



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO OESTE DO PARÁ
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA PÓS-GRADUAÇÃO E INOVAÇÃO
TECNOLÓGICA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS DA SOCIEDADE
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS DA SOCIEDADE**

RAFAEL MARQUES COHEN

**GENTRIFICAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL DA AVENIDA
FERNANDO GUILHON: UMA ANÁLISE A PARTIR DO INSTITUTO DA
DESAPROPRIAÇÃO**

SANTARÉM

2024

RAFAEL MARQUES COHEN

**GENTRIFICAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL DA AVENIDA FERNANDO
GUILHON: UMA ANÁLISE A PARTIR DO INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências da Sociedade da Universidade Federal do Oeste do Pará. Linha de Pesquisa: Políticas públicas e estratégias de desenvolvimento regional, para obtenção do título de mestre.

Orientadora: Ednéa do Nascimento Carvalho

Coorientador: Rodolfo Almeida Maduro

SANTARÉM

2024

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
Sistema Integrado de Bibliotecas – SIBI/UFOPA

C678g Cohen, Rafael Marques
Gentrificação e ordenamento territorial da Avenida Fernando Guilhon: uma análise a partir do instituto da desapropriação. / Rafael Marques Cohen. - Santarém, 2024.
69 p. : il.
Inclui bibliografias.

Orientadora: Ednéa do Nascimento Carvalho.

Coorientador: Rodolfo Almeida Maduro.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Oeste do Pará, Instituto de Ciências da Sociedade, Programa de Pós-Graduação em Ciências da Sociedade.

1. Desapropriação. 2. Gentrificação. 3. Políticas públicas. 4. Território. I. Carvalho, Ednéa do Nascimento, *orient.* II. Maduro, Rodolfo Almeida, *coorient.* III. Título.

CDD: 23 ed. 343.810252

RAFAEL MARQUES COHEN

**GENTRIFICAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL DA AVENIDA FERNANDO
GUILHON: UMA ANÁLISE A PARTIR DO INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências da Sociedade da Universidade Federal do Oeste do Pará. Linha de Pesquisa: Políticas públicas e estratégias de desenvolvimento regional, para obtenção do título de mestre.

Orientadora: Ednéa do Nascimento Carvalho
Coorientador: Rodolfo Almeida Maduro.

Conceito:

Data de aprovação: ____/____/____

Prof. Dra. Ednea do Nascimento Carvalho
Universidade Federal do Oeste do Pará – Ufopa

Prof. Dr. Abner Vilhena De Carvalho
Universidade Federal do Oeste do Pará – Ufopa

Prof. Dr. Fernando Luiz de Araujo Sobrinho- Unb



Universidade Federal do Oeste do Pará
Pró-reitoria de Pesquisa, Pós-graduação e Inovação Tecnológica
Instituto de Ciências da Sociedade
Programa de Pós-graduação em Ciências da Sociedade
Mestrado Acadêmico em Ciências da Sociedade



ATA DE DEFESA DE DISSERTAÇÃO

Ao segundo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte quatro, às 15h00min, no âmbito modalidade “remota” pela plataforma *GOOGLE MEET* – link de acesso a sala: <https://meet.google.com/nde-vvpr-roo> instalou-se a banca de defesa de mestrado do (a) aluno (a) **RAFAEL MARQUES COHEN**. A banca examinadora foi composta pelos professores Dr. **ABNER VILHENA DE CARVALHO**, examinador interno, Dr. **FERNANDO LUIZ ARAUJO SOBRINHO**, examinador externo, Dr. **RODOLFO ALMEIDA MADURO**, coorientador e Dr(a). **EDNEA DO NASCIMENTO CARVALHO**, UFOPA, orientador (a). Deu-se início a abertura dos trabalhos, por parte do (a) Orientador (a), que, após apresentar os membros da banca examinadora e esclarecer a tramitação da defesa passou de imediato ao mestrando para que iniciasse a apresentação da dissertação, intitulada “**GENTRIFICAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL DA AVENIDA FERNANDO GUILHON: UMA ANÁLISE A PARTIR DO INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO**”, marcando um tempo de 20 minutos para a apresentação. Concluída a exposição, o(a) Prof(a). **EDNEA DO NASCIMENTO CARVALHO**, presidente, passou a palavra aos examinadores, para arguirem o (a) candidato (a). Após as considerações sobre o trabalho em julgamento, foi **APROVADO** (aprovado ou reprovado) o (a) candidato (a), conforme as normas vigentes na Universidade Federal do Oeste do Pará. Para efeito legal segue a presente ata assinada, pelos professores avaliadores, pelos (a) professores (a) orientadores (a) e pelo (a) mestrando (a).

Santarem, 02 de agosto de 2024

Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho-UNB – examinador externo

Documento assinado digitalmente
gov.br FERNANDO LUIZ ARAUJO SOBRINHO
Data: 02/08/2024 19:30:18-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br ABNER VILHENA DE CARVALHO
Data: 02/08/2024 22:14:27-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Prof. Dr. Abner Vilhena de Carvalho- PPGCS/UFOPA- examinador interno

Prof. Dr. Ednea do Nascimento Carvalho – UFOPA(orientadora)

Documento assinado digitalmente
gov.br EDNEA DO NASCIMENTO CARVALHO
Data: 02/08/2024 17:26:23-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Prof. Dr. Rodolfo Almeida Maduro- UFOPA(coorientador)

Documento assinado digitalmente
gov.br RODOLFO MADURO ALMEIDA
Data: 05/08/2024 17:15:38-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br RAFAEL MARQUES COHEN
Data: 05/08/2024 14:55:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Rafael Marques Cohen- mestrando

PPGCS/ICS/UFOPA Campus Tapajós Rua Vera Paz, s/n (Unidade Tapajós) Bairro Salé | CEP 68040-255
E-mail: ppgcs.secretaria@ufopa.edu.br

AGRADECIMENTOS

A Deus primeiramente por ter me dado a vida e sabedoria.

À minha família, meus pais e irmãos.

Aos amigos pelas trocas que me permitiram tecer a escrita desse trabalho.

Aos, amigos e parceiros de trabalho que sempre me apoiaram e me incentivaram a persistir.

A minha orientadora, Professora Dra Ednéa do Nascimento Carvalho, que fez a travessia comigo nessa jornada acadêmica.

A banca de avaliação da Dissertação que muito contribuiu no exame de qualificação.

Ao Programa de Pós-Graduação em Ciências da Sociedade da Universidade Federal do Oeste do Pará – PPGCS/UFOPA.

RESUMO

A discussão acerca do processo de gentrificação, ordenamento territorial e desapropriação, pode ser o primeiro passo para a criação de uma consciência coletiva que proponha o desenvolvimento de espaços e serviços que conectem pessoas, ao invés de separá-las e que conserve as características de uma área, de um bairro e de seus habitantes, pois o direito de propriedade, apesar de individual, encontra-se condicionado ao bem-estar da comunidade por força da obrigatoriedade de observância da função social, que está consagrada na Constituição Federal como direito fundamental. Neste cenário, constata-se a ocorrência de transformações estruturais no direito de propriedade na área que abrange a Avenida Fernando Guilhon, especificamente na sua base ideológica, sendo a concepção individualista substituída por uma social na medida em que, além da satisfação de interesses individuais, passou a ser visado também o interesse coletivo daqueles sujeitos que não são proprietários. O objeto de estudo dessa pesquisa é o processo de gentrificação e ordenamento territorial da Avenida Fernando Guilhon, no município de Santarém, estado do Pará, a partir do instituto da desapropriação, pois o mesmo se apresenta como fruto do direito fundamental, que é a propriedade, no sentido de, em face da função social, buscar um novo modelo de reestruturação urbana por meio da gentrificação, mutação significativa a qual inseriu novos conceitos no sistema jurídico vigente, vindo a modifica-lo substancialmente.

Palavras chave: Desapropriação. Gentrificação. Políticas públicas. Território.

ABSTRACT

The discussion about the process of gentrification, territorial planning and expropriation can be the first step towards creating a collective consciousness that proposes the development of spaces and services that connect people, instead of separating them and that preserve the characteristics of a area, a neighborhood and its inhabitants, as the right to property, despite being individual, is conditioned to the well-being of the community due to the obligation to observe the social function, which is enshrined in the Federal Constitution as a fundamental right. In this scenario, there are structural transformations occurring in property rights in the area that covers Avenida Fernando Guilhon, specifically in its ideological basis, with the individualist conception being replaced by a social one to the extent that, in addition to the satisfaction of individual interests, The collective interest of those subjects who are not owners also began to be targeted. The object of study of this research is the process of gentrification and territorial planning of Avenida Fernando Guilhon, in the municipality of Santarém, state of Pará, based on the institute of expropriation, as it presents itself as the result of the fundamental right, which is property , in the sense of, in view of the social function, seeking a new model of urban restructuring through gentrification, a significant mutation which inserted new concepts into the current legal system, substantially modifying it.

Keywords: Expropriation. Gentrification. Public policies. Territory.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Porto Graneleiro da Cargill em Santarém.....	38
Figura 2 – Área de influência de Santarém na região Oeste do Pará	39
Figura 3 – Rios da bacia do Tapajós	41
Figura 4 – Início da Construção da Usina de Curuá Una.....	44
Figura 5- Usina de Curuá Una em funcionamento.....	45
Figura 6- Avenida da Fernando Guilhon 1980.....	45
Figura 7 – Avenida Fernando Guilhon recém-inaugurada.....	46
Figura 8 – Expansão urbana de Santarém de 1940 a 2016.....	47
Figura 9 – Ponte do Juá – Avenida Fernando Guilhon- 1980.....	48
Figura 10 - Acesso ao Aeroporto de Santarém.....	49
Figura 11- Aeroporto de Santarém- Década de 1970.....	50
Figura 12- Avenida Fernando Guilhon em 2024.....	52
Figura 13- Empreendimentos nacionais presentes na Avenida Fernando Guilhon ...	52
Figura14 Entrega da obra de duplicação da Fernando Guilhon pelo estado e município.....	54
Figura 15 – Duplicação da Fernando Guilhon pelo estado e município.....	55

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	9
CAPITULO 1: DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS E O MOVIMENTO DE GENTRIFICAÇÃO	16
1.1 A historicidade do processo de gentrificação no mundo e no Brasil...	16
1.2 O elo entre gentrificação e ordenamento territorial: convergências e contradições.....	20
1.3 Dinamização e rearranjo socioespacial: o papel do Estado.....	24
CAPÍTULO 2: REVITALIZAÇÃO E AS CONDICIONANTES DA DESAPROPRIAÇÃO	28
2.1 Processo de revitalização: definições.....	28
2.2 Instituto da Desapropriação: a relação intrínseca que assegura o revivescimento espacial.....	29
CAPÍTULO 3: GENTRIFICAÇÃO, ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESAPROPRIAÇÃO	36
3.1 O crescimento e urbanização de cidades amazônicas.....	36
3.2 Contexto histórico do município de Santarém – Pará	37
3.3 Urbanização, comércio e território do município de Santarém – Pará .	40
3.4 Gentrificação e ordenamento territorial na Rodovia Fernando Guilhon: implicitudes institucionalizadas	44
3.5 Ganhos e Perdas: Instituto da desapropriação como o instrumento da parceria público/privada na avenida Fernando Guilhon	48
3.6 Projeto de duplicação da rodovia Fernando Guilhon.....	54
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	56
REFERÊNCIAS	60

INTRODUÇÃO

Iniciar-se-á essa dissertação com um pequeno memorial objetivando a construção do elo entre o pesquisador e seu objeto de estudo no qual ocorreu a inquietação acerca das perspectivas quanto a transformação urbana da cidade que me acolheu com sua essência e moldou em mim as expectativas de formação pessoal e profissional.

Sou Rafael Marques Cohen, nascido na capital do Estado do Pará, Belém, criado na cidade de Santarém, Estado do Pará, filho primogênito do casal mocoongo, Manoel Mota Cohen e Iracema da Paixão Marques Cohen, neto de seringueiros e carroceiro. Conclui o Ensino Fundamental, Médio e Superior nesta cidade de Santarém. Cursei Direito nas Faculdades Integradas do Tapajós – FIT, atual Centro Universitário da Amazônia – UNAMA.

No ano de 2012 fui aprovado no Exame da Ordem dos Advogados do Brasil, tornando-me Advogado de fato e de direito. Sou Especialista em Direito Público, Civil e Processo Civil, exerço a árdua profissão jurídica nas áreas afins do direito. Em 2015 iniciei a carreira na Docência no Ensino Superior. Em 2022 me tornei Coordenador do Curso de Direito do Centro Universitário da Amazônia – UNAMA.

Ainda em 2022, realizei meu grande sonho de ser pesquisador, obtive a aprovação no Programa de Pós-Graduação em Ciências da Sociedade – PPGCS, da Universidade Federal do Oeste do Pará – UFOPA. Falo com muito orgulho e gratidão que eu faço parte dessa história, de poder contribuir para a pesquisa desta renomada Universidade, e principalmente para o Município de Santarém. O tema escolhido para minha pesquisa está imbuído na minha área de atuação, vez que o Direito de Propriedade faz parte do meu dia a dia enquanto docente de nível superior. O tema, hoje defendido, traz na essência, a preocupação de falar sobre o crescimento da minha cidade, aquela que é conhecida carinhosamente como a Pérola do Tapajós, cidade de rara beleza e de encantos mil.

Outra sim, é relevante que o debate instituído foi inspirado nos grandes processos de mudanças e de transformações que as cidades ganham, e que levam ao aparecimento de novos centros, como forma de valorização populacional e social, daí a temática: Gentrificação e Ordenamento Territorial da Avenida Fernando Guilhon: uma análise a partir do Instituto da Desapropriação, tema inspirador, que me faz refletir sobre o quanto Santarém cresceu e vem crescendo a cada ano. Pesquisa que está

sendo muito útil para a universidade e para o município, que é o terceiro maior do Estado do Pará.

Por assim, o movimento de gentrificação está relacionada aos processos de modificações no espaço urbano, principalmente no que se refere as áreas periféricas, remodeladas e transformadas em espaços nobres ou comerciais. Compreende-se, dessa forma, que seja o processo de revitalização dos espaços urbanos ou, ainda, a aparente substituição de paisagens de caráter popular por construções típicas de áreas nobres. É definida, também, como o processo em que o espaço geográfico urbano transforma-se e ressignifica-se, sobretudo em função da valorização acentuada e do enobrecimento de uma área antes considerada periférica (CORRÊA, 2004).

Nesse processo, o princípio da função social da propriedade envolve muitos valores, sendo instrumento de realização de valores acolhidos no texto constitucional, tais como, a solidariedade, a dignidade da pessoa humana, a valorização do trabalho, a proteção ao meio ambiente e a ordenação do espaço urbano (MONTORO, 2011).

Por definição, o urbano se difere da cidade no momento em que cresce e se desenvolve. Nesse momento ele ressalta alguns aspectos desta, a exemplo do espaço que era, no passado, o lugar do encontro, da monumentalidade, da centralidade. O urbano não é apenas uma essência ou uma substância, é, também, uma forma que representa o encontro, a reunião dos elementos da vida social, dos símbolos e das obras culturais (LEFEBVRE, 2008).

Nesse espaço urbano, após o período de expansão e ocupação, inicia-se a descentralização nas áreas centrais dos centros urbanos, as quais são portadoras dos principais serviços e atividades da cidade, se multiplicam e se expandem para outras áreas. Diante desse processo, as regiões antes desvalorizadas e sem estruturas são reconstituídas e vivenciam intensa especulação imobiliária e modernização de seus espaços (CORRÊA, 2004).

Corroborando com os aspectos de descentralização, segundo Kowarick (1993), descreve que durante a descentralização, a gentrificação ocorre, pois, as áreas anteriormente degradadas agora possuem custos muito elevados, enquanto a população residente num determinado local é gradualmente substituída por um perfil comercial ou por grupos sociais mais ricos. E com isso, ocasiona em alterações na

paisagem de áreas que antes eram guetos, barracos e pobreza são transformadas em apartamentos, prédios e casas de médio e alto padrão.

Para a condução de um entendimento fundado na cientificidade da relação que estabelece a dinâmica entre a gentrificação e o instituto da desapropriação como mecanismos intrínsecos, que possam minimizar processos de exclusão e tornar a cidade mais digna, promovendo a inclusão das classes menos favorecidas, visto que a Constituição Federal de 1988, ao emprazar os direitos e garantias fundamentais no âmbito do ordenamento jurídico brasileiro, firmou a existência do Direito de Propriedade (NUNES; BORGES, 2021).

O objeto de estudo dessa pesquisa é o processo de gentrificação e ordenamento territorial da Avenida Fernando Guilhon, no município de Santarém, estado do Pará, a partir do instituto da desapropriação, pois o mesmo se apresenta como fruto do direito fundamental, que é a propriedade, no sentido de, em face da função social, buscar um novo modelo de reestruturação urbana por meio da gentrificação, mutação significativa a qual inseriu novos conceitos no sistema jurídico vigente, vindo a modificá-lo substancialmente.

Foi durante o quarto momento do crescimento urbano de Santarém, que o alargamento da cidade pelo vetor rodoviário se consolida, principalmente pela construção da rodovia Fernando Guilhon, na década de 1980, e pelo conjunto de obras de infraestrutura que pretenderam possibilitar a expansão da cidade para além de algumas barreiras naturais que, em um momento anterior, não possibilitavam o crescimento da mesma, como os igarapés do Urumari e Irurá (CARDOSO et al., 2017).

