o turismo obtém uma dimensão profunda, comprovada pela produção dos simulacros espaciais (CARLOS, 2013). Pode-se observar, ocorrendo essa associação com a basílica de Nazaré, cujo valor de troca passa a ser usufruído pelos agentes imobiliários que utilizam do valor de uso que a mesma possui para extrair seus lucros por meio de uma valorização existente desse patrimônio (basílica de Nazaré) com o seu entorno. Logo, as áreas pertencentes ao retorno da basílica possuem um valor de uso do solo mais elevado. Esse valor elevado ocorre devido aos simulacros espaciais criados por meio da associação do turismo com o valor de troca do patrimônio da basílica de Nazaré.

A discussão de valor remete diretamente a análise da renda da terra, pois ambas estão no cerne do processo da valorização capitalista do espaço. Logo, a discussão presente nesse tópico é base para a próxima análise sobre a teoria da renda e a formação do preço da terra urbana.

3.2.3 Teoria da renda e formação do preço

Na relação entre produção e apropriação do espaço a globalização se relaciona com o local pela renda (COSTA, 2015). A teoria da renda supõe que “os produtores melhor localizados, seja em relação à sua distância do mercado, seja em função da qualidade de seus solos, auferem uma renda excedente em relação ao conjunto dos produtores” (COSTA e MORAES, 1987, p. 116).

Para Marx (2020), a renda aparece como a expressão econômica específica da propriedade da terra. Ela é transformada historicamente pelo capital. Para que haja a realização da renda é necessário que ocorra a realização do ciclo do capital, uma vez que o montante de dinheiro é proveniente deste ciclo (produção, circulação e consumo). É justamente esse argumento que Marx mostra, há uma exigência de realização do ciclo do capital para realizar a renda. Portanto, em todo processo de produção capitalista há geração de renda da terra.

Para Harvey (1980), a renda é o pagamento feito aos proprietários pelo direito de usar a terra e seus pertences (os recursos nela incorporados, tais como prédios, etc.). O autor critica a ideia de Marx que diz que a renda da terra é considerada como um meio de produção não produzido, já que isso implica a ideia de que as rendas “crescem do solo” e que a terra tem valor mesmo que não seja o produto do trabalho humano. Harvey (1980, p. 499), afirma que “quem possui terra em local favorecido pode converter os excessos

de lucros em renda fundiária, sem afetar a taxa de lucro médio”. Desse modo, a renda proporciona uma base para várias formas de controle social sobre a organização social e o desenvolvimento do capitalismo.

Carlos (2018) diz que

A renda é a forma econômica - na qual se realiza a propriedade da terra, quer dizer, a propriedade de determinados indivíduos sobre determinadas porções do planeta como realização econômica da propriedade da terra -, e a ficção jurídica em virtude da qual diversos indivíduos possuem com exclusividade determinadas partes do planeta. (p. 93).

A renda da terra está vinculada diretamente ao direito de uso de uma determinada parte do planeta, isso gera um poder de exclusividade, um poder de monopólio sobre certas porções da terra. Para a autora, o pagamento de uma renda é referente ao uso da terra. Assim, o pagamento pelo uso da terra se dá pela renda, pelo preço, ou pelos dois. A terra possui um preço apenas porque é um suporte para localização, e mesmo que não esteja uma localização sobre a terra, haverá um pagamento por ela. A terra não é o único suporte de localização do espaço urbano, embora seja a mais usual (DÉAK, 1988).

Singer (1980, p. 78) diz que o preço “é o acesso a utilização do espaço (...) Esse acesso é feito mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel”. Para o autor, os preços se formam a partir da somatória dos custos de produção mais à margem de lucro, mas quando se trata do mercado imobiliário, os preços são definidos pelo que a demanda estiver disposta a pagar. O mercado urbano é altamente especulativo, pois a demanda por solo muda frequentemente, o que torna o preço sujeito a oscilações no mercado (SINGER, 1980).

Harvey (2013) mostra que o preço reflete as condições de produção em diversos lugares e de diversas condições de trabalho. É o processo de troca que abstrai as especificidades dos locais por meio da constituição do preço. É, particularmente, essa conceituação de Harvey que importa para ajudar na compreensão da agregação de valor dos espaços no entorno dos bens patrimoniais na Avenida Nazaré.

Conforme visto, a apropriação da renda é a forma econômica em que se realiza a propriedade da terra. Logo, não existe apenas um tipo de renda. Harvey (1980) difere a renda em três tipos: absoluta, diferencial e de monopólio. A renda absoluta surge das condições gerais de produção, ela é criada sobre condições espaciais perfeitas. Nela há um monopólio de classe. Costa e Moraes (1987, p. 126) descrevem a renda absoluta como sendo a “expressão da propriedade privada do espaço, que aparece sob a forma de uma

cobrança ao direito de utilização de uma parcela do espaço físico”.

O outro tipo de renda abordada por Harvey (1980) é a renda diferencial. Para o autor, ela se dá por um diferencial de investimentos e por um diferencial de localização. Por exemplo, existe um determinado ponto P em uma determinada localização, a distância entre o ponto P e o ponto A é X, e a distância entre o mesmo ponto P e outro ponto B é 2 X. Logo, o ponto B em relação ao ponto P possui uma pior localização em comparação com o ponto A. Assim a pior localização gera um lucro menor pois se encontra em uma distância menor. Não interessa para a pesquisa o fato de que os transportes diminuam essa relação do espaço pelo tempo. O que é levado em conta na renda diferencial é que ela assume seu significado no espaço relativo, que é estruturado por diferenciais em capacidade produtiva e em localizações diferentes. Ao observar a produção do espaço da Avenida Nazaré em relação à cidade de Belém, identifica-se que há uma produção da renda diferencial, pois na via foram dispendidos melhores investimentos em infraestruturas, que criou uma melhor localização em comparação com outros espaços da cidade.

A última renda abordada pelo autor (HARVEY, 1980) é a renda de monopólio. É a oportunidade que o proprietário tem em cobrar um preço de monopólio que gera essa renda. Esse proprietário tem algo que alguém deseja em particular, é essa a vantagem de monopólio que o leva a cobrar por essa renda. Costa e Moraes (1987, p. 127) dizem que “a renda de monopólio, por sua vez, incide mais diretamente ao nível de singularidade dos lugares. São as condições únicas (raras), sejam naturais ou construídas, o seu fundamento”. Essa renda de monopólio será melhor abordada no quarto capítulo, pois é a partir da valorização do patrimônio com o entorno que ela é gerada na Avenida Nazaré.

Harvey (1980) afirma que a renda absoluta e de monopólio são dominantes e no caso dessas duas rendas é o valor do solo que determina seu uso. Já na renda diferencial é o uso que determina o valor do solo. Com isso, na análise da valorização capitalista do patrimônio, cuja renda predominante é a de monopólio, afirma-se que o uso patrimonial é determinado pelo valor do solo. É o valor do solo que determina o uso e não a competição que determina o valor. É o valor do solo da Avenida Nazaré que determinará seus usos, inclusive no patrimônio.

Quando o valor determina o uso, a alocação ocorre sob os auspícios da especulação desabrida, da escassez artificialmente induzida e similares e desaparece qualquer pretensão de ter algo a ver com a eficiente organização da produção e distribuição (HARVEY, 1980, p. 163).

O valor de troca também pode determinar o uso, assim sendo, o mercado da economia capitalista controla os usos dos espaços. A renda entra nesse processo enquanto valor de uso e valor de troca contribuindo também para a forma urbana (HARVEY, 1980).

Dentro do processo de valorização capitalista em Belém, foi identificado o trabalho de Lima e Morhy (2019) que trata sobre a atividade rentista no centro histórico de Belém. Não é exatamente a mesma análise proposta nessa pesquisa, mas aborda o mesmo processo de produção capitalista do espaço e os processos rentistas. Os autores afirmam que,

Os processos rentistas imobiliários em que atuam agentes imobiliários no CHB (centro histórico de Belém) se dá por meio da inserção de imóveis degradados no mercado imobiliário de aluguel. Estes imóveis são afetados e demandados como suportes para atividades potencialmente degradantes, contribuindo e acelerando a degradação arquitetônica de bairros históricos. Ao ser identificado, a análise deste nicho de aluguéis de imóveis degradados servirá como insumo para o debate preservacionista (LIMA e MORHY, 2019, p. 193).

O trabalho dos autores mostra como os patrimônios do centro histórico de Belém vem sendo utilizados dentro da produção capitalista do espaço, enquanto um meio de apropriação dos agentes imobiliários que utilizam desse patrimônio enquanto um negócio. Dentre as principais formas de apropriação que eles utilizam, está a utilização desses imóveis para o uso de estacionamento. Dessa forma, eles mantêm somente a fachada dos prédios e a parte interna do imóvel utilizam para guardar os carros em um estacionamento rotativo. Assim, eles obtêm uma renda de monopólio, por estar em uma área central da cidade, em que esse uso tem uma intensa procura e uma escassa oferta. Eles usufruem do poder de monopólio nessa área em decorrência da apropriação capitalista de um bem patrimonializado.

A discussão de um bem patrimonializado e sobre como ocorreu a eleição de determinados patrimônios na Avenida Nazaré é o que se discute no próximo tópico. Compreender a significância de considerar um espaço enquanto um patrimônio representante da memória coletiva é o que dá base para analisar a valorização capitalista desse espaço e sua relação com o seu entorno a partir da agregação de valor ao espaço urbano.

3.3 - Patrimônio, patrimonialização e a política de tombamento da Avenida Nazaré

A discussão acerca do patrimônio ainda se faz de extrema importância nos momentos atuais, por isso, propõe-se uma discussão patrimonial dentro do âmbito da geografia que visa uma análise sócio-espacial, e não apenas uma análise da forma-objeto patrimonializado. Após isso é discutido sobre como ocorre o processo de patrimonialização e a política de tombamento na Avenida Nazaré.

3.3.1- Patrimônio: Uma discussão conceitual necessária nos tempos atuais

O patrimônio pode ser compreendido por diversos significados e conceitos que variam de acordo com o método e o foco de análise. O seu princípio possui diversas origens e “todas se firmam na ideia de preservação da memória coletiva por meio de critérios valorativos, estéticos, históricos, culturais.” (PAES-LUCHIARI, 2009, p. 162). Não se pode tomá-lo em sua totalidade, pois diversas disciplinas, instituições e organizações sociais irão definir ele de modo variado.

Desde o surgimento da discussão patrimonial no âmbito social e acadêmico, a categoria patrimônio foi abordada por diversos autores, tais quais Choay (2001) que debate sobre o início do patrimônio no século XVIII no contexto da revolução francesa e da formação dos estados nacionais, e Canclíni (1994) que aponta a ideia sobre a relação do patrimônio com a identidade nacional. Autores, nos quais, são consagrados por serem pioneiros no debate. É considerado de fundamental importância o debate conceitual desses autores para qualquer trabalho que discuta o patrimônio, no entanto, na presente pesquisa essa discussão conceitual é abordada com as produções de autores mais focados em uma perspectiva sócio-espacial.

A análise patrimonial da pesquisa é focada no espaço e suas relações sociais, sem estar presa a uma forma, ao concreto ou aos detalhes arquitetônicos dos bens. É por conta disso que, o enfoque analítico da pesquisa possui uma abordagem geográfica, pois ela permite investigar as relações sociais que se encontram no patrimônio e o colocam em situação espacial (COSTA e SCARLATO, 2010). É essa geografia, pautada nas relações entre o sujeito e o seu meio e mediada pela prática, pelo discurso e pelas representações que é refletida e abordada aqui.

Paes-Luchiari (2009) afirma que o patrimônio cultural é um fato social e que, por isso, ele não é só uma expressão da sociedade. “Ele movimenta, aviva, põe em evidência

as passagens, as vias de acesso entre o material e o simbólico, entre o sujeito e o seu meio, entre uma razão prática e uma razão simbólica.” (PAES-LUCHIARI, 2009, p. 163). É em razão disso que, uma das maneiras de interpretá-lo é direcionando à história sócio-cultural dele. Observe o exemplo da basílica de Nazaré. A princípio tem-se uma forma – objeto de uma igreja que foi erguida, inicialmente, como uma pequena ermida no século XVIII. Ao olhar para a basílica enquanto um fato social, não se identifica apenas a expressão de uma dada sociedade que o considera enquanto patrimônio. Mas, sim é observado um objeto espacial que é movimento, que é condição, produto e meio de reprodução. Não é um objeto parado. Mas sim um espaço que determina as ações no seu entorno, conforme ocorre com os empreendimentos imobiliários que se instalaram ao seu redor para usufruir de uma renda monopolista em decorrência do fator de unicidade da basílica e do Círio de Nazaré. A basílica de Nazaré, é um objeto espacial que coloca em evidência os agentes responsáveis pela sua produção, ao mesmo tempo que os condiciona. Logo, ela deixa de ser apenas uma forma espacial na cidade e passa a ser um espaço social.

Não cabe aqui tratar sobre a divisão, já ultrapassada, do patrimônio em material e imaterial, já que todo patrimônio possui uma dimensão cultural e sócio-espacial. O patrimônio é um bem cultural, conforme Cruz (2012) o define como sendo “uma espécie de dimensão aurática da herança material e imaterial transmitida de geração em geração.” (p. 95). Essa espécie de dimensão, não fica apenas no simbólico ou não é restrita ao sujeito que o considera enquanto patrimônio e assim o patrimonializa. Ela se materializa, não necessariamente tomando a forma de um edifício, mas sim se manifestando no espaço, seja ele um território da festa do boi Pavulagem em Belém-PA ou um lugar onde o conhecimento tradicional das quebradoras de coco babaçu, no interior do Maranhão, é passado de geração em geração. O patrimônio possui uma espacialidade dotada de relações sociais.

Uma característica fundamental para compreender a ideia de patrimônio é entender que ele é transmitido de geração a geração, seja de modo consciente ou inconsciente. Por isso o mesmo deixou de ser considerado apenas um monumento histórico e passou a ser reconhecido como patrimônio cultural. O que importa é entender que os “bens culturais são social e historicamente produzidos e apropriados pelos homens, que lhes dão forma, conteúdo, função e sentidos diversos, de acordo com as épocas e as necessidades do instante passageiro.” (COSTA e SCARLATO, 2010, p. 37).

Indo na mesma linha do pensamento geográfico, tem-se a noção de patrimônio cultural para Costa e Scarlato (2010), para os quais a construção do patrimônio “sempre

teve um caráter identitário, espacial e político” (p. 55) e por isso, ele vive um processo de construção destrutiva. Essa ideia demonstra o fato de que, o patrimônio é considerado,

uma riqueza que, dialeticamente, vive um processo de “construção destrutiva”, por meio das ações de preservação mediadas pelas necessidades de sobrevivência econômica da sociedade contemporânea (simultaneidade da preservação e da mercantilização), ou seja, é uma preservação que se converte em mecanismo primeiro do seu desenvolvimento turístico da mercantilização. (COSTA e SCARLATO, 2010, p. 92)

Esse tipo de preservação pautado no desenvolvimento turístico e econômico, promove essa construção destrutiva do patrimônio. Um uso pautado no caráter econômico que, em muitos espaços, acaba por destruir o seu caráter identitário, espacial e político. O uso mercadológico do patrimônio é, em grande maioria, pautado nessa exploração turística e na valorização capitalista desse bem. A intensa mercantilização do bem e o seu esgotamento o reduz a imagem-simulacro a partir do momento em que seu conteúdo histórico e cultural é metamorfoseado. O sentido da construção destrutiva é que a partir do momento em que o patrimônio é incluso como objeto de troca no circuito da economia, toda a sua construção simbólica passa a ser destruída. O que importa é o valor mercadológico do bem.

Afins de preservar esse valor cultural, social e histórico, foi desenvolvida a política de tombamento. Uma política criada com objetivo de preservar e conservar um bem patrimonial. No entanto, outros debates foram postos em questão a partir dessa política, o que deve ser eleito enquanto um bem patrimonial? Como definir que um bem possui um valor cultural significante ao ponto de contabilizado enquanto alto suficiente para reconhecê-lo como representação da memória coletiva? São esses os questionamentos que serão respondidos no tópico seguinte.

3.3.2- Patrimonialização, política de tombamento e a mercantilização do espaço da Avenida Nazaré, em Belém-PA

Um bem cultural, ao ser considerado patrimônio, passa por um processo de patrimonialização. Este termo tem sido utilizado, na geografia, para tratar sobre as relações sócio-espaciais no processo de classificação e eleição de bens culturais em patrimônios. A patrimonialização se configura enquanto um processo de produção do

espaço, pois esse processo não ocorre somente no espaço, mas sim o produz e o condiciona por meio de uma valorização econômica, simbólica, por meio da sua estruturação física e dos seus significados (CASTRO e TAVARES, 2016).

Para Cruz (2012, p. 96), a patrimonialização do patrimônio é a “institucionalização de mecanismos de proteção do chamado patrimônio cultural, material e imaterial”. A política de tombamento que, consiste em um desses mecanismo de patrimonialização visando promover a proteção de um bem cultural, se consolida no Brasil por meio da construção política de patrimônio cultural brasileiro durante da década de 1930, com a constituição do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que depois deu lugar ao Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural (IPHAN) (CRUZ, 2012).

Foram dentre os agentes da patrimonialização, o IPHAN propriamente dito, que apresentaram a sociedade brasileira uma visão fechada e seletiva daquilo que deveria ser considerado nossa herança coletiva (SCIFONI, 2017). O objetivo deste órgão era basicamente implementar políticas de conservação do patrimônio brasileiro e eleger o que deve ser considerado patrimônio ou não. Esse modo de construir políticas para o âmbito patrimonial foi reproduzido em outras instâncias, como estaduais e municipais, por exemplo. A partir da década de 1970 os órgãos de proteção ao patrimônio já haviam sido ampliados em diferentes escalas (SCIFONI, 2017).

A política de atuação do IPHAN e dos demais órgãos de proteção ao patrimônio é a política de tombamento. Essa política possui como objetivo “proteger manifestações da cultura consideradas representativas de um dado tempo e de um dado grupo social de ações vorazes e incompassíveis de destruição da memória coletiva.” (CRUZ, 2012, p. 97). Assim, essa patrimonialização do patrimônio foi se consolidando em todo Brasil, sendo o Estado o agente principal que procurava eleger e proteger determinados bens culturais. Desse modo,

Objeto fixos criados pelas mais diversas razões, vão sendo, a partir desse sistema de ações, pinçados individual ou coletivamente para formar uma nova “família” de objetos, a família dos objetos tombados pelo sistema normativo de proteção do “patrimônio cultural” material. (CRUZ, 2012, p. 97).

É evidente que todo processo de tombamento, descrito por Cruz (2012), já emana uma contradição e desigualdade, pois, quem pode eleger o que deve ser preservado ou não? Quem pode definir o que deve ser considerado um bem cultural? Quem pode dizer

que uma expressão cultural deve ser patrimonializada e tombada? Atribuir o poder de eleger um bem enquanto cultural ao Estado é considerar que a própria sociedade constituidora daquela cultura não tem autoridade suficiente para eleger o seu próprio bem enquanto cultura que deva ser patrimonializada. Por isso, a grande contradição da patrimonialização é que toda eleição de um patrimônio, um bem de representação coletiva da sociedade, é sempre um processo socialmente seletivo (CRUZ, 2012). A eleição dos bens patrimoniais é restrita à ação do Estado, tendo a sociedade apenas como responsável por solicitar o registro de tombamento. Existe uma geografia desigual da lista de tombamento que começa pelo nível mundial e vai até o municipal (abrangendo todas as escalas) (COSTA e SCARLATO, 2010).

É possível compreender essa contradição presente no processo de patrimonialização de um bem quando o olhar é ampliado para as demais escalas e assim, pode ser observado um processo de patrimonialização global que está inserido no cerne do capitalismo. Sendo então as contradições características desse modo de produção, entende-se o porquê dela se repercutir no processo de patrimonialização.

A patrimonialização do patrimônio não é restrita ao meio local, não é própria da Avenida Nazaré ou de Belém do Pará ela é um processo universal que passou a ser mediada pelo circuito da troca, pela mercantilização de bens culturais conforme Costa (2015, p. 164) destaca “a patrimonialização global é um universal processo particular do capitalismo que metamorfoseia e ressignifica os lugares da história, da memória e da arquitetura que, do uso a troca, tornam-se arte mediada pelo dinheiro, gestada pelo capital”. É essa patrimonialização global que ao ser reproduzida em escalas menores, como a do local, se manifesta também pela política de tombamento direcionada pelo Estado como é o exemplo da Avenida Nazaré, em que o tombamento é feito pelo Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural (DPHAC) do Pará e do IPHAN.

Observe a lista dos bens tombados da Avenida Nazaré e Magalhães Barata (quadro 2) para assim, conseguir analisar melhor essa patrimonialização local.

Quadro 2 – Lista de bens tombados na Avenida Nazaré e Magalhães Barata, em Belém-PA.

Instituição / Data de registro	Objeto tombado
--------------------------------	----------------

DPHAC - 02/07/1982	Conjunto arquitetônico e paisagístico da residência governamental estadual (atual Parque da residência).
DPHAC - 02/07/1982	Conjunto arquitetônico e paisagístico do mercado de São Braz e Caixa d'água de ferro.
DPHAC - 02/07/1982 / IPHAN - Janeiro 1994	Conjunto arquitetônico e paisagístico, acervo e coleções do Museu Paraense Emílio Goeldi.
DPHAC - 02/07/1982	Conjunto paisagístico do instituto Gentil Bittencourt (edifícios, jardins e grades).
DPHAC - 02/07/1982	Antigo Solar do Barão do Guamá (atual CODEM) e Largo Redondo.
DPHAC / 18.05.1983	Mangueiras e samaumeiras existentes nas ruas, praças e parques da área metropolitana de Belém, bem como espécimes existentes no município de Ananindeua.
IPHAN / Março de 1985	Conjunto arquitetônico na Avenida Nazaré composto por 07 imóveis: n°427, n°435, n°441, n°449, n°457, n°463 e n° 489.
DPHAC / 07.08.1985	Sobrado do grupo escolar Floriano Peixoto (atual Casa da Linguagem).
DPHAC / 25.03.1992	Basílica de Nossa Senhora de Nazaré, incluindo-se imagem original de Nossa Senhora de Nazaré, sua coroa e seus mantos.
DPHAC / 12.08.1994	Prédio do Instituto do Desenvolvimento econômico – social do Pará- IDESP. (Antiga Residência de José Leite Chermont) e atual centro integrado de Governo.
DPHAC / 26.01.2005	Conjunto arquitetônico do clube do remo; Ginásio Serra Freire, complexo aquático e sede social.
DPHAC / 24.12.2010	União Beneficente dos Chauffeurs do Pará – UBCP e Teatro São Cristovão.

Fonte: Elaborado pela autora com dados extraídos a partir da lista de tombos do DPHAC-PA (2016) e do IPHAN (2021).

Ao analisar a lista de tombamentos da Avenida Nazaré (e o mapa 4) identifica-se que a maioria dos objetos espaciais tombados pertence ou já pertencera a um grupo elitista da sociedade. Essa propriedade influencia diretamente no poder aquisitivo de quem usa atualmente esse patrimônio. É possível observar isso o conjunto arquitetônico de Nazaré, cujo preço do solo urbano do aluguel e venda de um dos casarões que compõem o imóvel é considerado elevado. Os usos de caráter elitista que podem ser identificados na maioria dos patrimônios da avenida nazaré, possuem diversos fatores de origem que levam a esse ponto. Mas o principal tem a ver com o processo de formação sócio-espacial da avenida, em que durante o século XIX houve a expulsão da camada mais pobre dessa região para outras áreas da cidade, fazendo com que a elite de Belém fosse habitar em Nazaré

(PENTEADO, 1968). E também devido ao caráter mercadológico e turístico que determinados objetos adquiriram.

Nota-se então que a lista de bens tombados da Avenida Nazaré coloca esses patrimônios diante de uma geografia desigual do tombamento. Ao olhar para a espacialidade desses bens com relação a cidade (observar mapa 5), é possível observar que eles se encontram em grande quantidade na avenida, e que, por isso a mesma é considerada a via que possui maior quantidade de objetos tombados na cidade de Belém, sem estar na área de tombamento pertencentes aos bairros Campina e Cidade Velha.

Mapa 4 – Localização dos objetos espaciais tombados na Avenida Nazaré e Avenida Magalhães Barata, em Belém-PA.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

Mapa 5 – Objetos tombados na cidade de Belém-PA pelo IPHAN e DPHAC.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

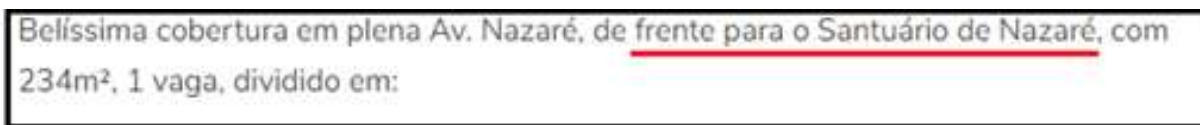
O mapa de todos os bens tombados de Belém (mapa 5), foi elaborado para analisar como essa geografia desigual é distribuída na cidade. Dentre todos os bens tombados destacam-se os que possuem maior visibilidade política na cidade é a estação das Docas, o Teatro da Paz, o complexo Feliz Lusitânia e a Basílica de Nazaré (devido ao Círio de Nazaré que é considerado a maior festa religiosa da cidade). A localização desses bens já revela essa geografia desigual do patrimônio da cidade, eles se encontram nos bairros elitizados considerados áreas centrais de Belém, Nazaré, Campina, Cidade Velha. E ambos possuem um intenso processo de turistificação em seu espaço e um intenso fluxo de visitas dos próprios moradores da cidade.

Em contra partida os patrimônios dos bairros da periferia, tais como o engenho do Murutucu (localizado no bairro do Curió-Utinga) não são alvos de intenso fluxo da população, nem do turismo, e por isso não possuem ações nem do Estado e nem de empresas privadas com tanta frequência quanto os bens que possuem alta visibilidade política. Em alguns casos pode-se dizer que eles não possuem nenhuma ação. Essa visibilidade é acompanhada pela mercantilização. Na verdade, a mercantilização é quem promove uma visibilidade desses bens. E, na maioria dos casos, a mercantilização está acompanhada do turismo o que para uns é chamado de visibilidade e destaque dos bens patrimonializados, mas que pode ser classificado como uma valorização capitalista do patrimônio. Costa e Scarlato (2010) mostram como ocorre esse processo a partir do momento que um bem é inscrito na lista de tombamento.

O que se identifica é que, a partir da inscrição na Lista, promove-se um bombardeio de imagens “valorativas” que produzem simulacros da história, da tradição e da cultura local, em que o marketing, a respeito de realizações artísticas relacionadas a esses valores, presta um apoio necessário á formulação desse processo de valorização espacial; coroa-se, dessa maneira, o encontro da economia com a cultura, da “mercantilização” e da “preservação.” (COSTA e SCARLATO, 2012, p. 85).

Os bens patrimoniais inscritos na lista de tombamento que possuem essa intensa ligação com a mercantilização estão diretamente relacionados com o turismo e com a construção da imagem de cultura por parte do marketing, conforme pode ser observado com a figura 7.

Figura 7: Anúncio de venda do edifício Lygia Fernandez, localizado na Avenida Nazaré em Belém-PA.



Belíssima cobertura em plena Av. Nazaré, de frente para o Santuário de Nazaré, com 234m², 1 vaga, dividido em:

Fonte: Retirado do site de vendas: www.olx.com.br, acessado no dia 13/02/2018, às 21:31 h.

