



A VERTICALIZAÇÃO EM BELÉM DO PARÁ: UM ESTUDO DAS
TRANSFORMAÇÕES URBANAS E ARQUITETÔNICAS EM EDIFÍCIOS
RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Fabio de Assis Mello

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, área de concentração em Pensamento, História e Crítica da Arquitetura.

Orientador: Elizabete Martins

Rio de Janeiro
Maio de 2007

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

A Verticalização em Belém do Pará: Um Estudo das Transformações Urbanas e
Arquitetônicas em Edifícios Residenciais Multifamiliares.

Fabio de Assis Mello

Orientador: Elizabete Martins

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em
Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio
de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de
Mestre em Ciências em Arquitetura, área de concentração em pensamento, historia
e crítica da arquitetura.

Aprovada por:

Prof. Dr. Elizabete Martins - Orientador

Prof. Dr. Milton Feferman

Prof. Dr. Pablo Bennetti.

Rio de Janeiro

Maio de 2007

Mello, Fabio de Assis.

A Verticalização em Belém do Pará: Um Estudo das Transformações Urbanas e Arquitetônicas em Edifícios Residenciais Multifamiliares/ Fabio de Assis Mello. - Rio de Janeiro: UFRJ/ FAU, 2007.

xiii, 150f.: il.; 30 cm.

Orientador: EliZabete Martins

Dissertação (mestrado) – UFRJ/ PROARQ/ Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2007.

Referências Bibliográficas: f. 147-150.

1. Verticalização. 2. Edifícios Residenciais. 3. Urbanização de Belém. I. Martins, Elizabete. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura. III. A Verticalização em Belém do Pará.

***Aos meus pais Arthur e Lúcia,
os quais sempre me deram tudo.
E nunca me pediram nada.***

Agradecimentos

Gostaria de agradecer em primeiro lugar aos que tornaram esse curso viável, trazendo um programa tão conceituado, como o do Proarq para um lugar tão distante como Belém e aos professores que se dispuseram a enfrentar essa jornada desgastante longe de sua terra natal: Gabriella Rossi, Mauro Santos, Guilherme Lassance, Mônica Salgado, Ângela Martins e Milton Fefeman.

Agradeço também aos meus colegas de turma pelos prazerosos momentos dentro de sala de aula: Paulo Ribeiro, Paulo Andrade, Ronaldo, Jesus, Rose, Miriam, Stélio, Navarro e Filomena.

Agradeço a meus irmãos Arthur e Mário, e meu “quase” irmão Clóvis e ao meu padrinho Carlos Freire pelo suporte, compreensão e ajuda nos momentos mais difíceis.

Agradeço aos médicos Salomão Kawhage, André Nunes, Rômulo Nina, Samuel Bentes, Salvador Nhamias, Antonio Mendes e todos os enfermeiros que me auxiliaram no Hospital Porto Dias. Foram inesquecíveis em um momento que eu particularmente gostaria de esquecer.

Agradeço aos professores e funcionários do Proarq de um maneira geral, em especial à Rosina Trevisan e Maria da Ghia.

Agradeço às arquitetas Cristina Pena e Rosa Cunha por porem os arquivos da SEURB à minha disposição e aos colegas José Bassalo, José Julio Lima, Cristóvão Duarte, Julio Alencar, Paulo Lima, Armando Couceiro e Ana Cristina Kaliff pelas informações aqui sintetizadas.

Agradeço aos amigos Hilton Menezes, Renato Ribeiro, Juliana Coelho, Antônio Rezende, José Roberto Moura e Cláudio Alencar pela amizade e ajuda em “terras distantes”. Agradeço aos meus amigos de Belém, que continuam ao meu lado mesmo com tantas negativas recebidas nos últimos meses, em especial ao Evandro Oliveira Jr. pela sua paciência.

Agradeço aos professores Milton Feferman e Pablo Benetti pelas valorosas orientações recebidas durante meu exame de Qualificação.

À Lidiane Rios pela valiosa ajuda nessa reta final.

Agradeço aos meus pais... ...a dedicatória é muito pouco.

Por último, gostaria de agradecer à minha orientadora Elizabete Martins, pela paciência e dedicação a mim prestado, pela delicadeza de ter aceitado orientar esse estudo mesmo com o programa já em andamento e principalmente pela sua amizade. Os momentos de orientação foram inesquecíveis.

Obrigado a todos.

SUMÁRIO:

Folha de Aprovação	ii
Ficha Catalográfica	iii
Dedicatória	iv
Agradecimentos	v
Sumário	vi
Lista de Crédito das Figuras	ix
Lista de Abreviações	xi
Resumo	xii
Abstract	xiii

Capítulo 1 – Introdução	1
1.1 – Metodologia	5

Capítulo 2 – Fundamentação Teórica e Histórica - Urbanização.

2.1 – A Urbanização das Grandes Metrôpoles Brasileiras: Desordem, Segregação e Violência.	7
2.2 – Evolução Urbana de Belém do Grão Pará.	14
2.2.1 – Conformação Morfológica e Tipológica	14
2.2.2 – Síntese Histórica	18
2.2.2.1 – Do Núcleo Inicial ao Século XIX	18
2.2.2.2 – A Fase da Borracha: 1870-1912	23
2.2.2.3 – O Plano de Expansão de Nina Ribeiro	

5-2.6585(u)-4.331e5(o)-4.33117(r)2.80495(r)2.80439(a)5.67529(f 357.532()-2673.74()-2673.74()-2673.74)-0.2
4.33114(l)1.871220 aoc2.2.2.2.1 a Os Esvee émeefos Pladeiadeç1693

Capítulo 3 – Fundamentação Teórica e Histórica - Verticalização.

3.1 – O Surgimento do Edifício Residencial	50
3.1.1 – A Verticalização e a Escola de Chicago	50
3.1.2 – A Verticalização no Brasil e o Surgimento do Edifício Residencial	55
3.2 – Verticalização na Cidade de Belém:	62
3.2.1 – <i>A Belle Epoque.</i>	62
3.2.2 – O Impulso dado por Barata – Década de 30	67
3.3.3 – A Consolidação da 15 de agosto – Década de 40	70
3.3.4 – Manoel Pinto da Silva – Década de 50	73
3.3.5 – A Expansão para Outros Bairros – Década de 60	77
3.3.6 – O Impulso do SFH – Década de 70	80
3.3.7 – Década de 80: Recessão, Inflação e Verticalização	86
3.3.8 – A Consolidação do Capital Incorporador – Década de 90	89
3.3.9 – A Volta do Crédito Imobiliário – Século XXI	92
3.3.10 – Imagens Complementares: Verticalização	95
3.3.11 – Cronologia e Síntese	101

Capítulo 4 – Estudos de Caso

4.1 – Histórico	107
4.1.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960	107
4.1.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970	107
4.1.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980	108
4.1.4 – Edifício Astória - Década de 1990	109
4.1.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000	110
4.2 – Modificações na Tipologia do Edifício	
4.2.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960	111
4.2.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970	112
4.2.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980	114
4.2.4 – Edifício Astória - Década de 1990	115
4.2.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000	116
4.2.6 – Cruzamento de Dados	117
4.3 – Modificações nas Áreas Comuns	122

4.3.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960	122
4.3.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970	123
4.3.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980	124
4.3.4 – Edifício Astória - Década de 1990	125
4.3.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000	126
4.3.6 – Cruzamento de Dados	127
4.4 – Modificações na Unidade Habitacional	131
4.4.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960	131
4.4.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970	132
4.4.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980	134
4.4.4 – Edifício Astória - Década de 1990	136
4.4.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000	137
4.4.6 – Cruzamento dos Dados	139
Capítulo 5 – Considerações Finais	141
Apêndice 01	146
Bibliografia	
Geral: Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo	147
Específica: Teoria e História de Belém e da Amazônia	149

Lista de Crédito das Figuras:

Capa: Foto e desenho do autor

1: Fotos do autor

2: Acervo pessoal

3: Desenho do Autor sobre imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 22/06/06

4a: IBGE: Acesso às redes de água e esgoto no espaço intra-urbano. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/atlas_saneamento/pdfs/mappag130.pdf> Acesso em 15/08/06

4b: Foto do autor

5: Imagem cedida por Julio Alencar

6a e 6b: Desenho do autor baseado em desenho de Trindade Jr (1998)

7: Desenho do autor

8: Reprodução de Rodrigues (1996:137)

9: Desenho do autor sobre imagem de Rodrigues (1996:148)

10: Desenho do autor

11a: Disponível em <www.aia.org> Acesso em 22/12/2206

11b: Disponível em <www.library.cornell.edu> Acesso em 22/12/2206

12a e 12b: Desenhos do autor.

13: Desenho do autor

14a: Imagem retirada de Duarte (1994:98)

14b: Imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 12/01/07

16: Desenho do Autor sobre imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 20/04/07

17: Desenho do Autor sobre imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 24/04/07

18a: Foto do autor

18b: Foto do autor

19a e 19b: Desenho do autor baseado em desenho de Trindade Jr (1998)

20a: Desenho do autor baseado em desenho ilustração de Corrêa et al (2004:123)

20b e 20c: Disponível em <<http://www.villadelrey.eng.br/home/>> acesso em 20/05/07

21a e 21b: reprodução de Hatje (1975:53)

22: Imagem retirada de <www.bluffton.edu> Acesso em 12/01/2207

23a e 23b: reprodução de Vaz (1975:63)

24a e 24b: reprodução de Souza (1994:75)

25a: Emporis Buldings. Disponível em: <<http://www.emporis.com/en/il/im/?id=234523>>

25b: Emporis Buldings. Disponível em: <<http://www.emporis.com/en/il/im/?id=268123>>

26a e 26b: Reprodução de Mindlin (2000:106)

27a e 27b: Reprodução de Sarges (2000:63 e 67)

28a: Reprodução de Sarges (2000:61)

29: Secult - Belém

30a e 30b: Fotos do autor

31a e 31b: Fotos do autor

32a e 32b: Fotos do autor

33a e 33b: Fotos do autor

34a, 34b e 34c: Fotos do autor.

35: Disponível em < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=296828>> acesso em 02/02/07

36a: Disponível em < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=296828>> acesso em 02/02/07

36b: Foto do autor

37: Desenho do Autor sobre imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 29/04/07

38a e 38b: Fotos do autor

39: Reprodução de Penteado (1968:380)

40a e 40b: Fotos do autor

41b: Foto do autor

42a e 42b: Disponível em <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=294613>> Aceso em 17/01/07

43a, 43b, 43c e 43d: Fotos do autor

- 44b:** Foto do autor
45: Disponível em < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=296828>> acesso em 02/02/07
46: Disponível em < <http://forum.skyscraperpage.com/showthread.php?t=124592>> acesso em 05/02/07
47a, 47b e 47c: Fotos do autor.
48a: Foto do autor
48b e 48c: Divulgação.
49a: Foto do Autor
49b e 49c: Divulgação.
50a, 50b e 50c: Fotos do autor.
51: Desenho do autor sobre mapa da digital da LCCU
52: Desenho do autor sobre desenho de Trindade Jr (1997:144) e Villaça (1998:115)
53: Foto e desenho do autor
54: Foto e desenho do autor
55: Desenho do Autor sobre imagem do site Google Maps <www.maps.google.com> Acesso em 14/03/07
56a e 56b: Fotos do autor
57a e 57b: Fotos do autor
58a e 58b: Fotos do autor
59a e 59b: Fotos do autor
60a e 60b: Imagens cedidas por José Bassalo
61: Desenho do autor
62: Desenho do autor
63: Desenho do autor
64: Desenho do autor
65: Desenho do autor
66: Desenho do autor e cedido por de 629 arquitetura
67: Desenho do autor
68: Desenho do autor
69: Desenho do autor
70: Desenho do autor
71: Desenho cedido por 629 arquitetura
72: Desenho do autor
73: Desenho do autor
74: Desenho do autor
75: Desenho do autor
76: Desenho cedido por 629 arquitetura

Lista de Abreviações

ADEMI – Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário
BASA – Banco da Amazônia
BNH – Banco Nacional da Habitação
CA – Coeficiente de Aproveitamento
CDP – Companhia das Docas do Pará
COHAB – Companhia de Habitação
EMBRAPA – Empresa Brasileira Pesquisa Agropecuária
EUA – Estados Unidos da América
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IA – Índice de Aproveitamento
IAPI – Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INAMPS – Instituto Nacional de Aposentadoria e Previdência Social
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
JICA – Japan International Cooperation Agency
LCCU – Lei Complementar de Controle Urbanístico
MIT – Massachusetts Institute of Technology
PDU – Plano Diretor Urbano
PIB – Produto Interno Bruto
RMB – Região Metropolitana de Belém
SESP – Serviço Especial de Saúde Pública
SEURB – Secretaria de Urbanismo
SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil
SFH – Sistema Financeiro da Habitação
SNAPP – Serviço de Navegação Administração dos Portos do Pará
SPT – Standard Penetration Test
SUDAM – Superintendência para o Desenvolvimento da Amazônia
TR – Taxa de Referência
UFPA – Universidade Federal do Pará
UFRA – Universidade Federal Rural da Amazônia
ZEIS – Zona Espacial de Interesse Social
ZH – Zona Habitacional
ZUM – Zona de Uso Misto

RESUMO

A Verticalização em Belém do Pará: Um Estudo das Transformações Urbanas e Arquitetônicas em Edifícios Residenciais Multifamiliares.