De acordo com Mendes e Oliveira (2010), a importância da Rodovia Fernando Guilhon na economia da cidade de Santarém, é latente, por ser o eixo de ligação do aeroporto com o município, e por todas as dimensões e ações que envolvem o transporte aéreo, se utilizarem desta via mostrando sua importância. Pois, ao longo da extensão da rodovia há vários bairros, e a mesma ainda liga a cidade de Santarém às comunidades rurais, a maioria das praias do município, incluindo a mais conhecida praia do Rio Tapajós, denominada de Alter do Chão, que se destaca por sua importância no quadro turístico do município, e ao Lago do Juá (CARDOSO, 2018).

Como outras cidades da região, Santarém passou por inúmeras mudanças na sua estrutura física, social e econômica, principalmente depois que as rodovias BR-163 (Cuiabá-Santarém), PA-370 (Santarém-Hidrelétrica de Curuá-Una)

e a rodovia Fernando Guilhon (PA-453, cidade-aeroporto) foram construídas na década de 1970. Estas vias de acesso passaram a ser os principais eixos de crescimento populacional e expansão da cidade, fato que culminou no surgimento de novos bairros, distantes das margens dos rios Amazonas e Tapajós (REGO; CAVALCANTE, 2022).

Por conseguinte, no município em questão, esse processo de gentrificação, geralmente ocorre em áreas contíguas de uma cidade, que se formam de maneira não planejada, seja por conta de ocupações irregulares ou, ainda, por meio de uma expansão descontrolada de loteamentos imobiliários em regiões afastadas. Esses espaços urbanos, que em sua maioria não possuem infraestrutura básica como: saneamento, pavimentação, transporte público de qualidade entre outros, também enfrentam problemas em relação a distância do centro urbano da cidade.

Ressaltar-se-á que o processo de gentrificação torna-se um componente espacial visível quanto a transformação social, por conta do alto dinamismo e que não aceita definições muito restritas. O conceito de gentrificação designa um processo de recomposição social, verificado no espaço urbano, ligado muitas vezes as ações de reabilitação urbana das habitações nos centros antigos das cidades, mediante investimentos quer públicos e/ou privados.

Neste cenário, constata-se a ocorrência de transformações estruturais no direito de propriedade na área que abrange a Avenida Fernando Guilhon, especificamente na sua base ideológica, sendo a concepção individualista substituída por uma social na medida em que, além da satisfação de interesses individuais, passou a ser visado também o interesse coletivo daqueles sujeitos que não são proprietários.

A importância desse estudo, além dos imóveis de uso residencial, todos os estabelecimentos comerciais da região passam a ser valorizados e há o estabelecimento de marcas de comércios globais com as quais a classe média se identifica. As mudanças que ocorrem na paisagem urbana, são visíveis e características do enobrecimento gerado pela gentrificação, solidificando-a. As principais características dessa fase envolvem o lazer, consumo e emprego, tornando-se assim a cidade um polo de disputas intercidades.

Buscando responder a indagação de como o processo de gentrificação e ordenamento territorial da avenida Fernando Guilhon, a partir do instituto da desapropriação, implica em um novo arranjo espacial em Santarém- PA, instituiu-se

o debate quanto as questões supramencionadas conduzindo a reflexões pertinentes que serão dirimidas na construção da pesquisa acerca da temática apresentada na construção do corpus da dissertação.

Pretendendo a construção do entendimento com o sentido de responder a problematização quanto ao objeto de estudo, destaca-se como objetivo geral: analisar o processo de gentrificação e ordenamento territorial na Avenida Fernando Guilhon, em Santarém – PA, a partir das prerrogativas do instituto da desapropriação, e, especificamente, identificar os movimentos históricos no processo de gentrificação e ordenamento territorial, em face a materialização dos empreendimentos, na Avenida Fernando Guilhon; caracterizar os problemas e as condicionantes da relação intrínseca que endossa o revivescimento espacial da Avenida Fernando Guilhon; tipificar os aspectos jurídicos presentes no instituto da desapropriação que assegura a gentrificação e o ordenamento territorial, na revitalização socioespacial, da Avenida Fernando Guilhon.

Com a presente pesquisa, espera-se responder os objetivos propostos pela mesma, fundamentando-se nos princípios da gentrificação nos espaços urbanos, principalmente no que tange a gentrificação nos espaços da Avenida Fernando Guilhon, em Santarém – PA, assim como o processo de revitalização socioespacial.

Objetivando o alcance dos objetivos da pesquisa, a metodologia é o caminho que o pesquisador adota com a intenção de realizar um estudo sistêmico acerca das ocorrências e direcionamento quanto as concepções e pleitos instituídos de maneira resoluta e/ou empírica. Ou seja, significa dizer que é o meio investigativo científico que tem por finalidade promover o conhecimento científico.

Segundo Demo (2004, p. 08), “não se despreza a metodologia científica em nenhum momento no sentido dos rigores metódicos, controle intersubjetivo, discutibilidade aberta e irrestrita”, o que permite o entendimento do quanto à metodologia aplicada é um dos principais agentes que consubstancia um projeto de pesquisa.

Outra sim, ter-se-á a pertinência de definir qual é o tipo de pesquisa. Existe vários tipos, mas é interessante apontar que para a realização do estudo supracitado, considera-se que a pesquisa qualitativa seja a mais apropriada. É imperativo que a pesquisa qualitativa permite ao pesquisador realizar uma análise tanto dos dados quantitativos bem como dos qualitativos, expondo a interseção entre ambos, e, assim

delineando os contornos do objeto de estudo e apurando as possibilidades de hipóteses definidas a priori e a posteriori.

De acordo com Gil (1999, p.35) “o método científico é um conjunto de procedimentos intelectuais e técnicos utilizados para atingir o conhecimento”. Considerar-se-á que para a obtenção do conhecimento científico, é preciso o efetivo reconhecimento das etapas que permeia o caminho que conduzirá a investigação, ou seja, o amadurecimento quanto a definição do método é imprescindível. Ainda de acordo com o supracitado autor, durante muito tempo no contexto da pesquisa, entendia que bastaria a utilização de um único método na produção do conhecimento, entretanto, sabe-se que na atualidade, tem inúmeros métodos que, por conseguinte são eleitos em face ao objeto de estudo e, também em razão das hipóteses levantadas.

Portanto, elegeu-se como método de pesquisa para esse projeto, o materialismo histórico dialético. Esse método de pesquisa tem por característica o movimento do pensamento por meio da tangibilidade histórica da vida dos homens em sociedade, e, assim, recobre o afluxo do pensamento, as leis fundamentais que aponta a maneira que os mesmos se organizam em sociedade (ALVES, 2010). Sendo um instrumento de reflexão teórico prática conduzirá para o aprofundamento da realidade concreta pensada, compreendida em seus mais diversos e contraditórios aspectos quanto ao objeto de estudo escolhido.

Ressaltando que os instrumentos metodológicos adotados para a pesquisa, a partir da seleção do método, inicialmente é o levantamento bibliográfico acerca do tema, análise documental junto a órgãos (Cartório, Creci, Secretaria Municipal de Habitação- SEHAB, Vara Civil da Comarca de Santarém), que possam contribuir, significativamente, com a construção do corpus da dissertação. Segundo Gil (2008, p. 50), a revisão bibliográfica “é desenvolvida a partir de material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos”. Quanto a análise documental, segundo Yin (2001) a análise documental é uma fonte rica e estável de dados e possibilita ampla cobertura através de longo espaço de tempo, vários eventos e ambientes distintos.

A pesquisa foi realizada no município de Santarém, tendo como objeto de estudo a Avenida Fernando Guilhon, uma importante via de acesso que interliga os diversos bairros da região oeste do meio urbano, o aeroporto, as comunidades

santarenas do chamado eixo forte, bem como o Distrito de Alter-do-Chão. A dissertação está estruturada em três capítulos.

O primeiro capítulo institui um debate acerca das Dinâmicas socioespaciais e o movimento de gentrificação, alicerçado na transformação pela qual o espaço acaba sendo modificado por conta das transformações socioespaciais que se estabelece por conta de vários fatores tais como o cenário político, econômico, social, cultural e educacional. Portanto a gentrificação aparece como um formato viável de revitalização no âmbito de ressignificar aquele local por conta dos diversos interesses imbuídos, querendo a todo custo a implantação de um padrão estético homogêneo, reforçando a hierarquização dos lugares.

Em relação ao segundo capítulo na qual a alteração discorre por conta da revitalização e as condicionantes da desapropriação primando quanto ao discurso de valorização do meio e principalmente pelas interpelações do Estado, que visualiza possibilidades de atrativos de empresas nacionais, bancos e lojas que possam ocupar amplamente a região, induzidas pela promessa da construção de empreendimentos imobiliários e do Centro de Convenções que a unidade federativa do Pará materializa por meio de projetos.

O terceiro e último capítulo apresenta a gentrificação, ordenamento territorial e desapropriação na avenida Fernando Guilhon por meio do olhar que se revela por conta das realizações sociais, pautadas na multinacionalização do capitalismo que tem como reflexo uma sociedade cuja predominância seja o urbano, como realidade e possibilidade.

As considerações finais prima pela interlocução dos pontos levantados anteriormente no corpus da dissertação em face do que foi instituído pela viabilidade do debate em decorrência das estratégias de consolidação do processo de gentrificação.

CAPÍTULO 1 – DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS E O MOVIMENTO DE GENTRIFICAÇÃO

1.1 A historicidade do processo de gentrificação no mundo e no Brasil

A expressão "gentrificação" é tida como um conceito fundamental para o estudo das transformações experimentadas pelas cidades no mundo contemporâneo, sendo amplamente utilizada por pensadores das mais diversas áreas do conhecimento para explicar os influxos da vida urbana em nossos tempos. A palavra gentrificação, é oriunda do substantivo inglês "*gentry*," e refere-se aos indivíduos ou grupos "origem nobre", "bem-nascidos", relacionados a um processo de elitização de determinados espaços da cidade, que anteriormente eram definidos como áreas predominantemente populares (ANDRADE; BREVIGLIERI, 2016).

É entendida como um processo de reestruturação dos espaços urbanos diante do conjunto de melhorias físicas, materiais e de mudanças intangíveis de acordo com os aspectos econômicos, sociais e culturais, resultando no aumento do status da região, que hoje é ocupada pela classe média altamente remunerada, deslocando a população de baixa renda dos grandes centros (BATALLER, 2013).

O conceito de gentrificação foi criado pela socióloga Ruth Glass em 1964, e utilizado pela primeira vez para analisar a transformação imobiliária ocorrida em bairros londrinos que definiram a elitização dos estratos sociais (a alta burguesia urbana – *urban gentry*) que se apropriaram dos bairros operários (PAES, 2017). Dessa forma, pode-se afirmar, que a gentrificação é "resultado da reforma das residências de bairros operários por novos moradores de padrão socioeconômico elevado, restringindo o termo, assim, ao processo de substituição residencial e expulsão da população vulnerável destes locais" (SIQUEIRA, 2014; SANTOS, 2014 apud CRUZ, 2016).

O termo gentrificação, na perspectiva de (Zukin, 2000; Bidou-Zachariasen, 2007 apud RANGEL, 2015),

designa as intervenções urbanas como empreendimentos que elegem certos espaços da cidade considerados centralidades e os transformam em áreas de investimentos públicos e privados, cujas mudanças nos significados de uma localidade histórica faz do patrimônio um segmento do mercado. Os processos de gentrificação culminam na valorização imobiliária, implicando na instalação de comércios com mercadorias acessíveis às classes sociais mais altas e na impossibilidade de permanência de moradores com menores

recursos financeiros, sendo assim substituídos por moradores com maior poder aquisitivo, dessa forma, elitizando o local.

Em uma perspectiva crítica, o geógrafo Neil Smith, professor catedrático de geografia e antropologia de Nova York, foi o responsável por empregar a expressão “*gentrification*”, aplicando-a no contexto das relações entre a valorização imobiliária e a expulsão dos moradores originais nas experiências de renovação de áreas centrais. Esse fenômeno passou a ocorrer com frequência no fim dos anos 1970, em várias cidades do mundo, no âmbito dos processos de globalização e de transformação da gestão das cidades na era neoliberal, sendo os estudos do professor Neil Smith foram essenciais para compreendê-lo (SMITH, 2007).

Em cidades como Paris, Londres e Nova Iorque, esse processo ocorreu a partir dos anos 1960, e foi por meio das análises desses processos iniciais que surgiram as primeiras teorias a respeito desse fenômeno (BLACH, 2019). Segundo Paes (2017) esse processo recuperou as áreas centrais urbanas abandonadas pelo declínio da industrialização e foi, aos poucos, replicado na escala mundial entre países pobres e ricos, do Norte e do Sul, em cidades grandes e pequenas, assim todas buscam reincorporar-se as áreas centrais à economia política das cidades.

Rangel (2015, p. 40) aponta que Glass (1964 apud BIDOU-ZACHARIASEN, 2006),

designou o processo como a ocupação de boêmios pioneiros, da nova classe média em Londres, processo que resultou no aumento gradativo de aluguéis e na expulsão dos trabalhadores de classes mais baixas, residentes em bairros centrais da cidade. Gentrificação, então, designava as mudanças estruturais ocorridas nos bairros centrais de Londres, nos quais antes eram habitados pelas classes trabalhadoras e passavam a ser “invadidos” pela classe média.

Nessa direção:

O processo de gentrificação, foi percebido como parte do processo de renovação urbana nos Estados Unidos, Inglaterra e Canadá entre os anos 1950 e 1970, que era considerado, em geral, um agente de recuperação frente à decadência das regiões centrais das cidades e o também causador da expulsão da classe trabalhadora, indicativo da situação de vulnerabilidade dessa camada social em relação ao mercado de habitação. O motivo para ocupação das áreas centrais em período anterior foi o mesmo que levou à expulsão dessas pessoas após a reurbanização: baixo poder de compra e valor da terra. (FURTADO, 2014 apud CRUZ, 2016, p. 13).

É importante destacar que a gentrificação não é um fenômeno novo, todavia, as formas atuais da mesma distinguem-se dos primeiros episódios pontuais que se restringiam à cidade centro. As principais diferenças entre as novas formas de gentrificação da década de 1990 e a forma clássica do fenômeno do início dos anos 1970 é a escala e a extensão. Os estudos realizados a respeito da difusão do processo de gentrificação, tem considerado além do característico perímetro central da cidade, com as numerosas intervenções de renovação e regeneração urbana, verificadas ao longo dos anos 1980 e 1990 em muitas cidades e, por vezes favorecidas ou mesmo incentivadas pelas intenções políticas neoliberais dos governos urbanos (MAYER, 2007; HACKWORTH, 2007; HARVEY, 2005).

A gentrificação, no Brasil, é mais recente e se distingue das experiências observadas nas cidades americanas e europeias. Dadas as diferenças existentes entre as cidades brasileiras em relação ao nível de desenvolvimento econômico, dinâmica do mercado imobiliário, características da ocupação das cidades – os processos de gentrificação podem ser analisados sob diversas perspectivas (SIQUEIRA, 2014 apud CRUZ, 2016, p. 16).

Observa-se também, no Brasil o aumento da quantidade de intervenções urbanas conduzidas pelo poder público em parceria com a iniciativa privada, que resultaram em áreas gentrificadas (CRUZ, 2016).

As cidades de Salvador e Recife, são exemplos no Brasil, de projetos existentes visam a revitalização dos espaços e tem como objetivo recuperar centros históricos, cujos resultados em termos de transformações residenciais efetivas são menos expressivos do que os casos estadunidenses e europeus, devido, parcialmente, à falta de interesse das classes médias e altas em ocupar essas regiões (SIQUEIRA, 2014).

No aspecto da gentrificação e desenvolvimento das metrópoles, Smith descreve:

O fenômeno da gentrificação como o resultado do desenvolvimento desigual de uma metrópole, que se transforma em uma estratégia urbana global a serviço de um urbanismo neoliberal, não se trata mais de um fenômeno pontual, mas sim de um procedimento generalizado, associado a projetos de “regeneração” urbana. Entre os traços de tal gentrificação generalizada, identifica a influência do processo em setores culturais e comerciais, as parcerias públicas privadas e a presença de capital global (SMITH, 1996, p.72).

Smith (2007) enfatiza que o processo que originou o conceito de gentrificação não é adequado para explicar as demais transformações urbanas que vem ocorrendo, pois houve alteração na lógica das reestruturações. Traz, portanto, uma dimensão econômica ao conceito, quando afirma que estas mudanças ocorrem de acordo com as necessidades do modo de produção, predominante, na economia em período determinado e defende que a gentrificação é uma nova forma de fronteira urbana, pois a expansão econômica deixa de ocorrer apenas por meio da expansão geográfica, mas também pela diferenciação interna do espaço.

Ainda, no contexto histórico do país, é descrito que desde os anos 1990, a preservação de sítios históricos urbanos no Brasil e na América Latina serviu de âncora para a refuncionalização turística a ascensão econômica de inúmeras cidades. Com isso, esse processo articulou-se às estratégias políticas e econômicas de renovação urbana, ganhando inúmeras denominações a partir de visões teóricas ou técnicas, interesses políticos ou escalas diferenciadas, como: enobrecimento, requalificação, reabilitação, revitalização e, o mais emblemático, controverso e duradouro: gentrificação (PAES, 2017).