O anúncio de vendas do edifício Lygia Fernandez destaca o fato de que o mesmo se encontra bem em frente a basílica de Nazaré. Utilizando assim deste patrimônio enquanto negócio para atrair mais compradores e assim extrair uma renda monopolista. O marketing utilizando os patrimônios para atrair clientes ao seu espaço propõe uma imagem valorativa do mesmo. É a própria junção da mercantilização com a cultura. Por isso que é a notável diferença de uso e apropriação entre os patrimônios localizados nos bairros elitizados e os que estão localizados nos bairros mais pobres na cidade de Belém, os mais “bem localizados” considerado patrimônio elitista na cidade possuem, em sua maioria, uma relação entre a mercantilização e a patrimonialização. Isso reforça ainda mais o fato de que os bens menos visíveis são por não terem a mercantilização aliada à preservação.

A política de tombamento de uma bem, aliada a mercantilização promove um uso desse bem voltado para o negócio. No entanto, não é a política de tombamento (somente) ou a patrimonialização que agrega valor ao espaço, mas sim o valor cultural daquele patrimônio. E aqui entra outra discussão, quem pode medir ou auferir dimensões e medidas para o valor cultural de um bem?

Certamente não há quem possa medir a dimensão de um valor cultural. O que ocorre é que, há diferença de valorização de um bem para o outro. Essa diferença ocorre pelas seguintes condições: a) localização do bem patrimonializado (conforme visto na análise do mapa de tombamento de Belém); b) estado de conservação do bem; e c) pelo turismo. Esses três elementos são fundamentais para que o espaço patrimonializado agregue valor ao seu entrono, dentro do processo de valorização capitalista.

Assim, a discussão entre o tombamento e a valorização capitalista do espaço recai sobre a discussão de uso do espaço. Canclíni (1994) aponta a discussão para três tipos de uso. O primeiro que é o da ação privada, do qual a apropriação do patrimônio é mediada pela necessidade de acumulação econômica e reprodução da força de trabalho. Essa ação é a que mais pode ser identificada na Avenida Nazaré, levando a um avanço voraz da especulação imobiliária em detrimento dos bens patrimoniais. O segundo uso, é referente ao Estado como agente, remete a um uso público relacionado a valorização de um elemento integrador da

nacionalidade. E por fim, identifica-se o terceiro uso relacionado aos movimentos sociais, cujos agentes começam a mudar, de forma lenta, a abordagem sobre patrimônio. Aqui neste uso, há um resgate do patrimônio incluindo a sua apropriação democrática e coletiva. Os três usos podem ser encontrados de um modo individual e também em conjunto, conforme Costa e Scarlato abordam

Patrimônio adquiriu dupla funcionalidade, contraditoriamente, por um lado assume a busca da identidade, do saber, da história e da memória, que não podem os negar; por outro, o patrimônio adquire um caráter mercadológico, é um produto cultural fabricado, empacotado e vendido para plateias exclusivas; é uma dialética que envolve a questão patrimonial, hoje, mundialmente. (COSTA e SCARLATO, 2010, p. 85).

É essa a dupla funcionalidade encontrada na Avenida Nazaré. Ocorre que, a basílica, por exemplo, possui todo um valor cultural, social e histórico. E que há ainda esse uso relacionado a esse valor. Mas, também há um uso mercadológico a partir do momento em que há interesse do capital imobiliário em se instalar ao redor da mesma, para obter uma renda de monopólio.

Toda discussão de patrimônio é feita de análises complexas sobre usos e apropriações. Mas o que é fundamental entender nesse processo é que, os bens culturais são socialmente e historicamente produzidos e apropriados pelos homens, independente do seu uso atual. É a sociedade que lhe dá forma, função, conteúdo e sentido diversos que variam de acordo com a época e as necessidades do momento (COSTA e SCARLATO, 2012).

Nota-se então, partindo de toda discussão teórica feita nesse capítulo, que o valor do solo da Avenida Nazaré determina os seus usos, inclusive os usos patrimoniais. Assim é possível identificar que todo patrimônio possui valor, valor de uso, valor de troca, valor simbólico. Encerra-se assim, o presente capítulo de discussão teórica com bases sólidas para discutir o processo de valorização espacial e o patrimônio na Avenida Nazaré. No próximo capítulo é discutido a valorização espacial em cada momento da formação sócio-espacial da Avenida Nazaré em Belém-PA.

4- PATRIMÔNIO E VALORIZAÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO: OS TRÊS TIPOS DE VALORIZAÇÃO DA AVENIDA NAZARÉ EM BELÉM-PA.

Nesse capítulo, discute-se acerca dos três tipos de valorização capitalista do espaço identificados na avenida Nazaré em Belém-PA, a partir do patrimônio. O primeiro tópico faz considerações sobre a identificação de formas diversas de de valorização, as quais são tratadas separadamente a seguir. O segundo tópico aborda o processo de valorização da Avenida Nazaré em relação ao resto da cidade, cuja discussão já foi iniciada no segundo capítulo. Já o terceiro tópico discute a valorização relacionada ao valor simbólico, cultural, histórico e artístico do patrimônio, o valor do patrimônio em si. E por fim, no quarto tópico é tratada a discussão da relação de valorização do patrimônio com seu entorno na avenida Nazaré.

4.1- Patrimônio e as formas de valorização do espaço na avenida Nazaré

O patrimônio e a cultura possuem uma dimensão mais ampla que o plano da produção fabril (HARVEY, 2006). Eles não são produzidos em fábricas, ou criado a partir de um processo produtivo baseado num simples circuito de produção que o coloca exposto numa vitrine. A dimensão cultural do patrimônio o coloca num nível de criatividade relacionado diretamente com o sentimento humano que ao pensar num bem patrimonial (não importando se é material ou imaterial) imediatamente gera na mentalidade humana um sentimento de pertencimento. Uma relação entre o homem e o bem cultural que um simples produto fabril não provoca. Talvez, seja por isso que não é possível compreender (tão facilmente) o processo de produção da cultura enquanto mercadoria. No entanto, é inegável dizer que a dimensão cultural está inclusa no processo de troca do capitalismo, é inegável afirmar que ela entrou no circuito de produção. Não tão igual a produção de objetos, mas entrou. Tal qual a cultura foi inserida no mundo das mercadorias, o patrimônio também o foi.

Para compreender a relação do patrimônio enquanto mercadoria dentro do processo de valorização capitalista do espaço, é necessário entender a relação do patrimônio com a produção do espaço. Essa relação é o próprio processo de patrimonialização, que é o processo de tornar um bem patrimônio (CASTRO e TAVARES, 2016). Trazendo para a análise, a patrimonialização da Basílica de Nazaré, do Parque da Residência, do Museu Emílio Goeldi, dentro do processo de produção do espaço, os tornou patrimônios da cidade.

Como em todo processo de produção do espaço há usos e apropriações, com a patrimonialização não seria diferente. Cancilini (1994), afirma que dentre os diversos usos do

patrimônio há o uso da ação privada do capital, um uso muito comum no processo de valorização capitalista do espaço. O autor reforça que não há só um tipo de estratégia da ação privada e muito menos só um tipo de capital. São diversas formas e diversas ações, dentre elas, analisa-se o uso privado da ação do capital com o patrimônio dentro do processo de valorização capitalista do espaço.

O que vai determinar a possibilidade de o capital fazer o uso da ação privada ou não do patrimônio é a viabilidade econômica da produção de se instalar num determinado espaço. Logo, “o capital tem condições (técnicas) de subverter o papel dos chamados obstáculos naturais à produção; contudo, o que vai definir se ele realizará ou não a valorização de determinados espaços é a possibilidade de autovalorizar-se”. (COSTA e MORAES, 1987, p. 178). Essa auto-valorização é referente ao processo de valorização em crescimento exponencial aplicado com o tempo.

Existem diversas formas de valorização do espaço. E tratando, especificamente, do espaço patrimonializado, foi possível identificar na pesquisa as seguintes formas de valorização: a) a valorização do patrimônio em si; b) a valorização simbólica, no âmbito mais subjetivo; c) o processo de valorização com relação ao todo, relação do espaço particular com o total, trata de uma totalidade espacial, e; d) a valorização futura, uma manifestação histórica da relação espaço-tempo ligado ao capital financeiro (esse processo não será abordado na pesquisa, ele é apenas citado com a finalidade de demonstrar as diversas formas de valorização).

Ao analisar a valorização do espaço urbano da Avenida Nazaré, nota-se que o mesmo já possui um valor espacial diferenciado do restante da cidade, pois ali foi dispendida maior quantidade de trabalho para produzir aquele espaço e aquela localização. Logo, identifica-se que o patrimônio não é um elemento definidor do valor da terra urbana na avenida Nazaré, porém ele é um elemento que pode agregar valor ao seu entorno. É essa análise do patrimônio enquanto um elemento que agrega valor ao seu entorno que está sendo proposta aqui.

Assim sendo, é possível compreender a relação de valorização do espaço da avenida Nazaré se estabelecendo a partir de: a) Fases de valorização espacial; b) Modos de valorização do espaço da avenida e; c) Fatores de valorização espacial. A fim de alcançar a compreensão das fases, dos modos e dos fatores observe o Quadro 3 abaixo:

Quadro 3: O processo de valorização espacial da avenida Nazaré e Magalhães Barata em Belém- PA.

Valorização espacial das avenidas Nazaré e Magalhães Barata		
Fases de valorização	Modos de valorização	Fatores de valorização
- A partir do ciclo da borracha (1850-1910).	a) Valorização da avenida com relação a cidade de Belém-PA.	a. 1) Forma urbana e localização estratégica da via; a. 2) Existência de redes de infraestrutura urbana; a. 3) Intensificação do processo de verticalização; a. 4) Presença de bens patrimoniais e turísticos na via.
- A partir do processo de verticalização (1954).	b) Valorização do patrimônio em si.	b. 1) Valor histórico; b. 2) Valor artístico; b. 3) Valor cultural.
- A partir da patrimonialização (1980-2021).	c) Valorização do patrimônio com o entorno.	c. 1) Patrimônio como negócio; c. 2) Turistificação do espaço c. 3) Estado de conservação do bem.

Fonte: elaborado pela autora, 2021

A valorização capitalista do espaço da Avenida Nazaré se divide em 3 fases: a) Valorização do espaço da avenida durante o período da borracha (1850-1910); b) A valorização do solo urbano da avenida Nazaré em decorrência do processo de verticalização (a partir de 1950), e; c) O processo de valorização do espaço da avenida Nazaré em decurso da patrimonialização (a partir da década de 1980). A primeira fase, que já fora abordada no segundo capítulo, se caracterizou pelo período em que a elite paraense, os barões da borracha, se instalou na Avenida Nazaré. Identificam-se assim os seguintes agentes da produção do espaço, como sendo os principais produtores desse processo: barões da borracha e a elite paraense; o Estado, pois promoveu políticas urbanas e investimentos de infraestrutura na via, ele criou as condições necessárias para que houvesse a valorização; os comerciantes que se instalaram ao longo da via, dentre eles, destacam-se os bancários, lojistas e os demais proprietários de estabelecimentos comerciais.

Já na segunda fase, também já abordada no segundo capítulo, identificam-se a presença dos agentes imobiliários como sendo o principal agente produtor do espaço do processo de valorização do solo urbano da avenida Nazaré. Esses agentes imobiliários enquadram tanto as empreiteiras imobiliárias quanto as construtoras, incorporadoras, corretores dos imóveis, além de outros agentes, como o Estado, os moradores e os comerciantes que continuaram produzindo o espaço da via. Por fim, tem a última fase que se caracteriza enquanto sendo o processo de valorização em decorrência dos patrimônios existentes na avenida. Nessa última fase, foi possível identificar como sendo os principais agentes da produção do espaço os seguintes: agentes imobiliários e comerciantes que utilizam os patrimônios para atrair consumidores, principalmente os corretores e construtoras; os consumidores do espaço patrimonializado que são tanto os moradores como os turistas, e; o Estado, responsável pelo processo de patrimonialização e por criar as condições espaciais adequadas para haja o consumo do patrimônio.

Já os modos de valorização espacial da avenida permeiam três tipos: a) O primeiro pode ser identificado a partir de uma relação da avenida com a cidade, no qual um processo de valorização passa a existir no final do século XIX durante o período da borracha, momento em que a população com maior poder aquisitivo ocupou a área de Nazaré, e assim atraíram maiores fluxos de investimento estatal e privado para a via; b) O segundo modo de valorização é referente a relação do patrimônio com seu entorno na avenida, um processo de valorização para os empreendimentos que se instalam ao redor do bem patrimonializado; e por fim, o terceiro modo, c) A valorização do patrimônio em si, que é pautada em cima do valor histórico e artístico do bem. No entanto, o foco maior será na 2ª forma de valorização que é a relação do patrimônio

com o entorno. As demais serão tratadas de um modo mais sucinto na análise.

A relação que permeia o patrimônio tombado com a valorização dos espaços ao entorno do bem se estabelece a partir do valor de uso e do valor de troca de cada espaço. Os empreendimentos privados que se instalaram ao redor do bem tombado utilizam do seu valor de uso (histórico e cultural) para atrair consumidores e assim conseguir extrair uma renda de monopólio do bem. Ao ser tratado acerca do entorno desse bem estaremos nos referindo acerca dos espaços que se encontram ao redor dos patrimônios e não, necessariamente, acerca do entorno tombado dos espaços patrimonializados. Pode ser observado esse processo ocorrendo com a basílica de Nazaré, a partir do momento que empreendimentos imobiliários, localizados ao seu redor, utilizam da mesma para atrair consumidores ao venderem as “Varandas de Nazaré”, durante a festa do Círio. Outro movimento desse processo ocorre com o Parque da Residência, cujos empreendimentos localizados tanto dentro do parque, como o caso do Restô do Parque, quanto ao redor utilizam do valor que este patrimônio possui para atrair consumidores aos seus imóveis.

Identificam-se os fatores de valorização espacial da avenida diretamente relacionados aos modos de valorização. Logo, cada modo possui fatores específicos que caracterizam os processos de valorização encontrados. É explorado as especificidades desses fatores nos tópicos seguintes em que será abordado acerca de cada modo específico. Diante do exposto, o tópico seguinte trata do primeiro modo de valorização identificado, que é o processo de valorização da avenida Nazaré com relação a cidade.

4.2 – A valorização da avenida Nazaré com relação ao resto da cidade

Na análise sobre a relação da valorização espacial dos patrimônios e seu entorno na avenida Nazaré, identifica-se um processo de valorização da própria via com relação a cidade de Belém. Essa valorização é um processo que iniciou, ainda, no período da borracha (1850-1910) e, conforme já explicado no segundo capítulo, houveram elementos espaciais que foram determinantes nesse processo de valorização da via. Mesmo após o período da borracha a avenida Nazaré continuou tendo um papel importante na cidade, ela servia como uma das principais vias de ligação do antigo centro as áreas de expansão (bairros no eixo da av. Almirante Barroso).

O fato de a via servir como uma importante rua de escoamento da cidade de Belém foi um dos principais motivos para que as diversas atividades comerciais e imobiliárias se instalassem na mesma. Carlos (1994) disserta que vias mais rápidas tendem a eliminar o

processo de desvalorização do capital. Logo, “os terrenos mais bem situados em relação às vias de comunicação, aos sistemas de transportes, à infraestrutura teriam mais valor, declinando à medida em que nos distanciássemos do centro com direção à periferia” (CARLOS, 1994, p. 172). A localização dita privilegiada da avenida Nazaré por concentrar importantes atividades comerciais e imobiliárias e o fato de a via ser um acesso fundamental na cidade garantiram uma valorização espacial diferenciada em relação as demais vias de Belém. Isso ocorreu, principalmente, porque a produção do espaço não ocorre da mesma maneira em todas as parcelas do espaço, há uma produção espacial diferenciada e contraditória na cidade de Belém, que confere diferentes valores às parcelas do espaço.

Se o valor do espaço é desigualmente distribuído, também o valor no espaço manifesta-se em intensidades variáveis: alguns lugares sintetizam mais todo o mundo, do que outros. Aí estão os centros hegemônicos do capitalismo e a hierarquização rígida das relações entre nações. (COSTA e MORAES, 1987, p. 167-168).

As localizações diferenciadas geram lugares mais ou menos valorizados em função da sua disposição no espaço urbano, logo aparecem também vantagens locais decorrentes das localizações privilegiadas. Essas vantagens aparecem na relação entre o valor e a renda. A avenida Nazaré possui uma localização diferenciada que propicia a criação de renda diferencial. Esta renda, é auferida na terra devido a um diferencial de investimentos e de localização (HARVEY, 1980), existe ao longo de toda via. Trindade Júnior destaca que,

A ocorrência de renda diferencial, uma das formas de renda da terra, explica-se pelas qualidades específicas de frações do espaço urbano, sejam elas de caráter natural ou produto do trabalho. As diferentes localizações na cidade promovem diferenças de preço (...) A extrema estratificação da renda monetária será responsável por uma organização do espaço também estratificada, combinada às regulações do mercado e às políticas públicas do Estado capitalista. (TRINDADE JÚNIOR, 1997, p. 134 e 135).

Esta renda diferencial na via proporciona aos proprietários da terra que possuem um terreno ou uma propriedade localizada nela, um excesso de lucro por possuírem uma situação vantajosa referente à localização da avenida. Esse excedente de lucro se dá pela valorização espacial que a avenida Nazaré possui com relação ao restante da cidade. A diferença de preço da terra na cidade de Belém se dá devido as diferentes porções de valorização da parcela do espaço urbano, logo, é devido às diferenças de rendas relacionadas às diferentes parcelas do espaço da cidade. O valor do m² dos imóveis localizados na avenida Nazaré é mais alto que dos imóveis localizados em outras partes da cidade ditas desvalorizadas. Observe o terreno em que eram localizados o teatro São Cristovão e a associação dos *chauffeurs* de Belém que hoje está

à venda na Avenida Magalhães Barata (observar figura 8).

Figura 8: Terreno pertencente ao teatro São Cristóvão e antiga associação dos *Chauffeurs*.



Fonte: Vivian Albuquerque, 2019.

Em entrevista⁷ realizada com o proprietário do imóvel, foi informado que o preço do imóvel está no valor de R\$ 5.000.000,00 logo o valor do m² deste terreno está em torno de R\$ 2.376, um dos mais caros da cidade de Belém. O mesmo informou que o bem, que é tombado enquanto patrimônio pelo DPHAC, possui um anfiteatro dentro e que a fachada do imóvel deve ser mantida pelo comprador. Sua localização privilegiada na avenida Nazaré e quase em frente ao Parque da Residência atribui a ele uma renda diferencial, devido às melhorias feitas na terra urbana da avenida Nazaré. Tanto a localização quanto os investimentos em infraestrutura permitiram ao proprietário cobrar um excedente de valor.

Outro fator que também influencia essa valorização e a extração da renda é o fato de que a Avenida Nazaré possui grandes lotes que possibilitam a construção de grandes edifícios imobiliários. Esses grandes lotes que, são provenientes dos grandes terrenos da elite que habitavam a região durante o período da borracha, fazem com que as características fundiárias da avenida contribua para demonstrar essa valorização espacial com relação a outras partes da cidade.

Assim como Trindade Júnior (1997) mostra os fatores que levaram a valorização dos bairros de Umarizal e Reduto em relação ao resto da cidade, esta pesquisa elege, também, os fatores que levaram ao processo de valorização da Avenida Nazaré em relação a cidade de Belém: a) Forma urbana e localização estratégica da avenida; b) Rede de infraestrutura urbana da avenida, tais como: asfaltamento, iluminação, sinalização, calçamento, etc.; c)

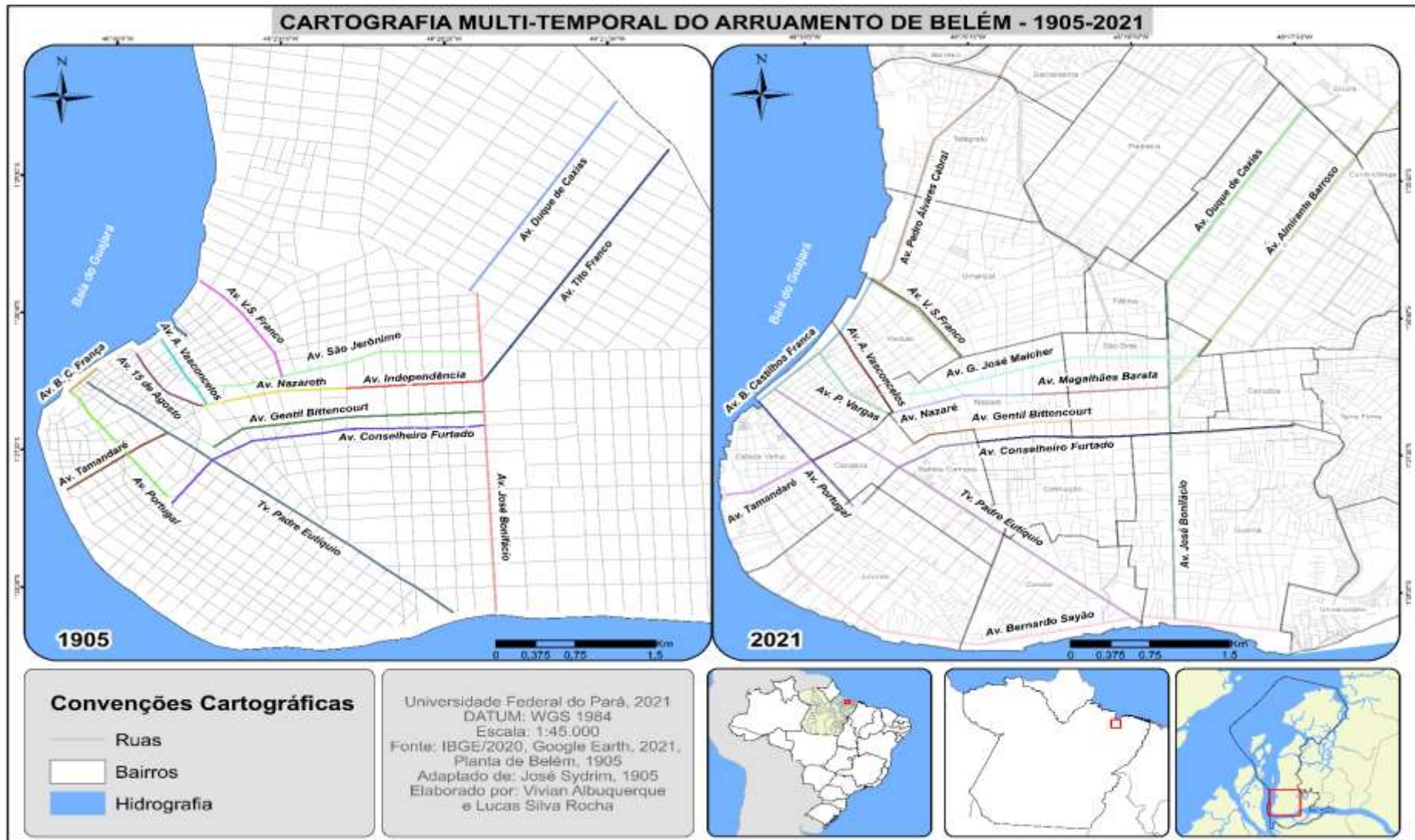
⁷ Entrevista realizada via ligação com o proprietário do imóvel no dia 02/07/21, o mesmo não quis ser identificado.

Intensificação do processo de verticalização e d) Presença de bens patrimoniais e turísticos na via.

A forma urbana e a localização estratégica da via influenciam as preferências locacionais da cidade. Lima (2001) afirma que “a diferenciação de renda parece ser um fator determinante para explicar algumas referências locacionais, mas outros fatores, como características da forma urbana também, parecem influenciar a acessibilidade física efetiva da cidade pelos moradores”⁸ (p. 494, tradução nossa). O traçado urbano é um dos fatores de valorização da via, pois a sua localização é considerada acessível e privilegiada, conforme pode ser observado no mapa 6.

⁸ Differentiation of income appears to be a determining factor in explaining some location preferences, but other factors such as features of the urban form also, appear to influence the city's effective physical accessibility by dwellers.

Mapa 6: Comparação multi-temporal do arruamento urbano de Belém-PA nos anos de 1905 e 2021.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

O mapa 6 mostra que, ainda em 1905, a Avenida Nazaré era a principal via de acesso da cidade a nova área de expansão (atual avenida Almirante Barroso). Por ela passavam os bondes elétricos, o principal meio de transporte da época. Atualmente, apesar de outras avenidas e ruas terem surgido, a avenida Nazaré continua sendo uma das principais ligações do centro de Belém aos bairros do Marco, Canudos, São Brás e toda extensão contínua que pode ser observado no mapa. Por ela passam as principais linhas de ônibus da cidade. A forma urbana da avenida Nazaré, além dos investimentos em obras de infraestruturas, é um dos elementos que demonstram o processo de valorização que a avenida Nazaré tem em relação a cidade de Belém.

Outro fator importante que demonstra essa valorização é os investimentos em infraestrutura na via. É possível observar que, desde o período da borracha os investimentos estatais para melhoria do arruamento, arborização, iluminação, calçamento e etc. já se faziam presentes na via. Atualmente esses investimentos continuam, observe o quadro 4.

Quadro 4: Principais elementos de infraestrutura presentes na avenida Nazaré e na avenida Magalhães Barata em 2021.

Nº	Principais elementos de infraestrutura nas avenidas Nazaré e Magalhães Barata
01	Asfaltamento e sinalização
02	Arborização
03	Iluminação
04	Praças e parques
05	Paradas de ônibus com cobertas
06	Rede de tratamento de esgoto e água
07	Policimento e delegacias

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Todos esses elementos destacados contribuem para o processo de valorização, pois atribuem valor ao espaço. Eles possibilitam ao proprietário da terra o poder de cobrar por um excedente de lucro devido aos investimentos feitos na via. Um dos elementos que se destacam é a arborização tão intensa e presente ao longo da avenida Nazaré e da avenida Magalhães Barata. O projeto de arborização da via é do Intendente Antônio Lemos no início do século XX que promoveu a plantação de mangueiras, para tornar o clima de Belém mais agradável para que a elite pudesse habitar e instalar melhores residências aqui (PENTEADO, 1968). Observar

as figuras 9 e 10 que mostram a arborização da avenida no início do século XX e atualmente.

Figura 9: Avenida Magalhães Barata na confluência com a Travessa de José Bonifácio.



Fonte: Silva e Fernandes, 1996.

Figura 10: Arborização da avenida Magalhães Barata e Nazaré.



Fonte: Marcos André, 2015.

É possível identificar, nesse fator de valorização o Estado como sendo o principal agente responsável por essa produção desses elementos. É o responsável por criar as condições favoráveis para que outros agentes viessem se instalar na via, tais como: comerciantes e produtores imobiliários.

O terceiro fator de valorização da via é a intensidade do processo de verticalização que se deu na via partir dos anos de 1954, iniciada com a construção do edifício Manoel Pinto, e se

intensificou até os dias atuais. Observam-se um total de 29 empreendimentos imobiliários verticais instalados na via, conforme mostra o mapa ⁹ e a figura 11.