Fabio de Assis Mello

Orientador: Elizabete Martins

Resumo da Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura.

O edifício residencial multifamiliar surgiu na paisagem das maiores cidades brasileiras a partir da primeira metade do século XX. Considerada inicialmente por muitos como um modo de habitação promíscua e utilizada até então somente pelas classes sociais menos favorecidas, o edifício multifamiliar residencial foi se transformando ao longo dos anos, influenciado tanto por novas tecnologias e por leis edilícias, quanto para se adequar ao modo de vida dos brasileiros, chegando ao final do século XX como opção preferencial de moradia dos brasileiros que residem em áreas centrais nas grandes cidades. Esse trabalho analisa o processo de transformação urbana e de verticalização da Cidade de Belém através das transformações arquitetônicas mais significativas ocorridas em cinco edifícios residenciais projetados entre as décadas de 1960 e 2000.

Palavras-chave: Verticalização. Edifícios Residenciais. Urbanização de Belém

Rio de Janeiro
Maio de 2007

Capítulo 1 – Introdução

“O mundo de hoje que nós criamos como resultado de nossas ideologias, tem problemas que não podem ser solucionados pelas ideologias que os criaram”.

Albert Einstein

A motivação para o estudo desse tema surgiu há bastante tempo. Apesar de ter ingressado na universidade de arquitetura da UFPa em 1988, minha convivência com arquitetura data desde minha infância e adolescência em casa com minha família. Apesar de nunca ter residido em um edifício, acompanhei com olhar atentos o processo de verticalização de Belém e das profundas transformações na vida cotidiana da cidade. Ao ingressar na vida profissional, a partir do meu regresso á capital paraense, em 1998 passei a conviver a no dia-a-dia e com as dificuldades encontradas por meus contratantes na materialização do edifício residencial multifamiliar.

Esse trabalho investiga o processo de verticalização da cidade, iniciado nos moldes modernos na década de 1940 com um pequeno edifício de cinco pavimentos, acompanhando o processo de urbanização da cidade, seus ciclos econômicos e as transformações no modo de habitar do Belenense a partir de cinco tipos de edifícios residenciais construídos em décadas distintas, tomados como estudo de caso. Muitas dessas transformações foram impulsionadas por mudanças nas leis edilícias, outras pelas contínuas e incessantes mudanças de nossa sociedade.

Portanto esse trabalho visa estudar o surgimento do edifício residencial na cidade de Belém e seus fatores condicionantes, observando as mais significativas transformações em sua tipologia: altura, recuos, índices de ocupação e de aproveitamento, assim como em suas unidades habitacionais e em suas áreas de uso comum.

O modo como, por exemplo, uma população se apropria das ruas e edificações e produz seus espaços urbanos de vida cotidiana lhes atribuindo significado espelham uma sociedade em contínuo movimento e transformação. Como explica Ernesto Leon (1990:88), “a arquitetura é um testemunho das formas de organização social e

dos valores de cada época, os quais não apenas reflete, mas que incorpora à sua própria forma de expressão”.

O edifício residencial verticalizado, surgido no Rio de Janeiro nos anos 30, não se estabeleceu como modo preferencial de vida dos brasileiros no final do século XX por vontade própria dos incorporadores, construtores ou especuladores. Ele é fruto de um emaranhado de fatores políticos, sociais, econômicos e culturais da sociedade brasileira na atualidade. Ralph (1987:11) lembra que “há um século não existiam arranha-céus”, porém, tampouco existiam “subúrbios dependentes do automóvel, ruas banhadas à noite pelo brilho das luzes elétricas, aeroportos, parques de estacionamento, auto-estradas ou shopping centers”. A cidade, seus edifícios e seus ambientes construídos são reflexos diretos das transformações culturais apreendidas pela sociedade que nela vivem.

O adensamento populacional proporcionado pela tipologia verticalizada do edifício de apartamentos vem demonstrado ser uma das únicas alternativas para abrigar a população urbana brasileira que somente nos últimos sessenta anos teve o acréscimo de mais de 125 milhões de pessoas, como um reflexo da inabilidade dos governantes e planejadores sobre um modo de adequação dos núcleos urbanos para esse crescimento populacional. A infra-estrutura das cidades brasileiras de um modo geral não acompanhou o crescimento populacional, então, a multiplicação do solo urbano alcançada através da verticalização foi a alternativa encontrada pelo mercado imobiliário para abrigar parte dessa demanda por habitação. O que nos permite afirmar a partir desse crescimento que as cidades brasileiras criaram dois paradigmas: a verticalização (os edifícios) e os assentamentos ilegais (a favela). Parafraseando Lílian Vaz, nos dias atuais, o principal tipo de moradia do brasileiro nas grandes cidades é o apartamento, e o principal tipo de habitação popular, a favela¹.

¹ Na verdade, Lílian Vaz se referia à cidade do Rio de Janeiro, com a frase “hoje, o principal tipo de moradia do carioca é o apartamento, e o principal tipo de habitação popular, a favela”. Vaz, Lílian Fessler. *Modernidade e Moradia: Habitação Coletiva no Rio de Janeiro*. Faperj/7 Letras. Rio de Janeiro, 2002:15.

As sucessivas administrações públicas, salvo raríssimas exceções, vem há décadas praticando em relação ao problema do déficit habitacional brasileiro o que é conhecido como a "política de avestruz": esconder, silenciar, mascarar a realidade, como se ela pudesse ser resolvida naturalmente. Em um país onde o cálculo do salário mínimo historicamente incorpora a cesta básica, ignorando gastos com, moradia, saúde, transportes, educação, vestuário, higiene, lazer e previdência², as camadas mais pobres da população obviamente ficam sem ter acesso à casa própria, muito menos a terrenos urbanizados dotados do mínimo de infra-estrutura e recorre, via de regra, a ocupações ilegais. Como lembra Maricato (1997:50), "nem mesmo o salário da indústria moderna (automobilística) cobre o custo da moradia no Brasil na atualidade". A empobrecida classe média brasileira termina por arcar com essa conta, pois é na moradia do edifício de apartamento, legalmente incorporado e construído, que se voltam "os olhos" das administrações públicas, sobrecarregando a materialização do edifício residencial multifamiliar de impostos e burocracia.

Nessa relativa "queda de braço" entre o incorporador e o burocrata encontra-se o profissional de arquitetura, sendo o principal responsável pela criação do projeto e a materialização do edifício, tendo que suprir às aspirações do incorporador, o cumprimento de normas urbanísticas legais, as exigências do "mercado" para que o edifício seja um produto viável e o principal: projetar com qualidade, adequando-o às necessidades de desconhecidos usuários finais, o que exigirá no projeto a criação de ambientes mais flexíveis, que facilitem alterações e adaptações à cada habitante uma vez a inexistência de um cliente específico. Embora o objetivo desse trabalho não seja analisar a adequação ou não da verticalização na cidade de Belém, a observaremos apenas como um fato que representa um modo de habitar cada vez mais partícipe do "imaginário-ideal" de moradia da população. E se afirma como uma opção preferencial para habitação principalmente a partir da segunda metade do

² A Constituição da República Federativa do Brasil diz em seu título IV, Artigo VII, Capítulo II que são direitos dos trabalhadores urbanos e rurais um "salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social". No entanto historicamente, o cálculo do salário mínimo acontece através de um problema estrutural que o governo federal cerra os olhos: o rombo da previdência, que chegou somente no primeiro bimestre de 2007 a R\$ 6,5 bilhões. Para suprir parte desse rombo, a solução "mágica" encontrada pelo governo federal é o aumento da arrecadação através do aumento da carga tributária do empregador, agravando, por sua vez três problemas cruciais brasileiros: o desemprego, a informalidade e o arrocho salarial.

século XX nas grandes cidades brasileiras em especial a belenense sublinhada pelo aumento da indústria da construção civil e do mercado imobiliário nos últimos anos.

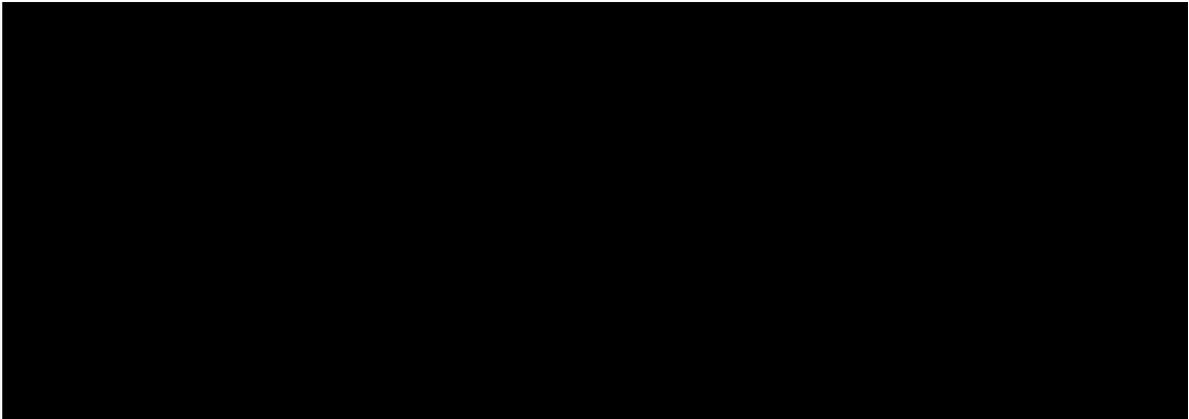


Figura 1: Edifícios Uirapuru, Leônidas Castro, Dulce Miranda e Ilha de Capri: quatro momentos distintos na verticalização da Cidade de Belém.

O edifício residencial que desenha a paisagem da cidade belenense desde a segunda metade do século XX é por sua vez moldado pelas leis urbanísticas. As alterações tipológicas refletem diretamente as leis edilícias municipais que entre outras coisas, definem os afastamentos, o índice de ocupação e os gabaritos - as alturas. Demonstrando que as variações nas áreas condominiais sofreram influência tanto das leis de mercado quanto das leis edilícias e urbanísticas enquanto as variações no projeto das unidades habitacionais ocasionaram-se pelas mudanças culturais de nossa sociedade, realizadas pelo incorporador para atender ao mercado imobiliário competitivo.

1.1- Metodologia:

Esse trabalho é dividido em seis partes: na introdução, apresentarei minhas motivações pessoais para escolha do tema e os objetivos que pretenderei alcançar.

