

Paper do NAEA Volume 28

O patrimônio usado como negócio na Avenida Nazaré em Belém-PA

Vivian Larissa Monteiro Albuquerque¹

Maria Goretti da Costa Tavares²



RESUMO

No processo de produção da cidade como negócio, insere-se a produção dos espaços patrimonializados como negócio, momento em que estes se configuram enquanto espaços aliados aos interesses do capital e passam a ser utilizados como atração para os agentes que consomem esses espaços. A relação de negócio que, mais recentemente, vem permeando os espaços patrimonializados consiste na superação do patrimônio como um obstáculo ou como uma barreira, para se tornar um aliado estratégico do consumo (SCIFONI, 2015). O objetivo central do artigo é analisar o patrimônio usado como negócio para o capital imobiliário e comercial relacionado ao processo de produção do espaço na Avenida Nazaré em Belém-PA. Ao tratar do patrimônio localizado na Avenida Nazaré, identifica-se a relação de negócio por meio de estratégias que promovem um ajuste do bem, preservando os bens patrimoniais para usá-los como atrativos para consumidores.

Palavras-chave: Avenida Nazaré. Capital imobiliário e comercial. Espaço.

¹ Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO), da Universidade Federal do Pará (UFPA). E-mail: vivian.ufpa@gmail.com.

² Professora Dra. do Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal do Pará. E-mail: mariagg29@gmail.com .

ABSTRACT

In the process of producing the city as a business, the production of the patrimonialized spaces as business is inserted, in which these are configured as spaces allied to the interests of capital, starting to be used as an attraction for the agents that consume these spaces. More recently, the business relationship that has permeated patrimonial spaces consists of overcoming patrimony as an obstacle, or as a barrier to becoming a strategic ally of consumption (SCIFONI, 2015). The main objective of the article is to analyze the assets used as business for real estate and commercial capital related to the production process of the space in Avenida Nazaré in Belém-PA. When dealing with the patrimony located in Avenida Nazaré, the business relationship is identified through strategies that promote an adjustment of the property, preserving the assets to use as attractions for consumers.

Keywords: Nazaré Avenue. Real estate and commercial capital. Space.

INTRODUÇÃO

A Avenida Nazaré, ainda conhecida como Caminho do Utinga em meados do século XVIII, já indicava a expansão da cidade de Belém. O processo de verticalização chega à Avenida por volta dos anos de 1950, promovendo uma maximização do espaço urbano da via e, dessa maneira, uma concentração de pessoas nesse espaço, alvo do capital imobiliário que, então, passa a se interessar por essa localidade (VIEIRA, 2017). A reflexão sobre o patrimônio se efetuará na perspectiva da produção do espaço urbano, tendo como viés o processo de valorização espacial da metrópole e uma reflexão sobre as políticas de preservação patrimonial. Tendo em vista o processo de valorização dos espaços patrimonializados na metrópole, busca-se analisar o patrimônio usado como negócio para o capital imobiliário e comercial relacionado ao processo de produção do espaço na Avenida Nazaré, em Belém-PA.

Assim, a pesquisa foi desenvolvida com base no método de interpretação e análise do materialismo histórico dialético, que se constitui como o método para analisar o movimento social-histórico e suas contradições (BRUYNE, 1991), e mediante os seguintes procedimentos metodológicos: o levantamento e análise documental e bibliográfica; observações sistemáticas *in loco* na Avenida, com registros fotográficos; realização de entrevistas semiestruturadas com agentes institucionais voltados para o patrimônio e com os demais agentes responsáveis pela produção do espaço patrimonializado na via; bem como o levantamento e análise cartográfica da Avenida e dos espaços patrimonializados na via.

O artigo encontra-se estruturado em 04 partes: na primeira, apresenta-se o debate conceitual relacionado ao patrimônio e aos objetos patrimoniais localizados na Avenida Nazaré e escolhidos para análise na pesquisa; na segunda, os três momentos de configuração do espaço urbano da Avenida (período colonial, *Belle Époque* e verticalização); na terceira, apresentam-se as ações e a legislação de preservação do patrimônio existentes para a Avenida e, por fim, o debate do patrimônio como negócio para o capital imobiliário e comercial.

PATRIMÔNIO E QUESTÕES CONCEITUAIS GEOGRÁFICAS: A ELEIÇÃO DOS OBJETOS PATRIMONIAIS NA AVENIDA NAZARÉ

A crescente busca por espaços que favoreçam a presença do capital imobiliário e comercial tem se intensificado na cidade de Belém-PA. Essa dinâmica espacial, voltada para atender aos interesses dos referidos capitais, promove uma refuncionalização dos espaços patrimonializados presentes, por exemplo, na Avenida Nazaré. Isso, por sua vez, gera uma relação de negociação desses últimos com as políticas e ações que promovem a preservação de tais espaços patrimonializados. A partir dessa divergência, surge a necessidade de analisar a presença dos conflitos que são animados, bem como a maneira que eles influenciam no patrimônio existente no bairro de Nazaré.

A utilização da Geografia enquanto campo de análise para esta pesquisa se justifica, sobretudo, pelas relevantes questões teóricas e analíticas que abriga; razão pela qual serão utilizados, como referencial teórico, os conceitos de espaço (SANTOS, 1985) e produção do espaço (CÔRREA, 1999). Nesse sentido, partimos de uma análise espacial para compreender quais processos estão por trás do patrimônio na Avenida Nazaré.

Considerado como “uma instância da sociedade, ao mesmo título que a instância econômica e a instância cultural-ideológica” (SANTOS, 1985, p. 12), o espaço é uma estrutura determinante e determinada por relações sociais, tornando-se, assim, um produto social em constante processo de transformação. Dessa maneira, a Avenida Nazaré possui um dinamismo urbano muito intenso em seu espaço, a partir do qual se tem a possibilidade quanto à criação de novos usos, novas funções e reutilizações, sendo estes constituintes de novas formas, novos processos, novas estruturas e novas funções estabelecidas por relações socioespaciais.

Corrêa (1999) destaca que o espaço urbano capitalista é um produto social resultante das ações acumuladas através do tempo, sendo os agentes sociais concretos que atuam sobre um espaço abstrato. Assim, e dada a sua natureza, o espaço urbano é fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, cheio de símbolos e, também, um campo de lutas, o qual, a cada transformação social, mantém-se com essas características simultaneamente, ainda que as formas espaciais e suas funções tenham mudado. Ademais, ressalta-se que a discussão sobre a produção do espaço vai muito além do que apenas conceituá-lo, uma vez que necessitamos saber quem produz o espaço urbano, quem são os responsáveis pelos processos que estão por trás das formas, bem como os processos que se manifestam no patrimônio. Por estas razões, Corrêa (1999) afirma que:

Os agentes que fazem e refazem o espaço são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e por fim os grupos sociais excluídos. Sendo importante destacar que, a ação desses agentes, apesar de ser feita de modo diverso, possui um ponto em comum, elas só se fazem dentro de um marco jurídico, um conjunto de normas jurídicas interdependentes reunidas de acordo com um princípio unificador. Este marco não é neutro e reflete o interesse dos agentes (CORRÊA, 1999, p. 12).

Ao pontuar que os três primeiros agentes possuem relações em comum, Corrêa (1999, p. 12) também afirma que “ambos os três servem ao propósito dominante da sociedade capitalista, que é o de reprodução das relações de produção, implicando a continuidade do processo de acumulação”. Portanto, o espaço urbano é constituído, na maior parte, por meio da posse e do controle de uso da terra urbana, que são meios instrumentais que levam aos propósitos capitalistas.