Zukin (2000), menciona as críticas feitas à abordagem marxista em respeito à monocausalidade de sua abordagem estrutural de necessidade econômica, em que a gentrificação seja uma estratégia macro histórica, que leva ao fenômeno, ou seja, trata-se de múltiplas estratégias, resultados de diferentes reproduções sociais. Ainda, segundo Zukin (2000), os trabalhos referentes a gentrificação, ampliaram as macro análises da economia global (vinculadas aos trabalhos marxistas) a outras causas tão importantes quanto a reprodução social, os usos individuais do espaço e os estudos sobre o consumo.

O desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora um motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central na competição entre as diferentes aglomerações urbanas. Assim como na globalização, estamos em presença de uma espécie de anônima lógica econômica, e a oposição a tal transformação global e urbana terá um papel crucial na orientação que tomarão os novos espaços (SMITH, 2006, p. 85).

Corroborando, a ideia de Desenvolvimento Local define-se como o processo em que as localidades apresentam recursos econômicos, humanos, institucionais, ambientais e culturais, além de economias de escalas não exploradas, que compõem o potencial de desenvolvimento. Essas estratégias e as iniciativas de

desenvolvimento local, se bem elaboradas, propõem-se a realizar o estímulo ao correto manejo desses recursos (ZAPATA, 2004).

Smith (2006), fortemente influenciado pelo geógrafo britânico Harvey, aponta para o que considera crucial nos processos de gentrificação: o fato de que envolve não apenas uma mudança social, mas uma mudança física de habitação local, combinando a higienização social com a reabilitação das áreas para que a classe média possa habitá-las. Esse fenômeno ocasiona o aumento do custo de vida e na especulação imobiliária, assim como possui um sentido global.

Furtado (2014 apud CRUZ, 2016, p. 7) relata que não existe um padrão universal que aborde o processo de gentrificação. Pois, segundo a literatura, esse cenário foi observado a partir de cidades da Europa e Estados Unidos. Todavia, esse padrão de gentrificação, não se aplica em experiências estudadas, inclusive os casos presentes no Brasil. O referido autor citado por Cruz (2016, p.7) completa:

Grande parte da bibliografia procura evidenciar, tanto do ponto de vista dos estudos empíricos quanto dos debates teóricos, que há uma concepção generalizada do processo de gentrificação como uma forma de revitalização ou renascimento urbano. Essa perspectiva implica aceitar um certo tipo de decadência secular anterior e, agora, uma reversão dos caminhos até então estabelecidos nas cidades.

No entanto, nos últimos anos, a gentrificação, tem problematizado o termo por meio da indicação de casos e situações que, apesar de não conterem todos os requisitos do conceito como tradicionalmente entendido, se encaixariam no plexo conceitual da mesma, alargando suas possibilidades e significados. Uma das “novas formas de gentrificação” apontadas pelas pesquisas sobre o tema, em especial por Zukin (1995) se refere às transformações do espaço público que, uma vez reestruturados urbanística e arquitetonicamente, bem como alvo de novas normas de usos explícitas ou implícitas, acabam contribuindo para a exclusão de seus frequentadores habituais e sua substituição por grupos com maior poder econômico.

1.2 O elo entre gentrificação e ordenamento territorial: convergências e contradições

Na gentrificação são descritos os elos de gentrificação a partir do ordenamento territorial. Primeiramente, são utilizados alguns termos como “renovação”, “revitalização”, de acordo com Smith (2006) e Bidou-Zachariasen (2006), servem para neutralizar as críticas a esse fenômeno e tentar torná-los mais aceitáveis em sentido de que essa mudança urbana, a requalificação do espaço, seria democrática, ou seja, para todos. Para não cair neste sentido neutralizador, adota o termo “requalificação urbana” para designar as reformas urbanas com objetivo de melhoria de infraestrutura física e social no usufruto do espaço público.

Dessa forma, a discussão acerca do processo de gentrificação, ordenamento territorial e desapropriação, pode ser o primeiro passo para a criação de uma consciência coletiva que proponha o desenvolvimento de espaços e serviços que conectem pessoas, ao invés de separá-las e que conserve as características de uma área, de um bairro e de seus habitantes, pois o direito de propriedade, apesar de individual, encontra-se condicionado ao bem-estar da comunidade por força da obrigatoriedade de observância da função social, que está consagrada na Constituição Federal como direito fundamental (NUNES; BORGES, 2021).

Nesse aspecto, a função social da propriedade é imprescindível para que se tenha um mínimo de condições para a convivência social, devendo ser delineada mesclando os interesses individuais com os sociais. É esse, pois, o fim do Estado: promover o bem social, minimizando as desigualdades. É o sentido do princípio da função social da propriedade ser um instrumento eficiente de controle das injustiças (DINIZ, 2018).

Além disso, a preocupação em relação ao direito de propriedade o classifica como um dos direitos básicos do ser humano, alertando para o quão dignificante é para a pessoa ter um patrimônio mínimo que atenda ao menos seu direito à moradia. Por isso, é necessário revestir-se a propriedade do manto da função social, sendo um direito que alguém possui em relação a um determinado bem, tratando-se de um direito fundamental, protegido no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal de 1988, embora devesse sempre atender a uma função social em prol de toda a coletividade. A propriedade é, desse modo, preenchida a partir de tributos que constam do Código Civil de 2002, sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional (TARTUCE, 2016).

Em relação a “Requalificação urbana”, esse termo é utilizado por Leite (2007) e Bidou-Zachariasen (2006) para descrever as transformações urbanas

decorrentes de reformas infra estruturais em determinado recorte urbano (praça, ruas, avenidas). Entretanto, deve-se apontar alguns elos fundamentais da gentrificação, conforme destaca Siqueira (2014 apud CRUZ, 2016, p.11) são apontadas três dimensões fundamentais dos processos de gentrificação:

- a) produção do espaço gentrificável: existência de local em que o potencial de extração de mais-valia a partir da mudança dos usos e usuários é maior do que a mais-valia obtida com os usos atuais, fenômeno conhecido como *gap* imobiliário ou *rent gap*.
- b) expulsão de grupos vulneráveis decorrente da elitização social: a valorização do espaço atrai grupos com padrões socioeconômicos mais elevados, retirando a população de baixa renda e usos desvalorizados que não condizem com essa nova realidade.
- c) transformação da paisagem construída: as mudanças físicas resultantes dos investimentos em infraestrutura viária, renovações, novas construções e usos trazem outra configuração a essas áreas, passam imagem mais atraente de cidades e espaços urbanos e são indicadores de padrões de investimento e desinvestimento.

A partir disso ocorrem as transformações locais. Nesse contexto, Rangel (2015, p. 41) destaca como Smith (1988 apud LEMOS; ZOLINI, 2009) divide as transformações ocorridas em locais nos quais está acontecendo o processo de gentrificação clássica em três etapas:

1. A primeira onda: gentrificação esporádica consiste na ocupação de uma centralidade desvalorizada pelo mercado imobiliário por pessoas de classe média. Estas pessoas mudam-se pelos baixos preços dos aluguéis e pela facilidade em encontrar serviços e infraestrutura. São pessoas que buscam adequar-se ao modo de vida urbano dito alternativo, algo que antes da década de 1970 configurava status e imagem de cidade contemporânea.
2. A segunda onda: consolidação da gentrificação diferentemente da primeira, tem como protagonista o mercado imobiliário, e não a classe média. No mercado imobiliário, existe um conjunto de incentivos públicos e privados, ou até mesmo as chamadas alianças público-privadas, modificando os aspectos da gentrificação. Ele aposta nessa localidade tentando moldar nela uma nova centralidade urbana enquanto ainda não é uma área visada. Na teoria dos investimentos, isto implica na geração de lucro quando ocorre compra de imóveis ou terrenos por um preço relativamente baixo, para que, em seguida, quando as condições do local melhorassem, seriam modificadas as vendas e preços altos.
3. A terceira onda: gentrificação generalizada ocorre quando o efeito gentrificador é estendido, configurando uma ampliação para além dos limites geográficos da metrópole. Nessa fase, a gentrificação passa a fazer parte de uma anomalia local e vira alvo de investimentos de marcas e corporações internacionais, especialmente dos jovens executivos de classe média. (RANGEL, 2015, p. 41)

De acordo com Metaal (2007), é comum encontrar descrições que identifiquem diferentes fases da gentrificação: *artistic phase*, *mixed phase* e

fashionable phase. De acordo com essas etapas, a primeira fase envolve os jovens, artistas e os profissionais vinculados ao campo da arte e cultura. Inicialmente essas pessoas são atraídas para os centros das cidades, com seus antigos bairros em decadência, em busca de uma alternativa para o estilo de vida no subúrbio. São jovens solteiros ou casais que não representavam as formas tradicionais da família – jovens casais heterossexuais que escolheram viver juntos sem se casar, casais gays, casais de heterogeneidade étnica etc.

Hackworth e Smith (2001 apud Siqueira, 2014) identificaram três ondas (*waves*) de evolução do conceito de gentrificação. A primeira fase relaciona-se à aplicação original e restritiva do conceito, ocorrida entre as décadas de 1950 e 1970, caracterizada pela gentrificação esporádica e dispersa de moradores em determinados bairros dos Estados Unidos e Europa Ocidental, com o Estado interferindo no processo apenas quando é incitado pelos demais atores envolvidos.

A segunda fase caracteriza-se pela consolidação e intensificação dos processos de gentrificação, a partir da crise econômica da década de 1970, com expansão do movimento para novas e pequenas cidades, e está relacionado à reestruturação econômica e política do neoliberalismo, com o surgimento de novas oportunidades de investimento a partir de políticas públicas condutoras do processo.

Na terceira fase, observada após a década de 1990, a gentrificação assume um caráter mais generalizado, pois perde a relação direta com os processos de suburbanização e começa a incluir diferentes concepções de investimento e de não investimentos, indo além dos bairros adjacentes aos centros urbanos e da reforma de edifícios, passando a abranger grandes projetos de produção, consumo e entretenimento.

Após esse período, a gentrificação direciona os projetos junto do Estado, conforme descreve Siqueira:

A gentrificação pós-1990 inclui agentes imobiliários maiores e mais diversos, direcionando vultuosos investimentos para projetos de grande porte e em áreas mais distantes, incluindo novas construções e contando com o apoio cada vez maior do Estado para compensar os riscos envolvidos nesse novo padrão de gentrificação. Justificada pelo Estado para gerar empregos, impostos e recursos por meio do turismo, o processo de gentrificação tornou-se um fim em si mesmo, um objetivo a ser atingido (SIQUEIRA, 2014, p.397).

Isso significa que uma nova diretriz proporcionada pelos agentes do campo imobiliário acaba sendo estabelecida e, mais do que isso, está diretamente

subordinada as táticas do sistema financeiro que por sua vez detém o papel de orientação e reorganização quanto ao âmbito de reprodução espacial por meio da fragmentação dos espaços vendidos e comprados no mercado imobiliário.

1.3 Dinamização e rearranjo socioespacial: o papel do Estado

Com a gentrificação dos “espaços públicos”, ocorre uma filtragem social, via de regra, com protagonismo do Estado. Diversas vezes, ocorrem alterações nos espaços públicos que iniciam ou consolidam esses processos de gentrificação, assim como relacionam-se com o interesse na alteração do gradiente de valorização do entorno, em consonância com as duvidosas parcerias entre o público e o privado. Apesar das peculiaridades, estes processos foram incluídos em um conceito estendido de gentrificação pela substituição de grupos sociais frequentadores destes espaços (NUNES; BORGES, 2021).

(LEES; LEY, 2008 apud CRUZ, 2016, p. 12), apontam que:

Desde a primeira onda de casos, observa-se que há forte ligação entre gentrificação e políticas públicas, mas as características dessa relação sofreram alterações ao longo do tempo. Na primeira onda, aquela que se refere à concepção original do termo –certas políticas públicas contribuíram para a gentrificação, mas o governo era apenas um ator secundário, pois não estava à frente do processo e não tinha intenção de fazê-lo.

“A gentrificação passou a ser vista como um componente social presente na transformação do espaço e, portanto, a utilização da definição mais restritiva não permite explicar os processos urbanos contemporâneos” (FURTADO, 2014; SIQUEIRA, 2014 apud CRUZ, 2016, p. 7). Assim como, passa a ser vista:

Como um processo específico de sociedades capitalistas e cidades globais, que tem procurado tornar suas cidades mais competitivas para atender à nova economia global e pode inclusive ter um caráter político, pois está relacionada à produção do espaço, exclusão social e convergência dos interesses públicos e privados (SMITH, 2007, apud CRUZ, 2016, p. 6).

Nesse aspecto, segundo Nobre (2003) os governos são responsáveis pelos planejamentos relação com o empresarial, dessa forma vêm utilizando das cidades como produtos.

Governos locais adotaram o planejamento estratégico, advindo do gerenciamento empresarial, para reverter a decadência econômica. A cidade transformou-se num produto a ser visto, visitado e vendido através da utilização de técnicas de marketing e propaganda (NOBRE, 2003, p. 2).

Nesse cenário,

O Estado se tornou um ator importante no processo de gentrificação à medida em que surgiram políticas públicas competitivas pró-capital. Além de ser considerado uma estratégia para aumentar a competitividade de cidades centrais, o urbanismo neoliberal foi divulgado como “boa prática” de gestão pública a ser aplicada em países periféricos que passam por crises econômica, caso do Brasil (CRUZ, 2016, p. 10).

Devido aos maiores níveis de desigualdade, concentração de pobreza e informalidade no uso da propriedade, o papel do Estado é fundamental para compreender as inversões imobiliárias em espaços até então não atrativos ao capital (CÓCOLA GANT; DURÁN; JANOSCHKA, 2016).

Primeiramente, é preciso ampliar a perspectiva econômica a compreensões socioculturais, assim, a análise não é apenas geográfica, mas simbólica. Para compreender tal teoria sobre gentrificação, é necessário desenvolver o conceito de “paisagem”, ampliando seu sentido social:

[...] a paisagem é uma ordem espacial imposta ao meio ambiente – construído ou natural. Portanto, ela é sempre socialmente construída: é edificada em torno de instituições sociais dominantes (a igreja, o latifúndio, a fábrica, a franquia corporativa) e ordenada pelo poder dessas instituições. (ZUKIN, 2000, p. 84).

A paisagem dá forma material à diferença, entre poder cultural e econômico, tornando possível, nos estudos dos lugares, realizar uma forma de mapeamento da oposição entre os que têm poder e os que não o têm. Segundo Zukin (2000, p.87) “Com o enobrecimento e as novas construções nos velhos centros das cidades, o que restou da residência unifamiliar particularmente arruinada, vernacular, é revisto como paisagem e investido de poder cultural”, ou seja, a pós-modernidade refere-se então a essa inversão de identidades socioespaciais.

Siqueira (2014) destaca que alguns elementos são comuns a todos os casos de gentrificação estudados, no entanto, existem dimensões ocasionais que explicam as diferenças observadas localmente: período do tempo em que ocorreu e formação social daquela localidade. Diante disso, como aponta Ferreira (2015) a cidade começa a ser pensada “profissionalmente”, cada vez mais fragmentada e a partir de projetos pontuais.

Os interesses dessas classes mais ricas são despertados, pois, eles passam a ter interesse em morar nestes bairros diversos. Os processos que levam a transformação do bairro também variam. Ou seja, existe um conjunto múltiplo de variáveis – contexto histórico, político, social, cultural, econômico, geográfico etc.– que são determinantes deste tipo de processo ao qual se denomina gentrificação. Em outras palavras, existem diversos tipos de gentrificação (BLACH, 2019).

Diante desse interesse, ocorre uma valorização imobiliária das áreas revitalizadas que, conseqüentemente, o que leva a uma tendência de gentrificação, com a expulsão da população de baixo poder aquisitivo (SCHIFFER, 2002). Portanto, a instalação dessa nova *gentry* (“pequena nobreza”) urbana com a conseqüente substituição dos inquilinos e do comércio local tradicional leva ao termo gentrificação (FAINSTEIN, 1996).

E nesse aspecto, como aponta Criekingem (2006), em uma tentativa de esclarecer as diferentes abordagens do processo, o autor classificou o conceito em dois tipos distintos: gentrificação residencial: que consiste predominantemente na substituição de moradias de baixa renda pela classe média alta impulsionada pelo mercado imobiliário residencial; e gentrificação do consumo: é a ocupação dos prédios vazios ou substituição do uso para atividades de lazer, complexos culturais e demais instalações voltadas ao turismo e ao comércio.

A gentrificação, segundo Monteiro (2002, p. 288),

É a substituição de uma população de classe baixa que ocupa um bairro urbano, por outra classe mais alta. Pode ser dito, também, que gentrificação é a conversão de uma área antiga, em um bairro afluyente, pela reforma das habitações, resultando em um aumento do valor dos imóveis e a expulsão da população original, de menor poder aquisitivo.

No entanto, esse conceito de gentrificação foi problematizado e aplicado a diversas situações de revitalização urbana pelo mundo, incluindo novas formas de substituição social no território, novos atores e novos espaços (RÉRAT, 2010, p. 336).

Siqueira (2014) acrescenta que alguns elementos são comuns a todos os casos gentrificação estudada, mas há dimensões oportunistas que explicam as diferenças observado localmente: o período de tempo em que ocorreu e a formação social de mesma localização. A segregação social que se verifica nas cidades atuais é o resultado de um processo no passado houve uma transformação econômica e social, que por sua vez tem traços característicos diferente em cada local. As

mudanças demográficas e os padrões de consumo também são relevantes porque determinam as características da reestruturação urbana: arquitetura as moradias são produto da cultura de classes específicas.