O capítulo dois: Fundamentação Teórica e Histórica da Urbanização trata do acelerado processo de urbanização das cidades brasileiras, principalmente a partir da década de 1940 com o início da industrialização brasileira e a conseqüente migração da força de trabalho do campo para a cidade, apresentando em um primeiro momento dados sobre a realidade urbana brasileira a partir da experiência de autores como Ermínia Maricato, Cândido Malta Campos Filho, Flávio Villaça, Silvio Macedo, Vicente Del Rio e Nádia Sohnek. O Capítulo conclui-se com processo de urbanização da cidade de Belém enfatizando o período a partir do início do século XX e as alterações urbanas promovidas por Antonio Lemos até os dias atuais, utilizando bibliografia histórica sobre a cidade e trabalhos de pesquisadores como Maria de Nazaré Sarges, Antonio Rocha Penteado e Augusto Meira, assim como de alguns estudos recentes que analisam o crescimento urbano da cidade como os de Helena Tourinho, Trindade Junior e Edmilson Rodrigues, além de observações pessoais sobre a cidade partindo de dados cartográficos e demográficos e das leis edilícias.

No terceiro capítulo, desenvolverei foram desenvolvidos e definidos os conceitos e termos referenciais a partir dos precursores da edificação verticalizada nos EUA como a Escola de Chicago e seu rebatimento no Brasil a partir de meados da década de 1920, consubstanciando nos seguintes autores: Hugo Segawa, Ives Bruand, Henrique Mindlin, além daqueles que analisaram o surgimento da edificação residencial verticalizada nas três maiores cidades brasileiras: Lílian Fessler Vaz, Rogério e David Cardeman (Rio de Janeiro), Luis Mauro do Carmo Passos (Belo Horizonte) e Maria Adelaide Souza (São Paulo). A segunda parte deste capítulo foi dedicada ao surgimento da verticalização na cidade de Belém, observando os edifícios mais significativos, os arquitetos e suas datas de conclusão, baseado em fontes variadas, como da pioneira tese de doutorado de Janete Oliveira sobre o tema, de pesquisas em arquivos da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de

Belém, da ADEMI-PA e o mais importante, de informações providas de outros arquitetos e engenheiros que vivenciaram a verticalização da cidade.

O capítulo quatro refere-se ao levantamento de dados numéricos e tabelas, bem como ao desenho das plantas, fachadas, fotografias e cálculo de áreas dos cinco tipos selecionados como estudos de caso: São Gabriel (1963), Visconde do Arari (1978), Dulce Miranda (1985), Astória (1994) e Torre de Ravena (2005). Nesta seção foram escolhidos exemplares com características arquitetônicas usuais dentro das suas respectivas décadas; representando cada um deles a maneira de se projetar de cada época e de certa maneira o modo da família belenense abastada habitar. São edifícios com duas unidades residenciais por pavimento, localizados na região central da cidade, em áreas de alto valor imobiliário e dotadas de boa infra-estrutura e cujos dados nos foram de fácil acesso para o estudo.

O quarto capítulo se encerra com a análise e ao processamento dos dados coletados no qual são montados gráficos e tabelas comparativas dos dados coletados mais significantes com o objetivo de uma melhor compreensão e visualização das modificações que o edifício residencial passou ao longo desses pouco mais de 50 anos.

O quinto e último capítulo refere-se a uma síntese das análises obtidas no capítulo anterior com as considerações finais a respeito do tema.

Capítulo 2 – Fundamentação Teórica e Histórica - Urbanização.

“Está sendo construído na cidade de São Paulo o maior empreendimento de luxo do país. Quem vê o início das obras, na Marginal Pinheiros, próximo à ponte Cidade Jardim, não imagina a grandiosidade do Parque Cidade Jardim, localizado no bairro do Morumbi. O complexo avaliado em R\$ 1,5 bilhão estende-se por 80 mil metros quadrados e abrigará nove torres residenciais, além de três edifícios comerciais. (...) A favela “Jardim Panorama” e o empreendimento serão separados apenas por um muro com pouco mais de dois metros de altura (...) Só a maquete da obra custou R\$ 800 mil – o suficiente para construir 27 casas populares de R\$ 35 mil.”

Jornal Folha de São Paulo, de 25/06/2006.

2.1 – A Urbanização das Grandes Metrôpoles Brasileiras: Desordem, Segregação e Violência.

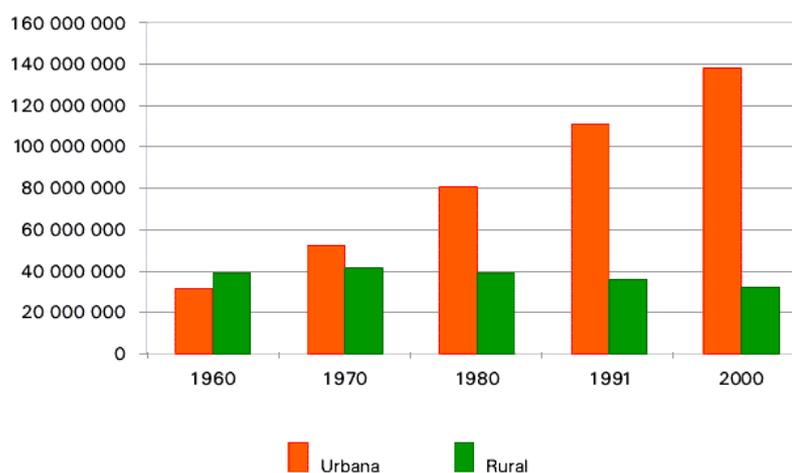
O Brasil, como muitos outros países da América Latina, passou por um processo tardio de industrialização, intensificado a partir da segunda metade do século XX proporcionando vertiginoso crescimento e intenso processo de urbanização o que resultou em uma explosão demográfica sem precedentes na história, acentuada nas cidades da Região Sudeste com a migração de grande massa de população originárias de áreas de estagnação econômica da Região Nordeste, pela expansão de seus parques industriais. Somente nos últimos 30 anos do século XX, a população que reside nas cidades brasileiras praticamente triplicou.

Da década de 1940 até a década de 1980 o Brasil teve uma variação anual em seu PIB (produto interno bruto) acima de 7% (alcançou 14% de variação em 1974, um crescimento jamais ocorrido no país), um índice similar ao de países como os chamados “tigres asiáticos” apesar de sua realização social desigual. O que levou o Brasil a ingressar na década de 1980 tendo uma das maiores desigualdades sociais do mundo: enquanto 1% dos mais ricos detinham cerca de 15% da renda nacional, os 10% mais pobres detinham apenas cerca de 0,9%.

Por sua vez a população urbana de 1940 a 1980 cresce de 26% para cerca de 70%. Havia no Brasil de 1960, apenas duas cidades com mais de um milhão de

habitantes: o Rio de Janeiro e São Paulo. Entretanto na década seguinte totalizava cinco e em 1980 já eram dez cidades. Em 1950 o país era composto por cerca de 60 milhões de brasileiros dos quais aproximadamente 16 milhões residiam em cidades das quais apenas três contavam com mais de 500.000 habitantes. Esta estatística cresce em 1970 para 52 milhões, em 1991 para 110 milhões de cidadãos com 24 cidades com mais de 500.000 habitantes, registrando o início do século XXI mais de 170 milhões de brasileiros dos quais 140 milhões residentes nas cidades (TAB 1). Em resumo: passados cerca de sessenta anos, tivemos que abrigar nas grandes cidades, legal ou ilegalmente, mais de 90 milhões de pessoas, o equivalente a cerca de três vezes a população da Argentina.

Tabela 1: População Residente: Urbana e Rural no Brasil



Fonte: IBGE: Sinopse do Censo Demográfico de 2000.

Acolher esse crescimento demográfico certamente não seria tarefa fácil pois tratava-se de um gigantesco esforço econômico para a construção e urbanização das cidades brasileiras num curtíssimo espaço de tempo, o que não foi realizado. Alguns esforços foram feitos como tentativa de sanear o déficit habitacional brasileiro, através dos conjuntos habitacionais populares do BNH (Banco Nacional de Habitação) e os financiamentos do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) criados pelo regime militar a partir de 1964. No entanto, como frisa Ermínia Maricato (2001:20) essas tentativas foram pouco frutíferas pela inexistência de um impulso para a democratização do acesso a terra via instituição da função social da propriedade, além de que os conjuntos habitacionais eram poucos e localizados em

áreas afastadas dos centros, lugar de trabalho da população não assistida, inadequadas ao desenvolvimento urbano racional.

Como a infra-estrutura das cidades permaneceu praticamente inalterada, para abrigar essa gigantesca massa populacional a solução proporcionada pelo mercado imobiliário foi o adensamento dessa população obtido através da multiplicação do solo urbano proporcionado pela verticalização “legal” das edificações.

A ausência de uma gestão urbana eficiente fez com que a densidade urbana tenda a aumentar em locais com alta acessibilidade, particularmente em relação a emprego, serviços urbanos e a altos níveis de infra-estrutura, onde o custo da terra será conseqüentemente mais alto. Se inexistem alternativas para a oferta de habitação e terrenos, a tendência natural será o aumento da densidade populacional através de mecanismos informais de densificação, como a verticalização ou a expansão horizontal da construção ou aumento da taxa de ocupação dos prédios existentes (Acioly e Davison, 1998:25).

Por outro lado, além dos “mecanismos informais” citados por Acioly e Davison, a densificação populacional ocorreu através de meios ainda mais complexos às cidades brasileiras como: o dos assentamentos ilegais em terrenos desocupados limítrofes a malha urbana existente com pouco valor imobiliário ou por algum impedimento ambiental, como à proximidade de córregos, morros, reservas florestais. Regiões nas quais a presença do Estado era inexistente para fiscalizar, controlar o ordenamento do espaço, provendo-os em alguns casos, apenas precária infra-estrutura de água, energia e serviços de transportes, hoje oferecidos por empresas privadas que pouco se preocupam com a função social desses serviços. Esse relativo abandono do poder público frente aos assentamentos ilegais e as áreas de periferia de um modo geral acentuou sobremaneira as desigualdades sociais. Como lembra Campos Filho (1989:53)

“A escassez de recursos públicos, destinados às cidades ao longo de décadas, vem acumulando um brutal déficit na oferta de infra-estrutura e dos serviços urbanos, e as poucas áreas que recebem esses melhoramentos públicos, que em geral no Brasil são as áreas mais centrais, supervalorizam-se pela enorme diferença de qualidade que oferecem face às áreas periféricas. Essa escassez de recursos públicos destinados às cidades provoca assim a exacerbação, a ampliação da renda diferencial imobiliária, traduzida na ampliação da diferença de preços de terrenos, de imóveis construídos e de seus aluguéis”.

Esses assentamentos ilegais que se multiplicaram nas grandes cidades brasileiras a partir da década de 1960 tornaram-se uma verdadeira indústria de ocupações irregulares, da qual participam diversos agentes interessados que sem a interdição dos poderes públicos originaram uma interminável fonte de clientelismo político em diversas cidades brasileiras, praticados ainda nos dias atuais. Esse resultado é expresso no recente levantamento realizado pelo Banco Mundial em 2002, indicando que de um milhão de moradias construídas no Brasil, 70%, ou 700 mil eram ilegais³. O que reitera a afirmativa de Maricato (1996), de que a ocupação ilegal se desenvolve com a cooptação do Estado enquanto esses imóveis não tem valor de mercado (ou é irrisório) uma vez que a desocupação de terrenos ocupados ilegalmente é difícil, demorada, via de regra onerosa para o proprietário legal e como já foi mencionado anteriormente, não é estimulada pelo poder executivo historicamente clientelista, ficando essa parcela da população e esse espaço da cidade inexistente para o planejamento urbano oficial. Entretanto, a partir do momento em que os imóveis adquirem valor de mercado, as relações passam então a ser regidas pela legislação e pelo direito oficial. O que faz da lei do mercado mais efetiva do que a oficial. Embora as grandes cidades brasileiras contenham secretarias municipais especiais voltadas para o tema (secretaria de obras, de planejamento, de administração, etc), com considerável contingente de profissionais técnicos envolvidos, não raramente eles trabalham apenas com a realidade virtual através de imagens colhidas por satélites. Essa virtualidade exclui da cidade legal o reconhecimento municipal de centenas de logradouros negando a seus moradores o direito de possuir um endereço, sua identidade oficial.