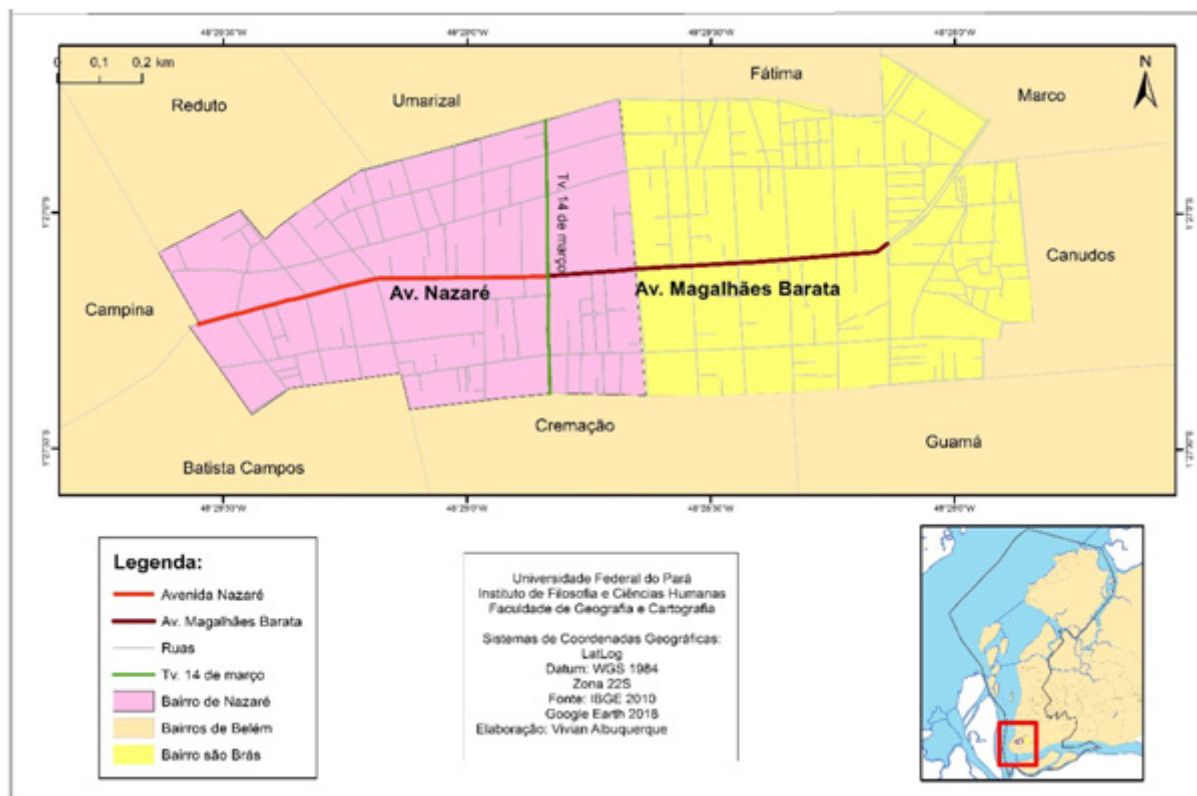
Tomando como referência de análise os patrimônios utilizados como negócio na Avenida Nazaré, identificamos, enquanto agentes responsáveis pela produção do espaço urbano da via, os proprietários capitalistas comerciantes, o Estado e os promotores imobiliários. Estes últimos são entendidos como aqueles agentes que são responsáveis pela incorporação e financiamento do capital-dinheiro e pelos estudos técnicos, realizados por economistas e arquitetos, assim como pela construção ou produção física do imóvel e pela comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro (CORRÊA, 1999, p. 19). O Estado, por seu turno, é o responsável por implementar serviços públicos e elaborar leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras normas do zoneamento e o código de obras (CORRÊA, 1999, p. 24).

O recorte espacial da pesquisa optou pela Avenida Nazaré³ (Figura 1), pois esta possui a maior quantidade de bens patrimoniais tombados e não tombados sem estar dentro da área

³ O espaço em que se considera a Avenida Nazaré, nesta pesquisa, é compreendido por duas Avenidas que fazem parte da mesma rua. A primeira, que é a Avenida Nazaré, tem início na Rua Assis de Vasconcelos e término na rua Catorze de Março. A segunda, a Avenida Magalhães Barata, inicia na Travessa Catorze de Março e termina na Avenida José Bonifácio.

de tombamento de Belém. Além do mais, aponta-se que a presença do capital imobiliário e comercial se faz presente na via de um modo intenso.

Figura 1: Mapa de localização da Avenida Nazaré



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Antes de tratar sobre os conceitos que serão abordados acerca do patrimônio, precisamos primeiro destacar que o presente estudo partiu da hipótese relacionada à existência de conflitos entre o patrimônio e o capital imobiliário na Avenida. Porém, com o desenvolvimento da pesquisa, por meio de análises conceituais e de entrevistas com instituições responsáveis pelo patrimônio, pode-se verificar que não há a existência de conflitos entre os agentes imobiliários e a política de preservação ao patrimônio existente na via, havendo, entretanto, uma relação de negócios entre os dois. Portanto, a presente análise parte do princípio que a relação que envolve o patrimônio e o capital é uma relação de negociação.

No que concerne às conceituações sobre patrimônio, entendemos que estas são definidas por diversas disciplinas, organizações sociais e instituições, as quais irão apreendê-lo de maneiras diferentes. Nesta pesquisa, a categoria patrimônio (PAES-LUCHIARI, 2009) se faz presente partindo de uma abordagem geográfica em que “todo patrimônio cultural possui uma expressão espacial significativa e constituinte da própria identidade cultural” (PAES-LUCHIARI, 2009, p. 162). O patrimônio servirá como ligação entre aspectos que foram tratados como oposições, por exemplo, o material e o imaterial, o sagrado e o profano, o passado e o presente. Ainda de acordo com Paes-Luchiari (2009, p. 163), o patrimônio é um fato social, pois ele deixou de ser apenas a expressão da sociedade e passou a ser o que movimenta, aviva e põe em evidência as vias de acesso entre o material e imaterial.

Cruz (2012, p. 95), por sua vez, define patrimônio como uma espécie de dimensão aurática da herança material e imaterial transmitida de geração em geração. Dessa forma, o patrimônio, sendo ele material ou imaterial, é cultural, apresentando apenas uma pequena diferença entre eles. O patrimônio cultural imaterial possui uma característica definidora que reside em sua espontaneidade, enquanto que o patrimônio cultural material é dotado de uma temporalidade e espacialidade que lhes são próprias (CRUZ, 2012, p. 96).

Os conceitos de patrimônio apresentados acima possuem uma relação entre si, os dois possuem a mesma fonte, acreditam e defendem a ideia de reconceitualização do patrimônio nas ciências sociais. Este fenômeno deixou de incluir apenas a herança material marcada pela monumentalidade e passou a abranger um conjunto de expressões, como os bens culturais invisíveis (a linguagem e o conhecimento, por exemplo) e os novos artesanatos. A reconceitualização do patrimônio fez com que sua composição passasse a abranger produtos da cultura popular, ampliando, assim, sua política de preservação.

Para Canclini (1994, p. 98), patrimônio cultural é aquilo que um conjunto social considera como uma cultura própria, que sustenta sua identidade e o diferencia dos outros grupos. Ele não abarca apenas monumentos históricos ou bens físicos, mas também as experiências vividas que se condensam em linguagens e tradições imateriais. Nessa discussão, deve-se destacar que o patrimônio tem mudado a sua interação com a sociedade, pois as novas interações envolvem agora o capital, não se tratando, assim, de questões sobre como preservá-lo ou sobre que material é mais adequado para restaurá-lo, ou, até mesmo, como protegê-lo com maior segurança; sua problemática envolve questões sobre apropriação e de uso.

Nesse sentido, os usos sociais do patrimônio têm se tornado questões chaves para entender os processos que estão por de trás do mesmo, visto que eles nos interessam mais do que os próprios objetos. Em seu estudo, Canclini (1994, p. 100) aborda três tipos de uso do patrimônio. O primeiro diz respeito à ação privada e para este trabalho será a abordagem que possui uma maior relevância, pois neste uso há uma necessidade de acumulação econômica e esta tendência leva a expansão voraz da especulação imobiliária. Todavia, assim como não há apenas um tipo de capital, tampouco existe apenas uma estratégia privada em relação ao patrimônio, visto que essas atendem a diversos tipos de interesses, sejam eles do capital industrial, imobiliário ou turístico. O segundo uso corresponde à ação estatal, que valoriza o patrimônio como um elemento integrador da nacionalidade, enquanto o terceiro uso aborda os movimentos sociais como agentes que começaram a mudar lentamente o debate sobre o patrimônio, havendo, neste último, um resgate do patrimônio incluindo sua apropriação coletiva e democrática.

Os gastos requeridos para a preservação do patrimônio são uma inversão justificável caso resulte dividendos para o mercado imobiliário ou o turismo. (...) A este modelo corresponde uma estética exibicionista na restauração; os critérios artísticos, históricos e técnicos se sujeitam à espetacularização e a utilização recreativa do patrimônio com o fim de incrementar seu rendimento econômico (CANCLINI, 1994, p. 104).