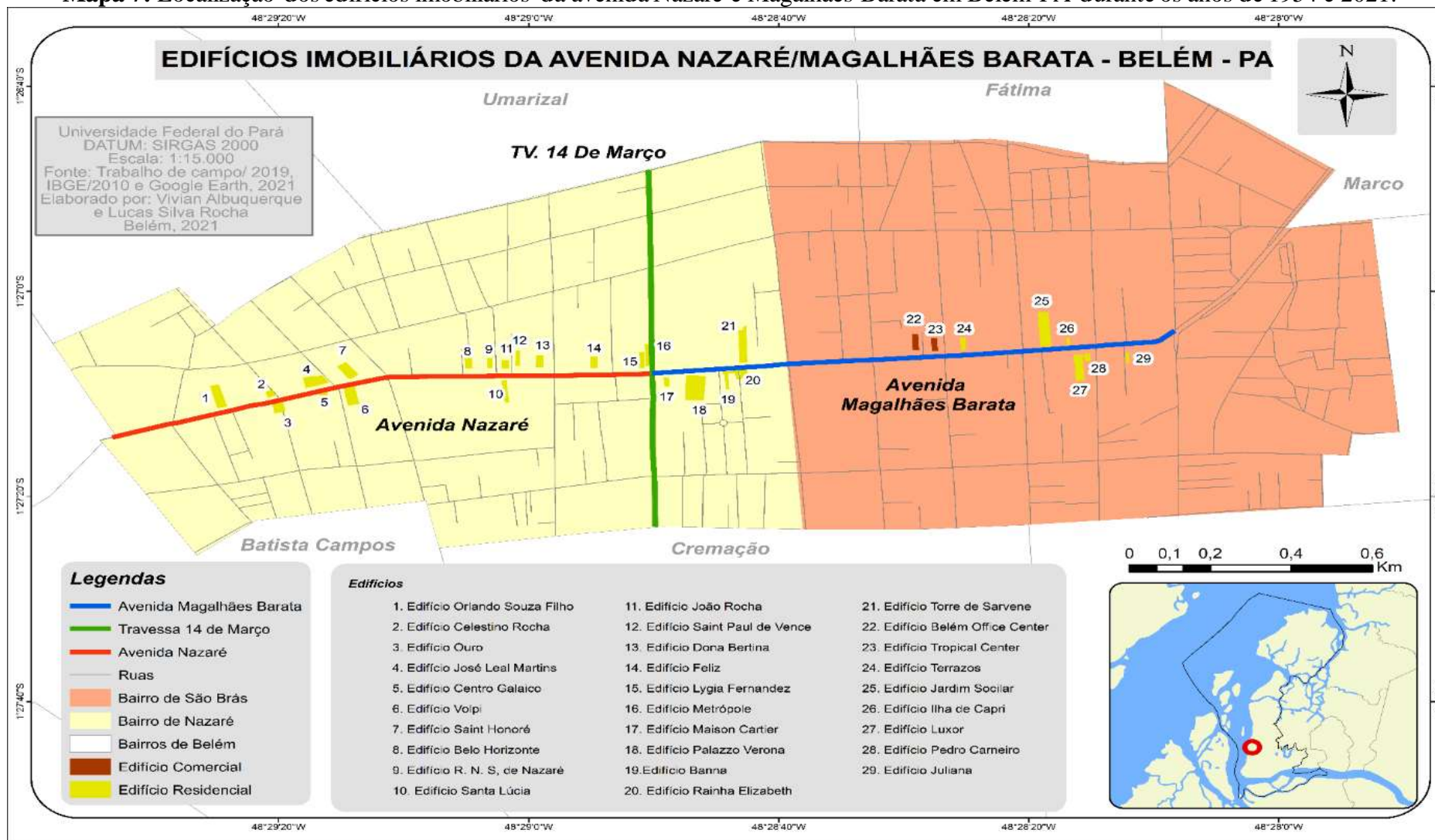
Imagem 11: Empreendimento imobiliário localizado na avenida Magalhães Barata.



Fonte: Marcos André, 2018.

⁹ No mapa de localização dos edifícios imobiliários da avenida Nazaré e Magalhães Barata está sendo considerado apenas os edifícios que possuem sua entrada e fachada de frente para as referidas avenidas, ou seja, leva-se em conta a localização real no registro dos imóveis. Por isso, o edifício Manoel Pinto não se encontra localizado no mapa, visto que, o mesmo encontra-se com sua localização registrada na avenida Serzedêlo Corrêa, apesar de estar de esquina com a avenida Nazaré.

Mapa 7: Localização dos edifícios imobiliários da avenida Nazaré e Magalhães Barata em Belém-PA durante os anos de 1954 e 2021.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

O mapa 7 demonstra a distribuição espacial dos prédios imobiliários encontrados ao longo da avenida Nazaré e Magalhães Barata. A intensidade dos prédios de verticalização na via de Nazaré demonstra o valor espacial diferenciado que a mesma possui em relação a cidade. Os maiores interesses e buscas por prédios imobiliários nos bairros de Nazaré, Batista Campos e Umarizal, nas últimas décadas, mostram o quanto esse *boom* imobiliário se tornou cada vez maior na cidade. As preferências por construções verticais nesses bairros se deram devido à possibilidade de extração de uma renda monopolista em decorrência de fatores únicos. No caso do bairro do Umarizal é possível observar a Baía do Guajará oferecendo uma vantagem espacial que permite aos agentes imobiliários tirarem vantagens ao usufruir de um poder de monopólio. Já com o bairro de Batista Campos, a vantagem locacional foi proporcionada pela área verde da Praça Batista Campos. Já no bairro de Nazaré a topografia foi o fator que influenciou diretamente a preferência pelas incorporadoras a construir seus edifícios ali. Sua geografia física, com a topografia mais alta que as demais partes de Belém e com terrenos firmes que não alagam, o bairro de Nazaré foi um dos quais as construtoras imobiliárias mais construíram empreendimentos acima de andares (OLIVEIRA, 1992).

Trindade Jr (1997) destaca que os imóveis produzidos nos bairros do Reduto, Umarizal, Batista Campos e Nazaré destinam-se a um estrato social de renda mais elevada da cidade. Neles estão concentrados os apartamentos considerados pelas incorporadoras de primeira classe. “É por esse motivo que os terrenos desses bairros são mais disputados e chegam a custar 10 a 15% do valor total da construção” (TRINDADE JR, 1997, p. 140).

Observa-se assim, com o mapa 7, que a quantidade de imóveis verticalizados encontrados na avenida Nazaré indica uma valorização espacial que a via possui com relação a cidade de Belém em decorrência, também, do processo de verticalização. E conseqüentemente, os terrenos de Nazaré possuem mais valor em comparação com certos os terrenos de outras localizações, como por exemplo, os bairros do eixo da avenida Augusto Montenegro (cujo processo de verticalização tem se intensificado desde os anos 2000).

O último fator de valorização da via com relação a cidade é o patrimônio existente ao longo da mesma. Conforme visto no segundo capítulo, existem, ao longo da avenida, um total de 12 edificações tombadas ao longo da via, alguns deles se “destacam”, ou melhor dizendo, geram mais influência que os outros. Isso ocorre porque junto a esses patrimônios existe também uma atividade turística relacionada. Destacam-se aqui três desses bens patrimoniais, o Parque da Residência, o Museu Emílio Goeldi e a Basílica de Nazaré juntamente com o Círio.

Esse último fator em particular será melhor abordado no quarto tópico, pois esses patrimônios presentes na avenida Nazaré contribuem consideravelmente para a valorização

espacial do seu entorno. Ou seja, eles estão presentes tanto no processo de valorização espacial que a avenida possui com relação a cidade, como também, são os próprios elementos que agregam valor ao solo urbano gerando assim uma relação de valorização do espaço por parte do patrimônio.

4.3- Valorização do patrimônio em si

O tipo de valorização que é tratado na pesquisa como valorização do patrimônio em si refere-se ao valor cultural, artístico e histórico que cada bem patrimonial já possui. Conforme Paes-Luchiari (2009), a ideia de patrimônio parte do princípio de que o mesmo é a representação de uma memória coletiva que possui valores estéticos, histórico e culturais, logo, todo patrimônio já possui um valor intrínseco. Esse valor é referente aos valores que cada um dos bens culturais já possui e que fazem eles serem considerados patrimônios, é o valor simbólico expresso no bem patrimonial.

Costa (2015) afirma que, para além do valor de uso e do valor de troca, existe um terceiro valor, que é o simbólico.

Para nós, a palavra valor suscita não dois, conforme apontam, vastamente os marxistas, mas três significados. Consideramos um terceiro sentido desta palavra, o *simbólico*; valor simbólico que atribuímos aos objetos, algumas vezes com o franco objetivo de preservação da identidade ou da memória coletiva e individual, outras vezes com o objetivo de se agregar valoreconômico aos mesmos via avultamento do próprio valor simbólico, o que, frequentemente, acaba por significar um anterior simbolismo (COSTA, 2015, p. 108).

Nesta análise será considerada tanto o valor de uso como o valor de troca e o valor simbólico. Ao tratar de uma análise que envolve os bens culturais patrimonializados, o valor simbólico não poderá ser deixado de lado, pois, o próprio processo de valorização capitalista o utiliza como forma de agregação de valor ao solo urbano.

Riegl (*apud* RUFINANI, 2013) já tratou dessa discussão mais valorativa do patrimônio. No entanto, ele partiu de uma análise mais morfológica do patrimônio ao invés de analisar as relações sócio-espaciais desse bem. O autor delimitou critérios de valores relacionados aos patrimônios. Ele dividiu esses valores em dois grupos: valores remomerados e valores da contemporaneidade. O primeiro é referente a um grupo de valores de rememoração que abrange o valor de antiguidade (o antigo), o valor histórico e o valor de rememoração intencional. Já o segundo grupo de valores abrange o valor de uso, o valor artístico, o valor de novidade e o valor artístico relativo.

Não é objetivo desta análise adentrar no mérito explicativo de cada valor abordado por Riegl, pois o autor parte de uma análise mais morfológica do patrimônio. Mas sim, partir de uma perspectiva geográfica que discute acerca da valorização capitalista do espaço com relação ao patrimônio partindo da análise sócio-espacial. No entanto, para essa análise ser concreta e efetiva é necessário tratar do valor intrínseco que cada um desses bens já possui.

Na presente pesquisa destacam-se três objetos espaciais tombados para analisar essa relação. O primeiro é o Parque da Residência, o segundo é o Museu Emílio Goeldi e o último é a Basílica de Nazaré juntamente com o Círio.

O conjunto do Parque da Residência é composto pelo Palacete residencial, a estação gasômetro, o orquidário e o restaurante resto do parque (observar figuras 12, 13 e 14). O valor artístico do bem se distribui ao longo de todos os elementos espaciais que compõem o parque. O palacete residencial possui um estilo eclético com traços do *art nouveau*. Seu estilo, muito comum durante o período da borracha, possui um valor arquitetônico imensurável com um estilo de construção pouco comum na cidade, fator esse que contribuiu para o seu tombamento. Seu valor histórico é atribuído a sua antiga função residencial. O Parque da Residência já fora a moradia oficial do governador durante o final do período da borracha (1913). Ele serviu como moradia para importantes governadores do estado do Pará, tais como: Éneas Martins, Magalhães Barata e Lauro Sodré (CHAVES, 2000).

Figura 12: Estação Gasômetro



Fonte: Vivian Albuquerque, 2019.

Figura 13: Orquidário do Parque da residência.



Fonte: Vivian Albuquerque, 2019.

Figura 14: Palacete da residência – atual sede da SECULT-PA.



Fonte: Vivian Albuquerque, 2019.

Sua dimensão cultural abrange tanto seu valor histórico quanto o artístico e, principalmente, seu uso atual. O Parque da Residência, atualmente, possui um uso público-privado. O palacete da residência é sede da secretária de cultura do Pará (SECULT-PA), a Estação Gasômetro funciona como um teatro e o Resto do Parque é um restaurante privado da empresa Pommer D'or. Seu uso coletivo é atribuído ao parque como um todo, um local aberto ao público das nove da manhã às dezenove horas da noite e possui gradis e guardas municipais para controlar a entrada e saída do público.

O museu paraense Emílio Goeldi possui um valor histórico imensurável, pois o mesmo era uma antiga Rocinha na cidade de Belém. As rocinhas são antigas moradias de veraneio que existiam na cidade. Elas eram propriedades do grupo de elite de Belém que construía as rocinhas nas partes mais afastadas do centro para quem pudessem ir nos dias de folga, finais de semana e feriados (SOARES, 2008). A rocinha do museu (observar figura 15) é um dos poucos exemplares desse tipo de moradia que sobrara na cidade.

Figura 15: Rocinha interna do Museu Paraense Emílio Goeldi.



Fonte: Retirado do site O liberal. Disponível em <https://www.oliberal.com/belem/museu-goeldi-celebra-153-anos-com-novidades-para-o-publico-1.199006>. Acessado em 05 de out. de 19.

A propriedade da Rocinha foi vendida para diversos compradores até que passou a ser domínio do governo e em 1885 a propriedade virou o Museu Paraense Emílio Goeldi (em homenagem ao seu fundador e diretor). Seu valor arquitetônico é atribuído ao seu conjunto composto por um jardim histórico, associados a elementos únicos da natureza juntamente com construções históricas que misturam dois estilos: barroco e neoclássico. Seu valor cultural engloba toda dimensão de significado que o mesmo tem para a cidade, ele é um centro de referência em pesquisas científicas na Amazônia nas áreas de zoologia, geologia, meio ambiente e etc (BASTOS, CRISPINO e TOLEDO, 2006). O museu é aberto atualmente ao público para visitas e abriga diversas espécies de animais selvagens que foram resgatados de tráfico, cativeiro e entre outras situações.

A Basílica e o Círio de Nazaré, últimos elementos a serem analisados aqui, foram considerados patrimônios, devido não apenas ao seu valor histórico, artístico e cultural, mas também pelo seu valor religioso. A Basílica de Nazaré (figura 16), tombada em 1992 pelo DPHAC, surgiu a partir do achado da imagem de Nossa Senhora de Nazaré no mesmo local em que a igreja está construída atualmente, conforme visto no segundo capítulo. A construção da atual igreja se dá em 1909, com a chegada dos Padres Barnabitas na região. Seu valor arquitetônico se expressa ao longo de toda igreja que é uma réplica da basílica de São Paulo localizada em Roma. Construída no estilo neoclássico, a basílica faz parte do complexo arquitetônico de Nazaré que, também, é composto pela praça Santuário de Nazaré (antigo Largo de Nazaré, figura 2 no capítulo 2), Casa do Plácido, espaço memória de Nazaré e a loja souvenirs católica Lírio mimoso (MAUÉS, 2006).

Figura 16: Basílica de Nazaré.



Fonte: Vivian Albuquerque, 2019.

O valor cultural que a Basílica de Nazaré possui está atrelado ao seu valor e representação religiosa na cidade. O círio de Nazaré, que ocorre durante o mês de outubro na cidade de Belém, é acompanhado por mais de 2 milhões de pessoas, que são devotos ou não de Nossa Senhora de Nazaré (SERRA, 2014). O círio de Nazaré foi inscrito na lista de patrimônio cultural da humanidade pelo IPHAN em 2013, mas ele já ocorre a mais de 200 anos na cidade. O círio é considerado uma das maiores concentrações religiosas do mundo e é um patrimônio cultural da cidade de Belém (MAUÉS, 2006).

Todos os bens destacados aqui são considerados patrimônios culturais do Pará e da cidade de Belém. Cada uma delas possui um valor da antiguidade, atribuído a ação do tempo e do homem, um valor histórico, um valor artístico (definido pela recepção da obra na contemporaneidade) e um valor cultural (RUFINANI, 2013). Todos os conjuntos de valores apresentados formam o que está sendo considerado como sendo o valor do patrimônio em si. A análise desses valores fora de suma importância para compreender o motivo pelo qual eles foram considerados patrimônios. Além de entender que o processo de valorização capitalista não se trata somente dos valores espaciais agregados ao espaço, mas também dos valores desses objetos espaciais. A próxima análise trata acerca da valorização espacial que os três patrimônios, aqui destacados, promovem ao seu entorno.

4.4 - Valorização do patrimônio com o entorno: patrimônio agregando valor ao solo urbano

Fora apresentado no quadro 2 os fatores de cada modo de valorização espacial. No modo da valorização do patrimônio com o entorno destacam-se os seguintes fatores, como sendo os principais que influenciaram o processo de valorização do patrimônio com o espaço do seu entorno na avenida Nazaré: a) O patrimônio usado como negócio; b) A turistificação do espaço, e; c) O estado de conservação do bem.

A possibilidade de usar um patrimônio enquanto negócio se caracteriza por utilizar o patrimônio aliado a vantagens comerciais a partir do seu uso enquanto mercadoria (SCIFONE, 2015). O patrimônio pode não ser negociado diretamente por meio de sua compra e venda, conforme foi observado ocorrendo com o Teatro São Cristóvão e a associação dos *Chauffeurs* na avenida Nazaré, mas podem ser negociados por meio do *marketing* da indústria do turismo e do mercado imobiliário e comercial. Desse modo, o patrimônio usado como negócio apresenta como principais consumidores do espaço tantos os turistas como os moradores que estão aptos a pagar um determinado preço para ter acesso ao monopólio daquele patrimônio. O patrimônio utilizado como negócio na indústria do turismo é um exemplo de caso indireto da renda monopolista.

O processo de turistificação do espaço patrimonializado, que utiliza o patrimônio enquanto negócio, se torna um fator fundamental na análise, pois o turismo vinculado ao patrimônio passa a promover um consumo daquele espaço. Fratucci (2008) caracteriza esse processo como sendo um processo de apropriação simbólica de certas partes do espaço pelo turista e também um processo de dominação espacial pelos agentes do Estado e agentes econômicos. Nota-se assim que esses dois fatores de valorização espacial estão diretamente relacionados.

Um patrimônio cuja forma física esteja em um bom estado de conservação, restaurado, conservado e bem iluminado, pode garantir uma valorização ao seu entorno espacial. Diferentemente, pode ser observado ocorrendo com aqueles espaços patrimonializados cujo estado esteja caracterizado enquanto deteriorado, ou popularmente conhecido como “abandonado”, com falta de iluminação e apresentando vegetações crescendo no seu interior e ao seu redor. É possível estabelecer uma relação direta daqueles patrimônios turistificados com os patrimônios que apresentam um bom estado de conservação. Isso ocorre porque, com uma atividade econômica intensa ocorrendo naquele espaço, com as presenças incisiva de agentes

espaciais o consumindo, a quantidade de restauração necessária para manter aquele objeto espacial ativo no mercado é relativamente maior do que a quantidade de restauração dos demais patrimônios que não são vinculados ao turismo.

Conforme visto, são utilizados como análise desse modo de valorização particular os espaços patrimonializados do Parque da Residência, o Museu Paraense Emílio Goeldi e a Basílica Nossa Senhora de Nazaré. Optou-se pela análise dos patrimônios tombados, pois o ato de registrar e tomba esses bens significa atribuir a eles um valor de uso, que se insere no mercado pelo valor de troca. Diante disso, o presente tópico está subdividido nas seguintes análises: a) Análise acerca do Parque da Residência e o processo de valorização com o entorno; b) Análise acerca do Museu Paraense Emílio Goeldi e o processo de valorização com o entorno; c) Análise acerca da Basílica de Nazaré e o processo de valorização com o entorno, e; d) A dimensão da valorização espacial do patrimônio para além da avenida Nazaré.

4.4.1- Análise acerca do Parque da Residência e o processo de valorização com o entorno

O processo de valorização espacial que o patrimônio exerce no seu entorno não é necessariamente aquele processo referente à exploração econômica direta do bem, mas sim referente a sua dominação. Esse tipo de dominação é apontado por Costa e Moraes (1987) enquanto um valor estratégico, uma valorização política do bem. É assim que o patrimônio Parque da Residência é utilizado enquanto negócio e gera um processo de valorização ao seu entorno. Não é pela compra e venda do Parque, mas sim pela sua dominação e uso pelo *marketing* da indústria do turismo, do mercado comercial e do mercado imobiliário.

O edifício imobiliário Terrazos, localizado bem em frente ao Parque da Residência (observar mapa 8), utiliza o Parque enquanto um patrimônio como negócio, por meio do *marketing* para atrair compradores para seus imóveis. O edifício, que foi construído pela empresa Marroquim engenharia, possui um casarão antigo restaurado pela empresa e anexado ao seu imóvel. Devido ao fato de que quando um bem é tombado a sua área no entorno equivalente a no mínimo 100 metros a partir do eixo de cada fachada externa também entra na legislação de proteção ao patrimônio para que a sua unidade paisagística e arquitetônica se mantenha protegida, a construtora não poderia derrubar o casarão para erguer o edifício. O que levou a mesma a restaurá-lo, conservá-lo e transformá-lo em um salão de festas do empreendimento (observar figura 17, 18 e 19).

Mapa 8: Localização do Parque da Residência e dos empreendimentos imobiliários que o utilizam enquanto patrimônio como negócio em Belém-PA.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

Figura 17: Empreendimento imobiliário do edifício Terrazos.



Fonte: Albuquerque, 2019.

Figura 18: Parte interna do casarão utilizado como salão de festas do edifício Terrazos.



Fonte: Albuquerque, 2018.

Figura 19: Fachada do casarão incorporado ao edifício Terrazos.



Fonte: Albuquerque, 2018.

Nota-se aqui aquele processo de colonização apontada por Costa e Moraes (1987), cujo objetivo dentro do processo de valorização capitalista do espaço é de integrar novas terras e circuitos ao seu espaço. O edifício Terrazos, ao incorporar um bem patrimonial existente na área de tombamento do Parque da Residência, superou o fato de que o patrimônio poderia ser uma barreira a construção do edifício e o utilizou como negócio.

Em entrevista realizada com o gerente administrativo do Parque da Residência em 2018, o mesmo informou que a localização do edifício é privilegiada por estar em frente ao Parque da Residência,

Olha aqui, graças a Deus, como vocês podem ver a localidade é ótima, maravilhosa. E sem contar assim que, o Parque da Residência, aqui do lado quase em frente ao condomínio e tem a churrasqueira, que é um ponto de atrativo pro mesmo. Alguns condôminos, no final de semana, só fazem atravessara avenida (...) E com certeza é um atrativo bem significativo para o condomínio. (Entrevista realizada no dia 04/12/2018 com o Sr. Paulo, gerente administrativo do Condomínio Terrazos).

É possível observar que a fala do gerente administrativo do edifício demonstra que, além do Parque ser utilizado enquanto um atrativo, os moradores do edifício utilizam aquele espaço frequentemente para fins de lazer. Não apenas isso mostra o uso do patrimônio como negócio, mas também o gerente do restaurante Restô do Parque, localizado dentro do Parque da Residência (observar a figura 20) e pertencente a empresa *Pommer D'or*, afirma que a instalação do empreendimento comercial dentro do Parque foi estratégica. Ao ser perguntado se a empresa acredita que tanto o Parque da Residência como a Estação Gasômetro podem ser um atrativo para os clientes consumirem o local, o mesmo respondeu,

Com certeza, até porque o Teatro Gasômetro tem vários eventos e em cima desses eventos também eles acabam se tomando meus clientes. Eles saem de lá e já vem almoçar aqui comigo. Como o *Pommer D'or* Restô do Parque é aqui dentro do Gasômetro, ele foi assim, *tipo*, meio que estratégico. Porque as pessoas adoram fazer casamentos aqui, eventos. Com certeza, o *Pommer D'or* aqui só ganhou (...) aqui foi a primeira casa do governador e através disso se chama muita atenção para o público e a gente tem ganhado muito com isso. Até então nós já vamos completar 20 anos aqui dentro e já houveram várias propostas, mas o dono sempre cobre para justamente não sair daqui. Porque temos ganhado muito. (Entrevista realizada no dia 04/12/2018, com o gerente administrativo do Restaurante Restô do Parque).

Pode-se observar que o gerente do restaurante ressalta o fato de que o valor patrimonial aliado ao uso do bem são fortes atrativos para o empreendimento, fazendo inclusive com que o proprietário esteja há mais de 20 anos no local. Tem-se aqui um exemplo de como o valor de troca de um local se sobressai em decorrência do seu valor de uso. Ou melhor dizendo, o valor

de uso do Parque da Residência, utilizado para fins de lazer por meio das áreas verdes do Parque e do Teatro, entra no mercado (através da apropriação do estabelecimento comercial) mediante seu valor de troca. É possível notar com isso, o que Costa e Moraes já destacaram em 1987 que é o fato de que a sociedade se relaciona com seu espaço a partir do processo de valorização.

Figura 20: Restaurante Restô do Parque



Fonte: Albuquerque, 2019.

Harvey (2006, p. 236) afirma que por meio da renda monopolista “é que o capital possui meios de se apropriar e extrair excedentes das diferenças locais, das variações culturais locais e dos significados estéticos, não obstante a origem”. O valor que o patrimônio do Parque agregou tanto ao edifício Terrazos, quanto ao restaurante Restô do Parque permitiu gerar uma renda monopolista aos proprietários dos imóveis. A sua diferença local com relação a outros pontos da cidade, por ser um Parque que possui um teatro, um jardim, e características estéticas únicas, que permitiu a geração dessa renda. É esse o poder de monopólio que o dono do restaurante tem que se converte nessa renda e que faz com que o mesmo cubra as ofertas oferecidas para que o restaurante se retire dali. Esse poder de monopólio permite a ele cobrar por um valor único e exclusivo por aquele espaço.

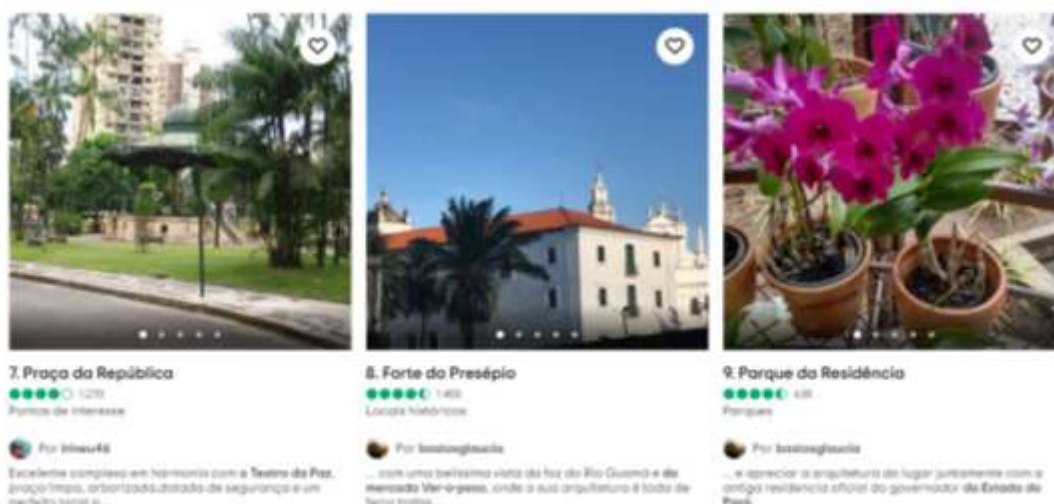
O patrimônio usado como negócio, a extração de uma renda monopólio, o valor de troca agregado a cultura é um processo de totalidade, não só porque ele acontece em outros lugares, mas porque ele é parte do todo. Parte de um movimento básico do capitalismo, extrair um excedente, um lucro. Usar o Parque da Residência enquanto um negócio não é algo extraordinário que acontece somente nesse lugar na cidade de Belém. É algo proveniente de uma totalidade espacial (SANTOS, 2017), de um movimento maior que conduz as especificações dos lugares, e que se manifesta em cada espaço com certas peculiaridades. Pode ser observado que o restaurante e o edifício Terrazos utilizam o valor de uso do patrimônio do

Parque da Residência para usufruir de uma renda de monopólio.

Harvey (2013, p. 498) diz que, “o controle do espaço absoluto não é somente das pessoas privadas, mas também do Estado, das divisões administrativas e de qualquer indivíduo jurídico”. No caso do Parque da Residência é possível observar esse controle sendo exercido pelo Estado por meio dos gradis instalados no mesmo, das câmeras de segurança e pela presença dos guardas municipais. Um controle utilizado com o objetivo de garantir a salvaguarda e proteção daquele patrimônio para que turistas pudessem continuar frequentando o lugar, moradores continuassem comprando os imóveis na frente do edifício, e os consumidores do restaurante continuassem a consumir de um modo direto o local. Além dessa atuação identifica-se, também, a presença do estado definindo o uso do Parque e autorizando a instalação de determinadas empresas, como a do restaurante Restô do Parque. Essa é uma das maneiras que o Estado age no bem patrimonial e conseqüentemente, no caso do Parque da Residência, acaba sendo um dos agentes que contribuem para o uso do patrimônio como negócio.