Este procedimento é justamente explicado por Giaquinto (1995 *apud* Maricato 1996:22) “A prática do planejamento urbano oficial tem irresistível atração pela regulamentação do mercado imobiliário por meio de leis detalhadas de uso de solo e zoneamento”. E tem sido assim desde seu surgimento nas grandes cidades. As leis de zoneamento ficam cada vez mais extensas, de difícil compreensão e sofrendo revisões periódicas. Porém, como frisa Maricato (1996:23), uma “legislação detalhista e rigorosa contribui para a prática de corrupção e constitui exemplo paradigmático da contradição entre a cidade do direito e cidade de fato” Os

³ Conde, Luis Paulo. Controle Urbano e Realidade. Revista Viver Cidades. www.vivercidades.org.br

impedimentos e a burocracia municipal na maioria das vezes é tão extrema que termina por estimular a ilegalidade, da mesma forma que acontece com outros setores de nossa economia e de nossa sociedade que tendem para a informalidade devidos principalmente à burocracia e à carga tributária excessivas. É mais fácil lotear um terreno ilegalmente que fazê-lo por meios legais.

Como os investimentos públicos são escassos e pontuais, quando as raras melhorias urbanas ocorrem em áreas oriundas de ocupação informal, os preços dos imóveis nelas localizados elevam-se face sua procura por moradores com maior poder aquisitivo em comparação aos moradores mais antigos, dispostos a pagar um preço maior pelo uso do solo. Desse modo, a elevação do preço dos imóveis provocaria o deslocamento dos moradores mais antigos e menos favorecidos, que, quando proprietários, vendem suas casas, ou quando inquilinos, mudam-se para outros locais, de modo que o novo serviço beneficiaria justamente aos novos moradores e não aos que supostamente deveria beneficiar. Como lembra Singer (1982:36)

“Sendo o montante de serviços urbanos escasso em relação às necessidades da população, o mercado os leiloa mediante a valorização diferencial do uso do solo, de modo que mesmo serviços fornecidos gratuitamente pelo Estado aos moradores - como ruas asfaltadas, galerias pluviais, iluminação pública, coleta de lixo, etc. - acabam sendo usufruídos apenas por aqueles que podem pagar o seu “preço” incluído na renda do solo que dá acesso a eles”.

Da mesma maneira que os condomínios horizontais delimitados pelos seus longos e altos muros, geralmente voltados para as classes mais abastadas, como as favelas, que abrigam a parcela menos favorecida da população, a verticalização estimula a segregação social e espacial da cidade pós-moderna, pois concentra em seus edifícios indivíduos com homogeneidade social, uniformidade espacial, padrão econômico similar e uma regulamentação jurídica e fundiária semelhantes, ressaltando a “segregação de classe” (Souza, 2003). Segundo Sorkin (Apud Del Rio, 1998:111), uma das principais características das cidades pós-modernas é a obsessão pela segurança, responsável pelos novos modelos de segregação e que, assim como o Urbanismo Modernista Progressista, utilizam as ruas apenas como espaços para circulação automotiva. Portanto, a evolução urbana do Brasil moderno resultou num verdadeiro “apartheid” social principalmente durante a denominada

década perdidas (os anos 80), com a escalada da violência urbana nas grandes cidades do país, como ressalta Maricato (1996:31):

“A evolução urbana do Brasil contrariou a expectativa de muitos, da superação do atraso, do arcaico e da marginalidade, pelo moderno capitalista. O processo de urbanização, acelerado e concentrado, marcado pelo “desenvolvimento moderno do atraso”, cobrou, a partir dos anos 80, após poucas décadas de intenso crescimento econômico do país, um alto preço, mediante a predação do meio ambiente, baixa qualidade de vida, gigantesca miséria social e seu corolário, a violência”.

A mesma que a partir do final do século XX tem, pouco a pouco, transformado a configuração das cidades, modificando substancialmente a relação histórica dos espaços públicos com seus cidadãos. Como lembra Vicente Del Rio (1998:112), “as ruas deveriam ser entendidas não apenas pela sua função circulatória mas, principalmente, por serem uma zona de contato direto com as diferenças raciais, sociais e econômicas e com toda a complexidade de que é feita uma metrópole”. Os espaços públicos que historicamente foram locais de encontro, de lazer, de exercício de cidadania perderam sua importância para a vida cotidiana frente aos espaços internos de edifícios residenciais e condomínios de luxo, sofisticadamente mais protegidos e equipados (Fig 2).

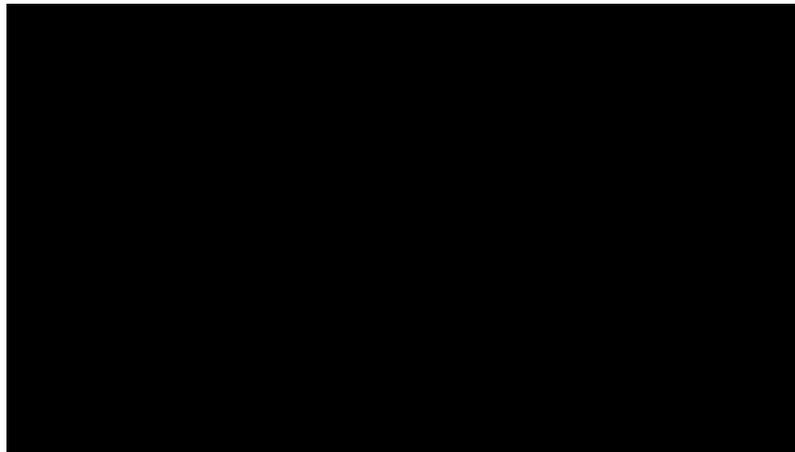


Figura 2: As áreas de lazer dos edifícios multifamiliares tendem a ser cada vez mais completas, substituindo aos poucos as funções de lazer e recreação de ruas e praças urbanas, cada vez mais inseguras nas grandes cidades brasileiras.

Esse processo concomitantemente reflete-se na forma de habitar tradicional: a casa térrea ou o sobrado colonial, eclético ou modernista que conformou o “quadro da arquitetura” das cidades brasileiras, parafraseando Nestor Goulart Reis. Nas

grandes cidades brasileiras, principalmente nas que a violência urbana alcançou índices alarmantes, essas tipologias vão sendo a cada dia abandonadas e seus usos transformados, como por exemplo no de comércio e de serviços: clínicas, escritórios, restaurantes, lojas e afins. As famílias que nelas ainda permaneceram, vivem apreensivas e em constante estado de sítio, protegidas em seu interior por uma verdadeira parafernália: grades, muros altos e eletrificados, instalação de câmeras, porteiros eletrônicos, contratação de empresas de segurança privada, construindo guaritas em logradouros públicos, entre outras.

No entanto, devido principalmente à localização privilegiada nas grandes cidades, dotadas em sua grande maioria de boa infra-estrutura, quando seus terrenos alcançam um bom valor venal para incorporação imobiliária, são poucos os proprietários que resistem à venda e conseqüente demolição de seu imóvel.

A cidade de Belém representa um dos melhores exemplos dessa “tragédia urbana brasileira”, principalmente pela ocupação de sua segunda légua patrimonial a partir da década de 1970, formada ora por bolsões de miséria oriundos de invasões, ora por condomínios e loteamentos fechados totalmente desarticulados da escassa malha viária existente. Belém é também a cidade brasileira com maior área urbana oriunda da ocupação ilegal em números proporcionais e com sua última expansão urbana planejada realizada ainda no início do século XX. Além do descaso oficial, a cidade possui inúmeros impedimentos geográficos (rios, alagados) e institucionais (aeroportos, áreas militares, educacionais e ambientais) que impediram o simples prolongamento de sua malha urbana.

A essa realidade se adequou a tipologia verticalizada do edifício residencial da cidade em virtude do crescimento demográfico vertiginoso nas décadas de 1970 e 1980 e da escassez de áreas de expansão urbana dotadas de infra-estrutura semelhantes às das áreas centrais, como demonstrado no capítulo que se segue.

2.2 –Evolução Urbana de Belém do Grão Pará.

“A desocupação de um terreno situado à rodovia Mário Covas, próximo da entrada do conjunto 'Ariri Bolonha', revoltou os invasores (...) Eles nos obrigaram a sair, mas não mostraram nenhuma ordem de despejo. Isso é ilegal, pois, se estão cumprindo a lei deveriam mostrar o documento', desabafou a moradora, que afirmou ter sido agredida por um policial. 'Quando tentei ligar para o nosso advogado os policiais tomaram o meu aparelho celular de forma violenta (...) É bem melhor que a área seja ocupada por pessoas de bem do que ficar ociosa. Vamos averiguar melhor a situação do terreno, pois ficamos sabendo que ele está hipotecado ao banco', afirmou Jorge”

Jornal O Liberal (Belém), de 14/08/2006.

2.2.1 – Conformação Morfológica e Tipológica.

O município de Belém possui uma área continental de cerca de 1.064,92 km² com uma população de 1.428.000 habitantes segundo estimativas do IBGE em 2005. Seu território pode ser dividido em duas grandes áreas: a continental e a insular, formadas por diversas ilhas fluviais em sua grande maioria pouco habitadas, com exceção de Outeiro (ou Caratateua) e de Mosqueiro ligadas ao continente através de pontes. Dos seus 72 bairros, 28 estão inseridos nos limites da primeira légua patrimonial⁴, enquanto 23 se localizam nas ilhas de Mosqueiro (19) e de Outeiro (4). No entanto, sua área conurbada em 2007 abrangia mais quatro municípios adjacentes, compondo a Região Metropolitana de Belém (RMB) como pode ser observado na figura.

A noção de região metropolitana surge, historicamente para designar o contínuo espacial urbanizado resultante do alastramento do tecido urbano de dois ou mais municípios vizinhos. No entanto, esse conceito diferencia-se da noção de conurbação, que além do alastramento do tecido urbano, possui interdependência econômico-social realizada pelo denominado movimento comutativo: o deslocamento diário de parte de sua população entre os municípios em questão (de casa para o trabalho e desta para o lazer, etc).

⁴ A primeira légua patrimonial da Cidade de Belém foi demarcada como limite municipal em 1703, cedida como patrimônio municipal através da carta de Doação e Sesmaria de 1627 pelo Capitão-General Francisco Coelho de Carvalho. Esse limite será posteriormente melhor exemplificado.

A Região Metropolitana de Belém (Fig 3), criada em 1973 com apenas dois municípios Ananindeua e Belém, está inserida na região nordeste do estado do Pará. A partir de 1995 foi ampliada e dela passaram também a fazer parte além dos municípios iniciais, os municípios de Marituba e Benevides que se sucedem ao longo da rodovia BR-316 no sentido leste e o município de Santa Bárbara do Para na estrada que faz a ligação rodoviária à Ilha do Mosqueiro, totalizando a população de 1.754.099 segundo dados do censo demográfico do IBGE de 2000. Nos dias atuais, com exceção da grande Belém e de Ananindeua, todos os outros municípios que compõem a RMB são apenas “dormitório” para parte da população que trabalha no centro da cidade, em especial os menos favorecidos economicamente que progressivamente foram, a partir dos anos 1980, invadindo as áreas ao longo da BR-316 e adjacências.