O uso do patrimônio para a ação privada tem como agente da preservação o capital, cujo objetivo é utilizar o patrimônio a fim de obter um retorno econômico, quer seja se apropriando do patrimônio por inteiro para fins de atração turística e econômica, quer seja utilizando-o como atrativo para a implantação do mercado imobiliário e comercial. O patrimônio, aqui, será pensando como um meio de valorização espacial (SCIFONI, 2015, p. 210).

O patrimônio possui várias origens de concepções, mas todas se findam em um ponto comum que recai na ideia de “preservação da memória coletiva por meios de critérios valorativos, estéticos, históricos e culturais, sempre em atenção aos riscos que a modernidade impõe as tradições” (PAES-LUCHIARI, 2009, p. 163). Nesta pesquisa, destaca-se que os riscos que a modernidade impõe têm como agente os interesses do capital imobiliário e comercial.

Os interesses econômicos têm ultrapassado os interesses culturais, transformando o patrimônio em um produto econômico, isto é, seu valor de troca viabiliza a sua existência (CRUZ, 2012, p. 104). Os bens patrimoniais passam, então, a ter um valor mercadológico, uma vez que são mediados pela técnica e pela racionalidade mercadológica. Assim, eles se tornam mercadoria e, agora, sua refuncionalização passa a servir à ideologia de consumo, ou seja, não se consome mais os objetos em si, mas os signos e significados que eles incorporam (PAES-LUCHIARI, 2005a, p. 96).

A Avenida Nazaré se caracteriza por ser uma via que possui a maior concentração de patrimônio tombado na cidade de Belém, sem, contudo, estar inclusa na área de tombamento da cidade (ALBUQUERQUE, 2019). No entanto, o que se considera por patrimônio em um local não pode ser apenas o objeto que recebeu o tombamento (CRUZ, 2012, p. 96). A questão central deste momento não será sobre a institucionalização de mecanismos de preservação ao patrimônio, mas, sim, o debate sobre como se eleger um bem patrimonial. Paes-Luchiari (2005a, pg. 97) afirma que “é a construção social, dinâmica no processo histórico, que elege, em cada tempo, as formas dignas de preservação e as funções que elas devem acolher (...) a eleição de um patrimônio é sempre um processo socialmente seletivo”. Dessa forma, cada grupo social define o que deve ser preservado, correspondendo assim a seus interesses. Quando nos referimos ao que deve ser preservado para um grupo social hegemônico, referimo-nos a palácios, arquitetura colonial, pirâmides e igrejas, mas quando nos referimos à cultura popular, as tradições imateriais, o artesanato e a linguagem ganham prestígio quanto à preservação (PAES-LUCHIARI, 2005a, p. 96).

A dificuldade de eleger o que é patrimônio na Avenida Nazaré permeia o fato de que, no âmbito patrimonial, a mesma tem deixado de corresponder a uma lógica local e está passando a atender a lógica global, pois o capital tem se apropriado do patrimônio ali existente. Não obstante sua atualidade, podemos observar a realização desse fenômeno desde o período da exploração da borracha, cuja transformação ocorrida na via serviu para atender a interesses do capital comercial, resultando na posterior instalação do capital imobiliário. Paes-Luchiari (2009, p. 163) destaca que “Tomando o patrimônio como objeto de reflexão geográfica, encontramos uma geografia atenta as relações entre o sujeito e o seu meio, ambos mediados pelas representações, pelas práticas e discursos globais e locais”. Portanto, os processos que existem por trás do patrimônio nos importam para eleger o que é considerado objeto patrimonial.

UM BREVE HISTÓRICO DA AVENIDA NAZARÉ E A CHEGADA DO PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO NOS ANOS DE 1950

A Avenida Nazaré passou por três intensos momentos de configuração de seu espaço urbano que correspondem, respectivamente, ao seu surgimento, ao momento de expansão e modernização da Avenida e ao seu processo de verticalização. O surgimento da Avenida ocorreu durante o período colonial (1616-1823), momento que Belém sofreu sua segunda

expansão. Em meados do século XVIII, deu-se início à abertura da Estrada de Nazareth, correspondendo as atuais Avenida Nazaré e Avenida Magalhães Barata (MEIRA FILHO, 2015).

Dessa maneira, a estrada de Nazareth possuía uma função estritamente religiosa, pois esta surgiu como via de ligação ao que se tinha como a cidade de Belém até então – bairro da Cidade Velha e Campina – até a pequena ermida de Nazaré, a atual Basílica de Nossa senhora de Nazaré. Surgida entre os anos de 1750 e 1790, a via era caracterizada apenas como uma estrada aberta em meio à mata virgem, um espaço desabitado (PENTEADO, 1968). Posteriormente, no início do século XIX, é que as rocinhas vão se fazer presentes em toda expansão urbana de Belém, rumo às estradas: Nazareth, Utinga e Maranhão. As rocinhas que foram sendo criadas na Avenida eram alcançadas através de caminhos que penetravam a mata virgem da floresta.

O segundo momento que promoveu intensas mudanças na Avenida corresponde ao período da *Belle Époque*⁴; período este que só foi possível graças à economia da borracha e que teve seu auge entre os anos de 1870 e 1910, trazendo para Belém condições de urbanização e modernidade. O período da *Belle Époque* (bela época) produziu transformações intensas no espaço urbano da cidade. As construções de prédios como o Teatro da Paz, o mercado do Ver-o-Peso, o Palacete Bolonha, o Palacete Pinho, a criação de bondes, a instalação de bancos (no ano de 1886 havia quatro estabelecimentos bancários funcionando) e a implantação da iluminação a gás, sob a linha responsabilidade da Pará Eletric, servem como exemplificações de algumas dessas mudanças ocorridas no espaço urbano de Belém (SOARES, 2008).

Do mesmo modo, a Avenida Nazaré também sofre mudanças na produção de seu espaço. A freguesia de Nazaré se instalou por volta de 1860 e 1870 e, neste mesmo período, ocorreu a inauguração da iluminação a gás carbônico na Avenida. Esta já não pode mais ser descrita como a velha estrada desabitada e coberta por floresta, representando o atraso da cidade durante o período colonial. Graças à *Belle Époque* e à economia da borracha, a Avenida Nazaré se desenvolve e se torna uma representação da modernidade no espaço urbano de Belém. Neste momento, algumas formas mudaram de função e outras irão ser estabelecidas. As rocinhas que até então eram antigas habitações típicas da cidade e que possuíam uma arquitetura mais rural semelhante aos sítios (SOARES, 2008) passam a se tornar residência fixa de seus donos que, ao se instalarem definitivamente na Avenida, induzem os investimentos para lá. Um dos exemplos de rocinha que permaneceu com sua forma, até os dias atuais na Avenida, mesmo tendo sua função modificada, é a existente no interior do Museu Paraense Emílio Goeldi, o qual já foi um espaço de residência na cidade de Belém, sendo hoje uma instituição aberta ao público.

A paisagem da Avenida sofre modificações, a elite paraense, agora, passa a fazer parte das relações sociais concentradas naquele espaço. A mudança da paisagem na Avenida Nazaré fez com que os investimentos passassem a ser aplicados na mesma. Isto fez com que a modernização e a iluminação elétrica chegassem à via, possibilitando assim a implantação dos bondes elétricos. Com a decadência da economia da borracha, o período da *Belle Époque* irá ter

4 Nos anos de 1850, a cidade de Belém começa a viver uma nova fase em sua economia. O ciclo da borracha passa a ser a economia principal da cidade e da Amazônia. Um período econômico que possibilitou o surgimento do período da *Belle Époque*, que teve início nos anos de 1870 e terminou em 1910, correspondendo ao auge do ciclo da borracha. A *Belle Époque* proporcionou intensas transformações urbanas ao espaço belenense, pois foi um período de maior investimento na cidade (SOARES, 2008).

seu fim e, conseqüentemente, a cidade terá uma crise acompanhada por uma desorganização administrativa. Os bondes irão permanecer durante mais alguns anos e terão seu fim com a introdução de um novo meio de transporte, mais rápido e mais eficiente, o ônibus.