Um outro fator importante que demonstra o processo de valorização do patrimônio ao seu espaço de entorno é referente ao processo de turistificação desse bem¹⁰. O site americano de viagens e turismo *TripAdvisor*, elegeu o Parque da Residência como uma das 12 melhores atrações para se visitar em Belém (observar figura 21). Ocupando o 9º lugar, o Parque da Residência se destacou pela intensa presença de áreas verdes.

Figura 21: Matéria do site *TripAdvisor* sobre os melhores lugares para visitar em Belém-PA.



Fonte: Site *TripAdvisor*, 2021.

¹⁰ Não foi possível contabilizar a quantidade das visitas de turistas e moradores ao Parque da Residência, pois, o mesmo não possui nenhum livro de registros e controle de entrada, além de que o trabalho de campo para entrevistar esses agentes não foi viável de ser realizado devido a pandemia que levou ao fechamento temporário do Parque.

A Andréa Cláudia, da cidade de São Bernardo do Campo (São Paulo), que visitou o Parque em janeiro de 2020, comentou “Muito bem conservado o parque abriga um teatro fechado e uma arena aberta, além de um coreto, um vagão de trem e um carro histórico, um coreto e um orquidário”. (Comentário realizado no site *TripAdvisor no dia 5 de janeiro de 2020*). Outra turista também destacou que o Parque é um “Lindo local com um restaurante a quilo e com um preço bem legal. Lugar para almoçar e relaxar depois do almoço.” (comentário feito no site *TripAdvisor no dia 27 de novembro de 2019, por Marta Rei do estado de São Paulo*).

O site *A vida cigana*, um dos maiores blogs de viagens do Brasil, pontua o Parque da Residência como o 10º, de um *ranking* de 15, dos pontos turísticos de Belém que merecem ser visitados (observar figura 22).

Figura 22: *Ranking* dos 15 pontos turísticos de Belém-PA eleito pelo blog *A vida cigana*.

Nossa lista dos principais lugares e pontos turísticos de Belém para visitar, inclui:

1. Estação das Docas
2. Mercado Ver-o-Peso
3. Mercado de Carne Francisco Bolonha
4. Forte do Presépio
5. Casa das Onze Janelas
6. Mangal das Garças
7. Teatro da Paz
8. Basílica Santuário de Nossa Senhora de Nazaré
9. Museu Paraense Emílio Goeldi
10. Parque da Residência
11. Espaço São José Liberto
12. Praça Batista Campos
13. Fox Belém (antiga Fox Video)
14. Culinária Paraense (os melhores restaurantes)
15. Ilha do Combu

Fonte: Blog *A vida cigana*, 2021.

O site *Melhores destinos*, que se considera o maior site de promoções e passagens aéreas do Brasil e uma referência para quem busca informações sobre viagens, apresentou o Parque da Residência como um dos pontos turísticos verdes que, também, deve ser visitado por quem viaja para Belém, confira na figura 23.

Figura 23: Matéria do site *Melhores destinos* sobre os pontos turísticos de Belém-PA.

Com um pouco mais de tempo em Belém, não deixe de investir nos lindos espaços verdes da cidade. O **Mangal das Garças** é um dos parques mais procurados pelos turistas e casa bem com o roteiro do Centro Histórico. Outras boas pedidas em Belém para quem deseja maior contato com a natureza são o **Bosque Rodrigues Alves**, o **Museu Paraense Emílio Goeldi**, o **Parque da Residência** e o **Parque Estadual do Utinga**. Se a vontade for de um ambiente mais amazônico e com vegetação de floresta, pegue um barco e atravesse a Baía do Guajará até a **Ilha do Combu**, onde deliciosos restaurantes esperam os turistas em meio ao intenso verde da natureza do Pará.

Fonte: RENNE, c2008.

A inclusão do Parque da Residência enquanto um dos pontos turísticos de Belém faz com o que o mesmo possua um uso e uma função voltada, principalmente, para um uso turístico. A geógrafa Ana Fani afirma que,

O turismo se situa no movimento do processo da reprodução econômica da sociedade, na qualidade de estratégia de realização da acumulação fundada na valorização do valor como possibilidade e superação da fase crítica da economia (...) que se realiza por meio do espaço, produzindo e consumindo um determinado tipo de lugar. (CARLOS, 2017, p. 28)

Qualquer atividade turística é espacial, logo, cabe a uma análise da produção do espaço. A atividade turística que envolve o Parque da Residência faz com que o mesmo tenha um uso voltado não apenas para o lazer, mas também para fins mercadológicos. Ao haver o consumo do espaço por meio do turismo, o patrimônio deixa de ser, apenas, uma representação sócio-espacial e passa a ter fins mercadológicos atendendo a esse novo uso. Logo, ele deixa de ser apenas um patrimônio no espaço da cidade e passa a ser conhecido como um ponto turístico, ou seja, a dimensão do seu significado ultrapassa o valor cultural e passa a ter seu valor vinculado à atividade econômica do turismo.

“Com uma possibilidade de lucro, a existência de um patrimônio a ser vendido aponta também para uma possibilidade de ampliação da base social necessária à expansão do processo de valorização” (CARLOS, 2017, p. 36). A grande questão da atividade turística sendo um fator de valorização capitalista do espaço é que, quem usufrui do excedente de lucro proporcionado a esse espaço são, em sua grande maioria, os grandes capitalistas, tais como o proprietário da rede de restaurante *Pommer d’or* em Belém, e o mercado imobiliário que utiliza do espaço enquanto atrativo.

A autora da matéria do site *melhores destinos*, destaca que,

O Parque da Residência é um delicioso suspiro em meio à cidade de Belém. O espaço mistura uma gostosa área verde a atividades culturais e convida a um passeio relaxante, seja por 10 minutos ou por algumas horas. Marcado por um grande casarão histórico que servia de residência para os governadores do Pará, o Parque da Residência oferece diversos espaços para curtir o dia (...) A parte cultural fica por conta de um bom anfiteatro ao ar livre e do Teatro Estação Gasômetro, amplo espaço dedicado a apresentações de música, dança e teatro. O teatro, com 400 lugares, funciona nas antigas instalações da Companhia de Gás do Pará. (RENNE, c2008).

A fala da autora aponta para um ponto fundamental nas análises de um bem patrimonial, o fato dela descrever, em parte da redação, o uso daquele espaço demonstra que não é apenas o processo de tombamento que promove uma valorização, mas sim um tombamento e reconhecimento de um bem enquanto patrimônio aliado a um uso que seja condizente ao valor em que ele foi tombado. Em entrevista com a diretora do DPHAC, a respeito do tombamento e do uso do bem tombado, a mesma afirmou que,

O tombamento é importante sim. Só que no momento em que eu tomo e eu não faço nenhuma proposta de uso, o bem um belo dia vai tomar, né? Então a gente tem que tomar e lutar para que ele tenha uma utilidade para a sociedade condizente com o seu valor. Não é tomar e transformar um bem em uma clínica só porque ele precisa ter um uso, entendeu? Ele precisa ter um uso compatível ao valor que ele foi tombado (...) quando um bem está em uso, é muito mais prazeroso para a sociedade ter esse sentimento de pertencimento aquele espaço. (Entrevista realizada com a diretora do DPHAC, Karina Moriya, no dia 28 de abril de 2021).

O uso do espaço patrimonializado pode ser um grande definidor no processo de valorização capitalista. Para muito além de ser apenas um espaço tombado, um patrimônio possui um valor que é mediado pelo seu uso, esse valor é o seu valor de uso. É esse uso que vai entrar no mercado, que vai proporcionar um consumo do espaço patrimonializado (GIL FILHO, 2017). É possível observar que é o uso do Parque vinculado ao lazer e ao turismo que faz com o que o patrimônio do Parque seja um movimento. O seu uso coloca em evidências o sujeito e o seu meio espacial (PAES-LUCHIARI, 2009).

Ao tratar de um processo de valorização gerado a partir de um patrimônio, não é considerado o seu tombamento apenas, mas também o seu uso. Qualquer área cuja transformação de infraestrutura a torne mais atrativa e ative a possibilidade do mercado em incorporá-la vai ter um processo de valorização espacial sendo gerada a partir dela. No entanto, tratando-se das áreas patrimoniais, o valor gerado a partir desses espaços é devido ao patrimônio. Não se trata apenas das melhorias feitas na terra, mas também do valor cultural que aquele bem possui. O valor das áreas patrimoniais é devido ao valor do próprio patrimônio. E nesse valor entra dois fatores importantíssimos: o valor cultural do bem e o seu uso.

É nesse momento que o estado de conservação do bem patrimonial se configura como o último fator de valorização do patrimônio com seu entorno. Um patrimônio em um excelente estado de conservação, com boa iluminação, com segurança e áreas aptas a receber visitas, promove um melhor recebimento daquele espaço pela sociedade. O Parque da Residência, por exemplo, possui um excelente estado de conservação. Ele possui um jardim que chama atenção para os cuidados realizados por meio de obras de jardinagem e a presença de placa de proibição de pisoteio. Além de haver recorrente pintura dos gradis, das paredes das construções da residência do governador e das vigas metálicas da Estação Gasômetro.

O Parque, tombado em 1982 pelo DPHAC, teve duas obras de restauração. A primeira, onde foi feita uma grande intervenção em toda estrutura do Parque, obra comandada pelo arquiteto Paulo Chaves Fernandes e ex-secretário da cultura do Pará (CHAVES, 2000). E a segunda foi feita no final do ano de 2018 pela secretaria da cultura. Os recursos destinados para as obras de restauração do Parque, tanto da grande intervenção como a de 2018, foram proporcionadas pela secretária de cultura do estado. Na entrevista realizada com a diretora do DPHAC, a mesma afirmou que cabe às instituições responsáveis por cada bem conseguir avariar recursos para os seus restauros.

O Parque passou por duas grandes intervenções de restaurações, além das obras de reparos e intervenções pontuais, ao longo de pouco mais de 20 anos. Isso mostra que tanto o Estado, representado pela secretaria da cultura, como as instituições envolvidas no processo de financiamento dos recursos para a restauração do mesmo, estão interessados em manter o Parque com seu estado de conservação preservados. O que demonstra o fato de que um bem com um excelente estado de conservação garante o seu uso e consumo para fins turísticos, comerciais e mercadológicos.

No modo de valorização espacial do patrimônio do Parque da Residência com seu entorno, foram identificados os principais agentes da produção espacial como sendo: o Estado, por meio das ações de dominação do espaço, já destacadas aqui, e por meio da secretaria de cultura; o proprietário comercial, dono do restaurante Restô do Parque pertencente a empresa *Pommer d'or*; os agentes imobiliários que atuam no edifício Terrazos; os turistas que visitam e consomem esse espaço, agora, turistificado; os moradores do edifício Terrazos e moradores da cidade que frequentam o Parque, e por fim; os consumidores do restaurante e do teatro gasômetro, localizado no interior do bem.

São esses os principais agentes responsáveis pela produção do espaço do Parque da residência e por sua valorização com o entorno. A valorização do patrimônio do Parque da Residência se difere do mesmo processo localizado em outro país, estado ou quando se trata de

um patrimônio registrado pela UNESCO, pois são as particularidades espaciais, os usos e os agentes envolvidos no processo de produção do Parque que o torna único e particular. Compreender o modo de valorização que o Parque exerce ao seu entorno significou compreender uma totalidade espacial do processo de valorização capitalista do espaço relacionado as particularidades desse espaço.

4.4.2- Análise acerca do Museu Paraense Emílio Goeldi e o processo de valorização com o entorno

O caso do processo de valorização que o Museu Goeldi exerce ao seu entorno se difere um pouco do caso do Parque da Residência, pois, o consumo desse espaço se objetiva pela influência da natureza e do verde que o museu possui. Durante os anos de 2000 e 2010, a busca por morar em espaços próximos às áreas verdes da cidade teve um aumento exponencial. Logo, as empresas imobiliárias visaram às construções de edifícios em frente às praças, parques e áreas com maior quantidade de arborização possível (LIMA, *et al*, p. 85). O “privilégio verde” que algumas localidades da cidade, tais como as praças Batista Campos e da República, passou a ser de interesse do capital imobiliário.

A partir da investigação do privilégio verde, entende-se que a disposição de áreas verdes urbanas possa ser orientada em função de interesses econômicos do setor imobiliário, associados à falta de efetividade de políticas públicas concernentes ao bem-estar socioambiental da cidade. Sob esse contexto, a intenção de produção incessante do capital resulta na objetificação da arborização como um fator de atratividade socioespacial, gerando espaços comercializáveis de maior valor-agregado. (LIMA, *et al*, p. 87)

A comercialização das áreas verdes na cidade de Belém fez com que o Museu Emílio Goeldi, tal qual as praças de Batista Campos e República, entrassem na lista de espaços desejáveis para a incorporação imobiliária. Carlos (1994, p. 153) afirma que “os preços dos lotes nem sempre são determinados pela lei da oferta e da demanda, mas pela renda de monopólio em função do poder de compra, vinculada à venda do “verde”, do “privilegio” de morar bem”.

No entanto e, devido ao fato de que o Museu foi tombado no ano de 1994 pelo DPHAC, o tombamento se tornou um “empecilho” na construção dos edifícios imobiliários ao redor do museu. A legislação de tombamento prevê que todos os imóveis tombados devem possuir uma área de entorno, de equivalente a no mínimo 100 metros de distância a partir do eixo de cada faixa externa, também tombada, para que assim seja garantido que nenhuma obra, construção

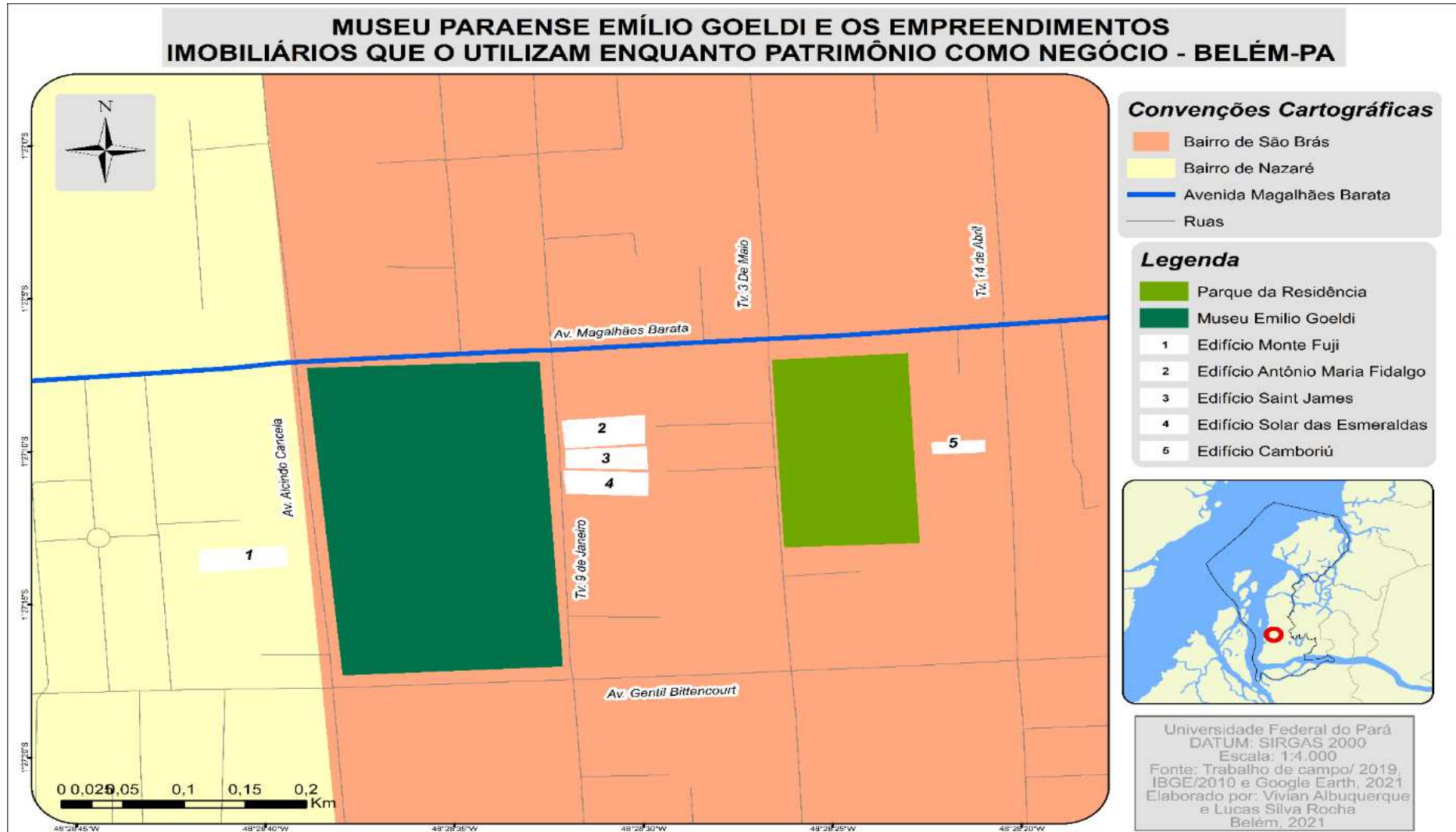
ou reformas danifiquem a estruturação do bem cultural. No caso do Museu, nenhum edifício imobiliário foi construído na localização da Avenida Nazaré, bem em frente a sua entrada, mas, foram construídos nas avenidas Gentil Bittencourt, Alcindo Cacela e travessa 9 de janeiro, observar figura 24 e o mapa 9.

Figura 24: Parque Zoobotânico do Museu Paraense Emílio Goeldi



Fonte: Flores, Sanjad e Okada, 2018.

Mapa 9: Localização do Museu Paraense Emílio Goeldi e dos empreendimentos que o utilizam enquanto patrimônio como negócio em Belém-PA.



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

O mapa 9 mostra, especificamente, a presença dos edifícios imobiliários que utilizam o Goeldi para atrair compradores aos seus empreendimentos. Os edifícios não estão localizados na avenida Nazaré (área de estudo da pesquisa), mas o bem patrimonial do museu está (por isso é analisado o seu processo de valorização com o entorno). O patrimônio, nesse caso, não é negociado diretamente pela sua compra e venda, mas sim pelo mercado imobiliário. Os anúncios seguintes mostram que as empresas imobiliárias usam o Museu Goeldi como um *markentig* de atração para seus possíveis compradores, confira nas figuras 25, 26, 27, 28 e 29.

Figura 25: Anúncio de aluguel do edifício Antonio Maria Fidalgo em Belém-PA.

Descrição do imóvel:

Excelente o amplo apartamento com 300 m² Composto por ampla sala de estar com sacada (linda vista para o museu paraense Emilio Goeldi). Sala de Jantar. Lavabo. 04 suítes (03 suítes com sacada). Cozinha. Área de serviço e departamento completo para funcionários. Modulados em todas as suítes e na cozinha. Piso em madeira na sala de jantar e sala de estar. Piso em cerâmica nas suítes e demais compartimentos. Forro em gesso e iluminação de LED nas salas. Da sacada da sala e de uma suite é possível desfrutar de uma linda vista do museu Emilio Goeldi podendo sentir o ar puro das árvores. Ligue e agende a sua visita com um dos nossos Corretores ou pelo Corretor ONLINE. Cód. 8245

Fonte: Publicado no *site* de vendas e aluguel de imóvel Valéria Pires Franco. Disponível em: <https://www.valerpiresfranco.com.br/imovel/8245>. Acessado em 06/07/21.

Figura 26: Anúncio de venda do edifício Monte Fuji em Belém-PA

Ed. Monte Fuji - Av Alcindo Cacela - entre Magalhães Barata e Gentil - Nazaré.

Apto com sala pra 2 ambientes com sacada e lavabo, 4 suítes S/A master com sacada, copa cozinha DCE, 2 vagas de garagem, área de serviço.

Acabamento: piso em porcelanato, armários de MDF, box em blindex, teto em gesso com luminárias, ar condicionado em todos os ambientes.

conservação muito boa.

Diferencias: Avenida nobre frente para Museu, nascente, ventilado, perto de tudo, ótimo valor de condomínio.

Fonte: Publicado no *site* de vendas e aluguel de imóveis Brasil Brockes. Disponível em: <https://brasilbrokers.com.br/produto/apartamento/nazare/belem/pa/876149>. Acessado em 06/07/21.

Figura 27: Anúncio de venda do edifício Saint James em Belém-PA.

Descrição do imóvel:

Apartamento com 223 m². Andar alto, de frente para o Museu Emilio Goeldi. Este apartamento está reformado e com acabamento de primeira. Pra começar ele é todo em granito. Os modulados são Florense, os splits estão novas, persianas e cortinas duráveis e elegantes. Sala com três ambientes e sacada. Lavabo. Cozinha com copa, lavanderia, dependência completa de empregada. Sala íntima com sacada. 3 amplos suítes sendo uma master com closet. Armários para louças e rouparia. Os banheiros todos são bem grandes. 3 vagas de garagem sendo 2 em gaveta e 1 solta. Um depósito individual na garagem Condomínio bastante organizado com área de lazer com piscina adulto e infantil, churrasqueira, quadra de esportes, sauna e salão de festas. Ligue e agende a sua visita com um dos nossos Corretores ou pelo Corretor ONLINE. Cód. 4774

Fonte: Publicado no *site* de venda e aluguel de imóveis Valéria Pires Franco. Disponível em: <https://www.valeriaecorretores.com.br/imovel/4774>. Acessado em 06/07/21.

Figura 28: Anúncio de aluguel do edifício Solar das esmeraldas em Belém-PA.

O imóvel "Edifício solar das esmeraldas de 2/4 (1 suite) em frente ao museu" possui 4 dormitórios, aluguel por R\$1.600 /mês, condomínio por R\$500 /mês, IPTU por R\$93, 75m² de área e está localizado em São Brás, Belém.

Edifício Solar das Esmeraldas de 2/4 (1 suite) em frente ao Museu

DESCRIÇÃO:

Amplio apto no Edifício Solar das Esmeraldas, na 09 de Janeiro com a Magalhães Barata, em frente ao Museu, com sala de estar e jantar, 02/4, sendo 01 suite, W.C social, cozinha estilo Americana, área de serviço, depósito e garagem para 01 carro. Salão de festas, piscina e churrasqueira. Valor R\$ 1.600,00. Fone: 3226-4013/ 99142-3640 (Whatzap), 98412-8283.

Amplio apto no Edifício Solar das Esmeraldas, na 09 de Janeiro com a Magalhães Barata, em frente ao Museu, com sala de estar e jantar, 02/4, sendo 01 suite, W.C social, cozinha estilo Americana, área de serviço, depósito e garagem para 01 carro. Salã...

Fonte: Publicado no *site* de venda e aluguel de imóveis MGF imóveis. Disponível em: <https://pa.mgfimoveis.com.br/aluguel-pa-belem-edificio-solar-das-esmeraldas-24-1-suite-em-frente-ao-41282697>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 29: Anúncio de aluguel do edifício Camboriú em Belém-PA.

O imóvel é localizado em uma área nobre de Belém, próximo de parada de ônibus, escolas, farmácias, supermercado, parque, museu, faculdades.

O Edifício Camboriú possui 3 dormitórios sendo um suite com split em todos os dormitórios e sala, 98m², 1 vaga na garagem.

Apartamento extremamente ventilado, perímetro privilegiado, pois tem acessibilidade, ventilação, e tranquilidade da Área.

Fonte: Publicado no *site* de venda e aluguel de imóveis OLX PA. Disponível em: <https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/alugamos-um-apartamento-3-4-mobiliado-no-edificio-camboriu-856065054>. Acessado em: 06/07/21.

A figura 25 mostra que o anúncio do edifício Antonio Maria Fidalgo destaca o fato do mesmo possuir uma “linda vista para o museu”, ativando no subjetivo dos compradores e inquilinos que não é qualquer área verde do Goeldi, mas sim uma vista linda na qual a pessoa poderá observar todas as manhãs.

A figura 27 mostra que o edifício Saint James anuncia e usa sua localização privilegiada de frente para o museu para divulgar e atrair consumidores. O único edifício que não possui sua localização de frente para o museu é o edifício Camboriú (figura 29). Ele está localizado na avenida 14 de abril (observar mapa 9) e mesmo estando localizado a 1 quadra do museu o mesmo o utiliza no seu *marketing* de vendas. A figura 29 mostra que, no anúncio de aluguel do

edifício, o museu está destacado e escrito como uma mera localização igualada a do parque (referindo-se ao Parque da Residência), das farmácias e escolas. Diferentemente, do edifício Solar das Esmeraldas que destaca várias vezes ao longo do anúncio o fato de que o edifício se encontra em frente ao museu (observar figura 28).

Costa e Scarlato (2012) apontam para o fato de que o *marketing* que as empresas fazem em cima dos patrimônios para atrair consumidores, sejam eles turistas, compradores ou moradores, é a base e o apoio do processo de valorização capitalista do espaço. Nas figuras acima, o *marketing* é utilizado pelas corretoras imobiliárias ou por proprietários que pretendem vender ou alugar os apartamentos. Os proprietários dos imóveis, sendo eles os anunciantes ou os que contratam as corretoras, possuem um poder de monopólio vinculado à localização exclusiva de “frente”¹¹ para o museu. Sobre o poder de monopólio que os proprietários possuem, Carlos afirma que

O monopólio de certas pessoas que está pressuposto na propriedade é que dá a estas o direito de dispor de determinadas parcelas do espaço geográfico como esferas privadas, excluindo os demais e determinando como tal parcela será utilizada e qual a classe social que irá desfrutá-la. (CARLOS, 1994, p. 87).

Esse poder de monopólio permite definir qual classe social irá poder desfrutar desses bens, ou seja, o poder de monopólio dos proprietários permite definir quem são os inquilinos ou futuros compradores que disporão de uma vista exclusiva e privilegiada do museu e, assim, poderão desfrutar dos benefícios de morar em frente a uma área verde e ventilada na cidade, conforme o anúncio do edifício Monte Fuji mostrou (figura 26).

Esse poder de monopólio permite aos proprietários não apenas definir as classes sociais que irão desfrutar do espaço, mas também permite que eles possam cobrar por uma renda monopolista em decorrência do fator unicidade e exclusividade do patrimônio do Museu. Não é apenas uma boa localização, próximo de farmácias, comércios, padarias e etc. que está sendo vendida no anúncio, mas sim, uma localização privilegiada por uma área verde, com arborização que favorece a ventilação e que acima de tudo é um espaço patrimonializado e turistificado. O geógrafo David Harvey afirma que

A renda monopolista surge porque os atores sociais podem aumentar seu fluxo de renda por muito tempo, em virtude do controle exclusivo sobre algum item, direto ou indiretamente, comercializável, que é, em alguns aspectos, crucial, único e irreplicável. (HARVEY, 2006, p. 220).

¹¹ Nenhum dos edifícios imobiliários apresentados nos anúncios, estão localizados de frente para o museu. Eles se encontram na lateral ou na parte de trás da entrada do Museu Paraense Emílio Goeldi.