Quando ocorrem processos pioneiros, como no caso do aumento de mulheres ingressando no mercado de trabalho, isso acaba ocasionando o envelhecimento da geração baby boom, e com isso reduz-se o número de membros da família e o estilo de vida urbano dessas famílias está relacionado ao processo de gentrificação (SMITH, 2007). O autor ressalta que diante dos processos da reestruturação urbana, os mesmos podem fundamentar as diferentes perspectivas da gentrificação, tais como: a) suburbanização e o surgimento de um diferencial de renda; b) desindustrialização das economias capitalistas avançadas e o crescimento do emprego no setor de serviços; c) centralização espacial e simultânea descentralização do capital; d) queda na taxa de lucro e os movimentos cíclicos do capital; e) mudanças demográficas e nas preferências de estilo de vida desenvolvimento econômico como propulsor da gentrificação.

Segundo Harvey (1985 apud CRUZ, 2016, p. 9):

A construção de infraestrutura física, sistemas de comunicação e centros de negócios formam a base tanto para a circulação de capital quanto para a integração de todos os elementos necessários à produção de mercadorias (incluindo trabalhadores assalariados) nos centros urbanos.

No que se refere as transformações dos espaços, Shin descreve:

Como projeto econômico, a transformação dos espaços nas cidades ocasiona melhorias estruturais, pois há um aumento no recolhimento de impostos, aumento dos financiadores e atuação dos agentes imobiliários, de negócios e limpeza do espaço, escondendo, por seus impactos positivos, um projeto político e ideológico do Estado e das elites, que facilita a limpeza social, levando os menos desejáveis longe do espaço urbano (SHIN, 2018, p. 151).

Ainda assim, esse processo é visto de maneira crítica à medida em que introduz mudanças ou intervenções que promovem o uso dos espaços por determinados grupos sociais mais privilegiados, criando um tipo de “gentrificação cultural”, juntamente com a “gentrificação urbana” (SANTOS, 2014).

CAPÍTULO 2 – REVITALIZAÇÃO E AS CONDICIONANTES DA DESAPROPRIAÇÃO

2.1 Processo de revitalização: definições

Bernhardt (2005), revisitando um conjunto de autores, apresenta diferenças entre a gentrificação e o processo de revitalização, reforma ou desenvolvimento urbano. Nesse cenário, essas demandas diante de processos de revitalização, para Vargas e Castilho (2006, p. 47), a incorporação das demandas locais às intervenções urbanas ocorrerá “mediante discussão do diagnóstico, considerando uma base de dados bem elaborada e competentemente avaliada”.

A ação do Estado- através do poder local- intervindo no processo de produção da metrópole, reforça a hierarquia dos lugares, criando novas centralidades, expulsando para a periferia aos antigos habitantes, recriando um espaço de dominação e impondo sua presença em todos os lugares, agora sob controle e vigilância (seja direta ou indireta). (CARLOS, 2015, p. 27).

O debate que Carlos (2015) propõe coaduna com o que segundo Moura, Guerra e Seixas (2006), a revitalização é um processo de planejamento estratégico, capaz de reconhecer, manter e introduzir valores de forma cumulativa. De acordo com Matos (2007) o maior objetivo da revitalização urbana é atrair para as áreas de intervenção novas famílias, novas atividades econômicas, novos equipamentos coletivos e novas atividades comerciais, e sempre que possível, essas atividades são instaladas, recuperadas e modernizadas.

Conforme Januzzi e Razente (2007) a revitalização urbana assume uma nova postura de intervenção, que procura dar vitalidade às áreas por meio de uma série de atividades, considerando aspectos econômicos, sociais, funcionais e ambientais, proferindo possíveis oportunidades, vantagens competitivas e um espaço urbano mais globalizado.

Os movimentos de renovação ou revitalização de áreas específicas nas cidades (nomenclaturas utilizadas para exaltar os aspectos positivos e esconder as consequências negativas dos processos de redesenvolvimento), bem como o desenvolvimento de infraestrutura urbana, têm por consequência, em geral, de forma desejada ou não, o desalojamento de população, seja de forma direta, por meio de

desapropriações e remoções, seja de forma indireta, pelas mudanças de padrão de moradia e consumo nestas áreas com a nova forma de urbanização.

Quanto a este último aspecto, cabe destacar que os processos de redesenvolvimento são condição necessária, mas não suficiente para o desalojamento indireto da população, que depende ainda de outros fatores sociais, econômicos e políticos para se concretizar, conforme se verá mais adiante (RIBEIRO, 2018).

O Brasil, sempre marcado pelas desigualdades socioeconômicas, vem sofrendo ao longo de décadas, quiçá séculos, várias transformações no seu espaço, sendo a urbanização uma delas, porque promove contornos e adornos no processo de constituição do redesenvolvimento.

As contradições aprofundam-se. A valorização do espaço como expressão da realização da propriedade privada da riqueza impõe-se para toda a sociedade, redefinindo os acessos aos lugares, criando interditos. Esse movimento no espaço redefine as relações sociais através das transformações no uso do espaço acompanhado pelas mudanças nas funções dos bairros na metrópole marcados por uma nova relação espaço-tempo. (CARLOS, 2015, p.27).

Carlos (2015, p. 27) aponta que “a violenta transformação das áreas onde se estabelecem os novos projetos expulsa os residentes e implanta um padrão estético homogêneo”, trazendo o entendimento de que materiais como concreto e vidro sejam considerados como o ápice do moderno na apresentação de novas edificações que permeia a revitalização.

2.2 Instituto da Desapropriação: a relação intrínseca que assegura o revivescimento espacial

Quando ocorre esse processo de gentrificação, como abordado anteriormente, muitas famílias de classe baixa que ocupa um bairro urbano, acabam desocupando esses bairros, sendo substituídos por outra classe mais alto. Todavia, é fundamental apontar alguns conceitos a respeito da desapropriação, direito de moradia e leis que regem esse cenário de gentrificação.

Para Pinho e Reis (2019), existem três lógicas que direcionam o acesso à moradia nas cidades, sendo estas a do Estado, através de políticas públicas, a do mercado por interesse do capital imobiliário e a necessidade que é o fator que mais

impulsiona as ocupações urbanas. Assim como destaca Rocha, Oliveira e Less (2020), é de conhecimento público que a qualidade de vida da população é influenciada pelas políticas públicas voltadas para o setor de habitação e infraestrutura tendo, o crescimento urbano, a sustentabilidade e a preservação ambiental como elementos de fundamental importância.

De acordo com Claro (2009), “o direito de propriedade sempre foi definido como um direito absoluto e detentor de eficácia *erga omnes*, implicando assim em um dever geral e permanente de abstenção de todos aqueles que não mantivessem o direito real de propriedade sobre determinado bem”.

Esse direito de propriedade, é respaldado pela Lei Maior do Ordenamento jurídico pátrio, é cediço que o conceito e normas concernentes à propriedade foram erigidas conforme a evolução social e o advento do Estado, experimentando mudanças substanciais conforme o que vivenciava em determinado momento (RABELO, 2011).

Por definição, para Silva (1998), a desapropriação é uma forma originária de aquisição da propriedade a disposição do direito público, uma vez que apta a remover legalmente os entraves em relação à execução dos serviços públicos. Como define Carvalho Filho (2009) a desapropriação é considerada um procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si, por razões de utilidade pública ou de interesse social, propriedade de terceiros, normalmente mediante pagamento de indenização.

Segundo Di Pietro (2016) a desapropriação é como um instituto de direito público perante instituto de direito privado, constando a desapropriação como limitação à propriedade. De fato, a desapropriação consiste em uma limitação que o Estado impõe ao particular, mediante a retirada da titularidade do bem do domínio particular. A autora ressalta que a desapropriação se constitui como verdadeira “exceção à intangibilidade do direito individual à propriedade.”

A autora supracitada, define também a desapropriação como “procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização”. Cretella Júnior (1991, p. 230) destaca que a indenização deve corresponder à reposição do patrimônio do expropriado no valor dos bens de que foi privado por meio do pagamento de seu justo preço em dinheiro.

Carvalho Filho (2015) descreve a desapropriação o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por meio de razões de utilidade pública ou de interesse social, mediante o pagamento de indenização, como regra. Para ele, o fato de ser um procedimento de direito público retrata a existência de uma sequência de atos e atividades do Estado e do proprietário, desenvolvido nas esferas administrativa e judicial.

O processo de desapropriação é definido como um procedimento no qual o setor administrativo do Poder Público adquire a propriedade particular de forma compulsória, com objetivos públicos, atingindo os interesses do proprietário em se dispor de acordo com sua vontade. Esse procedimento afeta de forma permanente e irrevogável o direito de propriedade e conseqüentemente a indenização (MARINELA, 2016).

E com isso, as medidas interventivas no que se refere ao direito de propriedade, a desapropriação assume contornos sociais, não obstante econômicos, que demandam uma análise ampla do seu significado quando o seu ensejo decorrer do não atendimento a função social da propriedade (RIZARDI, 2019).

Segundo Aras (2018) o instituto da desapropriação está situado na relação entre o Estado e o particular e constitui espécie de intervenção supressiva, por meio da qual o Estado utiliza-se do poder expropriatório para retirar a propriedade do particular, desde que atendidas às imposições legais. Ressalta-se que atualmente, com exceção dos direitos personalíssimos e da moeda corrente, todos os demais bens podem ser desapropriados.

De acordo com Oliveira (2018) diversas características do instituto da desapropriação são extraídas do conceito estabelecido na doutrina. O autor afirma que a desapropriação consiste em uma maneira drástica de intervenção estatal na propriedade privada, em virtude de uma prerrogativa conferida ao Poder Público. Assim como Nohara (2018) esclarece que a natureza jurídica do instituto da desapropriação é de direito público, isto é, envolve algumas áreas do direito público, como o direito constitucional e o direito administrativo.

Marinela (2018) acrescenta que podem ser objeto do instituto da desapropriação os bens móveis ou imóveis, públicos ou privados, corpóreos ou incorpóreos, que possuam valor econômico, isto é, todo aquele que disponha de valoração patrimonial. Não obstante, há algumas exceções em que a desapropriação torna-se impossível, seja por impossibilidades jurídicas, quando a lei considera o bem

insuscetível de determinada hipótese de desapropriação, ou, ainda, impossibilidades materiais, quando a natureza do bem torna a desapropriação inviável.

A desapropriação por utilidade tem como dispositivo legal o Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, recentemente alterado pela Medida Provisória 700, de 8 de dezembro de 2015. A previsão legal do que se considera utilidade pública está previsto no artigo 5º do referido Decreto-Lei. Ademais, a desapropriação só pode ocorrer mediante expedição de declaração de utilidade pública, sendo que, a mesma se atentar judicialmente ou mediante acordo, no prazo de cinco anos contatos da expedição da declaração (MACHADO, 2017).

No que concerne ao ordenamento jurídico brasileiro em seus antecedentes históricos desde a Constituição de 1891 (Constituição Imperial), encontrava-se previsão acerca do direito de propriedade, o que fora preservado nas constituições subsequentes, para atingir a Constituição Federal de 1988, que considera o direito à propriedade um direito essencial dos indivíduos.

A Constituição Federal dispõe em seu Art.5º, inciso XXII, é garantido o direito de propriedade, sendo que referida disposição posiciona o direito à propriedade como um direito fundamental, entretanto, referido direito não é considerado absoluto devendo estar em conformidade com a função social da propriedade conforme preceitua o Art.5º XXIII - “a propriedade atenderá a sua função social” (BRASIL, 1988).

A desapropriação, ainda que sem essa denominação, está prevista no artigo 17 da Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão:

Art. 17.º Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização.

A desapropriação indireta ocorre de ato abusivo do Poder Público ao abranger, em sua obra ou serviço, área não prevista e contínua, apossando-se da propriedade do particular sem cumprir as formalidades legais. Neste sentido, preleciona Harada (2015, p. 291) aduz que:

A desapropriação indireta não chega a ser um instituto por ser um mero instrumento processual para forçar o Poder Público a indenizar o ato ilícito, representado pelo desapossamento da propriedade particular, sem o devido processo legal, que é a desapropriação.

O planejamento deve ser feito sobre o território global do município, tanto da área urbana quanto da rural, considerando que, o crescimento dos municípios, em suas maiorias ocorrem direcionados ao meio rural. A realização dos planejamentos territoriais, são a melhor forma de definir a ocupação do território dos municípios, prevendo os pontos de localização dessas atividades, assim como as formas de uso dos espaços atuais e futuros.

Segundo Nohara (2012. p. 720), “o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou o de legatário autorizado visa alcançar a transferência compulsória da propriedade de outrem, fundado em declaração de utilidade pública ou interesse social, mediante pagamento de indenização”.

Nesse cenário, caracterizar o território é fundamental para o planejamento do município. Por definição, o espaço é um espaço que combina cultura e valores simbólicos nas relações socioeconômicas, culturais e de poder (VILLELA et al., 2012) e nele são identificadas seis dimensões:

- Coesão social: resultado das relações interpessoais da população local onde são definidas as regras de convivência social;
- Coesão territorial: capacidade da população local em definir seus objetivos a partir de seus recursos e interesses;
- Governabilidade: incentivo às ações locais pelo poder público tendo como alvo o desenvolvimento;
- Sustentabilidade: apropriação dos recursos de forma racional objetivando não comprometer a sobrevivência das próximas gerações;
- Inclusão econômica: aproveitamento da população local nas atividades econômicas.
- Bem-estar e desenvolvimento local: oferta de serviços públicos e infraestrutura a fim de oferecer boa qualidade de vida para a população local.

A preocupação para conduzir ao desenvolvimento de uma cidade equilibrada exige do Poder Público Municipal uma ação coordenada a fim garantir o cumprimento das normas de direito urbanístico. Existe uma necessidade de diferenciar a desapropriação-sanção de acordo com o inc. III, § 4º, do art. 182 daquelas previstas no art. 5º, inciso XXIV, presentes na Constituição Federal de 1988.

Quanto aos aspectos de urbanização e gentrificação, Lefebvre explica:

[..]é fundamental para relacionar que o avanço da urbanização (crescimento, revitalização, urbanização, regeneração, turistificação e gentrificação num aspecto positivo), observado em várias cidades brasileiras e latinas, não se relaciona com a redução de desigualdades, sendo indispensável compreender como dois fenômenos contrapostos coexistem nas cidades (LEFEBVRE, 2011, p. 137).

A mudança nos espaços urbanos traz consigo mudanças nas estruturas, pois, ocorre um aumento no recolhimento de impostos, aumento dos financiadores e atuação dos agentes imobiliários, de negócios e limpeza do espaço, ocultando, seus impactos positivos, projetos políticos e ideológico do Estado e das elites, que facilita a limpeza social, levando os menos desejáveis longe do espaço urbano (SHIN, 2018).

Como explica Wyly, a construção dos espaços e de todo o processo das cidades, é explicado assim:

Contudo, o fenômeno da gentrificação, desde sua construção/revelação, toma diferentes formas de expressão, de modo que hoje não é mais restrito a um fenômeno observado nos centros das cidades, mas sim como todo o processo de mobilidade ascendente que usa o espaço urbano para escalar outras pessoas, para subir em uma hierarquia social; é a falsa naturalização da desigualdade social – explorando e abusando das espacialidades e ideias do urbanismo, destruindo formas de existência em nome da acumulação (WYLY, 2019, p. 15-16).

Dessa forma, a gentrificação, é definida como um conceito nocivo, relacionado à perpetuação de injustiças contra os pobres, refletindo aspectos de colonialidade do poder; e não positivo, como muitos defendem, destacando a destruição de casas e bairros para promover interesses de ricos e poderosos, acarretando, conforme posto, a exacerbação da injustiça urbana pelo desejo especulativo de exploração/especulação e criar um espaço exclusivo que impede os as classes mais baixas de reivindicarem o direito à cidade (SHIN, 2018, p. 153).

A reconfiguração do espaço, portanto, pode resultar na apropriação dos benefícios dessa transformação pelos estratos em melhor situação socioeconômica em detrimento da população vulnerável, pois são deslocados os tipos de uso e ex-usuários, pouco valorizados no sistema atual, por meio, de reconstrução, reestruturação ou nova construção.

As intervenções públicas têm sido de grande valor para todos aqueles capacitados a investir subsequentemente no espaço, apropriando-se, assim, de todos os benefícios relativos a uma boa localização. Assim, as intervenções do Estado criam, através do tempo, as condições para a

apropriação do solo por aqueles grupos específicos habilitados a pagar o novo preço da localização corresponde a seu novo valor de uso (FURTADO, 2014, p. 357).

Por isso, tomando como ponto de partida a declaração por utilidade pública, expedida pelo órgão responsável, é feito o levantamento da área a ser expropriada, com o devido cadastro e identificação dos devidos proprietários. Durante esta etapa, são realizados estudos para verificar qual a melhor área a ser desapropriada, no sentido de ser menos onerosa ao poder público, e atender melhor às necessidades do Estado (MACHADO, 2017).

CAPÍTULO 3 – GENTRIFICAÇÃO, ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESAPROPRIAÇÃO

3.1 O crescimento e urbanização de cidades amazônicas

Segundo Gomes et al. (2017) as cidades amazônicas que cresceram a partir dos grandes projetos e da política de integração nacional se consolidaram em uma fase da evolução capitalista que prescinde da estruturação das metrópoles clássicas, mas ocasiona em aglomerações e processos de periferização, sem as etapas de estruturação do espaço de produção e de reprodução da vida. No entanto, os problemas da moradia, saneamento e da mobilidade ainda não são compreendidos de forma compatível de acordo com as necessidades sociais e ambientais.

A urbanização na Amazônia, em grande parte, guarda profunda relação com a intervenção estatal, principalmente a partir da década de 1960, superando o índice anual de urbanização de todas as regiões do Brasil no mesmo período (PEREIRA, 2004).