Por fim, destaca-se o último momento, que corresponde ao processo de verticalização na Avenida, o qual surge por volta dos anos 1940 na cidade de Belém, notadamente na Avenida Presidente Vargas. Dentre as motivações para a escolha deste local, apontava-se o fato de que esta Avenida possuía um dos níveis de cotas topográficas mais altas da cidade, o que permitia, assim, certa acessibilidade ao porto, mas também viabilizava uma interligação da Avenida Nazaré a estrada do Utinga por linhas de bondes que iam do centro a estrada de ferro Belém-Bragança. Ocorrerá, então, o aumento populacional na cidade, que terá como consequência a expansão da verticalização para bairros mais afastados como decorrência da necessidade de se expandir a malha urbana de Belém (OLIVEIRA, 1992).

Em 1950 o processo de verticalização ultrapassou o eixo da avenida presidente Vargas até chegar aos espaços centrais, como os bairros de Batista Campos e Nazaré (VIEIRA, 2017, p. 129). Assim, a Avenida Nazaré sofreu uma densa ocupação, esgotando as possibilidades de crescimento horizontal, levando a um aumento populacional entre as décadas de 1950-1960 na Avenida Nazaré (OLIVEIRA, 1992). O processo de verticalização é uma consequência do processo de urbanização e tem como objetivo a máxima utilização do solo urbano para obtenção do lucro, como uma tentativa mesmo de extrair a mais valia do espaço urbano (HARVEY, 2013).

A evolução do processo de verticalização em Belém deixou evidente o paradigma de configuração do solo, pois este processo é resultante da lógica capitalista acumulativa e também financeira na apropriação do espaço da cidade como valor de troca (OLIVEIRA, 1992). Vieira (2017, p. 130) destaca que ao se transitar pela cidade de Belém, fica bem evidente que está em andamento uma lógica de configuração da cidade (defendida pelo capital imobiliário e financeiro) que visa ampliar a verticalização construtiva na cidade e, assim, maximizar seus investimentos.

AÇÕES E LEGISLAÇÃO EM PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO EXISTENTE NA AVENIDA NAZARÉ

Antes de adentrarmos na discussão sobre patrimônio enquanto um negócio, faz-se necessário abordar a preservação do patrimônio existente na Avenida Nazaré. De acordo com o parágrafo 1 do art. 216 da Constituição da República Federativa do Brasil, existem diversas formas de preservar um bem cultural, dentre elas estão: os inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e diversas formas de acautelamento. Em entrevista realizada no dia 11/07/2017, com o superintendente do Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional de Belém-PA, Cyro Almeida Lins, foi possível identificar que há apenas o processo de tombamento como ação para preservação do patrimônio na Avenida. O processo de tombamento consiste em uma lei de proteção do patrimônio cultural, datada de 1936, cujo objetivo é preservar e salvaguardar o patrimônio, seja ele material ou imaterial, cabendo ao poder público promover, garantir e incentivar a preservação, restauração, conservação, fiscalização ou execução de obras, serviços e a valorização do patrimônio.

A política de tombamento é classificada por Cruz (2012, p. 96) como uma patrimonialização do patrimônio, e esta consiste na “institucionalização de mecanismos de proteção do chamado patrimônio cultural, material e imaterial”. A discussão sobre a política de tombamento vai muito além de decidir quem deve eleger o que tem que ser preservado, mas, sim, como preservar.

Nesse sentido, Cruz (2012, p. 97) afirma que “Eleger parte da herança histórica material e imaterial e protege-lo como representante de uma suposta identidade nacional é uma faceta dessa racionalidade hegemônica”. A autora defende a ideia de que a escolha dos objetos que devem ser tombados pressupõe um interesse que vai além da comunidade e/ou cidadão que o propôs; interesses estes que, em grande medida, relacionam-se às empresas e mesmo ao Estado. Portanto, torna-se comum observamos o processo de negociação de um bem tombado com o capital imobiliário e comercial (SCIFONI, 2015).

O PATRIMÔNIO COMO NEGÓCIO PARA O CAPITAL IMOBILIÁRIO E COMERCIAL

A discussão que será feita nesse momento abrangerá um aspecto relativamente novo dentro das políticas de patrimônio cultural no Brasil e, especificamente na cidade de Belém, isso porque o debate sobre o patrimônio utilizado como negócio na Avenida Nazaré permeia um agente fundamental, que ou possibilita ou assume uma neutralidade quanto a essa negociação: o Estado. Nesse contexto, Scifoni (2015, p. 210) destaca o fato de que o “Estado produz políticas públicas voltadas para o ajuste do patrimônio sintonizado com as necessidades de reprodução da cidade como negócio”. A reprodução do patrimônio como negócio, apesar de novo, tem sido algo cada vez mais comum, pois atende a uma relação maior proveniente da própria reprodução da cidade.

Sobre isso, Scifoni (2015) disserta sobre o ajuste do patrimônio, um momento atual das políticas públicas de preservação que se constitui como um instrumento utilizado pelo Estado para possibilitar a aprovação de modificações no patrimônio por meio de empreendimentos privados e grandes projetos públicos. Nesse sentido, a aprovação do ajuste do patrimônio consiste em:

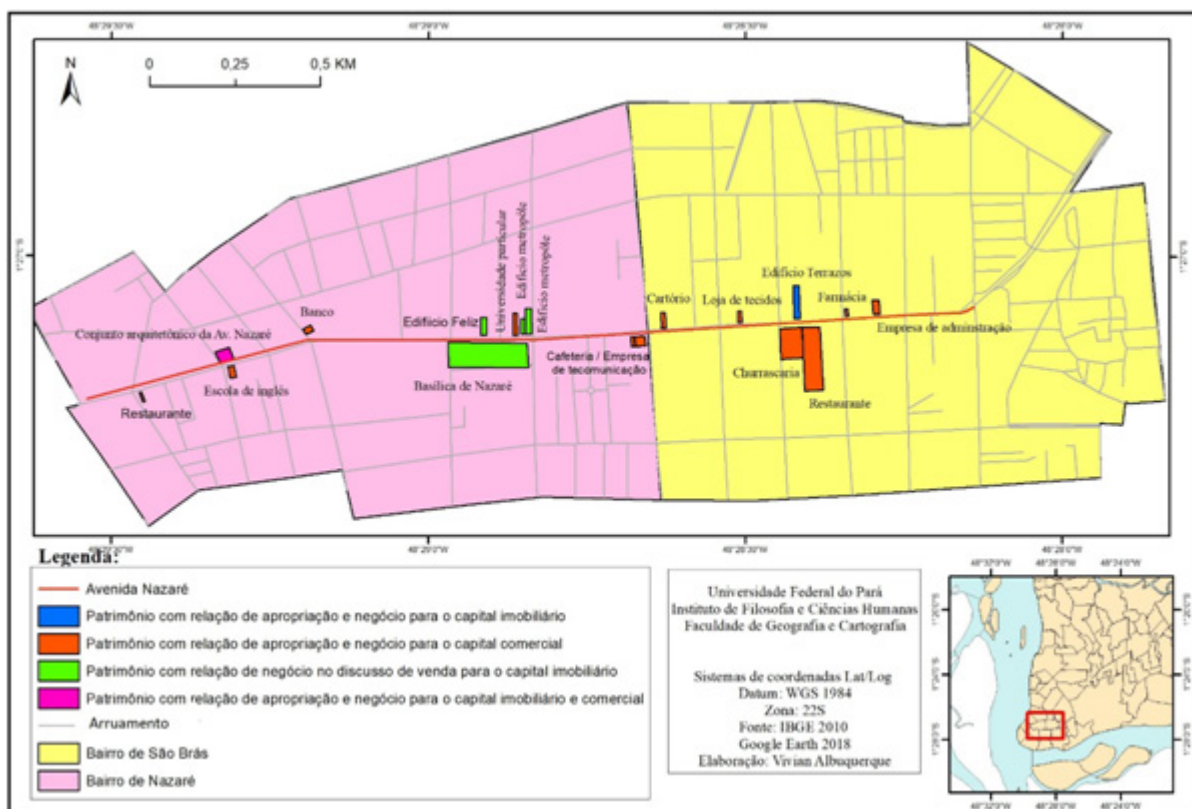
Em alguns casos, essas aprovações viabilizam-se por meio da alteração integral do corpus legal que sustenta a preservação, como a mudança dos termos de uma resolução de tombamento, por exemplo. Em outras situações, as alterações são feitas, ao contrário, pontualmente, à semelhança de intervenções cirúrgicas, incidindo em determinados itens da legislação, o que acaba transformando aquilo que deveria ser um conjunto de diretrizes de regulamentação em uma verdadeira colcha de retalhos, carente de coerência interna. Outras vezes, apresentam-se como estratégias mais sutilmente implementadas, já que não há mudança alguma imposta; pelo contrário, as aprovações de intervenções se dão ignorando os requisitos indispensáveis, o que, em linguagem jurídica, significa fazer algo ao arrepio da lei (SCIFONI, 2015, p. 211)