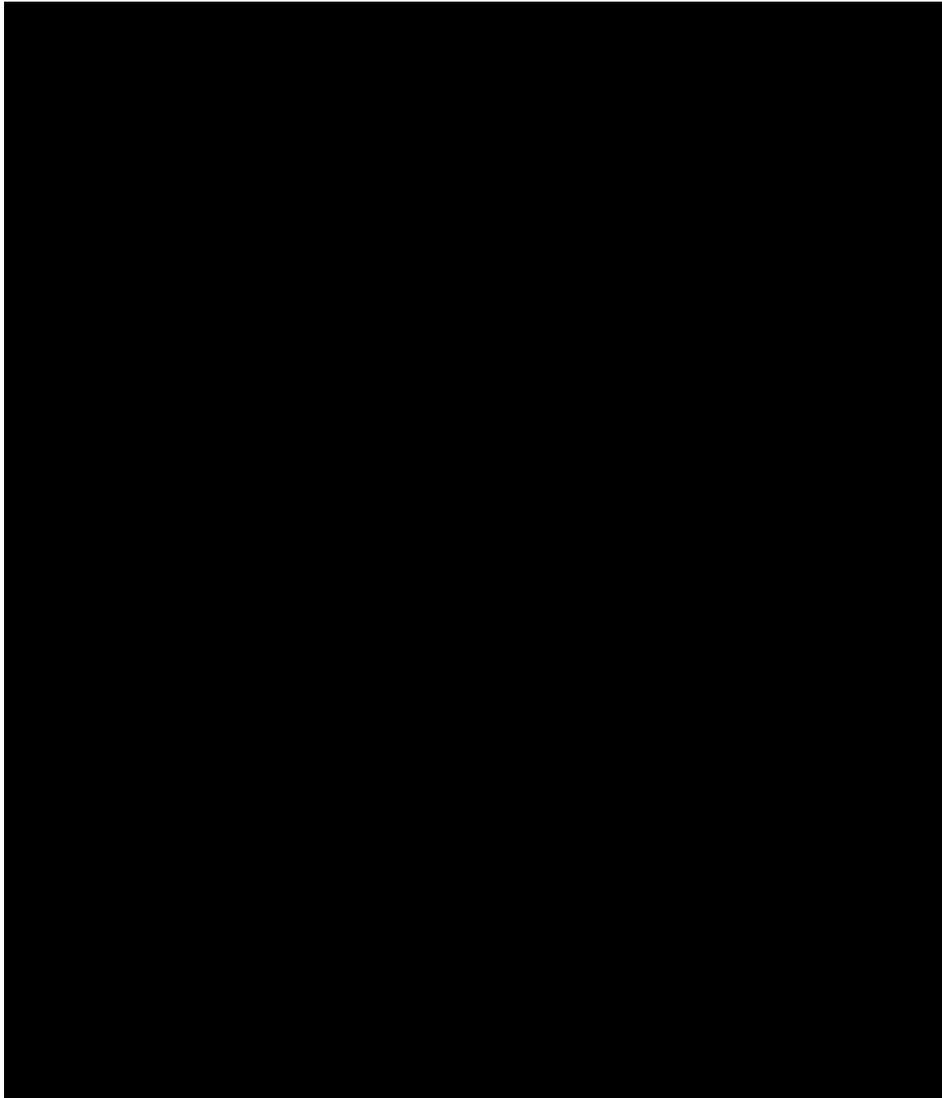
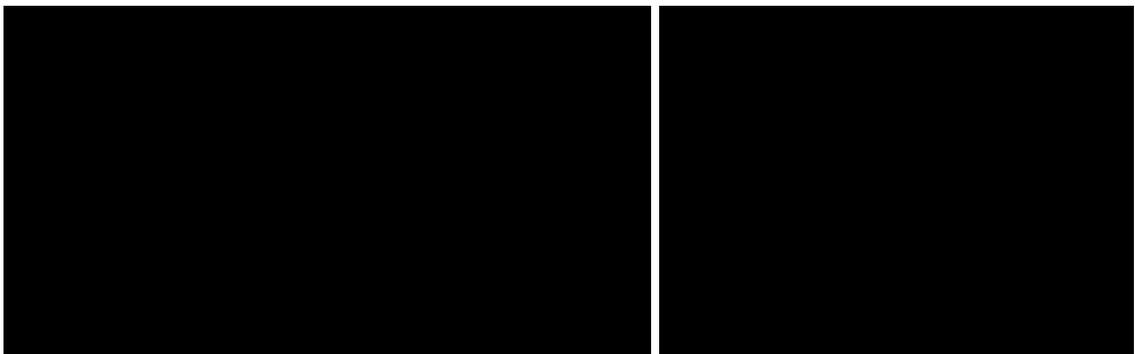


Figura 3: Foto de Satélite mostrando os municípios da RMB (Região metropolitana de Belém) em 2004. A cor rosada representa a área conurbada da RMB.

Seu relevo varia do plano ao ligeiramente ondulado onde grande parte de sua área continental é composta por uma complexa rede hidrográfica, com inúmeros rios, igarapés, furos e canais que deságuam no Rio Guamá ao sul e na Baía do Guajará a oeste, configurando os ecossistemas, com áreas de várzeas, mangues e terra firme. Cerca de 30% dessa sua área continental são inundadas diariamente por águas das marés, enquanto as zonas mais altas alcançam no máximo 14 m acima do nível do mar. Essas áreas inundadas, semelhantes a pequenos pântanos que via de regra margeiam os igarapés, são localmente conhecidas como igapós. A rede hidrográfica que entrecorta a parte continental do Município foi dividida para efeito de estudo no século XX em bacias de drenagem, as quais as mais importantes são a do igarapé Una, a da Estrada Nova e a do Tucunduba, que seriam foco de intervenção do poder público na segunda metade do Século XX devido principalmente à sua ocupação desordenada, pois servem como canais de escoamento de águas pluviais e esgoto sanitário a céu aberto, expondo grande a população ribeirinha, constituída pela população menos favorecida à infecção por microorganismos patogênicos. Outras bacias (ou Igarapés) menores como o do Pirí, do Reduto e das Armas foram saneados, receberam drenagem, construção de diques e margens de concreto e urbanização como veremos mais adiante.



Figuras 4a e 4b: Diferentes níveis de processamento dos inúmeros igarapés que entrecortam o sítio urbano da cidade de Belém. Invasão à beira do igarapé Tucunduba (à esquerda) e o antigo igarapé das Armas (à direita), que foi saneado e drenado na década de 1970, dando origem a Visconde de Souza Franco hoje margeada por inúmeros edifícios verticalizados.

O solo que compõe a área continental da RMB, para efeito de estudo, pode ser dividido em áreas altas e áreas baixas. O de cotas mais elevadas, representadas na figura acima como solo tipo A e B, característico da localidade onde a cidade inicialmente se desenvolveu, com níveis acima dos 8m são compostos por areia argilosa resistente, argila arenosa, siite arenoso e areia compacta. O das áreas

mais baixas, que constituem mais de 40% da área da primeira légua patrimonial (Salame, 2002:57), com níveis inferiores a 6m (do tipo C e D) e compostos basicamente por argila muito mole e matéria orgânica, sendo fator complicador à urbanização e construções.

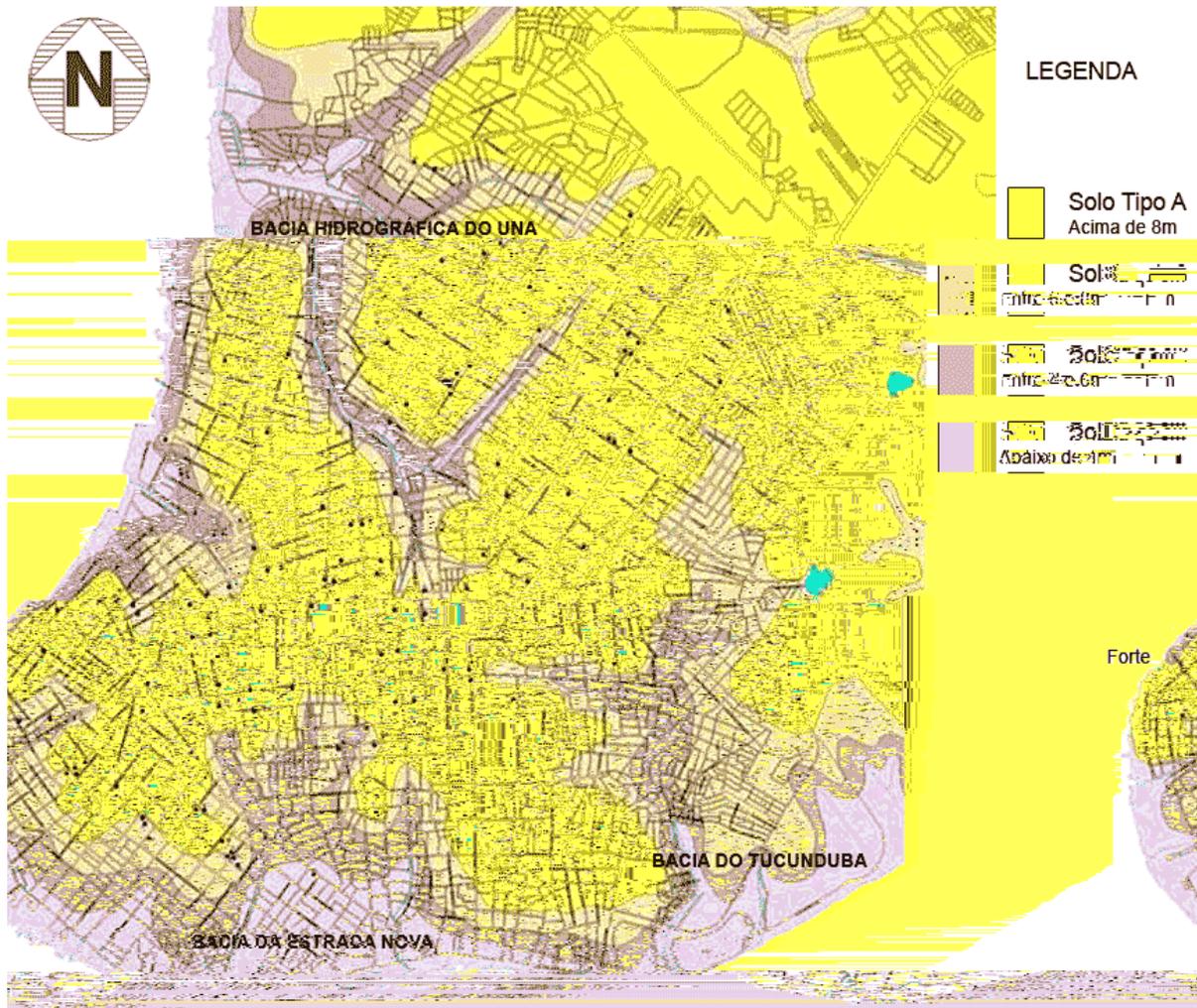


Figura 5: Planta da Cidade de Belém sobreposto ao tipo de solo (e cotas) dentro da Primeira Légua Patrimonial

A abordagem das características físico-geográficas da região foi importante para entendermos de que maneira a cidade de Belém desenvolveu sua malha urbana, principalmente durante o século XX, que se inicia com um período de extrema riqueza, marcados por inúmeras obras de urbanização praticados pelo poder público através do capital oriundo da extração da borracha e que finaliza com as “décadas

perdidas⁵, marcadas pela estagnação econômica, pela explosão demográfica e pelo descaso do poder público em relação ao planejamento urbano evidenciado pelas "indústrias das invasões" a partir da década de 1980.

2.2.2 – Síntese Histórica.

Belém origina-se de objetivos defensivos – militares – por sua posição estratégica de proteção da foz do rio Amazonas das potências marítimas européias do século XVII: Inglaterra, França e Holanda em especial. A 12 de janeiro de 1616, o capitão-mor Francisco Caldeira Castelo Branco iniciava a construção de um forte, ajudado pelos índios Tupinambás habitantes da região, na ponta elevada de uma península. Essa fortificação militar foi denominada inicialmente de Forte do Presépio, uma alusão à data de partida da frota do Maranhão, no dia 25 de dezembro de 1615, posteriormente denominada de Forte do Castelo, dando origem a sua volta de um pequeno povoado conhecido como Feliz Lusitânia, mais tarde Nossa Senhora de Belém do Grão-Pará e, posteriormente, Santa Maria do Belém.

2.2.2.1 – Do Núcleo Inicial ao Século XIX

Seu núcleo urbano inicial desenvolveu-se a partir do século XVII na confluência do Rio Guamá com a Baía de Guajará exatamente onde se localizava o Forte como mostra o mapa do Centro Histórico (Fig 7). Nessa época caracterizado por uma pequena extensão territorial e reduzida densidade demográfica a morfologia de Belém parecia revelar a clara intenção oficial de não ocupação das áreas alagáveis ou alagadas, pois a cidade expandia-se tendo sobre os terrenos de cotas mais altas e sua expansão urbana limitava-se nos igarapés (pequenos riachos) como o do Pirí⁶ e igapós (áreas alagadas). Por volta do ano de 1626, uma ponte e um portão de

⁵ Após intenso crescimento econômico entre os anos de 1940 e 1980 em que o Brasil cresceu mais de 7% ao ano, convencionou-se chamar de décadas perdidas os anos 80 e parte dos anos 90 onde o PIB variou cerca de 1,3% ao ano, bem menor que sua taxa de crescimento populacional que cresceu cerca de 1,9% ao ano.