O nível de singularidade dos lugares permite que seja extraída uma renda de monopólio (Costa e MORAES, 1987). Em sua maioria, os bens patrimoniais que estão vinculados ou exercendo um processo de valorização espacial na cidade, seja no seu entorno ou não, possibilitam a extração desse tipo de renda. As singularidades dos patrimônios podem ser comparadas às singularidades das obras de arte. Por exemplo, a obra denominada Noite Estrelada pintada por Van Gogh é única e exclusiva em todo tempo e espaço do planeta. Mesmo que Van Gogh tivesse feito demais quadros iguais a Noite Estrelada, elas não seriam obras idênticas, pois não foram produzidas nas mesmas condições, tempo e espaço que a obra original.

Tal qual a singularidade das obras de Van Gogh, os patrimônios também o são. O valor cultural que cada patrimônio possui são únicos e exclusivos, mesmo que haja produções de outros patrimônios no mesmo período histórico e pelos mesmos agentes, eles não serão iguais. Cada um possuirá sua singularidade devido às condições únicas e exclusivas que eles foram produzidos. A cidade de Belém possui uma outra área verde semelhante ao Museu que é o Bosque Rodrigues Alves, localizado na avenida Almirante Barroso. Mesmo o bosque, sendo também um espaço tombado e utilizado pelas imobiliárias para atrair seus consumidores devido a sua arborização, a valorização capitalista do espaço do mesmo não se iguala a do museu, pois eles foram produzidos em condições, localizações, tempo e espaço diferentes.

O quadro 5 mostra as informações acerca dos edifícios imobiliários, apresentados no mapa 9, que utilizam do Goeldi enquanto negócio. O interessante é notar que, todos os edifícios possuem uma corretora de imóveis responsável por incluir os apartamentos no processo de venda ou aluguel de imóveis. Apenas o edifício Solar das Esmeraldas possui, em um dos seus imóveis disponíveis para a venda e aluguel, um proprietário independente de corretor que promove a sua divulgação.

Quadro 5: Informações de imóveis anunciados que fazem referência ao Museu Emílio Goeldi na Avenida Magalhães Barata, em Belém-PA.

Nº	Edifício	Preço e área	Localização	Patrimônio usado como negócio	Construtora imobiliária	Corretora que usa o bem como negócio	Corretora Imobiliária	Proprietários ou corretores independentes vendendo	Atuação somente em Belém	Atuação em Belém e demais cidades do Pará	Atuação nacional (outros estados).
01	Ed. Camboriú	Média do valor do m²: R\$ 3.800	Av. 14 de Abril	Parque da Residência e Museu Paraense Emílio Goeldi.	Não identificado	Moura corretora	Moura corretora	Corretor independente anunciou no site MGF imóveis	Nenhuma	Moura corretora	Moura corretora: Pará e Amapá.
		Área total: 110 m²					Mafra imobiliária			Mafra imobiliária	
		Valor total: R\$ 420.000					Valéria Pires Corretora de imóveis			Valéria Pires Corretora de imóveis	
02	Ed. Monte Fuji	Média do valor do m²: R\$ 4.600	Av. Alcindo Cacela	Museu Emílio Goeldi	Berg construtora e engenharia	Brasil Brocker (Grupo de intermediação e consultoria imobiliária do Brasil)	Villa Rica imóveis	Corretor independente anunciou no site MGF imóveis.	Nenhuma	Villa Rica imóveis	Berg construtora e engenharia: Belém e São Luís.
		Área total: 181 m²					Dr. imóveis			Dr. imóveis	
		Valor total: R\$ 840.000					Villa Rica imóveis			Remax negócios imobiliários	Remax negócios imobiliários

							Valéria Pires corretora de imóveis			Valéria Pires corretora de imóveis	consultoria imobiliária do Brasil): SP, RJ, MG, BH, RS, GO, MT, RN e PA.
							Brasil Brocker (Grupo de intermediação e consultoria imobiliária do Brasil).				
03	Ed. Solar das esmeraldas	Média do valor do m²: R\$ 3.800	Tv. 9 de janeiro	Museu Emílio Goeldi	Não identificado	Anunciado pelo proprietário no <i>site</i> MGF imóveis	Valéria Pires corretora de imóveis	Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires corretora de imóveis	Viva real imobiliária
		Área total: 110 m²					Ética empreendimento Ltda.			Ética empreendimento Ltda.	
		Valor total: R\$ 420.000					Viva real imobiliária				
04	Ed. Antonio Maria Fidalgo	Média do valor do m²: R\$4.000	Tv. 9 de janeiro	Museu Emílio Goeldi	Não identificado	Valéria Pires corretora imobiliária	Valéria Pires corretora de imóveis	Nenhum	Nenhuma	Valéria Pires corretora de imóveis	Nenhuma
		Área total: 300 m²					Fabíola Vulcão corretora imobiliária			Fabíola Vulcão corretora imobiliária	
		Valor					Vidal			Vidal negócios	

		total: R\$ 1.200.000					negócios imobiliários				imobiliários	
							Singular imóveis				Singular imóveis	
05	Ed. Saint James	Média do valor do m²: R\$ 4.200	Tv. 9 de janeiro	Museu Emílio Goeldi	Empresa Encol engenharia	Valéria Pires corretora imobiliária	Valéria Pires corretora imobiliária	Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Fernando Nicolau corretora	Valéria Pires corretora imobiliária	Viva real imobiliária	
		Área total: 223 m²				Viva real imobiliária	Fernando Nicolau corretora					
		Valor total: R\$ 940.000					Viva real imobiliária					

Elaboração: Elaborado pela autora a partir dos dados coletados nos sites de anúncios dos imóveis em 2021.

Além das corretoras apresentadas no quadro 5 existem outras que utilizam o Goeldi enquanto um atrativo e que anunciam em outras plataformas, mas essas foram as principais destacadas aqui. Não foi possível identificar o ano de construção da maioria dos edifícios, devido à falta de informação nos sites, anúncios e também pelo fato de que as corretoras não repassam informações mais específicas sobre os imóveis sem que seja marcada uma visita ao bem ou uma reunião no escritório das mesmas. Devido à falta dessas informações, optou-se por não inserir a coluna referente ao ano de construção dos prédios.

Não apenas os edifícios imobiliários utilizam do patrimônio enquanto um atrativo, foi identificado também, pontos comerciais, casas e comércios anunciando o privilégio da localização do Goeldi, no entanto, optou-se por restringir a análise aos prédios imobiliários devido à análise e à comparação do preço dos imóveis.

A média do valor do m² dos imóveis identificados varia em torno dos R\$ 4.000 (observar quadro 5) e expressam nos seus preços o valor da renda monopolista existente em virtude do patrimônio. A formação do preço de um imóvel leva em consideração diversos fatores, dentre eles processos econômicos que envolvem a conjuntura nacional, os aspectos políticos, sociais e estruturais que cada espaço possui. No entanto, o valor das parcelas do solo é determinado em função do conjunto espacial ao qual aquele espaço pertence. É dentro da relação do todo com a parte que o preço é determinado. Carlos (1994, p. 171) ressalta que “é nesta inter-relação entre o todo e a parte que ocorre o processo de valorização real ou potencial de cada parcela do espaço”. Logo, a valorização que o patrimônio do museu exerce ao seu entorno é expressado nos preços dos imóveis que estão localizados ao seu redor. Ana Fani afirma que,

O verde, a proximidade com a natureza (que o processo capitalista dissocia do homem), a falta de áreas para crianças brincarem, a criação de serviços como escolas de natação, idiomas, balé, judô, ginástica, os shoppings, etc., redefinindo as necessidades, tendem a influir na opção de moradia de uma classe de renda média e alta, pois estas têm (pelo seu poder aquisitivo) mais possibilidades de escolhas. Esta se fundamenta no fato de que esta produção espacial é diferenciada e contraditória, conferindo valores de uso e conseqüentemente, formas de acesso diferenciadas; logo, segregadas”. (CARLOS, 1994, p. 172).

As maiores possibilidades de escolhas que a classe média e alta têm infere diretamente na disputa por corretoras imobiliárias em conseguir seus compradores, assim como intensifica a disputa de concorrência comercial existente no capitalismo. Os edifícios imobiliários apresentados no quadro 5 possuem o mesmo privilégio de localização (exceto edifício Camboriú) por se encontrarem ao redor do museu, o que faz com haja uma disputa entre as corretoras e os proprietários para convencer seus clientes a se tornarem inquilinos ou futuros

proprietários. É possível observar no quadro 5 que os preços do m² dos imóveis não possuem tanta diferença de porcentagem, o que demonstra o fato de que o valor da parcela daquele solo é relativamente aproximado devido ao fato de possuírem uma localização parecida, ao redor do Goeldi. Os preços do m² de alguns imóveis podem até serem os mesmos, como é o caso do edifício Solar das esmeraldas e do edifício Comburiu, no entanto o seu valor, apesar de aproximado, difere.

Um outro ponto importante que merece ser destacado, além do preço do m² dos imóveis, é o fato de que a apropriação das corretoras com o patrimônio ultrapassa a dimensão da avenida Nazaré. O quadro 5 mostra que algumas dessas corretoras atuam nas demais cidades do estado do Pará, como é o exemplo da Valéria corretora imobiliária e, outras já possuem uma atuação nacional, por exemplo a Viva real imobiliária. A corretora imobiliária Valéria ganha destaque por ser a empresa que mais possui imóveis para aluguel ou venda, dentre os edifícios identificados na avenida, ela ainda se destaca por ser única que possui e usa duas vezes, em dois empreendimentos diferentes, o patrimônio como um atrativo para os consumidores.

Nota-se assim que a produção do patrimônio do Museu Paraense Emílio Goeldi é local, mas a sua apropriação é privada e parte de interesses de imobiliárias com atuação estadual e nacional. Para além da análise apropriação imobiliária do patrimônio pelas imobiliárias, é possível notar que essa apropriação envolve outros agentes também, tais como os turistas que visitam o museu, o Estado e os bancos envolvidos nos financiamentos dos restauros e reformas.

Quando se trata do processo de valorização capitalista do espaço, é necessário compreender que a apropriação ou dominação espacial raramente se restringirá aos agentes locais. Assim, a escala de atuação do processo de valorização ultrapassa as barreiras da produção espacial local ou regional e, muitas vezes, ela perpassa o âmbito internacional e nacional. Fazendo *jus* ao fato de que o processo de valorização capitalista do espaço é um processo da relação capital-espço que envolve tanto a produção espacial como a produção capitalista (COSTA e MORAES, 1987).

Os turistas, envolvidos no processo de valorização capitalista do espaço do Museu Goeldi estão diretamente relacionados à atividade turística que envolve esse patrimônio. Na matéria do *site TripAdvisor* sobre os melhores lugares para visitar em Belém-PA (observar figura 30), o Museu Paraense Emílio Goeldi é o 3º colocado dentre as melhores atrações que o turista não pode perder ao visitar a cidade, ele fica somente atrás da Estação das Docas e do Mangal das Garças.

Figura 30: *Ranking* das melhores atrações para visitar em Belém-PA, no *site* TripAdvisor.



Fonte: *Site TripAdvisor, 2021.*

Acerca do processo turístico que envolve um espaço, a geógrafa Ana Fani aponta que

O turismo pode ser entendido como a expressão moderna do emprego do tempo e do uso do espaço da modernidade (...) trazendo como exigência uma relação espaço-temporal num mundo em que a história e a cultura, autonomizadas, têm servido, em suas várias formas, ao seu crescimento econômico. (CARLOS, 2017, p. 36).

É esse processo turístico abrangente da relação espaço e tempo do museu que se tornou um dos fatores que demonstram o processo de valorização capitalista que envolve o Goeldi e seu entorno. O que é apontando enquanto sendo a turistificação do museu refere-se à atividade turística que envolve o bem, independente da sua comercialização direta ou indireta. O museu é, de fato, um ponto turístico na cidade, mesmo que o público que o frequenta esteja dividido entre os turistas, moradores, estudantes e pesquisadores¹².

Diversos fatores podem ter tornado o museu um ponto turístico na cidade de Belém. Dentre os principais motivos estão: os investimentos destinados à ciência e à pesquisa para tornar o museu um centro de referência científica da Amazônia, a diversidade de fauna e flora que o espaço abriga, a quantidade de artefatos antropológicos e etnográficos que estão expostos no museu, além das ações midiáticas, estatais e do capital comercial, hoteleiro e imobiliário para tornar esse patrimônio enquanto um espaço atrativo e turístico da cidade. O *blog* Turista Profissional, que compartilha dicas sobre viagens e turismo pelo mundo, destacou o museu como sendo um dos mais conceituados do Brasil (observar figura 31)

¹² Não fora possível identificar e contabilizar a quantidade de turistas e visitas que o museu recebeu durante os anos de 2019 e 2020, devido a situação pandêmica que o mundo viveu, que levou ao fechamento temporário do bem.

Figura 31: Matéria sobre os pontos turísticos da cidade de Belém-PA.

Museu Paraense Emílio Goeldi

Programação especial para quem gosta de museus de ciências – como eu... rs. O Museu Emílio Goeldi é um dos museus mais conceituados do Brasil, com o parque zoológico mais antigo do Brasil, fundado em 1895.

Outra atração centenária é o Aquário Jacques Huber, naturalista suíço que dirigiu o Museu. O aquário é de 1911 sendo, também, o mais antigo aquário público do país. Lá você poderá ver peixes, répteis, tartarugas e serpentes amazônicas.

Fonte: PONTOS, 2021.

É a particularidade do museu que contribui para que ele seja um espaço turistificado. Um espaço multicultural que permite aos seus visitantes vivenciar experiências únicas que englobam o conhecimento científico ao cultural, que torna o museu um espaço único na cidade de Belém. Carlos (2017, p. 28) frisa que “as particularidades do lugar podem ganhar significado num novo mundo de mercadoria”. Assim, o Goeldi se insere dentro do processo que transforma um patrimônio em negócio dentro do mundo das mercadorias, seja por meio do mercado imobiliário ou pelo processo de turistificação do espaço.

É interessante ressaltar que não é pelo fato de que o patrimônio é usado como negócio que o seu valor cultural foi perdido, pelo contrário. Ele é utilizado como negócio, muitas vezes, devido ao seu valor cultural que contribui e favorece o seu valor de troca dentro do mercado. O valor cultural é o aspecto único e particular que leva o patrimônio a gerar um processo de valorização com seu espaço, conforme já fora visto ocorrendo com o Museu e com o Parque da Residência.

O último fator analisado, no processo de valorização do patrimônio com o entorno é o estado de conservação do bem. Já fora visto que o estado de conservação do bem influencia diretamente nesse processo e que ao tratar de um bem patrimonial material a forma desse espaço importa e muito. No caso do Museu Paraense Emílio Goeldi, não foi possível identificar e contabilizar todas as quantidades de reformas e restauros que o bem teve, devido à falta de acessibilidade aos documentos oficiais do Estado relacionado aos restauros. Sobre isso, a diretora do DPHAC destacou que

O Museu Emílio Goeldi, ele é do governo do estado, mas está cedido ao governo federal, então as intervenções do museu Emílio Goeldi são pela instituição (...b) agora sobre a quantidade de restauração da Basílica e do Museu Emílio, teria que ver todos os processos, né, porque a gente teria que ver no arquivo morto desde a sua existência para ter uma... A gente não tem uma tabela com essa quantidade. ODPHAC enquanto DPHAC existe desde 1990, mas atua nessa proteção do patrimônio cultural desde

1970. Então se for coletar essas informações vai ter que ser desde lá de trás para te dar uma informação completa. E isso é um pouco mais complicado já que a gente não tem esse controle como deveria ser assim, para te dar essa informação precisa. (Entrevista realizada com a diretora do DPHAC, Karina Moriya, no dia 28 de abril de 2021).

Devido ao fato de que o museu foi tombado enquanto patrimônio tanto pelo DPHAC em 1982, como pelo IPHAN em 1994, e, ainda por ser uma instituição vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações (MCTIC), a responsabilidade por restauros e reformas do museu se divide entre a União e o Estado. Logo quantificar toda essa quantidade foi inviável para a pesquisa.

No entanto, fora identificado que no ano de 2017, houve uma intervenção no museu que promoveu a restauração e reinauguração do mais antigo aquário do Brasil, o Aquário Jacques Hubs fundado em 1911 (REINAUGURAÇÃO, 2017). Nesse restauro, o museu contou com parceria do governo do Estado, da empresa de tintas Coral e do ProGoeldi (uma secretária executiva que visa viabilizar iniciativas entre o museu e a sociedade civil) (PROGOELDI, 2021).

O segundo restauro destacado aqui, ocorreu no ano de 2005 e foi o projeto de restauro e de adaptação do pavilhão Domingos Soares Ferreira Penna, uma das principais atrações do museu, a antiga rocinha do museu. O restauro do Pavilhão contou com o financiamento do Banco Nacional do Desenvolvimento – BNDES e foi o primeiro, da região Norte, a ser beneficiado pelo patrocínio do banco através da lei *Rouanet*. A obra foi resultado de uma parceria entre o BNDES, o Ministério da Cultura e o IPHAN e resultou na adaptação da antiga rocinha em um espaço cultural que abriga uma mostra permanente, composta por mais de cem peças, do acervo arqueológico e etnográfico do Museu Emílio Goeldi (PAVILHÃO, 2021).

O financiamento para as obras de restauros do museu provém de diversas fontes que envolvem parcerias com o Estado, do IPHAN, de bancos, como o BNDES, do Banco do Estado do Pará (BANPARÁ) e Banco da Amazônia, além de parcerias com empresas, tais como: Imerys Caulim e Companhia elétricas do Pará (CELPA), dentre outras (PROGOELDI, 2021). A diretora do DPHAC, Karina Moriya ressalta que além dos incentivos dos Estado e apoio de grandes empresas, os restauros também podem contar com verbas provenientes das emendas parlamentares. Tudo vai depender do poder que cada instituição responsável pelo patrimônio tem em avariar recursos.

É importante identificar quem são os agentes responsáveis por financiar as obras de restauros do museu, para analisar quem são os responsáveis por mantê-lo em bom estado de conservação e, assim, identificar quem são os agentes que contribuem para essa valorização

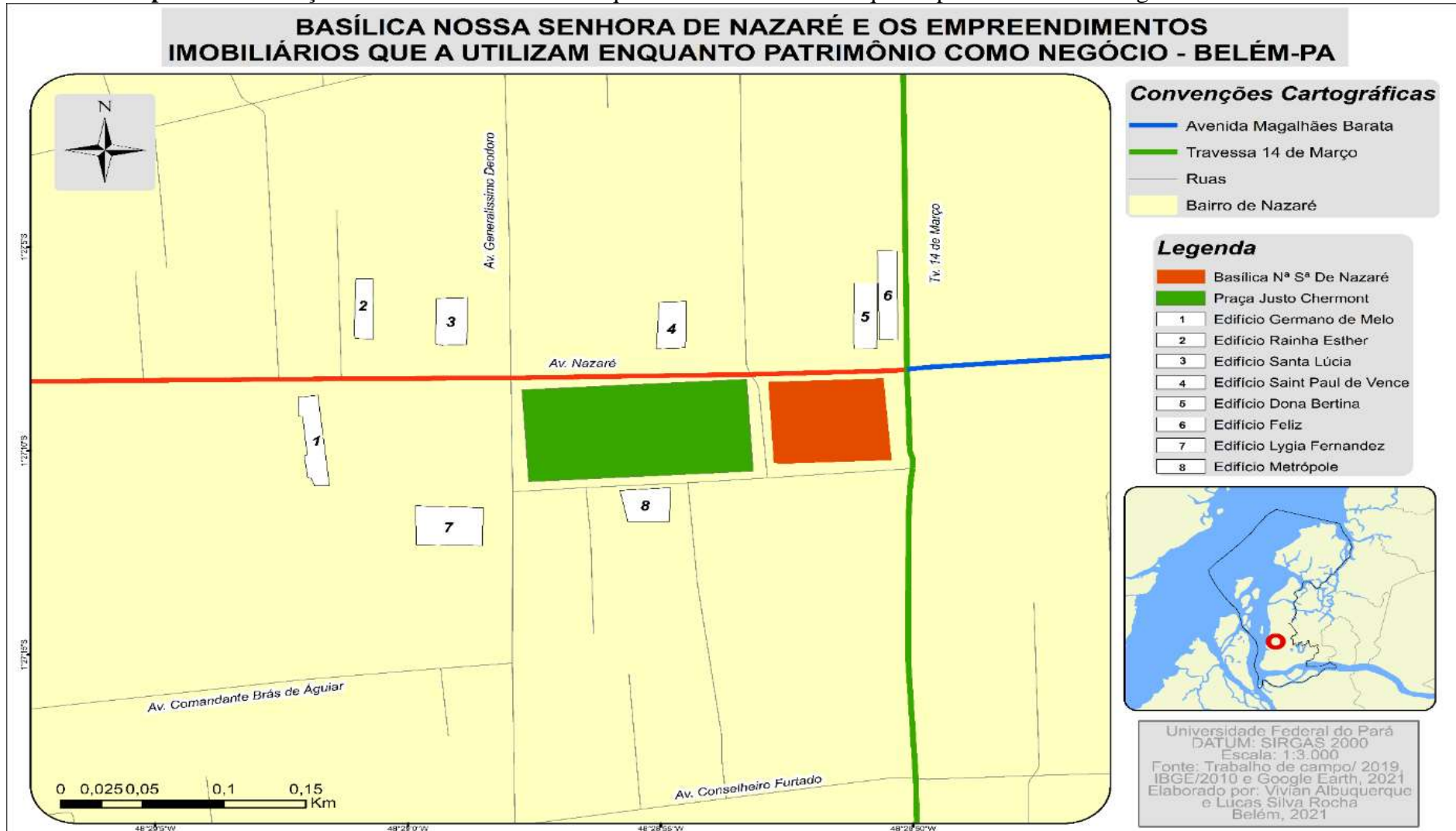
capitalista do espaço. Esses financiadores do patrimônio como negócio, visam não apenas manter um valor artístico e cultural do bem, mas também manter o patrimônio em condições viáveis para entrar no mundo da mercadoria e do negócio.

4.4.3- Análise acerca da Basílica de Nazaré e o processo de valorização com o entorno

É possível notar nos exemplos anteriores que o capital imobiliário é um dos principais tipos de capital que, aliado ao patrimônio demonstra o processo de valorização existente a partir da apropriação de um bem patrimonial. No caso da Basílica não seria diferente.

A incorporação de áreas próximas à Basílica para construção dos edifícios imobiliários se tornou intensa, principalmente, a partir da década de 1960 com o processo de intensificação da verticalização na cidade. A tendência do mundo capitalista, baseado nas trocas e na circulação, é que cada vez mais os espaços dilatados sejam incorporados ao circuito econômico (COSTA e MORAES, 1987). Tendência essa que, aliada ao mercado imobiliário, promoveu a apropriação da Basílica ao seu circuito por meio do *marketing*. Observe o mapa 10 que mostra os edifícios que utilizam da Basílica de Nazaré enquanto um patrimônio como negócio.

Mapa 10: Localização dos edifícios imobiliários que utilizam a Basílica enquanto patrimônio como negócio em Belém -PA



Fonte: Elaborado por Albuquerque e Rocha, 2021.

No mapa acima é possível observar que a quantidade de edifícios imobiliários que utilizam a Basílica enquanto um atrativo para seus consumidores é relativamente maior que os edifícios que utilizam do Museu Emílio Goeldi enquanto negócio. Isso ocorre porque a representação cultural que a Basílica possui é significativamente maior devido à dimensão cultural, turística e religiosa que tanto a igreja e o Círio de Nazaré possuem.

Observa-se pelo mapa que existem três tipos de localização dos edifícios. O primeiro tipo é dos edifícios que não se encontram de frente para a Basílica, mas que estão localizados na avenida Nazaré. Esses são os: 1) Edifício Santa Lúcia; 2) Edifício Saint Paul de Vence, e; 3) Edifício Dona Bertina. Observe as figuras 32,33 e 34 que mostram os anúncios dos respectivos edifícios.

Figura 32: Anúncio de venda do edifício Santa Lúcia em Belém-PA.

O imóvel 'Edifício santa lúcia - av nazaré andar alto' possui Venda por R\$1.500.000 e está localizado em Avenida Nazaré, Nazaré, Belém.

EDIFÍCIO SANTA LÚCIA: Apartamento bloco A, 1 por andar, com localização privilegiada e belíssima vista da Basílica de Nazaré. Possui sala para 3 ambientes, home, 3 suítes, lavabo, copa-cozinha, dependência completa para funcionários.

Prédio localizado, perto de colégios, farmácias, restaurantes, bancos e tudo o que você precisa. Apartamento em excelente estado de conservação com nascente. E você ainda desfruta de uma belíssima vista da Basílica de Nazaré!

Fonte: Publicado no site de venda e aluguel MGF imóveis. Disponível em <https://pa.mgfmovéis.com.br/edificio-santa-lucia-av-nazare-andar-alto-venda-pa-belem-135532851>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 33: Anúncio de aluguel do edifício Saint Paul de Vence, em Belém-PA.

Descrição do imóvel:

Belíssimo Apartamento em plena Avenida Nazaré a 100 metros da Basílica Santuário, com sala para 02 ambientes, ampla sacada toda fechada com reiki, todo telado, gabinete, lavabo, 03 suítes todas com sacada, armários novos e banheiros reformados com armários, cozinha montada, área de serviço, dependência completa para funcionários, despensa, depósito, 03 vagas de garagem. Obs. o imóvel tem 02 vagas registradas, porém cabem 03 carros com folga. Armários e modulados nas suítes, cozinha e banheiros, 05 splits, reik nas sacadas, todo telado. Ligue e agende a sua visita com um dos nossos Corretores ou pelo Corretor ONLINE. Cód. 4956

Fonte: Publicado no site de vendas e aluguel de imóveis Valéria Pires corretora. Disponível em: <https://www.valeriaecorretores.com.br/imovel/4956>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 34: Anúncio de aluguel do edifício Dona Bertina em Belém-PA.

BAIXOU!!! Edif DONA BERTINA, 1501 - AV. NAZARÉ

Ed D Bertina

Aluguel - R\$ 1.260,00
IPTU - R\$ 125,00
Condomínio - R\$ 1.215

Total R\$ 2.600,00

Apartamento privilegiado, andar alto, em plena Avenida Nazaré. Com sala ampla, cozinha com dependência, banheiro social, 3/4 sendo uma suíte com closet, armários nos quartos, cozinha e banheiro, próximo de farmácias, escolas e uma belíssima vista para a Basílica. No coração do Círio de Nazaré! Garagem rotativa. Agende uma visita.

Fonte: Publicado no site de vendas e aluguel de imóveis Moura corretora. Disponível em: <http://site.gr-9.com/moura/imovel/3107>. Acessado em: 06/07/21.

O interessante nos anúncios é que nenhum dos edifícios se localiza de frente para a Basílica de Nazaré, mas ambos a utilizam enquanto um atrativo para seus consumidores. O edifício da figura 32, Santa Lúcia, ressalta duas vezes que o prédio possui uma vista belíssima para a Basílica. Apenas o edifício Saint Paul de Vence, figura 33, mostra que o prédio não está de frente para a Basílica. Em seu anúncio a corretora imobiliária deixa evidente que o mesmo se encontra a 100 m de distância, mas que mesmo assim possui uma excelente localização por está próximo a igreja. Já o edifício Dona Bertina, figura 34, usa não apenas a Basílica enquanto um atrativo, mas também o Círio de Nazaré e o fato de que o apartamento possui uma excelente vista durante o Círio de Nazaré.

O segundo tipo de localização identificado pelo mapa é referente a àqueles edifícios que estão localizados na avenida Nazaré e estão de frente para a Basílica Nossa Senhora de Nazaré. Observe as figuras 35, 36 e 37 que mostram os anúncios desses edifícios.

Figura 35: Anúncio de venda do edifício Feliz em Belém-PA.