A estratégia utilizada na Avenida Nazaré não promove alterações no corpus legal e muito menos intervenções pontuais na lei de preservação ao patrimônio. As aprovações que se fazem no ajuste do patrimônio na via se efetuam ignorando literalmente os requisitos políticos, como é o caso do Palacete Passarinho, que será abordado mais intensamente à frente. O ajuste desse patrimônio como negócio ocorre dentro da produção da legalidade, ou seja, não altera a legislação, mas, sim, acontece por meio de decisões de aprovação dos interesses do

capital ignorando a base legal. Sobre essa produção da legalidade, a autora afirma que ela “se dá, na prática, a partir do momento que o Estado percebe que é possível aproveitar-se da própria estrutura institucional dos órgãos de patrimônio” (SCIFONI, 2015, p. 213).

Assim, o papel do Estado ganha um destaque, pois ele se torna o agente viabilizador da negociação patrimonial por meio de seus órgãos institucionais responsáveis pelo patrimônio, que, nesse caso, são o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN), atuando na esfera federal, e o Departamento do Patrimônio Histórico Cultural (DPHAC), atuando na esfera estadual. Contudo, ressalta-se que esse papel do Estado faz com que o caráter participativo e democrático das decisões nessas instâncias perca cada vez mais força (SCIFONI, 2015). A Figura 2 mostra cada um desses patrimônios que são usados como negócio na via.

Figura 2: Mapa sobre os patrimônios que possuem relação de negócio com capital imobiliário e comercial na Avenida Nazaré na cidade de Belém-PA



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Para dar suporte à ideia defendida na discussão, iremos trazer o caso do Palacete Passarinho como um exemplo do ajuste do patrimônio sendo utilizado como negócio na apropriação do capital comercial. Abordaremos, também, o caso do edifício Terrazos para exemplificar um patrimônio usado como negócio partindo da apropriação do capital imobiliário e, por fim, o caso dos edifícios Lygia Fernandex, Edifício Metrôpole e Edifício Feliz.

O caso do Palacete Passarinho

Dentre os 17 patrimônios edificados que possuem uma relação de negociação com o capital comercial na via, destaca-se o Palacete Passarinho (Figura 3), sobretudo por este ser tombado em uma esfera estadual, ou seja, ter todo um amparo de lei voltado para a preservação do patrimônio, mas que, ao mesmo tempo, possui a mais expressiva relação de negócio com o capital comercial.

Segundo Santos (1985), os objetos espaciais estão mudando e assumindo novas suas funções, e, assim, promovendo novas organizações socioespaciais. Observamos esse processo ocorrendo com o palacete em questão, de tal modo que ele se tornou um exemplo claro do processo de refuncionalização, visto que esse objeto foi construído para servir como residência à família Passarinho e já passou por diversas funções, servindo atualmente como uma churrascaria.

Percebe-se, então, que o Palacete Passarinho não é utilizado como um empecilho ao capital comercial, mas, sim, como atrativo para que o lugar receba mais consumidores. Paes-Luchiari (2005a, p. 97) destaca que o processo de refuncionalização é o que tem dado nova valorização ao patrimônio cultural e, neste caso, podemos identificar a valorização econômica de um bem patrimonial que é requisitado para atender a demanda de nova função, a qual, por sua vez, é destinada ao desenvolvimento econômico de uma empresa privada. Scifoni (2015, p. 211) afirma que a preservação do patrimônio contempla novos usos e possibilidades de implantação e projetos nos bens tombados; fato que pode ser observado no caso do Palacete Passarinho, que foi tombado no ano de 2004, pelo DPHAC, e possui uma função comercial.

Figura 3: Palacete Passarinho



Fonte: Vivian Albuquerque, 2018.

O caso do edifício Terrazos

O Edifício Terrazos (Figura 4), localizado na Avenida Magalhães Barata (Figura 2), em frente ao Parque da Residência, destaca-se na via, pois sua construção se apresenta como uma

tendência dentro da política patrimonial. O caso do Edifício Terrazos é peculiar, haja vista que a construtora responsável pela obra adquiriu o casarão e incorporou ao edifício, sem haver a necessidade de destruí-lo ou derrubá-lo. Diferentemente do Palacete Passarinho, o edifício não é tombado pelo DPHAC, mas se encontra na área de tombamento do Parque da Residência. Para uma melhor compreensão da relação de negócio do Edifício Terrazos, será realizada uma abordagem acerca do agente do capital imobiliário, representado pela construtora e pelas corretoras de imóveis, bem como sobre os agentes consumidores desse espaço. Ademais, também será discutido o papel do Estado, representado pelo DPHAC.

Figura 4: Edifício Terrazos



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

O casarão, incorporado ao edifício, apresenta-se como uma rugosidade espacial cuja forma permaneceu a mesma, muito embora sua função tenha sido modificada (SANTOS, 1985). A tendência de preservação de um bem patrimonial edificado e a construção de um prédio imobiliário no mesmo terreno têm se tornado cada vez mais comum na cidade de Belém, tanto que foram identificados dois exemplos na Avenida Nazaré, a saber: o Edifício Terrazos e o Edifício Torre de Saverne. Esta preservação tem por objetivo garantir que o casarão passe a atrair compradores para o imóvel. Questionado em entrevista se o casarão que o edifício manteve preservado é um atrativo para o consumidor, o Sr. Paulo, administrador do edifício, respondeu que:

Sim, sim, ele é um atrativo sim. Principalmente na parte de vendas que contempla também o casarão. Eu posso dizer que ele é bastante importante para os condôminos no Terrazos. Inclusive já vieram empresas que tentaram alugar o espaço, mas os próprios condôminos não querem permitir. Com certeza é um atrativo bem significativo para o condomínio (Sr. Paulo, administrador do edifício, em entrevista realizada no dia 04/12/2018).

A aquisição e o processo de restauração do imóvel partiram do interesse da própria empresa responsável pela construção do edifício, momento em que a mesma restaurou o muro e as grades da parte externa do casarão⁵, bem como toda parte interna desse objeto espacial, como parede, piso, telhado e alguns móveis, além de restaurar toda parte externa do casarão juntamente com a escadaria ao lado (Figuras 5 e 6).

Figura 5: Parte interna do casarão do Edifício Terrazos



Fonte: Vivian Albuquerque, 2018.

Figura 6: Parte externa do Edifício Terrazos



Fonte: Vivian Albuquerque, 2018.

A preservação do casarão no Edifício Terrazos foi efetuada visando atrair compradores e consumidores para esse espaço. Entretanto, sua valorização vai além das formas preservadas, dos imóveis e da fachada, atingindo o valor simbólico dos bens patrimoniais e refletindo na valorização da identidade da cidade. Isso porque, não há preservação de um bem apenas por querer vê-lo conservado, pois toda preservação consiste em uma valorização simbólica, que, em muitas situações, não necessariamente significa retomar a simbologia antiga do bem. A esse respeito, Pierre Jeudy afirma que:

1 E que posteriormente se tornou o muro e a grade de entrada do condomínio.

Ao dar esse sentido identitário à preservação das memórias coletivas, a lógica da conservação cumpre sua função social e política: todo símbolo patrimonial vem conjurar a “morte das antigas trocas simbólicas” cobrindo, por intermédio da nostalgia compartilhada, o déficit de sentido induzido (JEUDY, 2005, p. 26).

A “morte das antigas trocas simbólicas” de que fala Jeudy (2005) reflete na mudança das funções. O casarão do edifício que antes atendia a função residencial atualmente é usado para alguns eventos que ocorrem no condomínio. Mas a mudança da função não significa perda da simbologia, pois o valor simbólico do casarão continua existindo apesar de ter sido incorporado o valor financeiro ao mesmo. O patrimônio cultural, por ser o papel definidor de identidade de pessoas e de coletividade, imprime, em si, legitimidade aos signos e aos monumentos a serem reconhecidos pela sociedade, razão pela qual o uso simbólico dos objetos patrimoniais para definir as identidades coletivas é recorrente na construção de categorias culturais (PAES-LUCHIARI, 2005a). Desse modo, expressões como “temos um casarão exclusivo para os moradores do edifício Terrazos”, “Os moradores do edifício tem um bem patrimonial único e exclusivo para si”, bem como a simples ideia de compra do apartamento tendo em mente a possibilidade de “ter” um casarão para si, já expressa a identificação simbólica entre esse bem patrimonial e o que ele significa.