⁶ Piri significa alagado, na língua dos nativos índios Tupinambás.

madeira foram construídos para fazer a ligação por terra do núcleo inicial com outras áreas de cotas mais elevadas além do igarapé do Pirí que contornava esse núcleo.

Como as condições de expansão urbana do núcleo inicial da cidade eram altamente desfavoráveis face aos acidentes geográficos naturais, se cogitou ao longo de sua história, por duas vezes, a mudança do sítio para outros mais favoráveis. A primeira intenção por volta de 1633, para a ilha do Mosqueiro, mais precisamente na Baía do Sol e a segunda em 1655 para a aldeia de Joanes, na ilha do Marajó, ambas com terrenos mais firmes e melhor situados militarmente visando o controle da foz do rio Amazonas (Penteado, 1968). No entanto, a experiência foi demonstrando que o perigo não vinha apenas da foz do rio por onde entravam as embarcações das potências marítimas européias da época. Mas, o isolamento do forte do presépio por terra, rodeado por pântanos, se tornou um importante mecanismo de defesa para os colonizadores portugueses dos ataques de tribos indígenas hostis que habitavam aquela região.

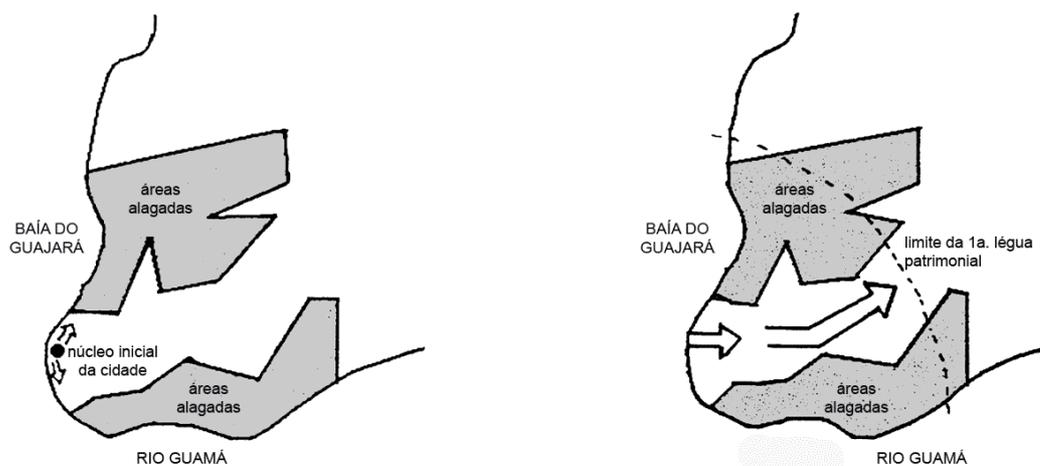


Figura 6: A figura à esquerda representa o núcleo inicial da cidade de Belém, o forte do Presépio e o Bairro da Campina até meados do século XIX. À esquerda, o crescimento urbano de seguiu o sentido leste-nordeste ao longo dos terrenos de cotas mais elevadas, segundo pelo único caminho por terra firme a outros locais do Estado e do Brasil.

A cidade cresceu apresentando significativa coesão com a beira do rio, com um traçado ortogonal em relação às margens marcando o início da rede urbana amazônica (ver Fig 8) a partir do forte do Presépio em duas direções: Uma a sul, originando o bairro da Cidade e outro a norte em terreno firme, atravessando o

alagado do Pirí através da ponte construída, originando o bairro da Campina, assim denominado por ter sido formado em terreno fora da cidade.

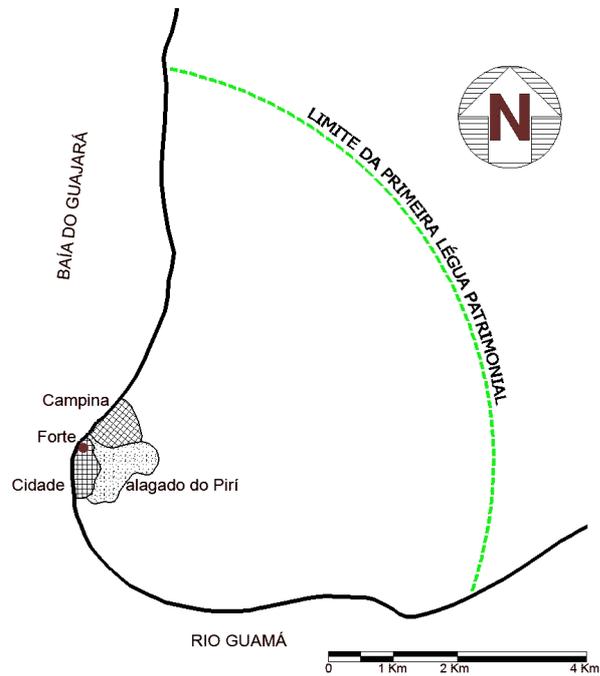


Figura 7: O núcleo inicial da cidade se desenvolveu ao redor do Forte construído pelos portugueses em 1616.

No final do século XVIII foi iniciado pelo então governador e capitão-geral do Estado do Grão-Pará e Rio Negro, Dom Marcos de Noronha e Brito, um trabalho de drenagem e de terraplenagem do Pirí onde seriam construídos uma praça e dado um tratamento urbanístico ao seu entorno. Essas obras durariam mais de um século, embora apenas concluídas no início do século XIX. Circundando a área saneada, surgiram a Estrada das Mangueiras (Atual Avenida Almirante Tamandaré), a estrada de São Mateus (Atual Travessa Padre Eutíquio) e a Estrada de São José (atual Avenida 16 de novembro). Além das praças do Relógio, Dom Pedro II e Felipe Patroni (Meira Filho, 1976). Propiciando a sonhada integração física entre os bairros da Cidade e da Campina.

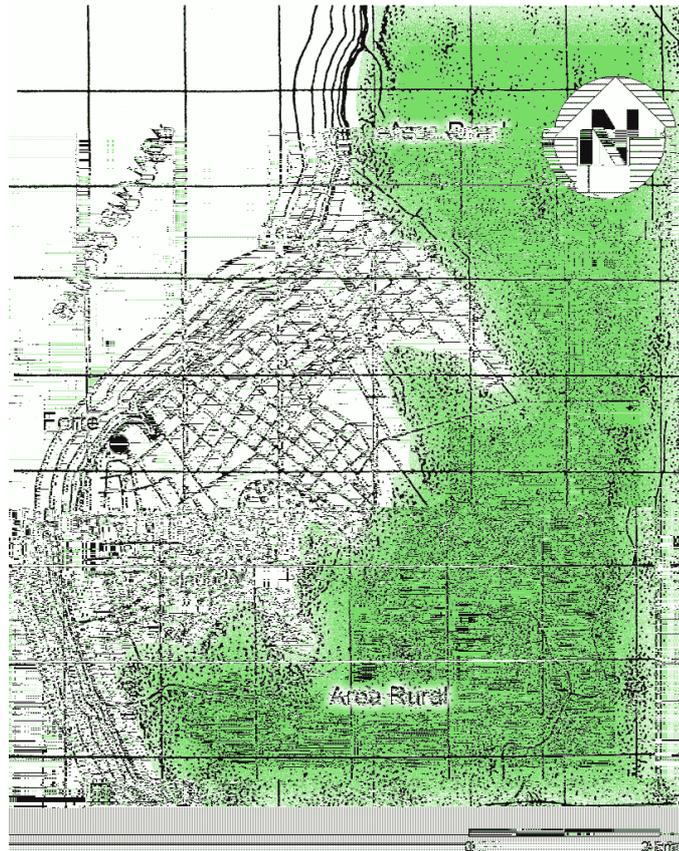


Figura 8: Planta da cidade de Belém por volta 1860, antes da denominada fase da borracha, onde aparece parte das obras de ensecamento e urbanização do alagado do Piri, obra iniciada cerca de um século antes. Belém possuía cerca de 60.000 Habitantes.

A época do primeiro recenseamento feito no país, em 1872, coincide com o início da primeira fase da borracha (que se prolongaria até 1912). Belém possuía uma população de cerca de 60.000 habitantes, representando 22% da população total do estado do Pará como comprova a tabela abaixo. Até então a população da cidade havia crescido de forma gradual desde sua fundação em 1612, movida sobretudo pelos ciclos econômicos da Amazônia. Cerca de dez anos depois do primeiro recenseamento em 1890, a população urbana decresceria em cerca de 20% chegando próximo aos 50.000 habitantes representando somente cerca de 15% da população do estado, sendo a menor taxa populacional que se tem registro na história, enquanto que a população do próprio estado do Pará crescería em torno de 19% no mesmo período, indicando a migração populacional para as zonas rurais atraídos pela extração gomífera.

Tabela 2: Cruzamento de Dados dos Censos Habitacionais de 1872 a 2005*

RECENSEAMENTOS	BRASIL	PARÁ	RELAÇÃO 1	BELÉM	RELAÇÃO 2
1872 Total de Habitantes	9.930.478	275.237	2,77%	61.997	22,52%
1890 Total de Habitantes	14.333.915	328.455	2,29%	50.064	15,24%
Varição	44,3%	19,3%		-19,2%	
1900 Total de Habitantes	17.438.434	445.356	2,55%	96.560	21,68%
Varição	21,7%	35,6%		92,9%	
1920 Total de Habitantes	30.635.605	982.507	3,21%	236.402	24,06%
Varição	75,7%	120,6%		144,8%	
1940 Total de Habitantes	41.165.289	944.664	2,29%	206.331	21,84%
Varição	34,4%	-3,9%		-12,7%	
1950 Total de Habitantes	51.941.767	1.123.273	2,16%	254.949	22,70%
Varição	26,2%	18,9%		23,6%	
1960 Total de Habitantes	70.070.457	1.550.935	2,21%	402.170	25,93%
Varição	34,9%	38,1%		57,7%	
1970 Total de Habitantes	93.139.037	2.197.072	2,36%	642.514	29,24%
Varição	32,9%	41,7%		59,8%	
1980 Total de Habitantes	119.002.706	3.507.312	2,95%	949.545	27,07%
Varição	27,8%	59,6%		47,8%	
1991 Total de Habitantes	146.825.475	5.181.570	3,53%	1.244.688	24,02%
Varição	23,4%	47,7%		31,1%	
2000 Total de Habitantes	169.590.693	6.189.550	3,65%	1.279.861	20,68%
Varição	15,5%	19,5%		2,8%	
2005* Total de Habitantes	184.184.264	6.970.586	3,78%	1.428.368	20,49%
Varição	8,6%	12,6%		11,6%	

* Estimativa

RELAÇÃO 1 - Participação relativa da população do Pará na Brasileira.

RELAÇÃO 2 - Participação relativa da população de Belém na Paraense.

OBS: Em 2005 não houve Recenseamento, os números se referem a população estimada pelo IBGE

Fonte: IBGE

No entanto, até o início do século XX a cidade apresentaria um crescimento demográfico expressivo, duplicando sua população urbana, avançando para o interior na direção leste-nordeste, afastando-se dos leitos dos rios e instalando-se em terrenos com cotas topográficas mais altas. Esse processo deixou grande áreas desocupadas como as formadas por terrenos alongados de cotas baixas que posteriormente no século XX viriam a ser ocupadas desordenadamente pelas camadas menos favorecidas da população. Nesse mesmo período -1890-1900- enquanto a população total do Brasil cresceria somente 22%, a população total do Pará cresceria 36%. Essa taxa de crescimento populacional estadual maior que a nacional deve-se em grande parte a migração de habitantes de outros Estados para o Pará e para a cidade de Belém atraídos pela economia da borracha, que impôs grandes transformações no espaço-ambiente, na cultura e na economia local como veremos a seguir.