Em função disso, as cidades amazônicas foram se estabelecendo com deficiências de infraestrutura e equipamentos urbanos disponíveis, resultado de um processo histórico em que os projetos para ocupação da região priorizaram a produção, sem preocupações quanto às políticas públicas que ordenassem a estruturação das cidades (CARDOSO; LIMA, 2006).

Com o objetivo de integrar a Amazônia, no final da década de 1960, o governo brasileiro incentivou a vinda de empresas multinacionais, em particular de mineradoras, com a adoção de grandes projetos de infraestrutura e particularmente a abertura de rodovias federais. Esse processo intensificou a inserção de frentes pioneiras diferente das regiões nordeste e sul, especialmente através da rodovia Belém-Brasília (CARDOSO, 1977 apud BARROS et al., 2015).

A crescente expansão e o surgimento de novos serviços observados a partir de 1970, houve a supervalorização das terras para moradia e do custo de vida principalmente às margens das rodovias e parte central da cidade, abrindo espaço para a origem de ocupações irregulares, sem assistência do poder público local e com falta de infraestrutura, que deram origem a bairros oriundos de antigas ocupações rurais (LEÃO; OLIVEIRA, 2011).

3.2 Contexto histórico do município de Santarém – Pará

O município de Santarém tem sua formação ligada ao contexto colonial, uma vez que surge a partir da formação do aldeamento indígena dos Tapajó. Durante a política pombalina de ocupação e defesa do território amazônico, no século XVIII, foi elevada à categoria de vila e rebatizada com o nome de Santarém.

Com base nos diversos contextos que caracterizaram a realidade santarena, podemos afirmar que, historicamente, essa cidade se desenvolveu a partir de atividades ligadas ao comércio, sendo este, um dos principais vetores de estruturação de seu espaço urbano, bem como elemento que reforça a primazia desta cidade no contexto regional (OLIVEIRA, 2011).

A cidade de Santarém está localizada no estado do Pará e foi fundada no dia 22 de junho de 1661 pelo padre português João Felipe Bettendorf durante missões jesuítas na região. Santarém é o principal centro urbano financeiro, comercial e cultural do oeste do estado do Pará. A cidade é uma das mais antigas da região amazônica e se constituiu como uma das mais importantes também. A cidade fica localizada no interior, porém, com características de cidade grande. O município é considerado o segundo maior aglomerado urbano do Pará (CANTO, 2020).

As atividades comerciais foram intensificadas principalmente nas décadas de 1980 e 1990, pois estavam ligadas a corrida do ouro nos garimpos do Tapajós contribuíram para o incremento populacional da Cidade de Santarém, haja vista que a mesma funcionava como centro distribuidor de produtos para os garimpos.

Estes processos intensificam a expansão do tecido intra-urbano e provoca uma reestruturação Urbana, na qual novas formas espaciais são verificadas, através da instalação de redes de integração, sejam estas rodoviárias vírgulas energéticas ou, ainda, de Telecomunicações contribuindo com isso para várias transformações no espaço. (LEAO; OLIVEIRA, 2011).

Santarém é a terceira cidade em tamanho populacional do Pará, incluindo sua capital, Belém. Está localizada no oeste do estado e, historicamente, tem desempenhado importante papel no processo de ocupação desta porção do estado. Sua estratégica localização, na confluência dos rios Tapajós com o Amazonas e entre as cidades de Belém e Manaus lhe conferiu a função de entreposto comercial. (LEAO; OLIVEIRA, 2011, p.01).

A emergência das atividades ligadas ao avanço de uma fronteira agrícola, que se intensifica com a abertura de rodovias e com a construção do Porto graneleiro

da multinacional Cargill e com o plantio da soja que se intensifica na região oeste do Pará Santarém se apresenta interessante para a expansão dessas atividades devido a vastidão territorial das proximidades da cidade e ainda pela potencialidade de suas terras que já está sendo comprovada, mas principalmente pela facilidade de escoamento da produção, que chega a cidade através da rodovia federal Br-163 e é exportada pelos portos, através das hidrovias (BECKER, 1987).

Nesse sentido, verifica-se uma dinâmica de reestruturação Regional, na qual a urbanização antes movida por uma rede dendrítica na qual o crescimento das cidades estava ligado principalmente a dinâmica do Rio, torna-se mais complexa e passa a desenvolver também pelos vetores das novas Estradas abertas que mudaram a dinâmica urbana da cidade contribuindo também para a expansão do tecido Urbano, que antes se limitava a contornar a margem do rio e, com a abertura das estradas passou a seguir esses novos vetores rodoviários (COSTA, 2012).

Todas as atividades que repercutiram para a dinâmica Urbana de Santarém contribuíram para a reprodução do espaço intra-urbano. As atividades mais recentes apresentam novas dinâmicas, o que atribui novas funções para alguns espaços da cidade onde, no passado, a juta ou o ouro foram protagonistas, hoje é fronteira de grãos que o dinamiza. Os pequenos trapiches que eram responsáveis pelo embarque e desembarque de pessoas e mercadorias foram substituídos por um cais de arrimo que exerce a mesma função, mas que agora divide a faixa de orla de Santarém com grande Porto graneleiro da multinacional Cargill. (Figura 1).

Figura 1- Porto Graneleiro da Cargill em Santarém.

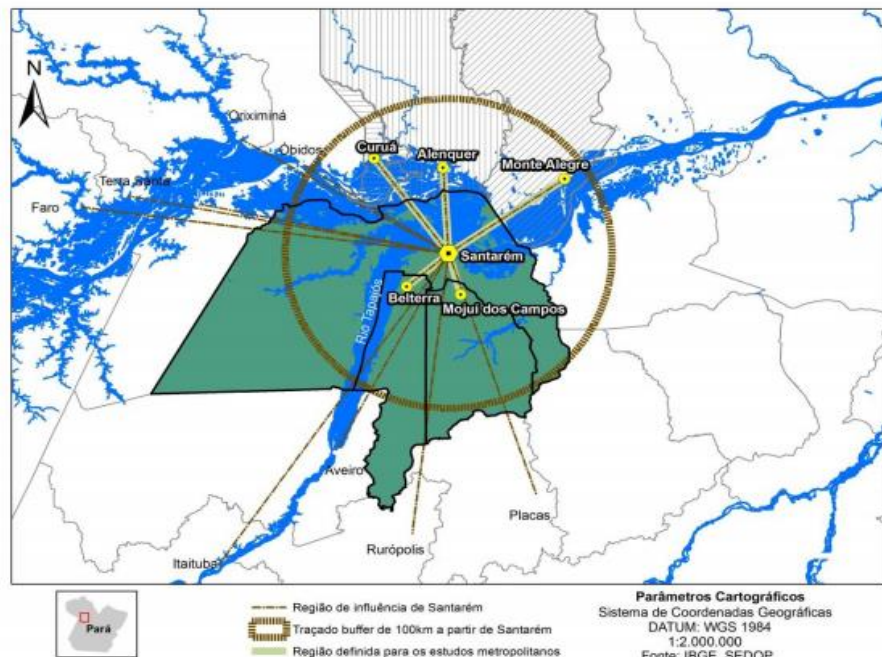


Fonte: LIMA, Helder. Pedro Alcântara/M'boia – RBA (Rede Brasileira Atual), 2021.

As pequenas colônias agrícolas que historicamente se localizavam na região do Planalto Santareno, estão desaparecendo e seus moradores agora estão sendo deslocados - Espontânea ou forçadamente- para o espaço intra-urbano, formando novas áreas caracterizadas por alto grau de precariedade de bens e serviços urbanos (COSTA, 2012).

A partir da década 1970 as criações dos novos eixos viários mudaram a dinâmica urbana da cidade contribuindo, assim para o processo de expansão urbana que antes se limitava a contornar a margem do rio e com a abertura das estradas o tecido urbano passou a seguir estes novos vetores rodoviários. Esse conjunto de modificações no espaço santareno foi decisivo para o aumento dos fluxos migratórios regionais, conforme observa na figura 2 que demonstra claramente a área de influência do município de Santarém em relação a região Oeste do Pará.

Figura 2- Área de influência de Santarém na região Oeste do Pará



FONTE: SEDOP, 2015.

Segundo Gomes et al. (2017, p. 1) a diversidade socioespacial nela presente atende como motivação obter um entendimento mais aprofundado sobre a dinâmica regional de Santarém:

Tanto ao perfil hegemônico metropolitano, quanto a origem amazônica ribeirinha. [...] expõe as coalizões criadas entre agentes econômicos do capitalismo global, elites locais e forças governamentais e o quanto as novas correlações de forças favorecem os interesses do setor imobiliário e

financeiro, em detrimento da população local que historicamente tem sabido manejar seus espaços. As trajetórias das sedes de Santarém, Belterra e Mojuí dos Campos, quando contrapostas às centenas de assentamentos rurais, reafirmam as limitações da institucionalização oficial dessa região metropolitana, excluindo comunidades tradicionais e beneficiando grandes agentes capitalistas, além de desperdiçar potenciais de inovação em direção ao equilíbrio entre o meio urbano e o natural.

O conjunto de cidades amazônicas que formavam a rede urbana discernir segundo Corrêa (1987), interpretando os estágios de ocupação da Amazônia considerando todo o contexto rural e urbano, Gonçalves (2001), identifica o período de ocupação inicial da Amazônia e produção de cidades como padrão de organização espacial fundado na combinação rio-várzea-floresta.

3.3 Urbanização, comércio e território do município de Santarém – Pará

Santarém é o município mais populoso do Baixo Amazonas e o terceiro município mais populoso do Pará, ficando apenas atrás de Belém e Ananindeua, ambos integrantes da Região Metropolitana de Belém – RMB (PEREIRA, 2004). Está localizada estrategicamente, à margem direita do rio Tapajós, na confluência com o Amazonas, e, em uma posição intermediária, entre as metrópoles amazônicas, Belém e Manaus, a cidade de Santarém acabou desenvolvendo uma série de atividades e funções que se solidificaram desde o período da coleta das drogas do sertão e da borracha, especialmente a de entreposto comercial (LEAO; OLIVEIRA, 2011).

A consolidação de Santarém como importante centro urbano da Amazônia, contou também com o extrativismo da borracha e da madeira, a cultura do cacau e os garimpos do Tapajós. Dentre estes fatores, destacamos ainda, a alocação de equipamentos previstos pelas políticas de integração, consumadas no II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) para esta área com a construção do porto, do aeroporto internacional, da Hidrelétrica de Curuá-Una e a implantação das rodovias, a partir da década de 1970. Nesta década, verificou-se intenso processo de migração da população do campo em direção à cidade, fato que se acelerou fortemente na década de 1980, com a crise da produção de ouro dos garimpos do Tapajós. Após 2000, a introdução da cultura da soja promoveu novamente, a chegada na cidade de contingentes populacionais oriundos do campo. Deve-se ressaltar que nos seus primórdios, até a década de 1970, a orientação do crescimento da malha urbana era dada pelo rio, tendência que foi alterada, após a abertura das rodovias. (LEÃO; OLIVEIRA, 2011, p. 01).

No município de Santarém, localizado no estado do Pará, existem as seguintes rodovias: Cuiabá-Santarém (BR-163), Santarém Curuá-Una (PA-370), Rodovia Everaldo Martins (PA-457) e Rodovia Engenheiro Fernando Guilhon (PA-

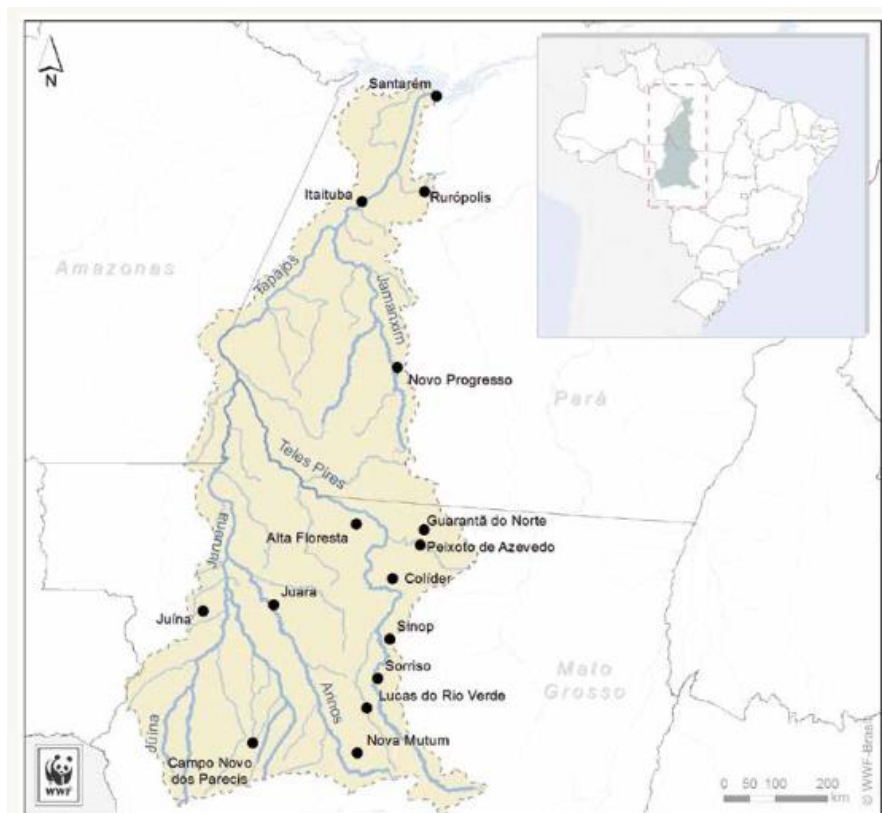
453), a expansão territorial (horizontal) do município se estabeleceu ao longo dessas rodovias.

A partir da expansão territorial no município,

as rodovias estão diretamente ligadas às rodovias que ligam o centro da cidade às vilas balneárias, ao aeroporto, aos projetos como a hidrelétrica e a outro estado. Esse desordenamento atrapalha o planejamento, uma boa vivência social e uma boa relação entre poder governamental e cidadãos, fomentando disputas e conflitos por moradia (COSTA; AZEVEDO, 2019, p. 193).

Santarém está localizada em um rico território, no encontro do rio Tapajós com o rio Amazonas, em área de solo fértil, de floresta consolidada, com abundante biodiversidade e beleza cênica, boa conexão com outras aglomerações, explica os registros arqueológicos, que datam ocupações anteriores a 7 mil anos, por civilizações portadoras de dinâmicas urbanas, cultura própria, organização social e formação de redes (GOMES; CARDOSO, 2019). (Figura 3).

Figura 3 – Rios da bacia do Tapajós



Fonte: WWF Brasil, 2016.

No que diz respeito à alocação e melhoria de serviços e infraestrutura urbana o que de fato se tornou realidade nesta cidade como a alocação de faculdades um hospital regional, conjuntos habitacionais clínicas médicas lojas de departamento e aumento do número do supermercado ponto a diversificação desses bens e serviços produzidos, auxiliada a posição geográfica favorável, faz com que esta cidade desempenha um papel importante de polarizador na região do Baixo Amazonas, numa área de influência que se estende por 16 municípios (OLIVEIRA, 2008).

Cachinho (2002) apregoa que o comércio faz parte da razão de ser dos aglomerados urbanos na medida em que viabiliza a sua existência explica sua organização interna e justifica muito do movimento e animação interna. No comércio reside o verdadeiro embrião da vida urbana naquilo que esta pressupõe de interação, de troca em sentido nato e, por meio dele, e de lugares nos quais este se exerce, as pessoas satisfazem suas necessidades de consumo cotidianas.

O comércio faz parte da razão de ser dos aglomerados urbanos na medida em que viabiliza a sua existência explica sua organização interna e justifica muito do movimento e animação interna que nestes acontece. No comércio reside o verdadeiro embrião da vida urbana naquilo que esta pressupõe de interação, de troca em sentido nato e, através dele, e de lugares onde este se exerce, as pessoas satisfazem suas necessidades de consumo cotidianas.

Primeiramente, é preciso contextualizar o histórico de gentrificação da cidade de Santarém - Pa. O município de Santarém, localizado na região oeste do estado do Pará – Brasil, e a cidade situada na confluência dos rios Tapajós e Amazonas, foi fundado primeiramente como núcleo urbano em 1661, sendo parte dos projetos com interesse militar, religioso e extrativista das expedições do Brasil Império ao longo do rio Amazonas e seus afluentes (RAMOS, 2004).

A partir de 1960, obras de infraestrutura provocaram grandes mudanças, alterando radicalmente as condições de acesso e produção (implantação de aeroporto, rodovias, construção de hidrelétrica, porto, etc.) que culminaram na atual integração da região ao eixo de exportação e produção de soja. A visão geopolítica para a Amazônia, concebida no âmbito dos I e II Planos de Desenvolvimento Nacional na escala macro (global), tinha foco na produção extrativa mineral e na agricultura (TAVARES, 1986).

A cidade se distinguiu das demais, a partir da manifestação da fase urbano-industrial capitalista, à medida que conjuntos habitacionais e instalações portuárias,

aeroportuárias e rodoviárias foram implantados a partir dos anos de 1970 e reestruturaram sua malha urbana. Durante o século XXI, era obrigatório a existência de um plano diretor para o município que permitiu em 2006, que uma área extensa de aproximadamente cerca de 30 km, fosse reservada para expansão urbana, incluindo completamente o PAE Eixo Forte, assim como inúmeras vilas seculares. Essa mesma medida distinguiu um espaço que posteriormente se tornou metropolitano (PARÁ, 2012).