A valorização simbólica do casarão implica, igualmente, na valorização de sua forma, que se efetiva por meio do processo de preservação que a administração do edifício promove regularmente. Com respeito à preservação do casarão, o administrador do Edifício Terrazos nos informa que:

A gente entra em contato com uma empresa, em que pelo menos uma vez no ano ela vem aqui justamente para dar o aparato que precisa, se precisa dar uma regulada numa porta, numa fechadura se precisa passar um produto na parede para retomar a tonalidade original, se precisar dar uma reformada. A gente não deixa ele ficar acabado para poder conservar. Ele está bem conservado mesmo (Sr. Paulo, administrador do edifício, em entrevista realizada no dia 04/12/2018).

A manutenção do casarão, informada pelo Sr. Paulo, reflete também na “manutenção” da simbologia do bem patrimonial. Ao dizer “A gente não deixa ele ficar acabado para poder conservar”, o administrador entrevistado deixa evidente que o patrimônio quando não é preservado, além de não atrair compradores, acaba por se deixar de lado seu significado.

O Edifício Terrazos se encontra em uma área central da cidade de Belém, a Avenida Magalhães Barata; fator este que faz com que o preço do imóvel seja extremamente elevado. Para a compreensão de quem são os consumidores e produtores desse espaço, inicialmente serão identificadas quem são as pessoas que se enquadram dentro do poder aquisitivo de comprar esses imóveis, conforme os preços destacados na tabela 1.

Amédia dos valores dos apartamentos do Edifício Terrazos é de R\$ 976.250,00, aproximadamente 1 milhão de reais. Isto indica que os compradores desse espaço se enquadram na parcela da população que possui um alto poder aquisitivo. A restauração de casarões degradados ou abandonados, dentro do culturalismo de mercado, propõe trazer de volta aos espaços patrimonializados as classes sociais com maior poder aquisitivo e que detêm um capital cultural mais valioso. Por meio desse fato, identifica-se a união do capital e da cultura, bem como da rentabilidade e do patrimônio, ao mesmo tempo em que a cultura se torna mercadoria e moeda de troca (PAES-LUCHIARI, 2005b). No mesmo movimento em que se tem os consumidores do Edifício Terrazos, incluídos dentro da lógica de reprodução do capital, tem-se também um processo de exclusão socioespacial de grande parte da população que não se enquadra entre aqueles que possuem um poder aquisitivo em torno de 1 milhão de reais para comprar esses espaços.

Tabela 1: Preço dos apartamentos no edifício Terrazos

Corretora:	Preço R\$:
Ética	940.000,00
Morada imóveis	950.000,00
Barcelar Costa imóveis	950.000,00
Metro quadrado imóveis	1.100.000,00
MGF imóveis	820.000,00
M2 imóveis	1.000.000,00
Valéria e corretores	950.000,00
Viva local	1.100.000,00

Fonte: Elaborado a partir do contato com as corretoras, 2018.

A média dos valores dos apartamentos do Edifício Terrazos é de R\$ 976.250,00, aproximadamente 1 milhão de reais. Isto indica que os compradores desse espaço se enquadram na parcela da população que possui um alto poder aquisitivo. A restauração de casarões degradados ou abandonados, dentro do culturalismo de mercado, propõe trazer de volta aos espaços patrimonializados as classes sociais com maior poder aquisitivo e que detêm um capital cultural mais valioso. Por meio desse fato, identifica-se a união do capital e da cultura, bem como da rentabilidade e do patrimônio, ao mesmo tempo em que a cultura se torna mercadoria e moeda de troca (PAES-LUCHIARI, 2005b). No mesmo movimento em que se tem os consumidores do Edifício Terrazos, incluídos dentro da lógica de reprodução do capital, tem-se também um processo de exclusão socioespacial de grande parte da população que não se enquadra entre aqueles que possuem um poder aquisitivo em torno de 1 milhão de reais para comprar esses espaços.

As consequências mais enfáticas desse processo são aquelas relacionadas à seletividade social que as novas territorialidades do patrimônio passam a impor. Com isso, a referência e a identidade, o sentimento de pertença ao lugar por parte daqueles que não podem vivenciar o patrimônio se dilui e é suplantado pelo novo padrão de consumo cultural, estritamente ligado à valorização estética e mercadológica do patrimônio (PAES-LUCHIARI, 2005b, p. 8188).

As contradições entre os processos de exclusão e inclusão social fortalecem ainda mais o processo de modernização fragmentada, inviabilizando a democratização da urbanidade. Este processo intensificado por meio de outro, denominado como espetacularização urbana, em que se agrega valor econômico às paisagens valor econômico (PAES-LUCHIARI, 2005b), também se faz presente no caso do Edifício Terrazos e se insere dentro do movimento do culturalismo de mercado.

Para finalizar nossa análise sobre o edifício Terrazos será abordado sobre o último agente responsável pela produção desse espaço patrimonializado: o Estado. Do mesmo modo que o Estado atuou com os empreendimentos comerciais, ele atuou no caso do Edifício Terrazos, sendo o regulador do uso do bem, conforme o administrador do edifício nos informar:

Em questão do DPHAC, que quem entrou em contato conosco foi o DPHAC, ele não entrou com nenhum valor financeiro, vamos dizer assim. Simplesmente, fomos atrás de autorização do que poderia e o que pode e o que não pode fazer perante o patrimônio. E veio o arquiteto, engenheiro do DPHAC para que dissesse olha a tinta tem que ser essa, e aquilo outro. E o condomínio em si que assumiu a responsabilidade de restauração do casarão (Sr. Paulo, administrador do edifício, em entrevista realizada no dia 04/12/2018).

Na fala do administrador do edifício, pode-se compreender melhor a atuação do órgão, pois o mesmo deixa bem claro que ele não entra com valores financeiros na reforma, apenas fiscaliza. Assim, confirma-se a atuação do Estado dentro da relação de negócio de um bem patrimonial. Dentro desta relação, a apropriação do espaço, seja por meio da delimitação, ocupação, expulsão, construção, destruição ou transformação, é realizada basicamente em função dos mecanismos de mercado e das decisões políticas (MONASTIRKY, 2009).

Pensar o casarão enquanto um patrimônio usado como negócio, implica em realizar uma análise que o englobe dentro do processo de produção do espaço, na medida em que as particularidades do lugar possam ganhar novos significados por meio de uma estratégia de marketing (CARLOS, 2017). Ao deixar de ser um empecilho, isto é, um obstáculo, tornando-se um atrativo, o casarão do Edifício Terrazos se configura enquanto um objeto de venda, visto que é anunciado em propagandas e divulgações, conforme se pode notar nas figuras 7 e 8.

Figura 7: Anúncio de venda do edifício Terrazos

Corretora:	Preço R\$:
Ética	940.000,00
Morada imóveis	950.000,00
Barcelar Costa imóveis	950.000,00
Metro quadrado imóveis	1.100.000,00
MGF imóveis	820.000,00
M2 imóveis	1.000.000,00
Valéria e corretores	950.000,00
Viva local	1.100.000,00

Fonte: Zip Anúncios (2018).

A venda do casarão ocorre na medida em que ele é utilizado para atração, não se tratando, portanto, de uma venda física, mas, sim, de uma venda simbólica. Ou seja, vendem-se os simbolismos contidos nesse patrimônio. Além do mais, muito embora o administrador do condomínio tenha informado que o casarão não é usado para festas comuns, apenas para eventos esporádicos, a simples ideia de consumir aquele espaço por conta de seu significado já se configura enquanto uma venda simbólica do espaço patrimonializado.

Figura 8: Divulgação do edifício Terrazos



Fonte: M2 Imóveis (2018).