O imóvel "Apartamento no edificio feliz em plena nazaré com 3/4 para venda" possui 3 dormitórios, venda por R\$310.000 e está localizado em Belém, PA.

VENDO LINDO APARTAMENTO COM SALA 02 AMBIENTES COM SACADA, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, ARMÁRIOS. VISTA PARA BAÍA E PARA BASÍLICA, PERTO DE ESCOLAS, FACULDADES, BANCOS, SUPERMERCADO. EXCELENTE ESTADO. SEM VAGA DE GARAGEM.

Fonte: Publicado no site MGF imóveis. Disponível em: <https://pa.mgfimoveis.com.br/venda-pa-belem-apartamento-no-edificio-feliz-em-plena-nazare-34-para-venda-45575444>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 36: Anúncio de aluguel do edifício Lygia Fernandez em Belém-PA.

Medindo 320m², localizado na Av. N^a Sra. de Nazaré, 1341, entre Av. Generalíssimo Deodoro e Tv. 14 de Março, bairro Nazaré, de frente para o Santuário de Nazaré.

(ANDAR INFERIOR): Sala com 2 ambientes; 3/4 (sendo 1 suíte); banheiro social; cozinha; área de serviço; dependência completa de empregada;

(ANDAR SUPERIOR): sala de estar; bar; banheiro social; terraço; deck; sauna; piscina; churrasqueira;

Fonte: Publicado no *site* de vendas OLX Pará. Disponível em: <https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/imoveis/cobertura-no-edificio-lygia-fernandez-892251177>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 37: Anúncio de aluguel do edifício Metrópole em Belém-PA.

Descrição do imóvel:

Excelente localização ao lado da Basílica. Apartamento com 190,00 m². Hall de entrada; sala 2 ambientes; sacada; cozinha; WC social e de serviço, lavabo, 4 quartos sendo 2 suítes e 1 vaga de garagem. Confira! Ligue e agende uma visita com um dos nossos Corretores ou pelo Corretor ONLINE para obter maiores informações. Cód. 201

Fonte: Publicado no *site* de vendas e aluguel de imóveis Valéria Pires. Disponível em: <https://www.valeriaecorretores.com.br/imovel/201>. Acessado em: 06/07/21.

O edifício Feliz e Lygia Fernandez ressaltam em seus anúncios que ambos possuem a localização privilegiada em frente à Basílica. Já o edifício Metrópole, da figura 37, ressalta que a localização do prédio não é apenas em frente a Basílica, mas sim ao lado da mesma. Sendo que, no mapa 10, é possível observar que não há nenhuma construção existente ao lado da igreja. Os três edifícios possuem a localização mais que privilegiada por estarem tanto na avenida Nazaré, como de frente para a igreja, e usufruem desse poder de monopólio para extrair uma renda monopolista e assim obter mais lucro nos seus aluguéis e vendas.

O último tipo de localização identificado é referente aos edifícios que não se localizam na avenida Nazaré, mas estão de frente para a Basílica. Esses são os edifícios Germano de Melo e Rainha Esther (observar figuras 38 e 39).

Figura 38: Anúncio de venda do edifício Germano de Melo em Belém-PA.

Lindo apartamento no "Edifício Germano de Melo" com 180m², andar alto, completo de armários, blindex, salão em "L" 3/4 (1 suíte), banheiro social, copa/cozinha, dependência completa de empregada, garagem.

Na Generalíssimo Deodoro frente a Basílica de Nazaré. Negociamos com ou sem a mobília.

Fonte: Publicado no *site* de vendas e aluguel de imóveis Portal Brasil imóveis. Disponível em: <https://pbimoveis.com/imovel/4644>. Acessado em: 06/07/21.

Figura 39: Anúncio de aluguel do edifício Rainha Esther em Belém-PA.

O imóvel com a melhor localização de Belém, com a vista de 360° para a praça do Centro Arquitetônico Nazareno – CAN, de frente. E a Saudosa Maloca, ao degustar um excelente momento Gourmet, experimentando a vista da cozinha. Todo reformado, piso todo alinhado em porcelanato branco 60X60, Banheiro adaptado para cadeirantes, o piso combinando com as paredes brancas no intuito de preservar a individualidade do inquilino.

Ampla sala com duas sacadas, cozinha com dependência de empregada completa, banheiro social, três suítes, suíte master com sacada.

Fonte: Publicado no *site* de vendas e aluguel de imóveis Portal Brasil imóveis. Disponível em: <https://pbimoveis.com/site/imoveis/detalhe/id/373>. Acessado em: 06/07/21.

O imóvel do edifício Germano de Melo, apesar de estar localizado na avenida Generalíssimo, se encontra bem em frente à Basílica e a corretora imobiliária usa desse fato para atrair seus compradores e inquilinos, conforme visto na imagem 38. Já no anúncio do edifício Rainha Esther, a corretora imobiliária afirma que o imóvel possui a melhor localização da cidade de Belém por estar localizado na Praça Justo Chermont, bem em frente ao Complexo Arquitetônico de Nazaré (CAN).

Essas propriedades imobiliárias apontadas nos anúncios possuem o seu valor expresso na renda que elas proporcionam. É o que Singer (1980, p. 78) aponta ao afirmar que “o valor da propriedade imobiliária, na economia capitalista, não passa da renda que ela proporciona, capitalizada a determinada taxa de juros”. Logo, para compreender o valor basta compreender de onde vem a renda. Fora identificado que, a renda usufruída pelos proprietários dos imóveis anunciados provém de um poder de monopólio, logo é uma renda monopolista. Tal qual ocorre com os proprietários dos imóveis ao redor do Parque e do Museu, ocorre também com os proprietários desses imóveis ao redor da Basílica.

A renda monopolista é extraída por todos os proprietários dos imóveis que usam a Basílica enquanto um atrativo, independente de estarem localizados ou não na avenida Nazaré e na frente da Basílica. O poder de monopólio que os edifícios que usam da Basílica enquanto um patrimônio como negócio tem na avenida Nazaré, passa a ser uma fonte de lucro a partir da valorização atribuída tanto a Basílica quanto ao Círio de Nazaré. Isso significa dizer que com o monopólio do espaço passa a haver uma fonte de lucro pelo processo de valorização.

O poder de monopólio expressa uma apropriação privada do espaço, conforme fora visto com as empresas imobiliárias que limitam o uso a quem pode pagar pelo preço que os proprietários e corretoras pedem. É assim que o espaço como mercadoria tem seu uso limitado pelas formas de apropriação privada (CARLOS, 2018).

Ao tratar desse uso imobiliário incorporando o patrimônio no *marketing* das suas vendas

é mostrado como ocorre a produção do patrimônio como negócio dentro da produção da cidade enquanto mercadoria. Carlos afirma que é

O espaço fragmentado pelo setor imobiliário, que entra no circuito de produção da riqueza criando o espaço material (construído). O resultado é a cidade como mercadoria a ser consumida e, nessa direção, seus fragmentos são comprados e vendidos no mercado imobiliário, sendo que a moradia é uma mercadoria essencial à reprodução da vida. (CARLOS, 1980, p. 120).

Entra em questão a venda não apenas de uma apropriação cultural, mas sim a venda da mercadoria que é essencial a vida, a moradia, conforme Carlos apontou acima. A produção da cidade enquanto mercadoria leva até a produção do patrimônio enquanto mercadoria. O bem cultural, patrimonializado aliado ao mercado imobiliário e ao turismo representa a efetuação da valorização espacial com seu entorno.

Observe o quadro 6, que mostra as informações referentes a preços e às corretoras imobiliárias que usam do patrimônio da Basílica enquanto um atrativo para o seu negócio.

Quadro 6: Informações de imóveis anunciados que fazem referência a Basílica de Nazaré na Avenida Nazaré, em Belém-PA.

Nº	Edifício	Preço e área	Localização	Patrimônio usado como negócio	Construtora imobiliária	Corretora que usa o bem como negócio	Corretora Imobiliária	Proprietários ou corretores independentes	Atuação somente em Belém	Atuação em Belém e demais cidades do Pará	Atuação nacional (outros estados).				
01	Ed. Santa Lúcia	Média do valor do m²: R\$ 3.900	Av. Nazaré, nº 982 – Não está de frente para a Basílica.	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não identificado	Valéria Pires Corretora de imóveis	Valéria Pires Corretora de imóveis	Corretores independentes anunciaram no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires Corretora de imóveis	Moura corretora imobiliária: SP, PA, MA, PE, AP, CE.				
		Área total: 178 m²										Corretor independente anunciou na Portal Brasil imóveis.	Moura corretora imobiliária	Corretor independente anunciou no <i>site</i> Portal Brasil	Remax imobiliária
		Valor total: R\$ 690.000										Proprietário que anunciou no <i>site</i> MGF imóveis.	Remax imobiliária	Proprietário independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	
02	Ed. Saint Paul de Vence	Média do valor do m²: R\$ 4.050	Av. Nazaré, nº 1033 - Não está de frente para a Basílica.	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não identificado	Valéria Pires Corretora de imóveis	Valéria Pires Corretora de imóveis	Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires Corretora de imóveis	Nenhuma				
		Área total: 210 m²										Ética empreendimentos	Ética empreendimentos		

		Valor total: R\$ 850.000									
03	Ed. Dona Bertina	Média do valor do m²: R\$ 3.800	Av. Nazaré, nº 1083 – Não está de frente para a Basílica	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não encontrado	Moura corretora imobiliária	Moura corretora imobiliária	Corretor independente anunciou no <i>site</i> OLX	Nenhuma	Valéria Pires corretora de imóveis	Nenhuma
		Área total: 180 m²				Proprietário independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis.	Valéria Pires corretora de imóveis	Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis.			
		Valor total: R\$ 545.000									
04	Ed. Feliz	Média do valor do m²: R\$ 2.600	Av. Nazaré, nº 1223 – Localizado de frente para a Basílica	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não encontrado	Anunciado por corretores independentes no <i>site</i> MGF imóveis	Valéria Pires corretora de imóveis	Corretores independentes anunciaram no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires corretora de imóveis	Nenhuma
		Área total: 120 m²									

		Valor total: R\$ 310.000									
05	Ed. Lygia Fernandez	Média do valor do m²: R\$ 3.800	Av. Nazaré, nº 341 – Localizado de frente para a Basílica	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não encontrado	Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma
		Área total: 234 m²				Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis		Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis			
		Valor total: R\$ 900.000									
06	Ed. Metrópole	Média do valor do m²: R\$ 2.900	Av. Nazaré, nº 1355 – Localizado de frente para a Basílica	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não encontrado	Valéria Pires corretora de imóveis	Valéria Pires corretora de imóveis	Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires corretora de imóveis	Nenhuma
		Área total: 190 m²						Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis			
		Valor total: R\$						Corretor independente anunciou no			

		550.000						<i>site</i> Portal Brasil.			
07	Ed. Germano de Melo	Média do valor do m²: R\$ 3.000	Av. Generalíssimo Deodoro, nº 1388	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Encal construtora	Moura corretora imobiliária	Valéria Pires corretora imobiliária	Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis	Nenhuma	Valéria Pires corretora imobiliária	Moura corretora imobiliária
		Área total: 180 m²					Remax negócios imobiliários			Remax negócios imobiliários	
		Valor total: R\$ 545.000					Moura corretora imobiliária				
08	Ed. Rainha Esther	Média do valor do m²: R\$ 3.000	Praça Justo Chermont, rua Dom Alberto Gaudêncio Ramos	Basílica Nossa Senhora de Nazaré	Não encontrado	Valéria Pires corretora imobiliária	Valéria Pires corretora imobiliária	Corretor independente anunciou no <i>site</i> Portal Brasil	Nenhuma	Valéria Pires corretora imobiliária	Nenhuma
		Área total: 180 m²				Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis		Corretor independente anunciou no <i>site</i> MGF imóveis			
		Valor total: R\$ 545.000				Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis		Proprietário anunciou no <i>site</i> MGF imóveis			

								Proprietário anunciou no <i>site</i> imóvel Web			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Elaboração: Albuquerque, 2021. Elaborado a partir dos dados coletados pelos sites de anúncios dos imóveis.

Os imóveis que possuem um menor valor do m², tais como: ed. Feliz, ed. Germano de Melo, ed. Metrópole e ed. Rainha Esther, possuem preços menores que os demais devido ao fato de que são construções antigas, pertencentes a década de 1960 a 1990. Já o edifício Saint Paul de Vence possui um valor do m² equivalente a R\$ 4.050,00, o maior dos 8 edifícios identificados, isso porque sua construção é a mais atual e o mesmo possui maiores áreas de lazer comum aos seus inquilinos e proprietários.

É possível observar com o quadro que há uma variação de preço do m² dos imóveis de R\$ 1.400 do menor para o maior valor. No entanto, independentemente do valor do m² dos imóveis, a renda de monopólio é extraída por todos os edifícios independentemente do seu preço, pois todos se apropriam do patrimônio da Basílica como uma estratégia de *marketing* para seus negócios. E se tem apropriação da Basílica, então tem valorização devido ao patrimônio. Costa e Moraes afirma que

A apropriação pode ser considerada como um momento prévio e necessário à valorização. Com a evolução histórica podem ocorrer sucessivos processos de apropriação de um mesmo espaço implicando diferentes formas de valorização, correspondentes aos avanços das forças produtivas de que dispõe a sociedade. (COSTA e MORAES, 1987, p. 137).

Os autores descrevem que a apropriação é um momento necessário para que ocorra a valorização. Logo, é interesse analisar quem são os agentes imobiliários que promovem a apropriação do patrimônio da Basílica pelo *marketing*. O quadro 6 mostrou que dentre os principais agentes foram identificados os seguintes: a) empresas corretoras imobiliárias com atuação regional, como por exemplo as empresas Valéria Pires corretora imobiliária e a Ética empreendimentos; b) empresas corretoras imobiliárias com atuação nacional, como por exemplo a Moura corretora imobiliária; c) proprietários independentes que anunciam nos sites de vendas e aluguéis de imóveis, como Olx e MGF imóveis, e; d) corretores independentes que, também, anunciam nesses sites intermediadores entre os corretores e os clientes.

O que é interessante nesse processo de valorização é que a produção do patrimônio é local, mas a sua apropriação pode alcançar o capital regional e nacional, o que mostra que a ação desses agentes imobiliários não é exclusiva da localidade da avenida Nazaré, mas sim que a ação desses agentes ocorre também em outros espaços. É por meio dessa apropriação que o patrimônio é passível de ser consumido no mundo das mercadorias, como já fora tratado anteriormente. Não é referido aqui, acerca da apropriação direta do bem, mas sim sobre a sua apropriação dentro do mercado do *marketing* pelo capital imobiliário e turístico.

Dentro do turismo, a produção do espaço se realiza a partir do mercado, que produz o

espaço enquanto valor de troca. É assim que, a atividade turística entra como um momento de realização da reprodução do capital e “captura o espaço, tornando-o mercadoria de desfrute, passível de ser consumida diferencialmente” (CARLOS, 2018, p. 119).

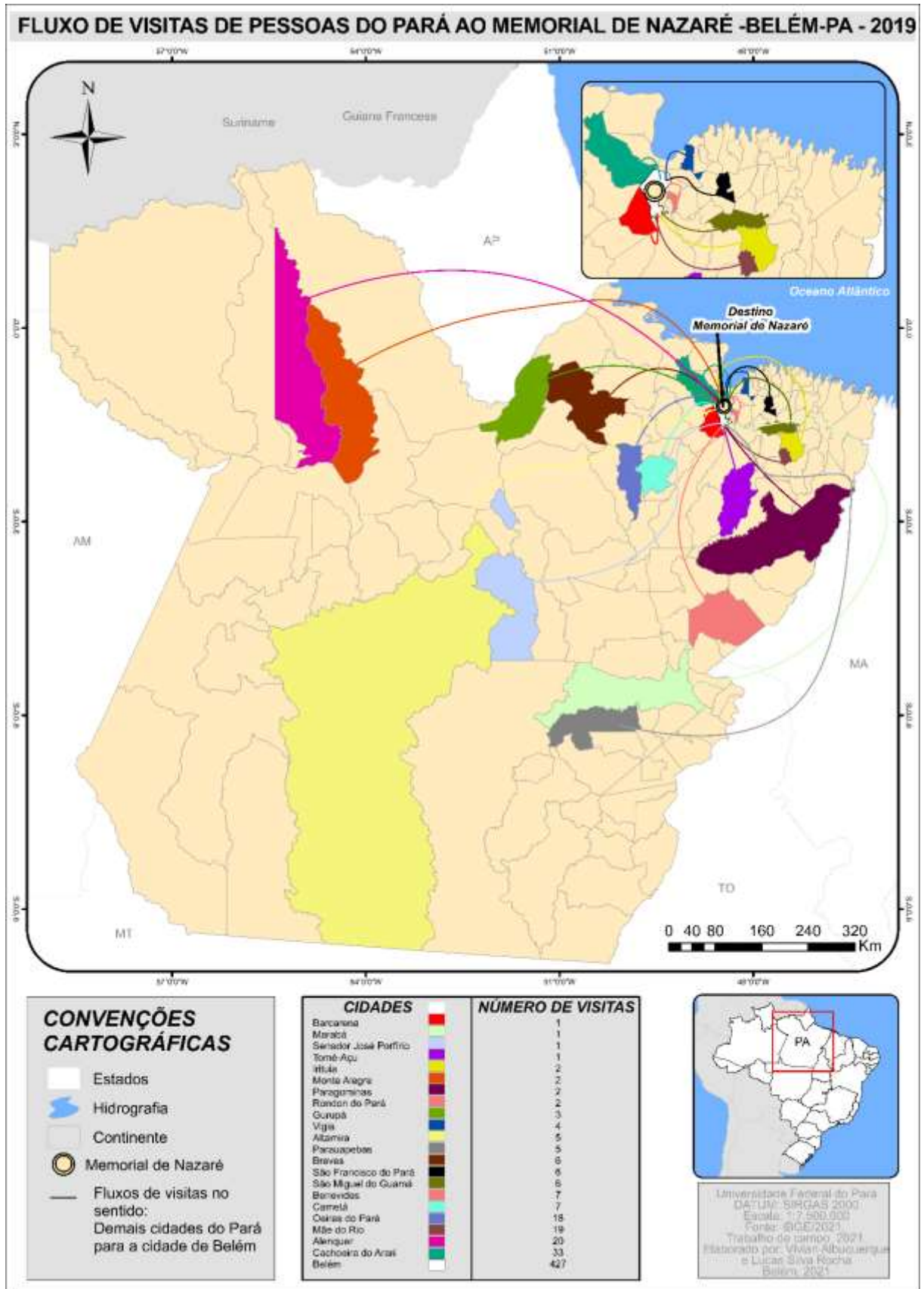
O processo de turistificação, enquanto um dos fatores do processo de valorização do patrimônio com seu entorno, transforma o patrimônio e a cultura em um fetiche, um desejo a ser consumido (CARLOS, 2017). É através desse fetiche que se cria a necessidade de ir em busca do passado, de consumir a cultura de outros lugares, de conhecer os pontos turísticos (já não somente pelo seu valor cultural, mas por ser um ponto obrigatório a ser visitado) e explorar os mais diversos e peculiares patrimônios existentes. O fetiche da Basílica enquanto um patrimônio turístico obrigatório a ser visitado por quem frequenta a cidade permitiu com que, todos os anos a mesma recebesse um fluxo intenso de pessoas. Observe o mapa 11 que mostra o fluxo intenso de visitas de pessoas moradoras do estado do Pará ao Memorial de Nazaré no ano de 2019¹³.

De um total de 618 visitas de pessoas advindas do Pará, que o memorial recebeu em 2019, 427 eram de Belém e as demais se diluíram pelos demais municípios do estado. Após a cidade de Belém, Cachoeira do Arari foi o município de onde mais vieram pessoas para visitar o memorial, com um total de 33 pessoas. E mesmo com o processo de turistificação intenso na Basílica, nota-se que, a maioria dos visitantes do Pará, ao espaço do memorial, são moradores da cidade de Belém. O que demonstra que, apesar do processo de turistificação, o espaço não é utilizado somente ou em sua grande maioria por turistas.

Observe agora o mapa 12, que mostra o fluxo de pessoas proveniente de todo Brasil para visitar o Memorial. Nesse mapa, é possível notar que pessoas provenientes de todos os estados brasileiros e do Distrito Federal visitaram o Memorial de Nazaré. E que um total de 654 pessoas dos demais estado do Brasil visitaram o memorial, enquanto que o total de paraenses que visitaram o espaço foram de 618 no ano de 2019. É interessante perceber que, ao ampliar a escala de análise nota-se que os turistas foram os maiores números de pessoas que visitaram o espaço com relação aos moradores da cidade de Belém.

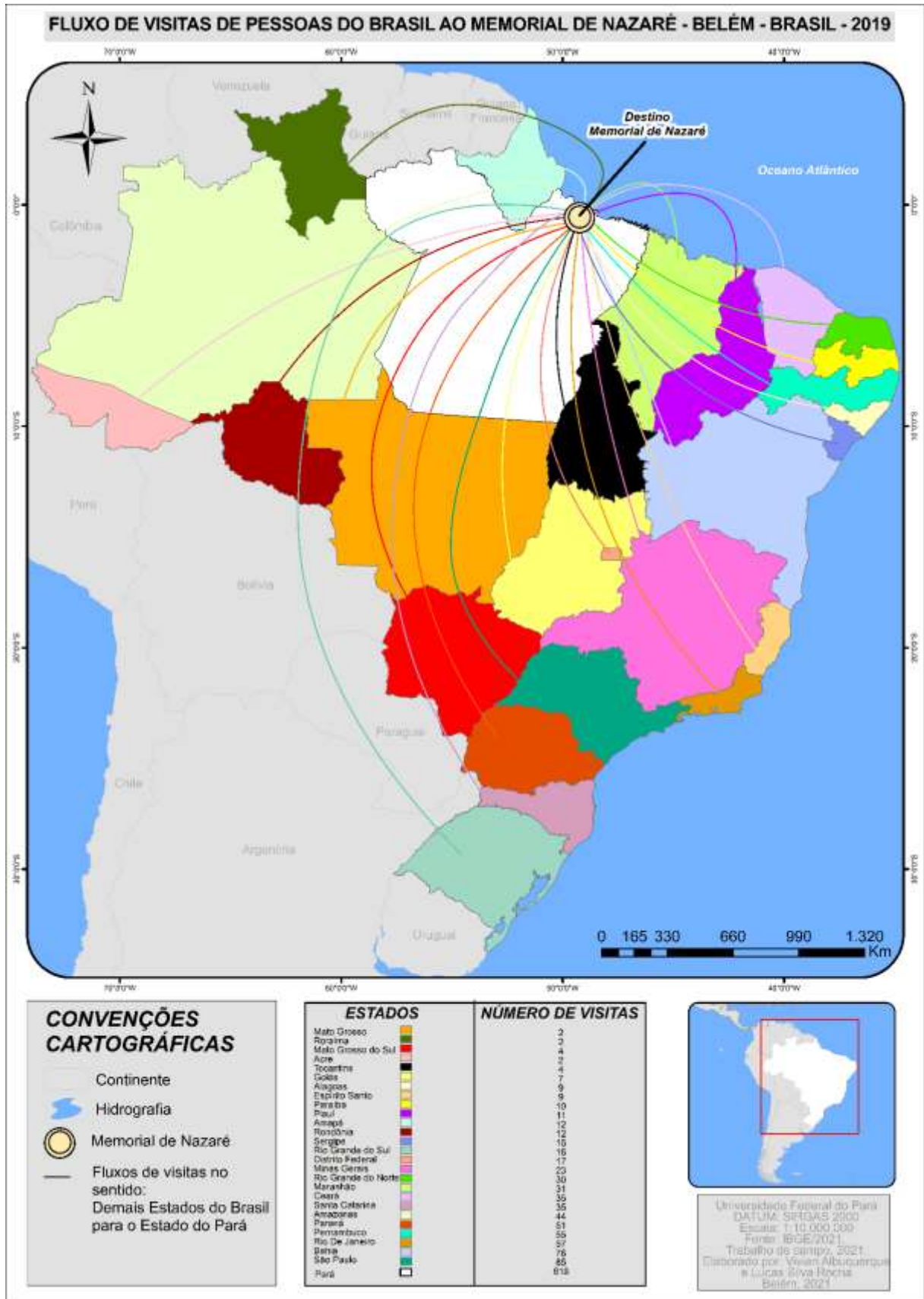
¹³ Não foi possível contabilizar a quantidade de pessoas que visitam a Basílica de Nazaré, pois a mesma não possui controle de registros referente a igreja em si. O livro de registros de visitas é referente ao Memorial de Nazaré que se localiza quase ao lado da igreja. 99% dos visitantes do memorial visitaram a Basílica, também, pois existe um mini *tour* para quem visita esses espaços, nesse mini *tour* está incluso os espaços da Basílica de Nazaré, do Memorial de Nazaré e da Casa de Plácido.

Mapa 11: Fluxo de visitas de pessoas provenientes do Pará ao Memorial de Nazaré, no ano de 2019.



Fonte: Albuquerque e Rocha, 2021.

Mapa 12: Fluxo de visitas de pessoas provenientes do Brasil ao Memorial de Nazaré, no ano de 2019.



Fonte: Albuquerque e Rocha, 2021.

O processo de valorização espacial influenciado pela atividade turística gera uma apropriação que ultrapassa a fronteira do espaço nacional chegando até os limites internacionais, conforme pode ser observado no quadro 7.

Quadro 7: Fluxo internacional de pessoas que visitaram o Memorial de Nazaré localizado em Belém-PA, no ano de 2019.

País	Nº de visitas
Alemanha	1
Estados Unidos da América	1
França	2
Holanda	4
Itália	2
Nova Zelândia	2
Portugal	5
Venezuela	1

Elaboração: Albuquerque, 2021.

É possível perceber com o quadro acima que a atividade turística aliada a valorização capitalista do espaço produz um espaço produzido por agentes internacionais. Costa e Moraes (1987) apontam que o momento mais avançado do processo de valorização é a internacionalização, seja ela do capital estrangeiro ou dos agentes produtores do espaço. Nesse caso da análise da Basílica, são os agentes internacionais que apontam para o fato de que o processo de valorização espacial da Basílica de Nazaré está em um de seus momentos mais avançados.

Certamente existem diversos agentes turísticos que contribuem com a produção do espaço turistificado da avenida Nazaré, dentre os principais se destacam: os grupos pertencentes ao capital hoteleiro e de veículos de transportes aéreos e rodoviários, o Estado, a Igreja, os moradores da cidade, os turistas, os grupos de comerciantes e grupos do capital imobiliário. Optou-se por analisar, dentro do processo de turistificação do espaço, os turistas pois, são eles os principais responsáveis pelas atividades turísticas nos espaços patrimoniais. É assim que, o patrimônio aparece para o turismo como “uma particularidade do espaço construído pelo tempo acumulado (num determinado lugar) apontando para um espaço-tempo próprio de um grupo” (CARLOS, 2017, p. 28). É por isso que, o valor cultural e histórico de um patrimônio é consumido na atividade turística por meio do valor de troca.

Costa e Moraes (1987) ressalta que a sociedade se relaciona com seu espaço por meio do processo de valorização, é devido a isso que todas as formas cristalizadas do trabalho do homem no espaço passam por um constante processo de valorização. Logo, em toda a análise referente ao processo de valorização espacial que a Basílica produz ao seu entorno é ressaltado que, essa valorização não ocorreu de um modo isolado ou particular, mas sim com relação ao todo, a cidade de Belém e ao processo de valorização espacial que a avenida Nazaré possui em relação à cidade. Uma valorização que se constitui por diversos fatores, como: a possibilidade de usar um patrimônio como negócio, o processo de turistificação do patrimônio e o estado de conservação do bem, jamais deve ser analisada sem estar relacionada à totalidade do espaço.