O Plano Diretor, como importante instrumento de normalização e regularização de uso do solo, exigido pelo Ministério das Cidades a partir de 2006, representará uma solução para questões cruciais para o desenvolvimento urbano da cidade. Entretanto, o Plano Diretor do Município de Santarém, aprovado em dezembro de 2006, caracteriza estas áreas de urbanização periférica, como constituintes da Zona Urbana, numa classificação que também abrange Zona de Expansão Urbana e Zona Rural. Não obstante, o Plano Diretor do Município também as inclui na delimitação dos bairros, como é o caso dos bairros da Área Verde, Ipanema e Maracanã, ao longo das rodovias Santarém-Curuá-Una, Santarém-Cuiabá e Fernando Guilhon, respectivamente. (LEAO; OLIVEIRA, 2011, p. 02).

Outro período de mudanças significativas no padrão de expansão da mancha urbana da cidade ocorreu a partir dos anos de 1960, quando foram concebidos e implantados os planos de integração nacional. Com isso, surgiram novos fluxos migratórios direcionados à região, sob novas condições de assentamento (reforma agrária), e financiados pela Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), em relação à implantação de grandes projetos de infraestrutura logística (porto, rodovia, aeroporto, hidrelétrica) (GOMES; CARDOSO, 2019).

A cidade de Santarém, no entanto, está sujeita a dinâmicas globais e que, apesar da aproximação com a monocultura de soja, ainda conta com forte presença de florestas em seu entorno, servindo de inspiração essencial ao centro urbano e utópico (MONTE-MÓR, 2015).

Nesse cenário, a introdução da monocultura da soja, nos anos 2000, e da produção imobiliária, nos anos 2010, ressignificou o padrão tradicional de ocupação territorial, através da captura das antigas vilas por novos usos e formas de viver. A articulação de pequenos núcleos por estradas permitiu a estratificação do espaço em gradientes de periferia urbana ou ocupação rural, que dependem do ponto de vista do observador.

O migrante motorizado habituado às grandes distâncias passou a ocupar vilas e cidades menores, constituiu novos assentamentos (loteamentos de renda

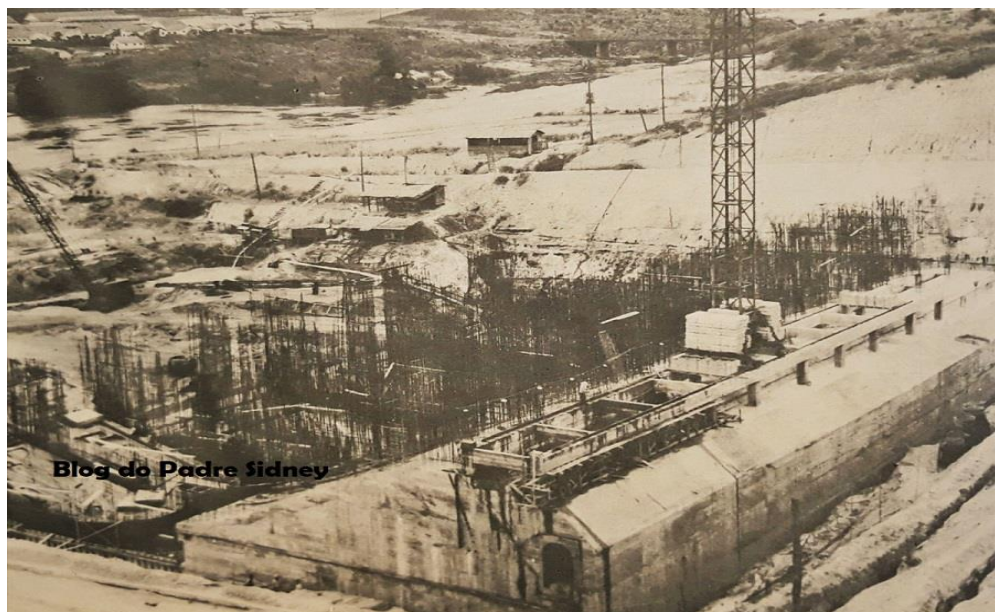
superior à média da população) autosssegados e agora migra para os novos empreendimentos imobiliários verticais, construídos no centro da cidade de Santarém, ou para novos loteamentos localizados na estrada do acesso ao aeroporto (GOMES et al., 2017).

A cidade consta de diversos instrumentos, entre eles o plano diretor, que é um dos mais importantes instrumentos legislativos brasileiros para o desenvolvimento urbano e o planejamento municipal, pois é o ponto de partida para todos os outros planos municipais, é a base do planejamento do município, cabendo a ele a tarefa de articular as diversas políticas públicas existentes, fazendo-as convergir para uma única direção (ESTATUTO DA CIDADE, 2005).

3.4 Gentrificação e ordenamento territorial na Rodovia Fernando Guilhon: implicitudes institucionalizadas

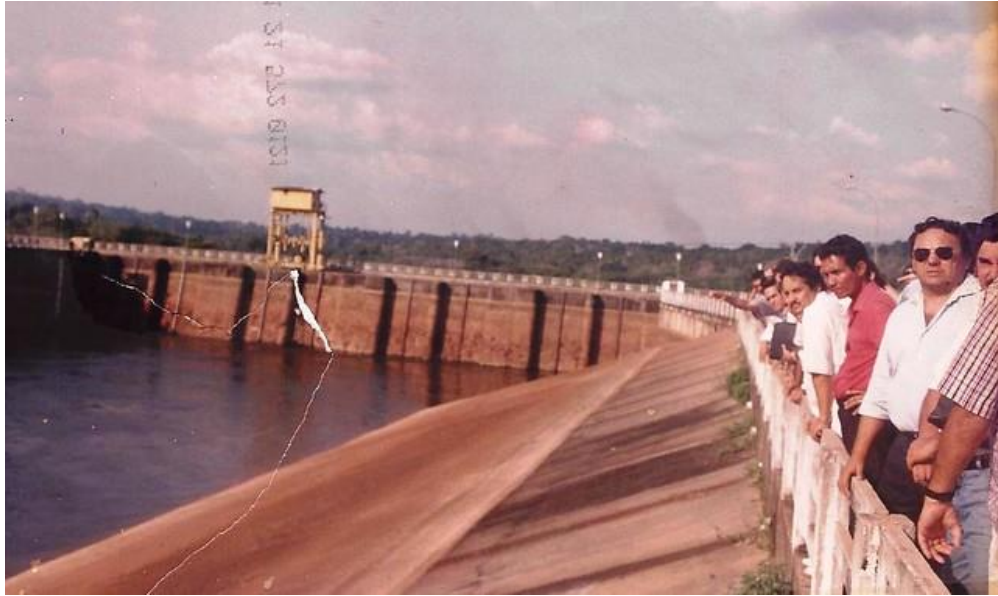
Na década de 1960, o Governo Militar iniciou a construção da Hidrelétrica de Curuá-Una, na porção leste do município, à qual foi implantada uma rodovia, a PA-370 (Santarém-Curuá-Una). Na década de 1970, foi construída a rodovia Cuiabá-Santarém, a BR-163, com o intuito de integrar física e economicamente a Amazônia ao Centro-Sul do país. Já na década de 1980, juntamente ao Aeroporto, foi construído um importante corredor, a Avenida Fernando Guilhon, conhecida como Santarém-Aeroporto (LEÃO; OLIVEIRA, 2011). (Figura 4 e 5).

Figura 4 – Início da Construção da Usina de Curuá Una



Fonte: Blog do Padre Sidney Canto, 2020

Figura 5 – Usina de Curuá Una em funcionamento.



Fonte: Publicado em 23/09/2012 por Jeso Carneiro em Memória, Política.
Foto: Celivaldo Carneiro/arquivo Gazeta de Santarém

Desde a década de 1970 até meados dos anos de 1980 verifica-se um acelerado processo de expansão urbana em Santarém, acompanhando a orientação dos eixos das rodovias Santarém-Curuá-Una, Cuiabá-Santarém e Av. Fernando Guilhon (Santarém-Aeroporto). Esta expansão tem assumido grandes proporções, verificando-se, portanto, o espraiamento de sua periferia nas direções sul (Cuiabá-Santarém e Santarém-Curuá-Una) e sudoeste (Fernando Guilhon) (OLIVEIRA, 2008). (Figura 6 e 7).

Figura 6 – Avenida da Fernando Guilhon 1980



Fonte: Blog do Padre Sidney Canto, 2020.

Figura 7 – Avenida Fernando Guilhon recém-inaugurada



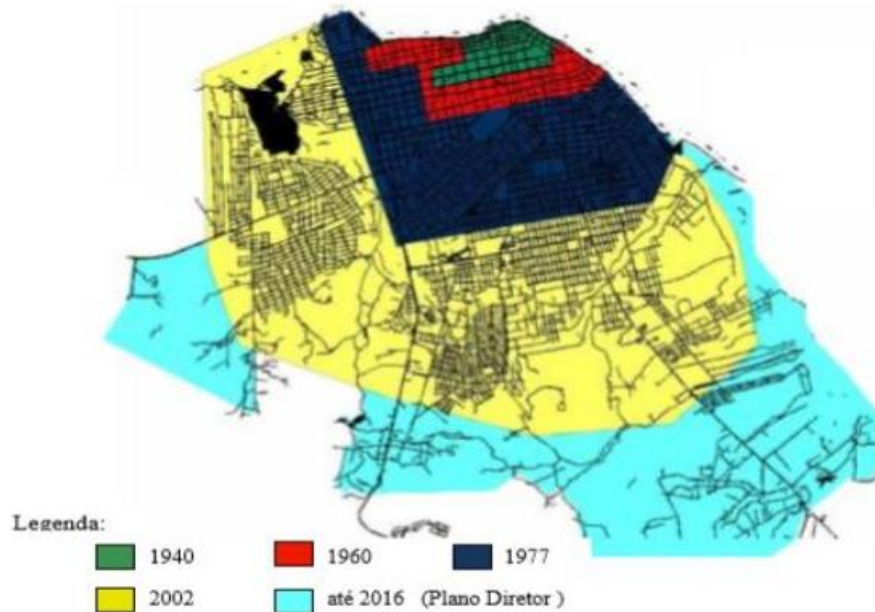
Fonte: Blog do Padre Sidney Canto, 2020.

Para caracterizar o processo de gentrificação e ordenamento de Santarém, a urbanização teve um grande avanço com os projetos que foram injetados pelo governo brasileiro, como as rodovias federais BR-163, BR-230 e BR-210 e as rodovias estaduais PA-254, PA-255/423, PA-257, PA-457 e PA-370, o que interligou a Amazônia à outras partes do país (FERREIRA, 2011).

A expansão urbana de Santarém, no entanto, não foi acompanhada por um real planejamento, dando origem a ocupações irregulares, núcleos que nasceram e cresceram sem assistência do poder público e com profunda carência de infra-estrutura, seja de equipamentos urbanos, seja de saneamento, como os bairros da Área Verde e Pérola do Maicá, onde, em pesquisa de campo, verificou-se pavimentação precária, crescimento de arbustos em direção à via e, em alguns pontos, a existência de postes de distribuição de energia elétrica improvisados com toras de madeira, o que pode indicar a hipótese de um sistema de distribuição de energia bastante precário, ou sustentar a hipótese de uma distribuição clandestina. Com efeito, as duas hipóteses revelam a ausência do poder público no controle e organização da ocupação destas e outras áreas semelhantes. (LEAO; OLIVEIRA, 2011, p. 10).

Por conseguinte, claramente, percebe-se que as estratégias e ações que são oriundas do poder público articuladas junto aos interesses de setores privados tendem a transformar o espaço em um ambiente carregado de fragmentações e segregações, quebrantando quaisquer relações antes constituídas pela população ali residente em outrora. Notoriamente ao observar a figura 8, conclui-se que Santarém apresentou um processo de expansão urbana intensa.

Figura 8 – Expansão urbana de Santarém de 1940 a 2016.



Fonte: Ramos (2004, apud LEÃO; OLIVEIRA, 2011).

Com a construção da rodovia Fernando Guilhon, tornou-se uma importante via de acesso para o aeroporto da cidade, comunidades rurais e a Vila de Alter do Chão. A partir desta rodovia foram constituindo-se bairros e acentuando a periferização do município de Santarém (CARDOSO et al., 2017).

A rodovia tem início no Viaduto Gerardo Monteiro sobre a Rodovia Santarém-Cuiabá (BR-163) e termina no aeroporto. Está localizada na direção oeste do município, a partir do aterramento do Igarapé do Irurá, surgiram os bairros Santarenzinho, Amparo, Conquista, Maracanã e Elcione Barbalho, às margens da rodovia Fernando Guilhon, construída para interligar o novo aeroporto à cidade (Oliveira, 2008) e também os bairros do Caranazal, Nova Vitória, Novo Horizonte, Conquista, São Cristóvão, Alvorada, estão no entorno desta rodovia (MENDES; OLIVEIRA, 2010).

O intento das várias políticas públicas destinadas a solucionar a situação da expansão urbana, ainda não encontrou os caminhos necessários para que haja uma minimização quanto ao desvelamento dos interesses que estão imbuídos nas relações entre o público e privado. Inúmeras tentativas foram e estão sendo apresentadas no contexto urbano das cidades, mas o que tem percebido, ainda, são “manobras” para o convencimento de que o Estado esteja proporcionando qualidade de vida a população. A figura 9 apresenta a inauguração da Ponte do Juá, antiga

reivindicação dos comunitários, mas que só foi atendida quando teve o interesse do Estado em construir o aeroporto e conseqüentemente a avenida Fernando Guilhon.

Figura 9 – Ponte do Juá – Avenida Fernando Guilhon- 1980



Fonte: Blog do Padre Sidney Canto, 2020.

3.5 Ganhos e Perdas: Instituto da desapropriação como o instrumento da parceria público/privada na avenida Fernando Guilhon

O processo de perifização identifica os bairros “ilegais:

Esse processo de perifização, identificou-se o surgimento de numerosos e populosos bairros “ilegais”. Em geral, caracterizados por uma precária infraestrutura e serviços, ou seja, apresentam ruas sem pavimentação, ausência de rede de esgoto, precariedade no abastecimento de água, na coleta de lixo, na alocação de transporte público, e ainda, características de violência com a presença de gangues (OLIVEIRA, 2008).

Esses bairros são caracterizados por serem bairros fruto de ocupação espontânea ou invasões de terras particulares e/ou áreas de proteção ambiental e/ou de interesse ambiental (CARDOSO et al., 2017).

A partir da Rodovia Fernando Guilhon foram constituindo-se bairros e acentuando-se a perifização do município de Santarém, caracterizados por serem bairros fruto de ocupação espontânea ou invasões de terras particulares e/ou áreas de proteção ambiental e/ou de interesse ambiental (CARDOSO et al., 2017). Com a criação desses bairros se deu com precário planejamento urbano, muitas áreas de interesse ambiental ficaram inseridas dentro da malha urbana do município, provocando a insustentabilidade socioambiental das mesmas, a destacar as praias

Maracanã, Salvação e Juá, situadas às margens da rodovia Fernando Guilhon e do rio Tapajós (CARDOSO et al., 2017).

Segundo os autores, a Rodovia Engenheiro Fernando Guilhon tornou-se uma importante via de acesso ao Aeroporto de Santarém implantado no município em 1974. Além do fluxo de passageiros em direção ao Aeroporto, o acesso por meio da Rodovia Fernando Guilhon ao Projeto de Assentamento Agroextrativista Eixo Forte – PAE também foi motivo para intensificação da ocupação e uso do lago do Juá (CARDOSO et al., 2017). (Figura 10 e 11).

Figura 10 – Acesso ao Aeroporto de Santarém.



Fonte: Blog do Padre Sidney Canto, 2020.

Figura 11 – Aeroporto de Santarém- Década de 1970.



Fonte: Blog de Ignacio Ubirajara Bentes de Sousa Neto.

O PAE Eixo Forte é formado por dezesseis comunidades tradicionais, localizadas na zona rural, mas que pela proximidade com a área urbana do município, absorve influências da cidade, visto que o acesso se dá pela Rodovia Fernando Guilhon, seguido pela Rodovia Everaldo Martins (PA 457), que liga o centro de Santarém ao Distrito de Alter do Chão (SILVA et al., 2017). E como exemplo de ocupações a margem da rodovia e entorno Lago do Juá, tem-se a Ocupação Vista Alegre do Juá, com referência geográfica de latitude: 2°27'2.93"S e longitude: 54°45'37.15"O, possui uma extensão de aproximadamente 2,69 Km, das margens da rodovia Engenheiro Fernando Guilhon até a margem do rio Tapajós (Praia da Salvação) (CARDOSO et al., 2017).

A rodovia Fernando Guilhon possui uma Área de preservação ambiental (APA) do Juá APA é uma categoria de Unidade de Conservação – UC relativamente nova, implementada na década de 1980, com base na Lei Federal nº 6.902, de 27 de abril de 1981, que estabelece no art. 8º: “Havendo relevante interesse público, os poderes executivos Federal, Estadual ou Municipal poderão declarar determinadas áreas dos seus territórios de interesse para a proteção ambiental, a fim de assegurar o bem-estar das populações humanas, a proteção, a recuperação e a conservação dos recursos naturais” (BRASIL, 1981).

Pinheiro e Procópio (2008), afirmam que ocupações são atingidas por problemas socioambientais inerentes da irregularidade, como saneamento básico, condições de salubridade e de habitabilidade, ausência de vias de acesso seguras, dentre outros. Tais problemas, ferem princípios constitucionais, como o da dignidade humana e o direito à saúde, que tendem a se agravar caso não sejam dadas soluções às ocupações.