2.2.2.2 – A Fase da Borracha (1870-1912)

O látex ou a borracha natural era extraído de maneira artesanal da seringueira (*Hevea brasiliensis*), uma árvore nativa e abundante na região amazônica. Explorada em pequena escala desde o início do século XIX, a extração da borracha intensificou-se na Amazônia a partir de 1850 alcançando seu apogeu extrativista e comercial no Brasil entre os anos de 1870 a 1912, quando o preço do látex no mercado internacional atingiu seu ápice⁷. Entretanto, a partir de 1912, seringais plantados pelos ingleses na Malásia, no Ceilão e na África tropical, com sementes oriundas da própria Amazônia, passaram a produzir látex com maior eficiência e produtividade assumindo por sua vez o controle do comércio internacional. Esses 40 anos de duração do ciclo econômico da borracha, também conhecidos como *Belle Époque* amazônica, originaram grande expansão na colonização da Amazônia, atraindo riqueza e causando profundas transformações culturais e sociais na região e em especial à Belém.

Segundo Trindade Junior (1998:76), coube principalmente ao estado - controlado pela elite regional, a tarefa de direcionar a atividade econômica, de replanejar a cidade, assim como criar mecanismos de controle da vida social de seus habitantes de forma a adequar a organização do espaço urbano às exigências trazidas pelo novo momento econômico, iniciando um processo de modernização da cidade.

Belém, até a metade do século XIX, era uma cidade de pequenas proporções e de precárias condições urbanas. A partir de 1860 esse quadro começa a se transformar: o antigo sítio de Nazareth, que hoje abriga o bairro de Nazaré, começa a ser urbanizado e a área do Umarizal inicia sua ocupação com fins urbanos. No entanto, foi somente na virada do século XIX que a cidade começa a assumir o aspecto de grande capital: suas ruas foram sendo calçadas com paralelepípedos de granito importado de Portugal, é implantado pela *The Amazon Telegraph Company* o serviço telegráfico através de cabos submarinos ao longo do rio Amazonas

⁷ A borracha já teria um papel fundamental na industrialização européia e norte-americana desde a descoberta do processo de vulcanização por Charles Goodyear em 1840. No entanto ela só se tornaria viável para a exportação a partir da segunda metade do século XIX com o desenvolvimento do transporte marítimo a vapor e a abertura da navegação do Rio Amazonas aos ingleses e norte-americanos em 1866.

conectando Belém a Manaus, é iniciada a drenagem dos alagados do Reduto e a *Pará Electric Railway and Lighting Company* implanta o sistema de iluminação a gás.

Além dos serviços estruturais fundamentais também surgem os grandes edifícios públicos: o porto de Belém e o mercado de ferro do Ver-o-Peso (1901), o hospital Dom Luis e o Grêmio Literário português (obras da colônia Portuguesa), o Colégio Gentil Bittencourt, o Teatro da Paz (1876), o Palácio Antônio Lemos (1883), o Mercado Municipal além de diversos hospitais, quartéis, cemitérios, bancos, seguradoras e inúmeras fábricas com a economia da borracha.

O grande responsável pela ordenação dessas obras foi Antonio Lemos (1843-1913), eleito para a intendência de Belém em 1897. Lemos adotando os ideais da época da recém instalada República Federativa do Brasil, também se comprometia a desenvolver um grandioso plano de obras públicas e de embelezamento da cidade. Tendo em vista que as cidades brasileiras eram consideradas doentes pois padeciam dos resquícios da antiga Monarquia, clamando por higiene e modernidade. Os recursos públicos necessários a tais obras naturalmente advinham da economia gomífera, como explica Rodrigues (1996: 124)

A urbanização de Belém nesse período ligava-se às exigências históricas de funcionar como elo de ligação entre a produção seringueira e, principalmente, a produção industrial pneumática inglesa; o que, pressupunha concentração de pessoas e de capital. Isto porque, a cidade, como espaço de aglomeração dos trabalhadores e de concentração dos meios de produção, além da conjunção de vários outros processos, é a possibilidade de se ampliar a eficácia da produção e da circulação de mercadorias, e portanto, da reprodução do sistema. É nessas condições que se realizam processos de drenagem, construção de diques, obras de irrigação, canais, estradas, ferrovias, etc.

Lemos se inspiraria nos fundamentos da reforma de Haussmann para Paris em seu plano de modernização (Sarges, 2000). O urbanismo de Haussmann caracterizou-se pela criação de uma vasta rede de grandes artérias cortando Paris⁸. Lemos, baseado na planta de Nina Ribeiro esboçada pela primeira vez em 1886, finalizaria um plano de expansão para a cidade em 1905, projetando avenidas, ruas e bairros

⁸ O plano de Haussman para Paris tinha objetivos claros: Largas avenidas axiais terminando em pontos focais, grandes praças, e valorização de Edifícios Clássicos com o objetivo de instigar a cidadania através da valorização de seus espaços e edifícios. Seu plano inspiraria um movimento conhecido como Cidade Bela (City Beautiful Movement). Dentre as cidades inspiradas em seus princípios poderíamos citar o plano de Chicago de 1909 de Daniel Hudson Burnham, além de Washington DC nos EUA e Canberra na Austrália (Lang 1994:45)

inteiros por sobre uma área ainda inteiramente inexplorada e desconhecida, onde só existiam áreas alagadas e floresta nativa, organizando o espaço da cidade e definindo objetivos através de um rígido e detalhista Código de posturas.

2.2.2.3 – O Plano de Expansão de Nina Ribeiro

Manoel Odorico Nina Ribeiro nasceu em Belém do Pará, onde nasceu em 4 de fevereiro de 1844. Graduou-se em Engenharia Civil pela Escola Central do Império⁹ no Rio de Janeiro em 1869. Retornando a Belém foi contratado pela intendência como engenheiro encarregado de demarcar os limites da primeira légua patrimonial da cidade. Entre os anos de 1883 e 1886, Nina Ribeiro esboçou a planta de expansão de Belém até os limites da primeira légua patrimonial a partir de sua própria “iniciativa visionária e voluntária” (Duarte, 1997:78) sem ter sido designado oficialmente para tal.

Após a aposentadoria de Nina Ribeiro em 1902¹⁰, Lemos solicita ao desenhista municipal José Sidrim e sua equipe a elaboração de uma planta geral da cidade, finalizada e publicada em 1905. A planta finalizada por Sidrim tem praticamente o mesmo desenho elaborado por Nina Ribeiro vinte anos antes, com pequenas retificações no traçado embora os créditos à época do projeto tenham sido dados a Sidrim

A planta de expansão de Lemos de 1905, assim como a pioneira de Nina Ribeiro, abrange do núcleo inicial da cidade até o contorno da denominada primeira légua patrimonial: Traçando-se um raio de uma légua de comprimento (6 km) a partir do centro histórico da cidade (Bairro da Campina) atinge-se o limite do municipal desta época.

⁹ Em 1874 a Escola Central do Império foi transformada em escola Politécnica para o ensino exclusivo de engenharia civil

¹⁰ Da direção da Seção de Obras do Município

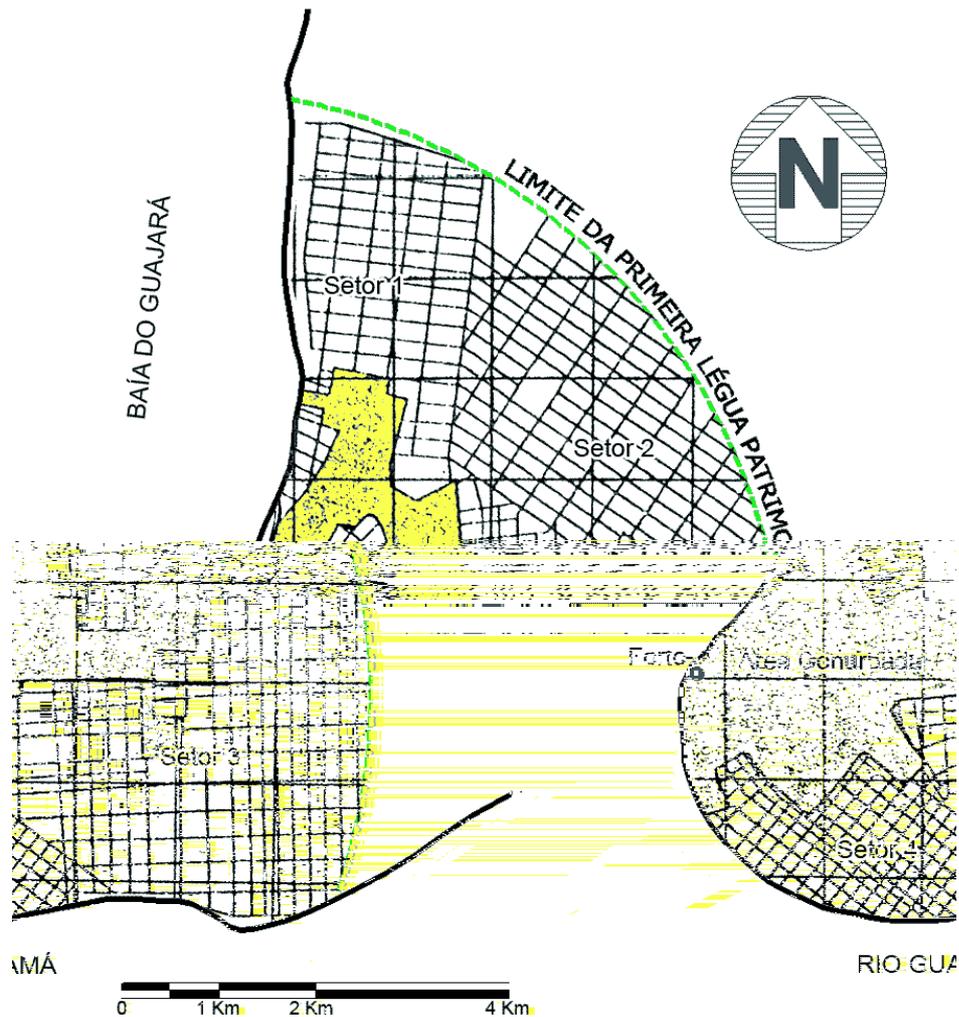


Figura 9: Esboço da planta de “vias e parques” de Belém elaborado por Nina Ribeiro em 1886 e finalizado pela equipe do intendente Antônio Lemos em 1905 que era composto de quatro novos setores com traçados ortogonais porém rotacionados entre si. A área conurbada refere-se ao ano de 1905.

2.2.2.3.1 – Conformação das Quadras

A planta quadruplica a área urbana existente no início do século XX¹¹ através da urbanização de quatro grandes setores. Para efeito de estudo, numerarei setor um a quatro cada setor conforme a figura 9. Cada setor possuía um desenho xadrez regular sendo, no entanto, rotacionados entre si quase como na conformação de um leque. Localizado o primeiro a norte do centro histórico e o quarto e último à sudeste, as direções de orientação das quadras variavam seguindo o eixo norte-sul para os setores um e três e noroeste-sudeste para os setores dois e quatro. Os setores um,

¹¹ Atingindo, segundo Duarte (1997:78) a 41.000 metros quadrados de área.

três e quatro margeavam a baía do Guajará e o rio Guamá, e suas quadras obedeciam ao sentido das margens. O setor dois, posicionado mais ao centro ou a nordeste do centro histórico, era orientado segundo o sentido da estrada de ferro Belém-Bragança. Nas interseções dos setores, implantavam-se grandes vias de circulação.

Estas, por sua vez, eram bastante amplas, com largura variando entre 22 a 44 metros, enquanto as dimensões das quadras também sofriam variação, pois diminuía à medida que se aproximavam das margens, nos setores um e quatro. As maiores quadras atingiam aproximadamente 140m X 250m onde atualmente está localizado o bairro do Marco no setor dois, diminuindo até 100m X 130m no setor quatro.