Ainda, tratando da análise do processo de valorização que a Basílica possui com seu entorno, é possível identificar uma outra particularidade que se refere às varandas do círio de Nazaré. Essa particularidade está associada à Basílica, mas ocorre especificamente uma vez ao ano com a ocorrência do Círio de Nossa Senhora de Nazaré.

4.4.3.1- As Varandas de Nazaré e a valorização capitalista do espaço a partir do Círio

A origem da devoção do Círio de Nossa Senhora de Nazaré em Belém-PA inicia a partir do achado da imagem da santa por Plácido às margens do igarapé Murutucu no ano de 1700, local em que atualmente está edificada a Basílica. A história sobre o achado da imagem ganha repercussão na cidade, pois quando Plácido encontra a imagem e a leva para sua cabana, a mesma retorna para o mesmo local no igarapé. Após a ocorrência de diversas vezes desse fato, o então governador da época, D. Francisco de Souza Coutinho, ordena que a imagem fosse levada para o palácio do governador e mesmo estando trancada e vigiada por soldados, a imagem da santa retorna ao local de origem, às margens do igarapé do Murutucu (MAUÉS, 2000).

Plácido constrói uma ermida no mesmo lugar do achado da imagem, pois o aumento de número de fiéis devotos à santa passou a crescer exponencialmente na cidade. Com o crescimento de fiéis e a intensificação do movimento na estrada de Nazareth, o governador ordena que anualmente fosse feita uma romaria do palácio do governo até a pequena ermida. Essa romaria fora a primeira procissão do Círio de Nazaré que ocorrera em setembro de 1793 (PENTEADO, 1968).

Com o passar dos anos, a pequena ermida fora modificada e se tornou hoje a Basílica de Nazaré. E a pequena romaria, que começou com uma procissão contando com a participação de quase dez mil pessoas, conta, atualmente, com cerca de dois milhões de pessoas e é

considerada como uma das maiores festas religiosas do mundo (SERRA, 2014).

A festa do Círio de Nazaré, que ocorre todo ano durante o mês de outubro na cidade de Belém, ganhou uma dimensão espacial que ultrapassou as fronteiras da cidade, ocorrendo também nas demais cidades do interior do Pará. E, no ano de 2004, a festa do Círio foi inscrita no livro das Celebrações do Iphan (IPHAN, 2006), o que intensificou a apropriação do valor cultural e religioso do patrimônio do Círio pela atividade turística, inserindo-a, assim, no circuito da economia capitalista.

O turismo do Círio de Nazaré promoveu ao espaço da festa um valor de troca que se realiza todo ano através do seu valor de uso. Isso significa dizer que, a partir da atividade turística, a apropriação e os modos de usos da festa do círio tendem a estar cada vez mais subordinados ao mercado. Amaral e Trindade Jr (2006, p. 76), ressaltam que “não se pode atribuir um novo valor econômico ao território sem lhe atribuir um novo sentido ou uma nova imagem”. Logo, o novo valor econômico atribuído ao Círio proporcionou ao mesmo um novo sentido, um sentido turístico. Agora, o Círio de Nazaré já não é apenas um patrimônio cultural e religioso da cidade, ele o é, também, uma festa religiosa turística “obrigatória” para todos que desejam visitar a cidade. No entanto, não é difícil conhecer alguém que queira visitar a cidade de Belém por conta do Círio.

No ano de 2019, a estimativa de turistas que participaram do Círio de Nazaré fora cerca de R\$ 83 mil pessoas e injetou na economia paraense cerca de R\$ 120 milhões de reais (CÍRIO, c2017). Esse valor demonstra a dimensão turística da festa do Círio de Nazaré. E demonstra também a espetacularização do patrimônio dentro da produção capitalista do espaço. É assim que os proprietários das Varandas de Nazaré utilizam da atividade turística do Círio para lucrar com seus imóveis.

As Varandas de Nazaré, no plural que é referida nesta pesquisa, trata do aluguel dos imóveis localizados na Avenida Nazaré, para os turistas. Incluem-se como espaços enquadrados nas Varandas de Nazaré os seguintes grupos: a) aluguel individual das varandas, camarotes e sacadas das casas e dos edifícios, e; b) aluguel dos apartamentos, *kit net* e casas localizados na avenida Nazaré destinado ao período do Círio. Em contrapartida, existe também a varanda de Nazaré (no singular), referente a um evento cultural que surgiu no ano de 2011 organizado pela cantora Fafá de Belém e que reúne diversos artistas e uma programação cultural diversificada sobre o Círio (VARANDAS, 2021). Não é essa Varanda que está sendo analisada aqui, mas sim o aluguel das Varandas de Nazaré (no plural).

O trajeto do Círio de Nazaré (procissão principal) inicia na Catedral da Sé, localizada no bairro da Cidade Velha, segue passando pela rua Boulevard Castilho França e finaliza na

Basílica, localizado na avenida Nazaré. É nessa avenida que as varandas estão localizadas. Nela acontece o fim da procissão principal e é um dos lugares mais procurados pelos turistas para se hospedarem. Priorizou-se analisar somente as Varandas localizadas na avenida Nazaré, pois a análise da pesquisa se restringe ao processo de valorização do espaço patrimonializado com seu entorno na avenida Nazaré (aqui compreendida enquanto avenida Nazaré e avenida Magalhães Barata). No entanto, não está sendo negado a existência dos aluguéis das Varandas em outras localidades por onde o trajeto da procissão do Círio passa, pelo contrário, existe aluguel dessas Varandas também ocorrendo no eixo da avenida Presidente Vargas, mas na avenida Nazaré é mais intenso, pois o cortejo do Círio finaliza lá e a Basílica de Nazaré se encontra localizada lá também. Além do mais, foi possível identificar uma maior presença dos aluguéis das Varandas na avenida Nazaré, pois nela não há tanta presença da comercialização de arquibancadas para os turistas e fiéis que querem acompanhar o círio, diferentemente como ocorre na avenida Presidente Vargas.

Para exemplificação das Varandas, fora analisado o ano de 2019 do Círio de Nazaré, pois esse foi o último ano em que ocorreu a festividade de um modo presencial. Observe a figura 40 que mostra a varanda de uma casa sendo alugada para o Círio.

Figura 40: Anúncio de aluguel da sacada de uma casa residencial na avenida Nazaré para o Círio.



Fonte: Publicado no site de vendas *Marketplace- Facebook*. Disponível em <https://www.facebook.com/jmeloimoveis/posts/2003199313293286/>. Acesso em: 9 de out. de 2019.

O imóvel mostrado na figura acima é composto por dois pavimentos e o proprietário destinou a sacada/varanda para o seu aluguel durante o Círio. O interessante é que nesse imóvel quem está promovendo o aluguel da Varanda é a corretora imobiliária João de Melo. Ela é o agente imobiliário responsável pelos aluguéis das sacadas desse imóvel. Diferentemente ocorre com o imóvel da figura 41, cujo aluguel para o círio é proporcionado pelos próprios proprietários.

Figura 41: Anúncio de aluguel de um apartamento para os turistas durante o Círio de Nazaré, localizada em frente a praça Justo Chermont.

📍 Nazaré, Belém / PA

O imóvel "Assistir ao círio em salão com varanda em frente a praça justo chermont (cam" possui 4 dormitórios, temporada por R\$3.000,00 /dia, condomínio por R\$545,00 /dia, IPTU por R\$260,00, 250m² de área e está localizado em Nazaré, Belém.

Assistir ao círio em salão com varanda em frente a praça justo chermont (cam)

Aluga-se espaço físico para quem pretende assistir ao círio de Nazaré com a família. sala ampla para buffet, dois quartos com varanda, em frente ao centro arquitetônico de Nazaré (praça justo chermont).

Fonte: Anúncio publicado no *site* MGF imóveis. Disponível em <https://pa.mgfimoveis.com.br/aluguel-pa-belem-assistir-ao-cirio-em-salao-varanda-em-frente-praca-justo-1276945>. Acesso em: 9 de out. de 2019.

O imóvel do anúncio é referente a uma casa que está localizada bem em frente à praça Justo Chermont, onde fica localizada também, a Basílica. No caso da figura 40, a corretora alugava apenas a varanda do imóvel, nesse caso do edifício os proprietários estão alugando um apartamento composto por 4 quartos. O interessante nesse aluguel é o preço que os proprietários cobram pela diária do imóvel no período do círio. Esse valor equivale a R\$ 3.000,00 por dia sem contar o valor do condomínio e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Há, evidentemente, a extração de uma renda de monopólio por parte desse proprietário no aluguel do camarote para o círio. É o pleno consumo e apropriação da cultura e do patrimônio pelo mercado imobiliário e turístico.

Figura 42: Cartaz do aluguel de um camarote, localizado na avenida Nazaré, para o Círio de Nazaré.



Fonte: Cartaz retirado do *site* MGF imóveis.

A figura 42 mostra um cartaz de anúncio para o camarote do círio que está localizado no edifício Manoel Pinto. O que o proprietário configura enquanto um aluguel de camarote, é de fato uma *kit net*, um mini dormitório que acomoda uma pessoa. Nesse aluguel, o que está sendo vendido não é necessariamente a acomodação e nem a infra-estrutura do imóvel que conta como a principal característica definidora do preço, mas sim a localidade e a possibilidade de ter uma vista de frente para o Círio de Nazaré. É por isso que esse camarote é alugado por R\$ 50 reais a diária (observar figura 43). Para as características do imóvel o valor é considerado alto, mas para a vista e o espetáculo que o mesmo proporciona o preço já não é tão importante assim.

Figura 43: Anúncio de aluguel do camarote, localizado na avenida Nazaré, para o Círio.

📍 Nazaré, Belém / PA

O imóvel "Camarote para o círio de nazaré" possui 1 dormitório, acomoda 1 pessoa, temporada por R\$50,00 /dia e está localizado em Nazaré, Belém.

Ampla sacada com vista privilegiada para o Círio de Nazaré, em plena Avenida Nazaré!

Informações 981967828

Fonte: Publicado no *site* MGF imóveis. Disponível em <https://pa.mgfimoveis.com.br/temporada-pa-belem-camarote-para-cirio-nazare-1-dormitorio-69924506> . Acesso em: 9 de out. de 2019.

Foram identificados também aluguéis de varandas e camarotes em outros edifícios

localizados na avenida Nazaré, tais como: ed. Feliz, ed. Rainha Esther, ed. Lygia Fernandez, e outros¹⁴. Além dos edifícios, foi identificado também, uma empresa do ramo de comunicações localizada na avenida Nazaré, que desenvolveu um projeto chamado Sacadas Círio 2019 (observar figuras 44, 45 e 46) para transmitir a procissão do círio.

Figura 44: Anúncio do projeto Sacada Círio 2019 lançado pelo grupo Roma News.



Fonte: Publicado no *site* Roma News. Disponível em:

<https://www.romanews.com.br/cidade/grupo-roma-lanca-projeto-sacada-cirio-2019/40054/>.

Acesso em: 09 de out. de 2019.

Figura 45: Descrição do projeto Sacada Círio 2019 da empresa Roma News.

Na ocasião, vários profissionais da comunicação e empresários acompanharam a apresentação do projeto, que tem o objetivo de oferecer uma experiência diferente para os convidados que vão acompanhar a procissão católica.

A ideia é oferecer para o telespectador uma cobertura de diferentes meios e ângulos do Círio, fazendo uma conexão entre uma grande Tv aberta - que será divulgada em breve - e nas redes sociais, com a participação de influenciadores digitais e de artistas.

A estrutura vai oferecer dois andares de camarote, restaurantes, espaço para show, além de eventos paralelos que antecedem o dia do Círio. Após o evento religioso, a "Sacada" vai ser utilizada para outros eventos e pode receber até 240 pessoas.

Fonte: Publicado no *site* Roma News. Disponível em:

<https://www.romanews.com.br/cidade/grupo-roma-lanca-projeto-sacada-cirio-2019/40054/>.

¹⁴ Não foi possível contabilizar todos as Varandas anunciadas e identificadas, pois o trabalho de campo no ano de 2019 fora realizado somente com o objetivo de delimitar e identificar uma primeira impressão da área de estudo. O objetivo desse campo era de observar e descrever os processos espaciais identificados na análise para que, posteriormente, fosse feito o trabalho de campo mais detalhista com as coletas dos dados mais precisos. No entanto, com a pandemia do Covid-19 não houve o Círio no ano seguinte, o que comprometeu a continuação do levantamento de dados e das entrevistas.

Acesso em: 09 de out. de 2019.

Figura 46: Transmissão ao vivo da Sacada Círio 2019.



Fonte: Publicado no *site* Roma News. Disponível em: <https://www.romanews.com.br/cirio-roma/acompanhe-a-transmissao-do-cirio-de-nazare-direto-da-sacada-cirio/56883/>. Acesso em: 29 de jul. de 2021.

A figura 45 mostra que o objetivo da empresa, além promover a transmissão do Círio de Nazaré, é também convidar empresários, artistas e influenciadores digitais para conhecer e oferecer a eles uma nova visão de um diferente ângulo do Círio de Nazaré. A ideia de construir uma sacada, por parte de uma empresa comercial, para mostrar o Círio só ressalta o quanto tem sido cada vez mais comum os aluguéis das Varandas do Círio ao longo da avenida Nazaré. Tem sido tão comum ao longo dos anos que nos *sites* sobre turismo e guia de viagens é comum encontrar turistas perguntando acerca de onde se acomodar durante o Círio de Nazaré, de um modo que esse espaço possa ter uma visão privilegiada do Círio sem precisar de deslocamentos. E os internautas moradores e turistas que já visitaram a cidade respondem que além das opções de hospedagem dos hotéis, existem as Varandas de Nazaré, sacadas em que os proprietários dos imóveis alugam (observe a figura 47).

Figura 47: Comentário acerca das Varandas de Nazaré no *site* TripAdvisor.

Hotel pra ver o Círio Salvar
 Há 4 anos
 Onde posso me hospedar de forma que a procissão passe em frenet à minha janela?
 Obrigada
 Colaborador nível 3
 1 publicação
 17 avaliações
 11 votos úteis
 Informar sobre conteúdo impróprio

De 1 a 10 de 11 respostas Ordenar por Mais antigo primeiro

1. Re: Hotel pra ver o Círio Salvar
 Há 4 anos
 Já fiquei no Othon que fica na Avenida onde passa o Círio. O hotel oferece uma infraestrutura que é possível assistir todo o Círio sem sair do estabelecimento.
 Também, há outras opções para assistir ao Círio de Nazaré, pois além dos camarotes oferecidos por alguma empresa, alguns proprietários alugam amplas varandas nos apartamentos.
 Colaborador nível 5
 2 publicações
 37 avaliações
 102 votos úteis

Fonte: Publicado no *site* TripAdvisor. Disponível em https://www.tripadvisor.com.br/ShowTopic-g303404-i10954-k9950776-Hotel_pra_ver_o_Cirio-Belem_State_of_Para.html. Acesso em: 29 de jul. de 2021

É interessante ressaltar que o capital sempre "dá um jeito" de incorporar novos espaços e novas ideias ao seu mercado. As Varandas de Nazaré, sejam promovidas por empresas de comunicação, corretoras imobiliárias ou proprietários dos imóveis, é um grande exemplo da espetacularização do patrimônio. O que os turistas e as pessoas que alugam essas varandas/sacadas/camarotes estão fazendo em comum? Elas estão comprando os seus ingressos para o grande espetáculo que é o Círio de Nazaré. O aluguel das varandas nas melhores localizações, como a avenida Nazaré, se assemelha a compra do bilhete no camarote para ver o espetáculo acontecer. Garantir os melhores espaços, a melhor e mais confortável vista durante o espetáculo do Círio, é um poder que só quem pertence a classe média e a classe alta possui condições financeiras para ter.

Carlos (2018, p. 121), afirma que, "a reprodução do espaço urbano revela-se como movimento significando que a cidade vai se transformando à medida que a sociedade vai se metamorfoseando, como consequência do desenvolvimento do capitalismo". É assim que as novas dinâmicas espaciais vão surgindo como um resultado das associações entre formas de capitais diferentes, como é o caso da produção das Varandas de Nazaré. A associação do mercado imobiliário, expresso pelo aluguel de um imóvel ou parte dele na avenida Nazaré,

juntamente com o processo de turistificação de um patrimônio, que é o Círio de Nazaré, resultou em uma nova dinâmica espacial que é o aluguel das Varandas de Nazaré. Essa dinâmica é a expressão do processo de valorização espacial que o patrimônio do Círio gerou dentro do processo de produção capitalista do espaço da avenida Nazaré.

O objetivo com este subtópico não foi analisar o Círio e o processo de turistificação do espaço da avenida Nazaré, mas sim mostrar que o Círio é um patrimônio que, ao ser apropriado pelo capital, contribui para o processo de valorização capitalista do espaço da avenida Nazaré.

4.5 – Dimensão da valorização espacial para além da Avenida Nazaré

Notou-se que todos os patrimônios analisados: Parque da Residência, Museu Emílio Goeldi e Basílica de Nazaré, exercem uma valorização no seu entorno. No entanto, essa valorização pode ser identificada, também, em outras localidades que ultrapassam o entorno do bem. A dimensão da valorização espacial dos três patrimônios vai além do entorno da avenida ou do bairro de Nazaré e São Brás. Ela é expressa nos demais bairros da cidade, pois esses patrimônios são bens turistificados, ou seja, além de serem reconhecidos como um patrimônio na cidade são, também, pontos turísticos da cidade.

Os principais *sites* de hospedagem, de turismo e viagem do Brasil destacam os três patrimônios como sendo os principais pontos turísticos da cidade de Belém. O *site* TripAdvisor, sobre turismo, aponta a Basílica de Nazaré, o Museu Emílio Goeldi e o Parque da Residência, como sendo constituintes os 10 pontos turísticos de Belém, aqueles que o turista não pode deixar de visitar (BELÉM, 2021).

A atividade turística que envolve esses patrimônios é a principal responsável por contribuir com o processo de valorização desses bens nos demais bairros da cidade. Observe a figura 48 que mostra um anúncio de aluguel por temporada de um apartamento localizado na rodovia Augusto Montenegro.

Figura 48: Anúncio de aluguel por temporada de um apartamento no condomínio Jardim de Provence localizado na rodovia Augusto Montenegro.

Descrição geral:

O Apartamento próximo ao Parque Shopping, uma propriedade com piscina ao ar livre, está localizado em Belém, a 13 km do Mercado Ver-o-Peso, a 14 km da Basílica-Santuário de Nossa Senhora de Nazaré e a 14 km de Feliz Lusitânia. Esta acomodação com ar-condicionado fica a 13 km da Estação das Docas, e você pode usufruir do Wi-Fi gratuito e do estacionamento privativo disponível no local. O apartamento está equipado com 2 quartos, 1 banheiro, TV de tela plana com canais via satélite, área para refeições, cozinha totalmente equipada e varanda com vista para a cidade. O Estádio Mangueirão fica a 2,5 km do apartamento, enquanto o Museu Emilio Goeldi está a 13 km de distância. O aeroporto mais próximo é o Aeroporto Internacional de Belém/Val de Cans-Júlio Cezar Ribeiro, a 6 km do Apartamento próximo ao Parque Shopping.

Fonte: Publicado no *site* Férias Brasil temporada. Disponível em <https://www.feriasbrasil.com.br/temporada/scripts/imovel-detail.cfm?IDImovel=4524334&TipoImovel=BKN>. Acessado em: 06 de jul. de 2021.

O apartamento do anúncio está localizado na rodovia Augusto Montenegro e se encontra a 14 km da Basílica de Nazaré e 13 km do Museu Goeldi, considerado uma distância relativa dos patrimônios. E apesar de, estar descrito no anúncio a distância, o proprietário menciona esses patrimônios enquanto negócio para atrair consumidores.

O aluguel desse imóvel se configura na categoria de aluguel por temporada, ou seja, um aluguel voltado para turistas que buscam um apartamento para ficar mais de 1 dia na cidade. É interessante ressaltar que essa dimensão da valorização espacial que se realiza para além da Avenida Nazaré é identificada ocorrendo vinculada aos aluguéis por temporadas e voltadas especificamente para turistas. Isso ocorre porque os moradores da cidade já conhecem a distância e os bairros dos empreendimentos, logo se um imóvel, localizado na rodovia Augusto Montenegro, utilizar um dos patrimônios da avenida Nazaré enquanto negócio para atrair moradores da cidade, o mesmo não terá conseguirá ter êxito. Observe outro exemplo de aluguel de imóvel fora da avenida Nazaré (figura 49).

Figura 49: Anúncio de aluguel de um quarto em um apartamento localizado no bairro Cremação.

Local privilegiado .Acesso fácil aos pontos turísticos de Belém, como o Museu Emilio Goeldi, a Basílica de Nossa senhora de Nazaré, Parque da Residência e aos principais Shoppings de Belém. Próximo de pontos de ônibus, padarias, lanchonetes e restaurantes.

O espaço

O espaço é bem aconchegante e tranquilo. O espaço é dividido em sala, sacada , cozinha, quartos e banheiro. Todas essas áreas estão livres para o hóspede.

Fonte: Publicado no *site* de aluguel por temporada *AirBnb*. Link do anúncio não se encontra disponível. Acessado em: 06 de jul. de 2021.

O bairro de Cremação, onde está localizado o imóvel, se encontra ao sul do bairro de Nazaré. A distância desse bairro para os patrimônios abordados no anúncio é relativamente curta. No entanto, a referência desses patrimônios como negócio nos anúncios dos imóveis localizados fora de Nazaré e São Brás, são utilizados com finalidade para atrair um tipo de agente específico da produção do espaço, os turistas.

Paes-Luchiari (2009, p. 166), afirma que “a atual valorização do patrimônio histórico e arquitetônico legitima a mercantilização da cultura como um bem distintivo de classe, e toma como referência a valorização contemporânea de inúmeras áreas centrais”. É possível observar com a análise dos três patrimônios que é a própria mercantilização da cultura que está sendo colocada em questão a partir do momento que eles são utilizados para atrair turistas.

Esse processo de valorização espacial vinculada ao turismo promove uma valorização das áreas centrais cujo patrimônios estão localizados. Os três patrimônios destacados aqui, se localizam nos bairros de Nazaré e São Brás, bairros que se localizam em uma das áreas centrais de Belém. Essa valorização exercida por esses patrimônios alcança não os bairros cujo bens estão localizados, mas também, outros bairros da centralidade urbana de Belém. Conforme foi visto com o bairro Cremação e, inclusive alcança bairros da “nova centralidade” da cidade, o eixo da rodovia Augusto Montenegro.

É possível notar, assim, que o processo de valorização capitalista que o patrimônio exerce no seu espaço ultrapassa os limites e as barreiras do seu entorno quando vinculado a atividade turística. O patrimônio pode, então, agregar valor ao espaço porque é a sociedade que agrega esse valor.

A análise do processo de valorização que o patrimônio gera ao seu entorno e, até para além dele, possibilitou compreender o processo de produção do patrimônio enquanto negócio e como mercadoria. O valor simbólico do patrimônio entrou no circuito da troca não necessariamente pela venda direta do bem, mas pelo *marketing* da indústria do turismo e do mercado imobiliário.

5- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo capitalista de valorização do espaço patrimonializado é um movimento que se expressa por meio do processo de dominação espacial reduzindo os patrimônios a meros negócios e objetos de consumo para o capital imobiliário e o turismo. O valor simbólico do bem patrimonial entra no mercado de troca por meio do *marketing* da indústria do turismo e do mercado imobiliário.

A pesquisa teve por objetivo geral analisar a relação de valorização espacial e o patrimônio com seu entorno na avenida Nazaré, em Belém-PA. Assim, a mesma identificou que esse processo de valorização espacial dos espaços patrimonializados da Avenida Nazaré permeia três modos de valorização: a) a valorização da avenida Nazaré com relação a cidade de Belém-PA; b) a valorização do patrimônio em si, e; c) a valorização do patrimônio com o entorno. Nota-se que, a Avenida Nazaré já possui um valor espacial diferente do restante da cidade, pois lá foram dispendidas maior quantidade de trabalho para produzir aquele espaço e aquela localização. Logo, o patrimônio não é um elemento definidor do valor da terra urbana na avenida, porém ele é um elemento que pode agregar valor ao seu entorno. O valor do patrimônio em si, ocorre numa perspectiva do valor simbólico que cada bem possui, ele é o valor intrínseco que cada patrimônio dispõe independente se o bem foi patrimonializado ou não. Já a valorização que o patrimônio pode exercer no seu entorno ocorre, pois existe um processo de dominação e apropriação capitalista do bem patrimonial a partir do mercado imobiliário e do turismo.

Os modos do processo de valorização espacial estão diluídos ao longo de fases sócio-espaciais que contribuíram historicamente e socialmente para a formação desses processos de valorização. Essas fases se configuram a partir do ciclo da borracha nos anos de 1850 a 1910, perpassam pelo processo de verticalização a partir de 1954 e alcançam o processo de patrimonialização que inicia a partir da década de 1980 e perdura até o momento atual.

Em cada um desses modos, foram identificados fatores que compõe esse processo de valorização. O primeiro modo é composto pelos seguintes fatores: a.i) forma urbana e localização estratégica da via; a.ii) rede de infraestrutura urbana da avenida; a.iii) intensificação do processo de verticalização, e; a.iv) presença de bens patrimoniais e turísticos na via. O segundo modo, da valorização do patrimônio em si, é composto pelos fatores do: b.i) valor histórico do patrimônio; b.ii) valor artístico do bem, e; valor cultural que cada patrimônio possui. O valor do patrimônio em si é o valor simbólico que, entra no mercado do consumo por meio do valor de troca. E, por fim, o último modo que possui os seguintes fatores essenciais para a ocorrência do processo de valorização do patrimônio com seu entorno: c. i) possibilidade

de usar o patrimônio como negócio; c.ii) presença do processo de turistificação do espaço, e c.iii) o bem deve se encontrar em um bom estado de conservação.

A relação entre a formação socioespacial e o valor na produção do espaço da Avenida Nazaré se estabelece a partir da produção de valor que cada momento histórico produziu na avenida. Assim, foi possível identificar a produção de um valor simbólico na Avenida Nazaré, ainda quando a mesma era considerada uma estrada durante o século XVII, momento em que fora achado a imagem de Nossa Senhora de Nazaré (MAUÉS, 2000). Durante o período da borracha (1850-1910) fora possível notar um processo de valorização ocorrendo com relação a cidade. Essa valorização se iniciou nesse momento, pois foi o período em que a via passou por importantes transformações na sua infraestrutura, tais como: calçamento, arborização, sinalização, implantação dos bondes elétricos, entre outros. Todas essas condições e melhores na avenida Nazaré implementadas pelo estado fora voltado para atender as demandas da elite paraense que se instalaram na via (PENTEADO, 1968). A partir dessas mudanças de infraestruturas e da instalação da camada de maior poder aquisitivo na via, fora possível notar o processo de valorização espacial com relação a cidade de Belém iniciando na avenida Nazaré.

Esse processo se intensificou a partir da chegada da verticalização em 1954 na via, cujo valor de uso e apropriação do solo urbano passou a ser disputado pelas construtoras imobiliárias de atuação local e nacional. E, o mesmo continuou se estabelecendo a partir da década de 1980, com a patrimonialização de determinados bens culturais existentes na via. Fazendo com que, o valor patrimonial e simbólico do bem pudesse ser incorporado a produção do espaço da avenida. Assim, todos esses processos de valorização espacial identificados durante a formação sócio-espacial da avenida Nazaré são relacionados ao valor espacial que a cidade possui no processo de produção capitalista do espaço.