As margens destes eixos começaram a ser ocupadas, sem, no entanto, haver planejamento ou ordenação de seu crescimento, o que resultou numa configuração de áreas com precariedade em infraestrutura, saneamento e habitação, ocupadas por população de baixa renda e caracterizadas por intensa periferização. As gestões municipais pouco se preocuparam com muitos problemas gerados por esta urbanização de natureza periférica. Um deles estava relacionado ao bom andamento de qualquer gestão municipal, ou seja, não havia critérios muito elaborados sobre a delimitação territorial dos próprios bairros, dificultando assim, a própria gestão, como também, a concepção dos usos do solo (LEÃO; OLIVEIRA, 2011, P.15).

Os problemas ambientais causados pela expansão urbana são bastante comuns, como resultado da ausência de políticas públicas para o planejamento urbano. E isso implica alteração do meio físico, como por exemplo a retirada da cobertura vegetal, sendo um dos primeiros passos para ocupação urbana e degradação ambiental de áreas inadequadas para habitação, gerando movimentos de massa, esgotamento de recursos hídricos, inundações e excessivas feições erosivas (RODRIGUES; GOUVEIA, 2013).

Nesse aspecto, a gentrificação faz com que a questão habitacional do excluído seja resolvida a partir da ocupação improvisada de áreas de risco (em Santarém, áreas de várzeas e áreas inundáveis) e a combinação de adensamento, falta de saneamento e serviços de infraestrutura básica se tornem habituais. Desde os anos 1980, esse quadro extrapolou o universo das grandes cidades da costa litorânea e passou a se manifestar nas cidades que desempenham funções de relevância regional, como é o caso de Santarém (GOMES et al., 2017).

É perceptível como o processo de gentrificação da avenida Fernando Guilhon contribuiu significativamente no processo de expansão urbana de Santarém. Empreendimentos nacionais voltados a atender os consumidores santarenos bem como os vindos de outros municípios que aproveitam também para aproveitar as praias que deleita na paisagem do município. Nas figuras 12 e 13 pode perceber a dimensão e o dinamismo do comércio nessa importante via de acesso que foi

projetada nos idos da década de 1970, como via de ligação entre o recém-inaugurado aeroporto e o centro urbano.

Figura 12 – Avenida Fernando Guilhon em 2024.



Fonte: COHEN, R.M, 2024.

Figura 13 – Empreendimentos nacionais presentes na Avenida Fernando Guilhon.



Autoria: COHEN, R.M. 2024.

Claramente a questão habitacional fora excluída da avenida Fernando Guilhon, por conta de que a mesma tenha se tornado um eixo para o empreendedorismo muito forte em Santarém. Pereira (2008) afirma que os dois eixos expansionista do município, que seria a supracitada e a Curuá Una. Isso torna visível quando a parceria pública privada denota a precariedade do morar, em que grande parte da população que mantem suas residências naquele espaço, obteve o terreno por meio de ocupações irregulares, como é o caso do bairro Bela Vista do Juá, que se encontra entre o Loteamento Buriti e o condomínio de alto padrão Royal Park ao lado do Shopping Rio Tapajós.

Nas operações urbanas, os espaços de desindustrialização aparecem como regiões a serem recuperadas para a cidade, renovadas, revitalizadas, com novas articulações entre o poder público e o setor privado, como se o crescimento econômico desses lugares produzisse automaticamente um desenvolvimento social. A questão central é que nesses processos de renovação desses espaços, a população moradora antiga dos lugares faz parte da “degradação”, e as estratégias hegemônicas promovem um arrasamento da vida social desses lugares, revelando o aprofundamento da fragmentação do espaço e da vida cotidiana neles, impondo a segregação como um conteúdo central da urbanização contemporânea da metrópole. (PADUA, 2015, p. 89).

Apesar da avenida Fernando Guilhon se apresentar como um exemplo claro do acentuado processo de gentrificação na região oeste do município, é relevante que a gentrificação também foi concebida em pontos estratégicos. Isso significa ressaltar que no perímetro da avenida Maracanã, Resistencia e o Loteamento Buriti, temos uma ocupação residencial expressiva. De um lado o Residencial Salvação, materializado pelo programa Minha Casa/Minha Vida, e do outro lado o bairro Vista Alegre do Juá, que se originou de uma ocupação irregular, e encontra-se em fase de reintegração de posse, conforme o ordenamento jurídico proferido em meados de maio de 2024.

Ou seja, percebe que a transformação induzida para o processo de reestruturação produtiva do espaço, articulada pelo viés da centralização financeira dos serviços ligados a gestão econômica ambientou uma urbanização como sendo um negócio importante para os mecanismos da acumulação de capital e, que coadunam com a assertividade de espaços que se revelam como novas regiões que possam ser manejadas por atores hegemônicos da produção do espaço em um contexto de mundialização do capital, que nesse caso trata do perímetro da avenida

Fernando Guilhon que começa logo depois do Viaduto seguindo até a avenida Resistencia. (PADUA, 2015).

3.6 Projeto de duplicação da rodovia Fernando Guilhon

A pavimentação, com a duplicação da Fernando Guilhon, é um projeto realizado pela Secretaria de Estado de Transportes (Setran), com recursos do Tesouro do Estado, destinado a um orçamento de mais de R\$ 19 milhões. A duplicação da rodovia melhora a infraestrutura rodoviária, proporcionando rotas seguras e eficientes para as pessoas.

O projeto, também, tem um impacto direto e positivo na atividade turística, na economia local e na segurança do acesso à cidade. Apresenta cinco quilômetros de extensão e mais de 18 metros de largura, a duplicação rodoviária inclui ciclovia e pista de caminhada, representando um marco em vários aspectos importantes do desenvolvimento do município e da região (MUNIZ, 2024).

A nova Fernando Guilhon (PA 453) foi inaugurada em 23 de março de 2024, em Santarém. Na programação da cidade, o evento contou com a presença do governador Helder Barbalho, da vice-governadora Hana Ghassan, do prefeito Nélio Aguiar, do secretário regional de Governo do Baixo Amazonas, José Maria Tapajós, deputados federais Henderson Pinto e Junior Ferrari e de outras autoridades estaduais e municipais (MUNIZ, 2024), conforme apresentado nas Figuras 14 e 15 respectivamente:

Figura 14 – Entrega da obra de duplicação da Fernando Guilhon pelo estado e município.



Fonte: Portal da Amazônia (2024).

Figura 15 – Duplicação da Fernando Guilhon pelo estado e município.



Fonte: Portal da Amazônia (2024).

A visualização dessa obra permite a compreensão de que o processo de gentrificação e ordenamento territorial vem acontecendo por etapas, em decorrência dos interesses do Estado junto ao capital por meio da parceria público privada. O que é pertinente são as relações intrínsecas que se estabelece.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Brasil vem passando por diversas transformações que modificaram e modifica intensamente o espaço e suas relações. A urbanização pode ser citada como uma das transformações mais influentes, porque o urbano se desenvolve em vários pontos seja no âmbito local ou nacional, e em cada um deles demonstra o processo histórico iminente, advindo de uma produção capitalista do espaço.

Para o capital imobiliário, antes de tudo, o imóvel, é a razão de sua existência e da concentração de renda nas mãos de uma minoria que se torna presente diariamente nas relações. O Brasil é um país marcado por severas desigualdades sociais e regionais, principalmente na questão do processo de gentrificação.

A manifestação das condições nas quais a concentração urbana aumenta rapidamente, seja por meio da industrialização, das intensas migrações, ou da diversificação do setor de serviços, que transforma a distribuição espacial da cidade, faz com que os espaços sejam revitalizados ou ressignificados com o intuito de dar uma nova funcionalidade para o mesmo.

O debate instituído neste trabalho perpassa pelo atual estágio do capitalismo, no qual o Estado em consonância com a iniciativa privada, viabiliza a gestão e ordenamento de áreas de forte interesse para investimentos de médio e grande porte, conduzindo a uma “nova” reprodução do capital e do trabalho.

A urbanização brasileira no percurso do seu célere processo transpareceu explicitamente inúmeras problemáticas que afrontaram o planejamento, a gestão e o ordenamento do espaço urbano do país. Salienta-se que diversas cidades tiveram um aumento considerável em relação à densidade demográfica, contudo, suas redes de infraestrutura não obtiveram o mesmo desempenho, ocasionando um vácuo entre o compasso do desempenho populacional e as condições estruturais das mesmas.

Tal consequência fez com que a tessitura do urbano estendesse de maneira aligeirada e insuficiente, o que, por conseguinte não veiculando questões tais como: a elevação em quantidade e qualidade da oferta de serviços. É pertinente a afirmação de que em algumas cidades, o nível desse processo ora foi tão volumoso que ultrapassou a área limítrofe do município, assumindo dimensões escalar intermunicipais, supra municipal, regional, estadual.

Historicamente um dos principais desafios que tem marcado a questão metropolitana no país é o estabelecimento de mecanismos eficazes de planejamento, gestão e delimitação desses espaços. A partir da Constituição de 1988 foi atribuída aos Estados a competência de instituir regiões metropolitanas, com vistas ao planejamento, à gestão e à execução das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs), sem que fossem definidos, claramente, os critérios de delimitação e ampliação de regiões metropolitanas nem os mecanismos do sistema gestor.

Como consequência, surgiram, no país, conjuntos extremamente diversificados de aglomerados urbanos e regiões metropolitanas, compostos por grupos de municípios com fortes diferenças entre si nos aspectos econômicos ou sociais.

A incidência da parceria pública privada levou a querer entender como o processo de gentrificação e ordenamento territorial no município de Santarém, por conta de que uma rodovia pensada na década de 1970 com o objetivo de viabilizar as idas e vindas até o Aeroporto Maestro Wilson Fonseca, para por uma transformação rápida e pontual.

Quando observa como era a Avenida Fernando Guilhon em meados dos anos de 1980, tem-se a presença de poucas moradias, muitas ou quiçá todas são de madeira e espaçadas, mas todo o processo começa a transfigurar com a chegada de um pequeno comércio local que visa atender apenas os moradores que ali ergueram suas residências.

A construção da ponte do Juá e a canalização do igarapé do Irurá eram apenas reivindicações populares. O cenário começa a se modificar quando inicia o processo de construção da estrada que levava a vila balnearia de Alter do Chão. O impulso em adquirir lotes causa um furor, aquecido pelo garimpo em seu auge, produzindo um cenário de transformação na paisagem da avenida Fernando Guilhon.

Ressalta que o contexto político, econômico e social das décadas de 1970, 1980 e 1990 em que se externa a construção da rodovia Br163 Cuiabá-Santarém, da rodovia Curuá Una que passa a ser uma das principais vias de interlocução entre com a rodovia Transamazônica, notoriamente passa a ser considerado como um dos agentes no delineamento da gestão e do ordenamento territorial, não somente de Santarém, mas dos municípios circunvizinhos.

A pesquisa revelou que a Avenida Fernando Guilhon foi concebida tão somente para ser uma via de acesso, mas por conta da expansão urbana do

município, da criação do PAE EIXO FORTE a partir da abertura da Rodovia Everaldo Martins, mas tornou-se um importante entroncamento de várias comunidades e o meio urbano santareno.

Destarte que também foi possível perceber no processo de construção do corpus dessa dissertação que a especulação imobiliária foi um dos grandes percussores para que a atenção se voltasse para o ambiente da Fernando Guilhon, no sentido de valorização de algumas aéreas em detrimento de outras, como por exemplo a construção do maior shopping da região oeste do Pará constatando com bairros como Elcione Barbalho e Santarezinho que apresenta índices altíssimos de desigualdades sociais, violência e situações de vulnerabilidade.

Outro ponto relevante apontado pela pesquisa é a situação de muitos moradores percebendo que empreendimentos econômicos de grandes potencialidades, ao se instalarem na Fernando Guilhon, deixaram os mesmos “ilhados”, ocorreu uma proeminente, por parte de muitos, a colocar seu imóvel a venda imediatamente, perfazendo um aumento na oferta, contudo o preço do metro quadrado continuou com valores muito acima da média nacional.

Ainda sim, tem também a questão da forma como a desapropriação ocorreu muito sutil, por conta da parceria público privada, em que os empreendimentos chegam com força total empurrando os moradores para o interior dos bairros, em que alguns adquiriram moradias insalubres, muito aquém daquelas em que estavam instalados anteriormente.

Salienta-se ainda que por trás do processo de gentrificação está o Estado, não só no âmbito local, mas com a interferência do nacional, quando se instala na Fernando Guilhon um Centro de Convenções para abrigar eventos, visando a realização da COP30, no ano de 2025.

Outra sim, é pertinente deferir que a pesquisa apontou que a gentrificação na avenida Fernando Guilhon, tem etapas que vão se assumindo aos poucos e instigando uma espécie de “agiotagem” imobiliária em uma aérea que antes parecia inóspita para a materialização de um corredor de negócios de grande importância.

Isso significa apontar que no trecho que inicia na primeira rotatória, na qual tem uma grande revendedora de motocicletas até a avenida Resistencia, a concentração do comércio de empresas nacionais é intenso como: os atacarejos, hotéis, cervejarias, pousadas, clínicas médicas, laboratórios clínicos, funerárias, e mais recentemente quadras esportivas para a prática de diversas modalidades.

Enquanto que em um pequeno trecho que se inicia na terceira rotatória e vai até o shopping e a entrada de um condomínio de alto padrão, tem várias residências e o comércio local para atender essa população que por ora ainda resiste as investidas do capital.

Portanto o processo de gentrificação da avenida Fernando Guilhon por meio do instituto da desapropriação é sutil e veloz. O Estado encarrega de atrair os empreendimentos que seja de seu interesse, e por outro lado o capital trata de revitalizar e ressignifica os lugares e espaços para que o mesmo se materialize e se reinvente em um formato e contexto mais moderno que o anterior.

REFERÊNCIAS

- ALVES, Álvaro Marcel. O método materialista histórico dialético: alguns apontamentos sobre a subjetividade. **Revista de Psicologia da UNESP**, v. 9, n. 1, p. 1-13, 2010.
- ANDRADE, Leandro Teodoro; BREVIGLIERI, Zulaiê Loncarcci. Direito a moradia e gentrificação: a política de aluguel em foco. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, v. 2, n. 1, p. 116-136, 2016.
- ARAS, José. **(Método de estudo OAB) Direito administrativo**. 2.ed. São Paulo: Método, 2018.
- BARROS, Lucélia Souza de et al. Detecção temporal de área urbana utilizando imagens de alta e média resolução espacial, município de Santarém-PA. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO – SBSR, 17., 2015, João Pessoa-PB. **Anais [...]** João Pessoa: INPE, 2015. Disponível em: <http://marte2.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/marte2/2015/06.15.16.44.06/doc/thisInformati onltemHomePage.html>. Acesso em: 05 ago. 2023.
- BATALLER, Maria Alba Sargatal. O estudo da gentrificação. **Revista Continentes**, v.1, n.1, p. 9-37, 2013.
- BECKER, B. K. **O papel das cidades na ocupação da Amazônia**. Brasília: IPEA/CEPAL, 1987.
- BERNHARDT, E. M. B. Gentrificação e Revitalização: perspectivas teóricas e seus papéis na construção de espaços urbanos contemporâneos. **Revista Urbanidades**, n.5, p. 1-22, 2005. Disponível em: www.urbanidades.unb.br/05/artigo_5_eric_bernhardt.pdf. Acesso em: 25 de ago. 2023.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. Introdução. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006, p.21-58.
- BLACH, Matheus Cássio. Gentrificação, modelos teóricos e estudos de caso: ensaio de crítica historiográfica. **Revista de Arquitetura IMED**, v. 8, n. 1, p. 129-146, 2019.
- BRASIL. Lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981. Dispõe sobre a criação de Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 28 abr.1981. Seção 1, p. 7557.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Ed. Senado, 1988.
- BRASIL. Lei nº 10.406, de janeiro de 2002. Institui o código civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002.

CACHINHO, H. Comércio e Cidade: dinâmicas espaciais e modelos de interpretação. In: CACHINHO, H. et al. **Olhares sobre o território e a espacialidade**. CEG-UL, EGHR, 2002. pp. 107-126

CARDOSO, A. C. D.; LIMA, J. J. F. Tipologias e padrões de ocupação urbana na Amazônia Oriental: para que e para quem? In: CARDOSO, A. C. D. (Ed.). **O rural e o urbano na Amazônia**. Diferentes olhares e perspectivas. Belém-PA: EDUFPA, 2006. p. 55-98.

CARDOSO, M. C. et al. Expansão urbana em Santarém, Pará: uma análise a partir da ocupação vista alegre do juá. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 8. 2017, Santa Cruz do Sul, RS. **Anais** [...] Santa Cruz do Sul: UNISC, 2017. Disponível em: <https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidr/article/view/16666/4371>. Acesso em: 05 out. 2023.

CARDOSO, Marcelia Castro. **Transformações socioambientais e espaço natural: o caso do Lago do Juá, Santarém - PA**. 2018. 126 f. Dissertação (Mestrado em Sociedade, Ambiente e Qualidade de Vida) – Programa de Pós-Graduação em Sociedade, Ambiente e Qualidade de Vida, Universidade Federal do Oeste do Pará, Santarém, 2018.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015.

CARVALHO FILHO, José Dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 22.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 28.ed. São Paulo: Atlas, 2015.

CLARO, Daniel. A evolução Histórica do Princípio da Função Social da Propriedade (Urbana). **Revista Forense**, Rio de Janeiro, v. 403, maio/jun. 2009.