A venda do casarão ocorre na medida em que ele é utilizado para atração, não se tratando, portanto, de uma venda física, mas, sim, de uma venda simbólica. Ou seja, vendem-se os simbolismos contidos nesse patrimônio. Além do mais, muito embora o administrador do condomínio tenha informado que o casarão não é usado para festas comuns, apenas para eventos esporádicos, a simples ideia de consumir aquele espaço por conta de seu significado já se configura enquanto uma venda simbólica do espaço patrimonializado.

O caso da Basílica de Nazaré e os edifícios Lygia Fernandex, Metrópole e Feliz

A Basílica de Nazaré não passou por um processo de refuncionalização patrimonial, visto que ela permanece com sua função até os dias atuais, apresentando modificações apenas em sua forma, isto é, uma mudança que ocorreu dentro dos parâmetros religiosos, iniciando como uma ermida, posteriormente como capela e, por fim, como uma basílica. Assim, o que se pode identificar com este objeto é uma valorização do patrimônio histórico e arquitetônico legitimando a mercantilização do capital imobiliário.

A ação privada nem sempre pode ser reduzida a uma simples agressão ao patrimônio, posto que alguns grupos apreciam o valor econômico. Existem imobiliários que defendem a preservação de um bairro muito antigo para aumentar o custo dos imóveis que tem ali (CANCLINI, 1994, p. 101).

Nem sempre os interesses econômicos existentes por trás do patrimônio têm necessidade de destruí-los, alguns interesses têm necessidade de manter o patrimônio preservado para que este sirva como um atrativo a seus negócios, como ocorre com os prédios imobiliários ao redor da Basílica de Nazaré. Para atender aos interesses desse capital, é necessário que a basílica seja preservada para atrair moradores para os imóveis existentes ao seu redor. Nesse momento, o agente estatal se faz presente por meio da lei de preservação ao patrimônio histórico, lei do tombamento. Identificamos, assim, três imóveis imobiliários que se localizam ao lado da basílica, de frente para a

Avenida. O primeiro edifício é o *Lygia Fernandez*, o segundo é o *Edifício Metr pole*, e terceiro e último, o *Edifício Feliz*.

Pode ser observado na figura 2 a localiza o privilegiada dos edifícios, assim, favorecidos por se encontrarem ao lado da Basílica de Nazaré. Verifica-se, então, um caso em que os empreendimentos imobiliários veem no patrimônio uma oportunidade para atrair compradores sem haver a apropria o física do mesmo. Este caso vai muito além da discussão de patrimônio, haja vista que ele inclui a discussão sobre renda da terra e obten o de lucro. Harvey (2013) afirma que “os produtores em localiza es mais favorecidas podem ganhar um excedente de lucro maior” (HARVEY, 2013, p. 438). Dessa maneira, visto que a Basílica de Nazaré torna a localiza o dos imóveis altamente valorizados, há nesses produtores do espaço um interesse em lucrar usando o patrimônio como atra o.

Corrêa (1999) alega que “os grupos de renda mais elevado residem em imóveis mais caros localizados em bairros onde o preço da terra é mais elevado, através da aloca o espacialmente diferenciada dos equipamentos de consumo coletivo” (CORRÊA, 1999, p. 26). Este processo se intensifica quando o patrimônio é utilizado como negócio, como   o caso da Basílica de Nazaré. As figuras 9, 10 e 11 mostram como o marketing sobre a venda desses imóveis utiliza do patrimônio, a Basílica de Nazaré, como destaque, notadamente por se caracterizar enquanto um lugar com localiza o privilegiada.

Figura 9: Anuncio sobre a venda do edifício Feliz, em frente   basílica de Nazaré

Vendo apto no Ed. Feliz com 85 m² localizado em plena Av. Nazaré ao lado da Basílica de Nazaré com 3 quartos, edifício com elevador.

Fonte: OLX (2018).

Figura 10: Anuncio sobre a venda do edifício Lygia Fernandez, em frente   basílica de Nazaré

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

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

(ANDAR SUPERIOR): sala de estar; bar; wc social; terraço; deck; spa; piscina.

Fonte: OLX (2018).

Figura 11: Anuncio sobre a venda do edifício Metr pole, em frente   basílica de Nazaré

APARTAMENTO NO BAIRRO DE NAZARÉ, 01 suíte + 02 quartos + gabinete.

Localizado no cora o do bairro de Nazaré, um dos mais nobres de Belém, no Edifício METR POLE, ao lado da Basílica de Nazaré. Próximo a bancos, farmácias, escolas, restaurantes, postos de gasolina, lojas de conveniência, supermercados e faculdades.

O apartamento dispõe de sala de estar; sala de jantar; sacada; 03 grandes quartos, sendo 01 suíte; 02 banheiros sociais; gabinete; cozinha; área de serviço; banheiro de serviço; dependência de empregada; e 01 vaga de garagem.

Bairro: Nazaré

Fonte: OLX (2018).

O uso da Basílica no marketing dos edifícios se torna mais evidente quando a venda do imóvel é permeada por slogans como “venha morar de frente para a Basílica de Nazaré”, “Venha morar ao lado da Basílica”, “imóvel bem localizado em frente à basílica”. Nesse caso, tem-se uma apropriação diferente do caso do Edifício Terrazos. A apropriação que aqui se estuda é definida por apropriação do patrimônio no discurso de venda dos empreendimentos imobiliários. A ação do Estado, neste caso, atua somente no que diz respeito à Basílica de Nazaré, não abrangendo os empreendimentos imobiliários, visto que a apropriação que ocorre nesse caso é a apropriação pelo marketing. Os compradores desse espaço, tal qual do Edifício Terrazos, são caracterizados por serem a parcela da população com alto poder aquisitivo para comprar os imóveis, conforme mostra a Tabela 2.

Tabela 2: Preços dos apartamentos dos edifícios Lygia Fernandez, Metrópole e Feliz

	CORRETORA:	PREÇOS R\$:
Edifício Lygia Fernandez	PBI imóveis	950.000,00
	Mgf imóveis	900.000,00
Edifício Metrópole	Mgf imóveis	610.000,00
	Mgf imóveis	500.000,00
Edifício Feliz	Mgf imóveis	390.000,00
	Mgf imóveis	310.000,00

Fonte: Elaborado a partir do contato com as corretoras, 2018.

Os preços dos edifícios possuem diferenças notáveis, pois variam, principalmente, de acordo com o tamanho do apartamento, a quantidade de cômodos e as características do condomínio. Outro fator que propõe essa variabilidade no preço é a data de construção dos imóveis. Os edifícios Metrópole e Feliz apresentam uma construção entre os anos de 1950 e 1990, pois o edifício não apresenta varanda, uma característica da construção desse período. Diferentemente do Edifício Lygia Fernandez que possui varanda em todos os apartamentos e até mesmo uma cobertura, tendo sua data de construção a partir do ano 2000. Apesar das diferenças de preços dos imóveis, considera-se nesta pesquisa que os consumidores desses espaços possuem um alto poder aquisitivo, pois o apartamento com o menor tamanho, equivalendo a 30m² e contendo apenas um quarto, equivale a R\$ 310.000,00, o menor preço encontrado de todos os edifícios.

O fator localizacional dos três empreendimentos é fundamental para entendermos essa apropriação do patrimônio, uma vez que este fator é determinado pelas relações sociais que se estabelecem e conferem ao espaço a característica de produto social (CARLOS, 2011). Assim, assinala-se que a localização é um produto social, não é um bem da natureza, visto que é a sociedade que produz os elementos que valorizam o espaço (VILLAÇA, 1985). A localização dos imóveis, próximo a um dos monumentos mais significantes para a memória de Belém, eleva o preço dos imóveis existentes ali e ainda utiliza o bem patrimonial enquanto um atrativo para seus empreendimentos.

Outro fator localizacional importante nesta relação é o fato da Avenida Nazaré estar localizada em uma área central na cidade de Belém, considerando área central o lugar onde se concentram as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intraurbanos, além de se destacar na paisagem da cidade por sua verticalização (CORRÊA, 1999). As relações existentes entre o patrimônio e as áreas centrais podem ser identificadas com base em Carlos (2017, p. 36), que considerou “nó urbano como lugar de nascimento da aglomeração”. Os centros urbanos, ou área central das cidades, surgem como o lugar em que os traços da história da ocupação e da produção do espaço se realizam antes que o resto dos demais lugares da cidade, sendo constituído como um ponto de valorização dos objetos espaciais, que se tornam bem patrimoniais (CARLOS, 2017).