A relação que permeia o patrimônio tombado e a valorização do espaço do entorno desses bens, é estabelecida por meio do valor de uso e do valor de troca de cada espaço. Os empreendimentos imobiliários que se instalaram ao redor do bem patrimonializado utilizam do seu valor de uso (histórico, cultural e simbólico) para atrair consumidores, sejam eles moradores ou turistas da cidade, com o objetivo de extrair uma renda de monopólio a partir do seu valor de troca. É esse processo que ocorre com o Parque da Residência, o Museu Emílio Goeldi e com a Basílica de Nazaré. Nota-se que os patrimônios são utilizados como negócio pelos agentes imobiliários que visam um lucro por meio do valor simbólico dos bens patrimoniais.

No caso do Parque da Residência é possível notar que esse processo de dominação do espaço é promovido, também, por agentes comerciais, como é o caso do restaurante Restô do Parque. Já no caso do Museu Emílio Goeldi, é possível observar esse processo ocorrendo por

meio das corretoras imobiliárias e dos proprietários dos imóveis verticalizados que se encontram ao redor do museu e utilizam do privilégio e da possibilidade de morar em frente a uma área verde para atrair seus futuros moradores. No caso do museu é interessante ressaltar que, além do fator “privilégio do verde” existe também o fator de que ele é um patrimônio com uma função de lazer na cidade, além de ser um ponto turístico da mesma. O que faz com que sejam atraídos não apenas moradores, mas também turistas de diversas localidades para o bem. Intensificando ainda mais o processo de valorização da sua área do entorno.

O caso da Basílica é um pouco mais peculiar, pois além do valor simbólico da mesma já ser um fato fundamental para gerar a valorização, ainda existe ocorrendo na mesma uma atividade turística intensa em decorrência do Círio de Nazaré. Pode ser observado na análise, o uso da basílica enquanto um atrativo pelas corretoras imobiliárias e proprietários dos imóveis, tanto no seu entorno quanto nas áreas adjacentes, para atrair moradores e compradores aos imóveis.

Outro fator peculiar identificado na análise da Basílica foram os aluguéis de imóveis ou até de varandas de Nazaré. Esses consistem em aluguéis das varandas dos imóveis (apartamentos ou até de parte dos apartamentos e casas) que estão localizados ao longo da avenida, para os turistas que visitam a cidade durante o círio e querem ter uma vista privilegiada do mesmo. Assim, nota-se uma extração da renda monopolista em decorrência do turismo que a festa do Círio de Nazaré propõe para a cidade.

Além do processo de valorização identificado ocorrendo no entorno dos bens patrimoniais analisados, fora possível também, identificar uma dimensão da valorização que ultrapassa a área de entorno dos bens. Abrangendo, inclusive, espaços e imóveis que estão localizados tanto nos bairros próximos de Nazaré e São Brás, como nos bairros que se encontram a 14 km dos patrimônios. Essa dimensão da valorização em particular, é decorrente da intensa atividade turística dos bens.

Não cabe nessa pesquisa afirmar que a atividade turística é indevida aos patrimônios. Mas, cabe aqui, mostrar que em decorrência dessa atividade turística que cada patrimônio possui, os agentes imobiliários usufruem de uma dominação exclusiva do bem. O que lhe permitem extrair uma renda de monopólio e assim produzir espaços excludentes e exclusivos a quem tem o direito e condições de pagar pela localização privilegiada. O processo de valorização capitalista do espaço patrimonializado é permeado de contradições e de exclusão. Não foi possível abordar aqui, os detalhes dessa contradição, que pode ser abordada em trabalhos futuros por demais pesquisadores.

A hipótese elaborada para a pesquisa foi confirmada na medida em que a análise acerca

do processo de valorização do espaço patrimonializado na avenida Nazaré trouxe dados e base teórica suficiente para explicar como esta ocorre. Analisar esses dados e ir a fundo na compreensão desse processo foi de fundamental importância para compreender de que forma no mundo atual o processo de produção capitalista do espaço vem se apropriando, cada vez mais, da cultura de uma sociedade. E que, atualmente, têm-se os agentes imobiliários como sendo um dos principais agentes responsáveis por essa apropriação capitalista do patrimônio.

Para além da importância e contribuição da presente pesquisa para a compreensão do processo de produção capitalista do bem patrimonializado, identifica-se uma relevância para as particularidades da cidade de Belém. Muito além de compreender esse processo de um modo geral, importou analisá-lo ocorrendo dentro do movimento das particularidades espaciais de uma cidade na Amazônia. E, é um pontapé para pesquisas futuras acerca do processo de valorização capitalista dos demais patrimônios da cidade.

A análise feita aqui não está acabada, cristalizada, ela é um processo, um movimento. O movimento de produção do valor espacial é contínuo, mutável e amplo. A proposta desse trabalho fora de analisar parte desse movimento e não o todo. Com isso, a pesquisa não é o processo final da análise valorização espacial dos bens patrimonializados da cidade de Belém, mas sim é parte dessa análise. Deixa-se assim, pontos e gatilhos para uma futura discussão desse processo, cujas características demonstram que ainda estão longe de acabar.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, Vivian Larissa Monteiro; MOURA, Daniela Pantoja. Os patrimônios materiais e imateriais na produção do espaço urbano da avenida Nazaré na cidade de Belém-PA. In: PACHECO, Agenor Sarraf; TAVARES, Maria Goretti da Costa; SERRA, Hugo Rogério Hage (orgs.) **Geografia, patrimônio e turismo na Amazônia brasileira: Projeto roteiro Geo-Turístico em Belém do Pará**. Belém, Pró-Reitoria de extensão. Belém, 2019.

AMARAL Márcio Douglas Brito do; TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. **Reabilitação urbana na área central de Belém-Pará: concepções e tendências de políticas urbanas emergentes**. Revista Paranaense de desenvolvimento, Curitiba, nº 111, p. 73-103, jul. Dez. 2006.

BASTOS, Vera Burlamaqui; CRISPINO, Luis Carlos Bassalo; TOLEDO, Peter Mann. **As origens do museu paraense Emílio Goeldi**. Ed. PAKA-TATU. Belém, 2006.

BECKER, Bertha Koiffmann. **Amazônia**. São Paulo: Ática, 1997. 112 p

_____. **AMAZÔNIA: Geopolítica na virada do III milênio**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009. 168 p.

BELÉM: melhores atrações. **TripAdvisor**, c2021. Disponível em: https://www.tripadvisor.com.br/Attractions-g303404-Activities-Belem_State_of_Para.html, acesso em: 21 de jul. de 2021.

BRUYNE, Paul de. **Dinâmica da pesquisa em ciências sociais: os pólos da prática metodológica**. 3. ed. Rio de Janeiro: F. Alves, 1991. 251 p.

CANCLINI, Néstor Garcia. **O patrimônio cultural e a construção imaginária do Nacional**. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Brasília, N. 23 (pg. 95-111), 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2018. 157p.

_____. **A (re)produção do espaço urbano**. Editora da universidade de São Paulo, 1994.

_____. **O consumo do espaço.** In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; DAMIANI, Amélia Luisa; OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino *et al.* (orgs.) *Novos caminhos da Geografia.* São Paulo: Contexto, 2013.

_____. Turismo e patrimônio: Um aporte geográfico. In: PAES-LUCHIARI, Maria Tereza Duarte; SOTRATTI, Marcelo Antonio. **Geografia, turismo e patrimônio cultural – Identidades, usos e ideologias.** Anna Blume, 1ª ed. São Paulo, 2017.

CASTRO, Cleber Augusto Trindade; TAVARES, Maria Goretti da Costa. **A patrimonialização como processo de produção social do espaço urbano.** Natal-RN: Sociedade e território, v. 28, nº 2, pg. 117-135, 2016.

CHAVES, Paulo Fernandes; TEIXEIRA, Geórgia. **Parque da residência, série restauro.** Ed. SECULT-PA. Belém, 2000, p. 222.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio.** São Paulo: UNESP, 2001.

CÍRIO de Nazaré trouxe 83 mil turistas e 31 milhões de dólares ao Pará em 2019. **SETUR PARÁ.** c2017. Disponível em < <http://setur.pa.gov.br/noticia/cirio-de-nazare-trouxe-83-mil-turistas-e-31-milhoes-de-dolares-ao-para-em-2019>>. Acesso em: 29 de jul. de 2021.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A periodização da rede urbana da Amazônia.** Revista brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, ano 49, n.3, p. 39-68, 1987.

_____. **O espaço urbano.** 4 ed. São Paulo: Ática, 1989.

COSTA, Everaldo Batista. **Cidades da patrimonialização global, simultaneidade totalidade urbana - Totalidade-mundo.** São Paulo: Humanitas, 2015.

COSTA, Everaldo Batista; SCARLATO, Francisco Capuano. **A dialética da construção destrutiva na consagração do patrimônio mundial.** 1ª ed. São Paulo: HUMANITAS, 2010, 323 p.

COSTA, Wanderley Messias da; MORAES, Antônio Carlos Robert;. **Geografia crítica: a valorização do espaço**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1987. 196 p.

CRUZ, Ernesto. **Igrejas de Belém**. Ed. Comemorativa do 6º congresso eucarístico nacional. Belém, 1953.

_____. **Ruas de Belém: significados históricos de suas denominações**. 2ª ed. Belém, Edições CEJUP, 1992.

CRUZ, Rita Ariza. **Patrimonialização do patrimônio: Ensaio sobre a relação entre turismo, “patrimônio cultural” e produção do espaço**. São Paulo: Revista: GEOUSP, 2012.

DEÁK, Csaba. **Á busca das categorias da produção do espaço. Tese (doutorado em arquitetura e urbanismo)**. FAU-USP. São Paulo, 1988. Tradução: Klára K Mori.

FLOREZ, Lilian Suescun; SANJAD, Nelson; OKADA, Wanda. **Construção do espaço museal: ciência, educação e sociabilidade na gênese do Parque Zoobotânico do Museu Goeldi (1895-1914)**. Anais do museu paulista, Nova Série, v. 26. São Paulo, 2018, p. 1-67.

FORTUNA, Mayr Sampaio. **Belém do Grão-Pará do século XVII – Período colonial de 1631 – 1661**. Belém, 1967.

FRATUCCI, Agnaldo César. **A Dimensão Espacial nas Políticas Públicas Brasileiras de Turismo: as possibilidades das redes regionais de turismo**. 2008. 308f. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal Fluminense. Niterói, 2008.

GIL FILHO, Sylvio Fausto. **Notas sobre a teoria do uso do solo urbano a partir de categorias analíticas marxianas**. Revista paranaense de Geografia - AGB. Curitiba, 1997.

GONÇALVES, Carlos Walter Porto. **Amazônia, Amazônias**. São Paulo: Contexto, 2001. 178p.

GOTTDIENER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

GONZALES, Suely. **A Renda do Solo Urbano: Hipóteses de explicação de seu papel na evolução das cidades**. In: Farret, R; Gonzales, S.; Holanda, F.; Kohlsdorf, M. O Espaço da Cidade – Contribuição à análise urbana. São Paulo: Projeto, 1985: 93-114.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. 1ª ed. Brasileira. Hucitec. São Paulo, 1980.

_____. **A produção capitalista do espaço**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Anna Blume, 2006.

_____. **O espaço como palavra-chave**. nº 35, v. 13. Rio de Janeiro, 2015, p. 126 – 152

_____. **Os Limites do Capital**. Tradução: Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População nos censos demográficos segundo os municípios das capitais – 1872-2010**. Rio de Janeiro, 2010.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional. **Círio de Nazaré – Dossiê**. Volume I. Rio de Janeiro: IPHAN, 2006.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999. 178p.

_____. **La produccion del espacio**. 1 ed. Madrid: Capitán Swing, 2013.

LIMA, Alexandre Martins de. **Pelos trilhos dos bondes: cidade, modernidade e tensões sociais em Belém de 1869 a 1947**. 2011. 425 f. Tese (doutorado) - Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Belém, 2011.

LIMA, Gabriel Villas Boas de Amorim; PEREIRA, Marina Morhy; JUNIOR, Carlos Roberto Ribeiro; AZEVEDO, Luiz Eduardo Chaves; ARAÚJO, Ivan Roberto Santos. **O direito à cidade arborizada: a arborização urbana como indicador da segregação socioeconômica em Belém do Pará**. REVSBAU, v. 15, n. 1. Curitiba-PR, 2020, p. 79-96.

LIMA, José Júlio Ferreira; MORHY, Sâmia Saady. **A atividade imobiliária rentista no centro histórico de Belém.** In: Olhares sensíveis ao centro histórico de Belém vivências e temporalidades. Org. Luiz de Jesus Dias da Silva e Cybelle Salvador Miranda. Belém: NAEA, 2019, 208 p.

LIMA, José Júlio Ferreira. **Socia-spatial segregation and urban form: Belém at the and the 1990s.** Geoforum (23), 2001, p 493-507.

MACHADO, Lia Osório. **Mitos e realidades da Amazônia brasileira no contexto geopolítico internacional (1540-1912).** Tese (doutorado), Universidade de Barcelona, 512 p. 1989.

_____. **O controle intermitente do território amazônico.** Revista Território, 1 (2), 1997.

MARX, Karl. **O capital, crítica da economia política.** Livro 1, vº 1: O processo de produção do capital. 37ª edição. Editora: civilização brasileira. Rio de Janeiro, 2020, 571 p. Tradução: Reginaldo Santana.

MAUÉS, Raimundo Heraldo. **Círio de Nazaré.** IPHAN. Belém, 2006. 101p.

_____. **O homem que achou a santa: Plácido José de Souza e a devoção á virgem de Nazaré.** Alves gráfica e editora, 2000.

MEIRA FILHO, Augusto. **Evolução histórica de Belém do Grão-Pará: fundação e história, 1616-1823.** 2. ed., rev. e aum. Belém, PA. 2015.

_____. **O novo largo do redondo.** In: Contribuição à história de Belém. Belém, imprensa oficial do estado, v. 2, p. 326, 1974.

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Contabilidade ambiental e Geografia econômica.** Investigaciones Geográficas, Boletín del de Instituto de Geografía – UNAM, nº 70, 2009, p. 77-92.

NEGRI, Silvio Moisés. **Segregação sócio-espacial: Alguns conceitos e análises.** Coletâneas do nosso tempo, ano VII, v. 8, n. 8, p. 129-153, 2008.

OLIVEIRA, Janete Marília Gentil Coimbra de. **Produção e apropriação do espaço urbano: a verticalização em Belém-PA.** Tese (doutorado), Universidade de São Paulo, 205 p. São Paulo, 1992.

O QUE fazer em Belém: 15 lugares para conhecer na capital do Pará. **A vida cigana**, 27 de jun. de 2021. Disponível em <https://vidacigana.com/o-que-fazer-em-belem/>. Acesso em: 22 de jul. de 2021.

PAES-LUCHIARI, Maria Tereza Duarte. **Patrimônio cultural: uso público e privatização do espaço urbano.** In: Revista GEOGRAFIA, AGETEO/UNEP, Vol. 31, N. 01, p. 47-60. jan./abril, Rio Claro, São Paulo. 2006^a.

_____. **A valorização dos centros históricos urbanos – os dilemas entre o consumo cultural e a habitação.** In: La dimensión social del patrimonio – VIII Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación, p. 251-261. Buenos Aires, Argentina. 2006b.

_____. **Centros históricos – mercantilização e territorialidades do patrimônio cultural urbano.** In: GEOgraphia, Revista de pós-graduação em Geografia, N. 15, UFF/R.J. 2005.

_____. **Turismo e patrimônio natural no uso do território.** In: PAESLUCHIARI, M.T.D.; BRUHNS, H.T.; SERRANO, C. (2007) (Orgs.) Patrimônio, Natureza e Cultura. Editora Papirus, Campinas, São Paulo, p.25-45, 2007.

_____. **Patrimônio cultural, turismo e identidades territoriais - um olhar geográfico.** Turismo de Base Comunitária - diversidade de olhares e experiências brasileiras. 1ed. Rio de Janeiro, RJ: letra e imagem, 2009, v. 1, p. 162-174.

PARÁ. Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural. **A evolução do bairro de**

Nazaré. 1986, 4 p.

PAVILHÃO histórico do Museu Emilio Goeldi é restaurado e transformado em espaço cultural com apoio do BNDES. BNDES, o banco nacional do desenvolvimento, 2005. Disponível em <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/imprensa/noticias/conteudo/20050310_not046_05>. Acesso em: 25 de jul. de 2021.

PENTEADO, Antônio Rocha. **Belém do Pará: (estudo de geografia urbana)**. Belém: Ed. da UFPA, 1968. 2 v. (Coleção amazônica. Série José Veríssimo).

PONTOS turísticos de Belém: O que fazer na capital do Pará. **Turista profissional, roteiros e dicas de viagens**. C2008. Disponível em: <https://turistaprofissional.com/pontos-turisticos-de-belem-para/>. Acesso em: 25 de jul. de 21.

PROGOELDI. Instituto Peabiru, c2012. Disponível em: <https://peabiru.org.br/progoeldi/>. Acesso em: 25 de jul. de 21.

REINAUGURAÇÃO do aquário marca aniversário de 151 anos do Museu Goeldi. **Museu Paraense Emílio Goeldi, ministério da ciência, tecnologia e inovações**. 03 de ago. de 2017. Disponível em: <https://www.museu-goeldi.br/noticias/reinauguracao-do-aquario-marca-aniversario-de-151-anos-do-museu-goeldi>. Acesso em: 25 de jul. de 21.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Por uma concepção dialética do espaço: O conceito de formação espacial em Milton Santos**. Geografares, [S.I.], Jun. 200.

RENNE, Monique. Pontos turísticos de Belém. **Melhores destinos**, c2008. Disponível em <<https://guia.melhoresdestinos.com.br/pontos-turisticos-de-belem-236-3185-p.html>>. Acesso em: 22 de jul. de 2021.

RUFINANI, Manoela Rossinetti. **Preservação e restauro urbano: intervenções em sítios históricos industriais**. Ed. USP. São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo, 4ª edição reimpressa Edusp, 2017.

_____. **Espaço e método.** São Paulo. Edusp, 2014.

_____. **Objetos e ações: dinâmica espacial e dinâmica social.** GEOSUL, nº14 - Ano VII, São Paulo, 1992.

_____. **Por uma geografia nova – da crítica da geografia a uma geografia crítica.** São Paulo: EDUSP; 6ª edição, 2ª reimpressão, 2012.

_____. **Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método.** Boletim Paulista de Geografia. São Paulo, n. 54, p.81-89, 1977.

SARGES, Maria de Nazaré. **Belém: riquezas produzindo a Belle-Époque (1870-1912).** 3. ed. Belém: Paka-Tatu, 2010.

SCIFONI, Simone. **O patrimônio como negócio.** In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Daniel; ALVAREZ, Isabel Pinto. (orgs.) A cidade como negócio. 1ed. São Paulo: Contexto, 2015, v. 1, p. 209-228.

SERRA, Débora Rodrigues de Oliveira. **A turistificação do espaço em santuários e eventos católicos: uma análise sobre o círio de Nazaré em Belém-PA.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Pará. Belém, 2014.

SILVA, Rosário Lima da; FERNANDES, Paulo Chaves (Org.). **Belém da saudade: a memória da Belém do início do século em cartões-postais.** Belém, Secult-PA, 254 p. 1996.

SINGER, Paul. **O uso do solo urbano na economia capitalista.** Boletim paulista de Geografia – BPG, nº 57. São Paulo, 1980. 77 a 92 p.

SOARES, Karol Gillet; Universidade Federal do Pará. **As formas de morar na Belém da Belle-Époque (1870-1910).** Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Pará, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em História Social da Amazônia, 2008.

TAVARES, Maria Goretti da Costa. **A formação territorial do espaço paraense: dos fortes à criação de municípios**. Acta Geográfica (UFRR), p. 59-83, 2008.

_____. **A Amazônia brasileira: formação histórico-territorial e perspectivas para o século XXI**. Geosp (USP), v. 29, p. 107-121, 2011.

TEIXEIRA, Marise Carrari Chamani. **Avenida Paulista: a produção do espaço através do tempo**. Revista do Departamento de Geografia, v. 3, p. 81-94, 1984.

TOPONÍMIA. **Dicionário online Michaelis**. 02 de fevereiro de 2020. Disponível em <<http://michaelis.uol.com.br/busca?r=0&f=0&t=0&palavra=toponimia>>, acessado em 02 de Fevereiro de 2020.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. **Formação metropolitana de Belém (1960 - 1997)**. Belém, PA: Paka-Tatu, 2016. 387 p.

_____. **Produção do espaço e uso do solo urbano em Belém**. Ed. NAEA-UFPA. Belém-PA, 1997.

VARANDA DE NAZARÉ. **Varanda de Nazaré: conectando o círio com todos os brasileiros**. C 2020. Página inicial. Disponível em <<https://www.varandadenazare.com.br/varanda>>. Acesso em: 29 de jul. de 2021.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. [São Paulo]: Studio Nobel: FAPESP, [1998]. 373

WEINSTEIN, Barbara. **A Borracha na Amazônia: expansão e decadência, 1850-1920**. São Paulo: HUCITEC: Edusp, pg. 371, 1993.

APÊNDICES

APÊNDICE A- Roteiros de entrevistas com os agentes responsáveis pela produção do espaço da avenida Nazaré, em Belém-PA.

ROTEIRO A - Entrevista realizada com um dos agentes do capital comercial existente na Avenida magalhães Barata.

- 1- Como ocorreu o processo de aquisição do casarão?
- 2- Qual o interesse da empresa em manter o casarão preservado?
- 3- Qual o uso do casarão no condomínio?
- 4- A empresa acredita que o patrimônio edificado pode atrair clientes/consumidores para o local?
- 5- O condomínio é instalado próximo ao Parque da Residência, que é um patrimônio edificado, e do Palacete Passarinho. Você acredita que construir um edifício imobiliário próximo a esses patrimônios, os mesmos podem ser um atrativo para o consumidor?

ROTEIRO B - Entrevista com um dos agentes do capital comercial existente na Avenida Magalhães Barata.

- 1- Quando a empresa se instalou na edificação?
- 2- Por que a empresa escolheu se instalar em um imóvel considerado patrimônio? Caso o imóvel seja tombado, por que se instalar em um imóvel que possui uma legislação específica para o uso?
- 3- A empresa acredita que o parque da residência, como a estação gasômetro podem ser um atrativo para os clientes consumirem o local?
- 4- Qual a atuação do Estado na negociação do bem patrimonial adquirido/alugado pela empresa?
- 5- O senhor acha importante manter esse patrimônio referente ao Parque da Residência e o Teatro Gasômetro conservados?
- 6- A instalação do restaurante no local possuiu alguma base técnica de arquiteto do DPHAC?

ROTEIRO C- Entrevista realizada com um dos agentes institucionais responsáveis pelo patrimônio da Avenida Nazaré e Avenida Magalhães Barata.

1. Você pode iniciar nos contando qual é a função do DPHAC? Ações de preservação e restauro dentro do departamento. Há ações do dphac. Não é só pode ou não pode construir. Ações de educação patrimonial.

2. Quais os critérios utilizados para classificar um bem cultural como patrimônio?

3. Na lista de bens tombados do DPHAC nota-se que o último tombamento que houve na cidade, por parte do órgão, foi em 2010. Por que não teve nenhum registro desde 2010? Existe algum motivo?

4. Notamos que muitos bens patrimoniais que foram tombados possuem um processo de restauração e reparos mais frequentes que outros na cidade. É notável que estamos tratando de diversos agentes envolvidos e esse processo de restauro demanda um investimento financeiro muito elevado, algo que muitos proprietários não possuem. Mas, quando tratamos dos objetos que são de responsabilidade do estado, notamos que há essa diferença gritante. Por exemplo, o caso do mercado de São Brás em comparação com a basílica de Nazaré. Nós acreditamos que o uso que é dado a esses espaços influencia mais no processo de restauração do que o fato de que ele foi tombado. Voltaremos ao caso da basílica de Nazaré e do mercado, quando tem que definir entre qual dos dois será restaurado, de imediato escolhem a basílica por conta do fluxo de pessoas, do cívico, do turismo, e etc. Vocês concordam com essa premissa de que o uso do espaço tem mais peso do que o tombamento no processo de restauração?

5. Existe algum tipo de articulação entre os órgãos responsáveis em Belém, DPHAC e IPHAN, para com a fiscalização dos bens ou implantação da política de tombamento?

6. Qual a média de investimentos estatais destinados a fiscalização (DPHAC) e restauro dos bens tombados em Belém? Quem financia as obras de restauro? É pelo BNDS?

7. Vocês possuem nos arquivos de vocês a quantidade em média dos recursos foram destinados para restauração e fiscalização dos seguintes espaços patrimonializados: parque da residência, museu Emílio Goeldi e Basílica de Nazaré?

8. Vocês possuem a quantidade de restauração que foram realizadas em cada bem tombado? Se sim, você teria a quantidade de restauração do parque da residência, do museu Emílio Goeldi e da basílica de Nazaré?

9. Na nossa pesquisa analisamos a valorização capitalista do espaço por parte do patrimônio. Notamos essa valorização a partir de diversos elementos, mas destacamos alguns como: a presença de prédios no entorno, preços mais elevados dos terrenos, extração da renda

monopolista, uso do bem patrimonial em propagandas e marketing, e etc. Notamos isso ocorrendo com diversos bens, mas elegemos o parque da residência, o museu Emílio Goeldi e a basílica de Nazaré para nossa análise (no caso da basílica, observamos essa valorização ocorrendo por meio do aluguel das varandas do círio, além da já existente localização de moradia privilegiada em frente a igreja). Vocês enquanto órgão responsáveis pelo patrimônio na cidade, já notaram a existência desse processo de valorização sendo influenciada por meio de um bem patrimonial?

10. Notamos também que todo bem cultural usado para fins mercadológico é, na maioria das vezes, me atrevo a dizer que em todas elas, tombado. Vocês já notaram essa relação entre o uso mercadológico e o tombamento? Qual a posição do órgão a respeito?

APÊNDICE B – Lista dos entrevistados (as) para a elaboração da dissertação

Quadro 8: Informações sobre as entrevistas realizadas na pesquisa.

Entrevistado (a):	Cargo:	Data da entrevista:	Objetivo da entrevista:	Tipo de entrevista:	Meio pelo qual a entrevista foi realizada:
Paulo (Não informou o sobrenome)	Gerente administrativo do edifício Terrazos, localizado na Avenida Magalhães Barata.	04/12/2018	Identificar a relação entre o Parque da Residência e o edifício Terrazos dentro do processo de valorização do espaço.	Semi-estruturada	Entrevista realizada presencialmente
Sebastião Vanderlei	Gerente administrativo do restaurante Restô do Parque, localizado na Avenida Magalhães Barata.	04/12/2018	Identificar a relação entre o Parque da Residência e o restaurante Restô do Parque dentro do processo de valorização do espaço.	Semi-estruturada	Entrevista realizada presencialmente
Karina Moirya	Diretora do Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural - DPHAC	28/04/2021	Analisar o papel do Estado diante do processo de tombamento dos patrimônios e perante a relação do processo de valorização do patrimônio com seu entorno na Avenida Nazaré e Magalhães Barata.	Entrevista semi-estruturada	Entrevista realizada virtualmente via plataforma <i>google meet</i>
Não informou o nome	Proprietário do terreno do Teatro São Cristóvão e Associação dos <i>Chauffeurs</i> , localizado na Avenida Magalhães Barata.	Mai de 2021	Identificar o preço do m ² do terreno na Avenida Magalhães Barata.	Entrevista não-estruturada	Entrevista realizada via ligação telefônica.

Fonte: Elaborado pela autora.

Obs. Todos os entrevistados concederam autorização para a realização e o uso das informações na pesquisa.

APÊNDICE C- Design do projeto da pesquisa.