CÓCOLA GANT, A.; DURÁN, G.; JANOSCHKA, M. Presentación del dossier. La ciudad del siglo XXI: políticas públicas urbanas, desplazamientos y contestaciones. **Íconos - Revista de Ciencias Sociales**, [S. l.], n. 56, p. 11–18, 2016. DOI: 10.17141/iconos.56.2016.2351. Disponível em: <https://iconos.flacsoandes.edu.ec/index.php/iconos/article/view/2351>. Acesso em: 26 ago. 2023.

CORRÊA, R. L. A periodização da rede urbana da Amazônia. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, 49(3): 39-69, julho 1987.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2004.

COSTA, F. A. **Elementos para uma economia política da Amazônia: historicidade, territorialidade, diversidade, sustentabilidade**. Belém: NAEA, 2012.

COSTA, J.M.S.; AZEVEDO, L.G.B. Territorialidade do município de Santarém: as margens das principais rodovias. In: REIS, A.B.O. Et al (Orgs.). **Cidades e bem viver na Amazônia**. Santarém: Ufopa, 2019.

CRETELLA JÚNIOR, J. **Comentários a Lei da Desapropriação**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1991.

CRIEKINGEN, Mathieu van. A cidade renasce! Formas, políticas e impactos de revitalização residencial em Bruxelas. In: BIDOZ-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

CRUZ, Camila Elena Muza. **Gentrificação no contexto das políticas públicas no Brasil**. 2016. 27 f. Trabalho apresentado à Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas, como requisito para obtenção do título de Mestre em Gestão e Políticas Públicas, Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 2016.

DEMO, Pedro. **Pesquisa participante**: saber pensar e intervir juntos. Brasília: Liber Livro Editora, 2004.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 29. ed. revista, atualizada e ampliada. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 163.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. 35. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

ESTATUTO da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 3. ed. Brasília: Instituto Polis, Laboratório de Desenvolvimento Local, 2005.

FAINSTEIN; S. CAMPBELL (ed.), Readings in Urban Theory, Oxford, Blackwell, **Architectural Press**, 1996.

FERREIRA, Jader Duarte. **Análise do Plano-Processo na Urbanização de Cidades no Baixo Amazonas**: o caso de Santarém-Brasil. 2011. 118 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente Urbano, Universidade da Amazônia, Belém, 2011. Cap. 4. Disponível em: <http://www6.unama.br/mestrado/desenvolvimento/attachments/article/57/Análise%20do%20PlanoProcesso%20na%20Urbanização%20de%20Cidades%20no%20Baixo%20Amazonas;%20o%20caso%20de%20Santarém-Brasil.PDF>. Acesso em: 12 de maio 2024.

FERREIRA, Alvaro. O processo de gentrificação em entrevista com o PROFESSOR ALVARO FERREIRA. História, **Natureza e Espaço-Revista Eletrônica do Grupo de Pesquisa NIESBF**, v. 3, n. 1, 2015.

FRANÇA. **Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão**. Aprovada pela Assembleia Nacional Constituinte da França em 26.08.1789. Disponível em

Universidade de São Paulo – USP, Biblioteca Virtual de Direitos Humanos
<http://www.direitoshumanos.usp.br>. Acesso em: 20 de jun. 2024.

FURTADO, Carlos Ribeiro. Intervenção do Estado e (re) estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação. **Cadernos Metrópole.**, v. 16, n. 32, p. 341-363, 2014.

GIL, A. C. Métodos e técnicas de pesquisa social. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GLASS, R. (1964). **London: aspects of change**. London: MacGibbon & Kee, 1964.
 Disponível em:
<https://hakka3.files.wordpress.com/2017/11/glass-aspects-of-change.pdf> Acesso em:
 10 de jun. 2024.

GOMES, Taynara do Vale et al. Santarém (PA): um caso de espaço metropolitano sob múltiplas determina es. **Cadernos Metrópole**, v. 19, n. 40, p. 891–918, set. 2017. DOI: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-4009>. Acesso em: 28 ago. 2023.

GOMES, T. V.; CARDOSO, A. C. D. Santarém: o ponto de partida para o (ou de retorno) urbano utopia. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 11, p. e20170219, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.001.AO03>. Acesso em: 28 ago. 2023.

GONÇALVES, C. W. P. **Amazônia, amaz nias**. 3.ed. São Paulo: contexto, 2001.

HACKWORTH, J.; SMITH, Neil. The changing state of gentrification. **Tijdschrift voor economische en sociale geografie**, v. 92, n. 4, p. 464-477, 2001.

HACKWORTH, J. **The neoliberal city: governance, ideology and development in American urbanism**. Nova York: Cornell University Press, 2007.

HARADA, Kiyoshi. **Desapropria o: doutrina e prática**. 11. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2015. *E-book*. ISBN 9788522499663. Disponível em:
<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522499663/>. Acesso em: 11 maio 2024.

HARVEY, D. **The urbanization of capital**. Oxford, England: Basil Blackwell, 1985.

HARVEY, David. **A produ o capitalista do espaço**. São Paulo: Editora Annablume, 2005.

JANUZZI, D. C. R.; RAZENTE, N. Interven es urbanas em áreas deterioradas. **Semina: Ciências Sociais e Humanas**, v. 28, n. 2, p. 147-154, 2007.

KOWARICK, Lucio. **A espolia o urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1993.

LEÃO, Renato Freitas de Castro; OLIVEIRA, Janete Marília Gentil Coimbra de. O plano diretor e a cidade de fato: o caso de Santarém-Pa. **Revista Geográfica de**

América Central, Número Especial –EGAL, 2011. ISSN-2115-2563. Disponível em <https://www.redalyc.org/pdf/4517/451744820750.pdf>. Acesso em: 6 set. 2023.

LEFEBVRE, H. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2008.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2011.

LEITE, Rogério Proença. **Contra usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas: Editora da UNICAMP, 2007.

LEMOS, Celina Borges; ZOLINI, Gustavo Pimenta de Pádua. O cotejar dos paradigmas de gentrificação. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 13. 2009 Florianópolis. **Anais** [...]. Florianópolis, 2009. Disponível em: <http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/viewFile/3359/3292>. Acesso em: 28 ago. 2023.

MACHADO, Pedro Bragantini. Do direito a indenização da posse no instituto da desapropriação. **Revista do Curso de Direito do Centro Universitário Brazcubas**, v. 1, n. 2, 2017.

MARINELA, Fernanda. **Direito administrativo**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 1079.

MARINELA, Fernanda. **Direito administrativo**. 12. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

MATOS, F. L. Revitalização urbana da baixa Portuense: qualidade habitacional. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia – Universidade do Porto**, v. 1, p. 33-54, 2007. Disponível em: <http://hdl.handle.net/10216/7836>. Acesso em: 10 de maio de 2023.

MAYER, M. “Contesting the neoliberalization of urban governance”. In: LEITNER, H. et al. (eds.). **Contesting neoliberalism urban frontiers**. Londres, Guilford Press, 2007.

MENDES, L. A. S.; OLIVEIRA, J. M. G. C. de. **Expansão urbana e a produção de periferias em Santarém - Pará: em estudo sobre o entorno da Avenida Fernando Guilhon**. In: ENCONTRO NACIONAL DOS GEÓGRAFOS, 16. 2010, Porto Alegre, RS. **Anais** [...]. Porto Alegre: FURG, 2010.

METAAL, Stefan. Gentrificação, um overzicht. **Oase, tijdschrift voor Architectuur**, v. 7-13, 2007.

MONTEIRO, Circe Maria Gama. Revitalização, habitação em áreas históricas e a questão da gentrificação. In: ZANCHETTI, Silvio (org.) **Gestão do Patrimônio Cultural Integrado**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002. p. 287-90.

MONTE-MÓR, R. Urbanização, sustentabilidade, desenvolvimento: complexidades e diversidades contemporâneas na produção urbano. In: G. Costa, H. Costa, & R.

Monte-Mór (Eds.). **Teorias e práticas urbanas**: condições para a sociedade urbana (11. ed., pp. 55-70). Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

MONTORO, André Franco. **Introdução à Ciência do Direito**. 24. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MOURA, D.; GUERRA, I.; SEIXAS, J. A Revitalização Urbana: Contributos para a Definição de um Conceito Operativo. **Cidades, Comunidades e Territórios**, n. 12/13, p. 15-34, 2006.

Muniz, Alaison. **Mais mobilidade e turismo**: Santarém recebeu a duplicação Av. Fernando Guilhon. Prefeitura de Santarém. Publicado em 23/03/2024 17:27. Disponível em: <https://santarem.pa.gov.br/noticias/infraestrutura/mais-mobilidade-e-turismo-santarem-recebeu-a-duplicacao-av-fernando-guilhon-m2frtn>. Acesso em: 29 mar. 2024.

NOBRE, E. A. C. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 10., 2003, Belo Horizonte. **Anais** [...] Belo Horizonte: Anpur, 2003. p. 1-11.

NOHARA, I. **Direito Administrativo**: dicionário - desapropriação. 2012. Não paginado. Disponível em: <https://direitoadm.com.br/163-desapropriacao/>. Acesso em: 27 ago. 2023.

NOHARA, Irene Patrícia. **Direito administrativo**. 8.ed. São Paulo: Atlas, 2018.

NUNES, Kairo José Ferreira; BORGES, Fábio Lasserre Sousa. **O instituto da desapropriação face ao direito de propriedade**. Universidade de Rio Verde. 2021. 24 p. disponível em: <https://www.unirv.edu.br/conteudos/fckfiles/files/O%20INSTITUTO%20DA%20DESA%20PROPRIA%C3%87%C3%83O%20FACE%20AO%20DIREITO%20DE%20PROPRIE%20DADE.pdf>. Acesso em: 27 ago. 2023.

OLIVEIRA, Janete Marília Gentil Coimbra de. Expansão urbana e periferização de Santarém – PA, Brasil: questões para o planejamento urbano. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, 10. 2008, Barcelona. **Anais** [...]. Barcelona: Universidade de Barcelona, 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/xcol/268.htm>. Acesso em: 20 mar. 2023.

OLIVEIRA, J. M. G. C. de. Expansión urbana y espacialidade rural-urbana en la Amazonia brasileña: el caso de una periferia urbana en Santarém-PA, Brasil. **Revista Geográfica de América Central**, Número Especial EGAL, p. 1-12, 2011. Disponível em: <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2263/2159>. Acesso em: 08 set. 2023.

OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. **Licitações e contratos administrativos**: teoria e prática. 7. ed. São Paulo: Método, 2018.

PADUA, Rafael Faleiros de. Espaços de desindustrialização na urbanização contemporânea da metrópole. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Crise Urbana**. São Paulo, Contexto, 2015.

PAES, M. T. D. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. **Geosp – Espaço e Tempo** (Online), v. 21, n. 3, p. 667-684, dez. 2017. ISSN 2179-0892.

PARÁ. Lei complementar nº 79, de 17 de janeiro de 2012. Estabelece a criação da Região Metropolitana de Santarém. **Diário Oficial do Estado do Pará**, Belém, 18 jan. 2012. Seção 1, p. 5.

PEREIRA, J. C. M. **Importância e significado das cidades médias na Amazônia: uma abordagem a partir de Santarém (PA)**. 2004. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2004.

PINHEIRO, A. C. D.; PROCÓPIO, J. B. Áreas urbanas de preservação permanente ocupadas irregularmente. **Revista de Direito Público**, v. 3, n. 3, p. 83-103, 2008.

PINHO, E.R.P; REIS, A.B.O. Ocupações urbanas e o direito à moradia em Santarém-PA: Os movimentos nos processos de autogestão e autoconstrução, 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=397>. Acesso em 22 de outubro de 2021

RABELO, C. C. **Evolução do Direito de Propriedade: doutrina e prática**. jurisway.org.br, 2011. Disponível em: https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6568. Acesso em: 28 de ago. 2023.

RAMOS, J. R. B. 2004. **A Urbanização de Santarém e a Preservação Ambiental do Lago do Mapiri: um estudo de caso**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional Urbano) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004.

RANGEL, N. F. A. O esvaziamento do conceito de gentrificação como estratégia política. Cadernos NAUI, v.4, n. 7, p. 39-57, jul./dez. 2015. Disponível em: <https://nauifsc.br/files/2016/06/O-esvaziamento-do-conceito-de-gentrificacao.pdf>. Acesso em: 25 nov. 2023.

REGO, Jacilene Cleice da Silva; CAVALCANTE, Maria Madalena de Aguiar. Luta por espaço no processo de urbanização em Santarém/PA: análise do bairro Vista Alegre do Juá. **Terra Livre**, [s. l.], v. 1, n. 58, p. 130–159, 2022.

RÉRAT, Patrick et al. New Forms of Gentrification: Issues and Debates. **Population, Space and Place**, n. 16, 2010. Disponível em: <http://www.interscience.wiley.com>. Acesso em: 28 de ago. 2023.

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil. **Revista de direito da cidade**, v. 10, n. 3, p. 1334-1356, 2018.

RIZARDI, Lais Chuffi. **O Estatuto da Cidade e a Desapropriação como Função Social da Propriedade Urbana**. 2019. Dissertação (Mestrado) – Curso de Mestrado em Teoria do Direito e do Estado da Fundação de Ensino “Eurípedes Soares da Rocha”, Mantenedora do Centro Universitário Eurípedes de Marília – UNIVEM, 2019. 117p.

ROCHA, M.D.S; OLIVEIRA, J.C; LESS, D.F.D.S. Análise dos Impactos Ambientais na área de proteção ambiental do Juá em Santarém, Pará. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GESTÃO AMBIENTAL, 11., 2020, Vitória, ES. **Anais [...]** Vitória: IBEAS, 2020. Disponível em: <http://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2020/V-013.pdf>. Acesso em: 11 nov. 2023.

RODRIGUES, C.; GOUVEIA, I.C.M.C. Importância do fator antrópico na redefinição de processos geomorfológicos e riscos associados em áreas urbanizadas do meio tropical úmido. Exemplos na grande São Paulo. In: GUERRA, A. J.T. (Org.). **Processos erosivos e recuperação de áreas degradadas. Oficina de Textos**. São Paulo, 2013. p.66-94.

SANTOS, André da Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 587-607, 2014.

SCHIFFER, Sueli Ramos. A conservação urbana e a superação da pobreza. In: ZANCHETTI, Silvio Mendes (Org.). **Gestão do patrimônio cultural integrado**. UFPE: Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife. Ed. Universitária, 2002.

SHIN, H. Studying global gentrification. In: HARRISON, J.; HOYLER, M. (Eds.). **Doing global urban research**. London: Sage, 2018.

SILVA, Edson Jacinto da. **Desapropriação no Direito Positivo: teoria, legislação, jurisprudência**. São Paulo: Editora de Direito, 1998.

SILVA, Cristiane A. **Crescimento urbano e periferização em Santarém: estudo do bairro do Amparo**. 2001. Monografia (Curso de Graduação em Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2001.

SILVA, V. dos A. da et al. Assentamento agroextrativista e a dinâmica de desenvolvimento na Amazônia: um estudo de caso da comunidade São Braz no PAE Eixo Forte em Santarém/PA. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 8. 2017, Santa Cruz do Sul, RS. **Anais [...]**. Santa Cruz do Sul, RS: UNISC, 2017. Disponível em: <https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidr/article/view/16668/4213>. Acesso em: 15 jun. 2023.

SIQUEIRA, Marina Toneli. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 391-415, 2014.

SMITH, Neil. A gentrifica o generalizada. In: BIDOUCACHARIASEN, Catherine. **Introdu o. de volta   cidade: dos processos de gentrifica o às políticas de “revitaliza o” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006, p. 59-87.

SMITH, Neil. **Gentrifica o, a fronteira e a reestrutura o do espaço urbano**. Tradu o: Daniel de Mello Sanfelici. n. 21. São Paulo: GEOUSP – Espaço e tempo, 2007. pp. 15 – 31.

SMITH, Neil. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. Nova York: Routledge, 1996.

TARTUCE, F. **Direito civil: direito das coisas**. Vol. 4. São Paulo: Grupo GEN, 2016.

TAVARES, H. **Políticas de desenvolvimento regional nos países do “centro” e no Brasil**. Rio de Janeiro, ano 1, n. 1, 1986.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard (orgs.). **Interven es em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri, Manole: 2006.

VILLELA, Lamounier Erthal et al. Crescimento econômico versus gestão social e desenvolvimento territorial sustentável. Análise dos impactos de megaempreendimentos nos municípios de Macaé-RJ e de Itaguaí-RJ. **Desenvolvimento em Questão**, v. 10, n. 21, p. 119-145, 2012.

WYLY, E. The evolving state of gentrification. **Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie**, v.110, n.1, p.12-25, 2019. DOI: <http://dx.doi.org/10.1111/tesg.12333>. Acesso em: 28 ago. 2023.

YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 2.ed. ed. Porto Alegre: Bookman, 2001.

ZAPATA, Tania. Estratégias de desenvolvimento local. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DE GESTÃO SOCIAL, 1, 2004, Porto Alegre. **Anais eletr nicos** [...] Porto Alegre: SESI / RS, 2004. Disponível em: www.sesirs.org.br/conferencia/papers/azeredo.pdf Acesso em: 15 jun. 2024.

ZUKIN, S. **The cultures of cities**. Cambridge: Blackwell, 1995.

ZUKIN, Sharon. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In: Arantes, Ant nio Augusto (org). **O espaço da diferença**. Campinas, Papirus, 2000.pp 80-103.