A apropriação que se identifica na produção do espaço dos edifícios apresentados vai muito além de um simples uso de marketing para os negócios, ela se caracteriza por ser, também, uma apropriação simbólica do patrimônio. Paes-Luchiari (2005a, p. 100) afirma que “nas cidades, o consumo cultural dos lugares também transformou o patrimônio em objeto de discussão entre o valor simbólico e o valor econômico dos seus bens”, pois atribuiu este conflito ao turismo devido sua atuação na transformação do valor cultural em valor de mercado.

A apropriação simbólica desses edifícios ocorre por conta não só da Basílica ser um bem patrimonial edificado, mas também por ela ser um bem ligado diretamente ao Círio de Nazaré e que, devido a esta festividade, os empreendimentos na Avenida se tornam supervalorizados por conta do seu apelo turístico. Tem-se como exemplo dessa supervalorização a comercialização das “varandas do círio”, que ganhou visibilidade mundial com a “Varanda de Nazaré”, também conhecida como “Varanda da Fafá”, momento em que a cantora Fafá de Belém recebe personalidades conhecidas no cenário artístico nacional, bem como personalidades vinculadas ao poder público. Dessa maneira, o objetivo da Varanda Nazaré é promover a essas pessoas a experiência do Círio de Nazaré e também divulgar a cultura do Pará no Brasil e no exterior (NOLETO, 2015). A busca por lugares privilegiados para o acompanhamento do Círio na Avenida Nazaré tem se intensificado cada vez mais, levando a comercialização das demais varandas dos edifícios localizados nesta via. Desse modo, a valorização do solo está relacionada aos bens patrimoniais e às potencialidades (simbólicas e financeiras) incorporadas aos patrimônios.

Assim sendo, pode-se observar na Avenida Nazaré a presença de bens patrimoniais que possuem uma relação de negócio com o capital imobiliário e comercial. Ademais, é possível notar o espaço patrimonializado sendo superado enquanto obstáculo e passando a ser um aliado, um atrativo para os consumidores, enquadrando dentro da lógica do consumo do espaço, seja ele por meio de sua apropriação física ou simbólica.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa buscou compreender a produção dos espaços patrimonializados na Avenida Nazaré, partindo da relação entre o capital imobiliário e comercial com os patrimônios existentes na mesma. A relação de negociação que permeia os patrimônios existentes na Avenida é pautada em uma relação de atração, em que se utiliza dos bens patrimoniais para atrair os consumidores. O espaço passa a ser uma mercadoria onde se nota o consumo dos espaços patrimonializados na Avenida Nazaré. Vendem-se os espaços patrimonializados na medida em que os anunciam nas propagandas para atrair consumidores.

É nesse momento que o simbolismo do patrimônio se sobressai além da forma e seu significado passa a ser valorizado, tornando-se uma mercadoria pronta para o consumo (CARLOS, 2013).

A relação de negócio que permeia os espaços patrimonializados na Avenida Nazaré ocorre dentro da lógica de produção da cidade como negócio; lógica esta que vem se manifestando em outros lugares, como, por exemplo, em São Paulo (SCIFONI, 2015). Os interesses por trás dessa relação têm como principal objetivo alcançar o lucro através da utilização do patrimônio como atrativo, o que ocorre com o Palacete Passarinho, o Edifício Terrazos e com os edifícios Lygia Fernandez, Metrópole e Feliz na Avenida Nazaré. O caso do Palacete Passarinho exemplos é um exemplo de como o patrimônio tem sido usado como atração pelo capital comercial. Já o exemplo dos outros edifícios analisados mostra como o capital imobiliário usa o patrimônio, dentro da relação de negócio, de duas formas. A primeira consiste na apropriação física e simbólica do patrimônio, o caso do edifício Terrazos, em que se tem o casarão incorporado ao prédio imobiliário para atrair os consumidores. A segunda forma de usar o patrimônio na relação de negócio, por sua vez, refere-se à apropriação do bem patrimonial nos discursos de vendas, também usado para atrair consumidores, como é o caso dos edifícios Lygia Fernandez, Metrópole e Feliz, que usam a Basílica de Nazaré nos seus marketings para fins lucrativos.

Visto que esse processo se fará cada vez mais comum na cidade, por estar vinculado à lógica de reprodução capitalista, caberá ao Estado a responsabilidade de regular o uso desses bens. Para este agente há a função de propor outras possibilidades de retorno para a sociedade, dentre elas, promover parcerias com essas empresas para que as mesmas passem a promover ações de educação patrimonial voltadas para as crianças e jovens que não detêm de um alto poder aquisitivo, como, por exemplo, as que se encontram em escolas públicas. Ou, até mesmo, propor usos que envolvam uma participação social, no intuito de transformar esses espaços em um pequeno museu ou em um memorial.

Destaca-se que são propostas que não são simples e que precisam ser pensadas por envolver interesses capitalistas. Mas o que pode ser constatado de fato é que diante desse processo, que não está limitado a Avenida Nazaré e que, por ser tendência, ocorrerá em outras localidades da cidade, cabe ao Estado assumir o papel de regulador desses usos para estabelecer propostas que visem, de fato, um retorno social, não se limitando apenas a parte da população com condições financeiras de consumi-lo. Desse modo, a pesquisa não se dá por encerrada, ainda há questionamentos que podem conduzir a futuros trabalhos e que possam apresentar propostas e soluções para esse novo modo de apropriação dos espaços patrimonializados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A condição espacial*. São Paulo: Contexto, 2011.

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

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Turismo e patrimônio: Um aporte geográfico. In: PAES, Maria Tereza Duarte; SOTRATI, Marcelo Antônio. (orgs.) *Geografia, turismo e patrimônio cultural: identidades, usos e ideologias*. 1ª ed. São Paulo: Anablume, 2017.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 4ed. São Paulo: Ática, 1999.

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

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: Do direito á cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2013.

JEUDY, Henri Pierre. *O espelho das cidades*. Rio de Janeiro: Casa das palavras, 2005.

M2 IMÓVEIS. Edifício Terrazos. *M2 Imóveis*, Belém, 2018. Disponível em: <https://metroq.blogspot.com/2016/11/ed-terrazos-3-suites-com-vista.html>. Acesso em: 11 dez. 2018.

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

MONASTIRSKY, Leonell Brizolla. *Espaço urbano: memória social e patrimônio cultural*. Terra Plural. Ponta Grossa-PR, v.3, n.2, pg. 323-334, 2009.

NOLETO, Rafael da Silva. *Devotas e divinas: reflexões sobre as performances da sacralização das cantoras de MPB no contexto ritual do círio de Nazaré em Belém, Pará, Amazônia*. Ver. Antropol, v. 7, n. 1, p. 2010-242, 2015.

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

OLX. *Compra e venda de imóveis*. OLX, 2018. Disponível em: www.olx.com.br. Acesso em: 13 fev. 2018.

PAES-LUCHIARI, Maria Tereza Duarte. *A reinvenção do Patrimônio arquitetônico no consumo das cidades*. Geosp (USP), São Paulo/SP, v. 15, n.17, p. 95-105, 2005a.

PAES-LUCHIARI, Maria Tereza Duarte. Centros Históricos- Mercantilização e territorialidades do patrimônio cultural urbano. *Anais do X Encontro de Geógrafos da América latina*. Universidade de São Paulo, 2005b.

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

PENTEADO, Antônio Rocha. *Belém - Estudo de geografia urbana*. Rio de Janeiro: Ed. Companhia das letras, 1968.

SANTOS, Milton. *Espaço e método*. São Paulo: Nobel, 1985.

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

SOARES, Karol Gillet. *As formas de morar na Belém da Belle Époque (1870-1910)*. Dissertação de mestrado. Universidade Federal do Pará, programa de pós-graduação em História social na Amazônia. Belém, 2008.

VIEIRA, Bruno Soeiro. *Verticalização imobiliária e controle do uso e da apropriação do espaço urbano em Belém: discursos e conflitos em torno da outorga onerosa do direito de construir*. Tese (doutorado) - Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Belém, 2017.

VILLAÇA, Flávio. A terra como capital. *Revista: Espaço e debates*. Ano V, nº 16, 1985.

ZIP ANÚNCIOS. Edifício Terrazos, vista espetacular. *Zip Anúncios*, 2018. Disponível em: <https://zipanuncios.com.br/ads/ed-terrazos-vista-espetacular-de-belem/>. Acesso em: 11 dez. 2018.