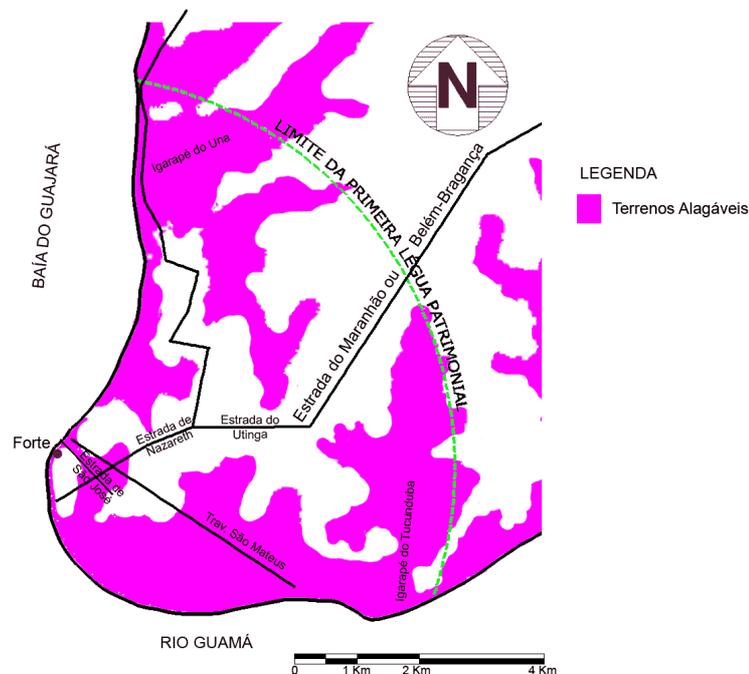


Figura 10: O desenho da Lemos ignorava as bacias hidrográficas que compõem grande parte do município de Belém. Na figura acima estão descritos os principais eixos de espraio na virada do século XIX para o XX

O centro de Belém no último quarto do século XIX, além dos consolidados bairros da Cidade e da Campina, possuía alguns eixos de espraio, dos quais o principal eram a estrada de Nazareth que se conectava com a Estrada de Utinga (atual Avenida Magalhães Barata) e a Travessa São Mateus (atual Travessa Padre Eutíquio). A planta de Nina Ribeiro conectava o centro existente através do aproveitamento e prolongamentos de vias. Duarte (1997:66) traça a analogia entre o

desenho de Nina Ribeiro e o plano de Idelfonso Cerdá para a cidade de Barcelona de 1859 e o plano de expansão para a cidade de São Francisco de 1849, ressaltando-os como influencias prováveis na concepção original do engenheiro. O plano de Cerda para Barcelona, apesar de possuir um traçado diferente do de Nina Ribeiro, pois era dotado de quadras regulares entrecortadas por largas vias aleatórias, mantendo o núcleo histórico da cidade limitado pela construção de muralhas para proteção (Fig 11), essa preservação no de Belém se realizava através dos acidentes geográficos, em especial na área do igarapé do Pirí. O plano de São Francisco, por sua vez, assim como o traçado de Nina Ribeiro, possuía dois setores de grelhas ortogonais orientadas 45 graus entre si e unidas pela por uma via larga, a Market Street. Essas influências podem ter ocorrido, conforme Duarte, face a enorme influência dos países europeus e dos EUA na cultura local.



Figuras 11a e 11b: Detalhes do Plano de Cerdá para Barcelona de 1859 (à esquerda) com realce para a conservação do núcleo inicial da cidade e do Plano de expansão de São Francisco de 1849 (à direita) que poderiam ter influenciado Nina Ribeiro em seu desenho final de 1886

No plano de Nina Ribeiro, o desenho ortogonal era regulado pelas margens da baía de Guajará e do rio Guamá, embora ignorasse a existência das inúmeras bacias hidrográficas da região compondo quase a metade do sítio da primeira légua (como a do igarapé do Uma, do Tucunduba e da Estrada Nova, Fig 10). Essa topografia acidentada dificultava a implantação do plano original sem a execução de caríssimas e complicadas obras de drenagem e ensecamento.

Mesmo assim, respaldado pela excelente situação econômica do município, Lemos executou parte do plano aterrando algumas áreas baixas próximas ao centro histórico da cidade, propiciando o surgimento dos bairros de Batista Campos, Cremação, Guamá, Telégrafo, Umarizal e São Braz.

Apesar do vertiginoso crescimento populacional da cidade, pois entre 1890 a 1920 a população da cidade praticamente quintuplicara, de 50.000 habitantes para 236.000, o plano de Nina Ribeiro, levado à frente por Lemos, mais que uma obra a ser executada à época pois a cidade ainda não necessitava de uma expansão territorial até o limite da primeira légua, era uma ordenação para o futuro, uma orientação para o espraiamento da cidade até seus limites oficiais, e evidenciava uma rara preocupação governamental com o assunto como a história local viria a provar, pois mesmo tendo sido elaborado em 1905, esse desenho se constitui do último projeto urbano em grande escala praticado pelo poder público local que vislumbrava e ordenava áreas de expansão populacional e urbana para a cidade.

Cabe ressaltar que, apesar da injustiça cometida por Lemos (que felizmente a Historiografia parece corrigir) contra o autor do plano original, as duas personalidades, tanto Antonio Lemos como Manuel Nina Ribeiro, merecem créditos por esse plano, pois se não fosse a capacidade e visão administrativa do primeiro, o projeto de Nina seria mais um desenho perdido e esquecido na História.

2.2.2.4 – Da Decadência à II Grande Guerra.

Os recursos destinados à intensa urbanização que Belém, a partir de 1890 originavam-se das transações comerciais. A cidade era um entreposto comercial e elo de ligação entre a floresta Amazônica e os mercados europeus. Foi uma urbanização realizada quase que artesanalmente, em relação à industrialização, porém, com intensa e significativa aglomeração de capital, quer dizer, de uma urbanização dependente se originou uma forma urbana dependente (Rodrigues, 1996).

Com o fim do monopólio brasileiro no comércio e produção da borracha a partir de 1912, tendo em vista que o produto originário da Malásia se mostrou bem mais

barato e abundante em comparação com aquele do processo arcaico do extrativismo brasileiro, uma profunda crise econômica assola a região deixando profundas marcas em toda a Amazônia: queda na receita dos Estados, alto índice de desemprego, êxodo rural e urbano, além de parte de seu patrimônio arquitetônico e urbano abandonados pela falta de recursos para investimentos de sua manutenção e, principalmente, total falta de expectativas em relação ao futuro para os que ainda optaram permanecer na região. A população amazônica vivia até o ciclo da borracha praticamente em isolamento, porque nem a coroa portuguesa nem posteriormente o Império brasileiro conseguiram concretizar ações governamentais que incentivassem o progresso na região. Vivendo do extrativismo vegetal, a economia regional se desenvolveu em ciclos, acompanhando o interesse do mercado nos diversos recursos naturais da região. Com a borracha não foi diferente, os cerca de 40 anos de pujança econômica contribuíram para a urbanização e investimento em infraestrutura de algumas cidades (Belém, Manaus e Porto Velho) e para o enriquecimento dos chamados “barões da borracha”, mas para a população em geral, a Amazônia voltaria a ser uma terra sem expectativas.

Em 1920 e 1940, tendo em vista que em 1910 e 1930 não realizou-se recenseamentos a população de Belém decresce de 236.000 habitantes para 206.000 habitantes pela emigração da força de trabalho excedente e impõe uma drástica redução no ritmo que a urbanização que Belém tivera até então, mantendo até meados da segunda Grande Guerra sua rede urbana praticamente inalterada e carente de investimentos para sua manutenção. Até essa época, há uma clara tendência da não ocupação das áreas de baixadas principalmente devido à oferta de terrenos parcialmente urbanizados¹² em cotas mais elevadas. Essa tendência conferiu à cidade um desenho irregular de seu tecido urbano, ao mesmo tempo em que acelerava o ritmo do adensamento populacional em terrenos de níveis mais elevados dentro da primeira légua patrimonial.

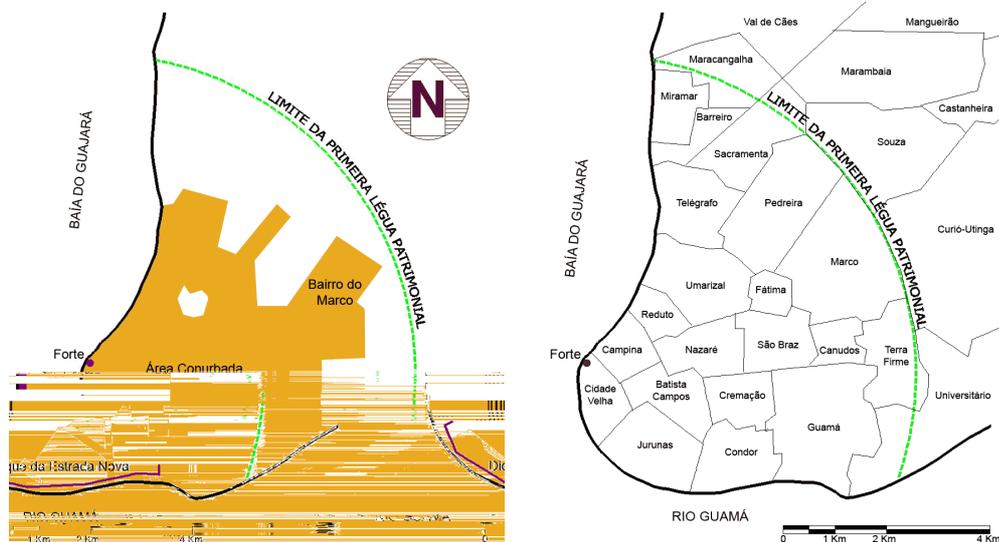
Amazônia viveria outra vez o ciclo da borracha durante a Segunda Guerra Mundial, embora por um curtíssimo período de tempo. Como forças japonesas dominaram militarmente o Pacífico Sul nos primeiros meses de 1942 e invadiram também a

¹² Muitas das vias projetadas no plano de Lemos permaneciam sem pavimentação.

Malásia, o controle dos seringais passou a estar nas mãos dos nipônicos, o que culminou na queda de 97% da produção da borracha asiática.

Isto resultaria na implantação de mais alguns elementos, inclusive da infra-estrutura, em Belém e Manaus, desta vez por parte dos Estados Unidos. O acordo de Washington assinado em 17 de julho de 1942 viabilizaria transferências financeiras norte-americanas para a Amazônia visando atingir setores de saneamento e saúde através do Programa de Proteção do Trabalhador da Borracha. Esse acordo, entre outros itens, manteve um preço protecionista do látex, matéria prima indispensável à indústria bélica, ao passo que o Brasil manteria comércio exclusivo com os EUA.

Através da SESP (Serviço Especial de Saúde Pública) foi executada a drenagem do igarapé do Tucunduba até a área conhecida como Val-de-Cães¹³ onde o se localiza o aeroporto que seria utilizado pelos norte-americanos com fins militares. Essa obra bastante extensa que ia do igarapé do Tucunduba ao o igarapé da Tamandaré com cerca de 6,5 km de extensão fazendo a proteção da orla fluvial da cidade, dando origem à estrada Nova (atual Avenida Bernardo Sayão, Fig 12a), além da retificação e drenagem do canal de Val-de-Cães e a construção da Rodovia Artur Bernardes ligando ao aeroporto.



¹³ O nome de VAL-DE-CÃES origina-se da antiga fazenda de propriedade dos religiosos da Ordem das Mercês, por isso conhecida como "Fazenda dos Mercenários", localizada à margem direita da Baía de Guajará, distando cerca de 5km a jusante da cidade de Belém, onde seus proprietários mantinham alguns cães, que motivou a sátira popular de ser um vale de cães, grafado, à época, VALE DE CANS, evoluindo em seguida para a forma atualmente usada VAL-DE-CÃES

Figuras 12a e 12b: (à esquerda) área conurbada de Belém até meados de 1940-50 onde aparece o dique da Estrada Nova, obra financiada pelos Norte-americanos através dos “Acordos de Washington” realizados durante a II Grande Guerra, (à direita) Bairros inseridos na primeira légua patrimonial de Belém e adjacências

Esse pequeno “segundo ciclo da borracha” com é conhecido reanimaria o fluxo populacional em direção à capital paraense e nunca mais em sua história Belém voltaria a experimentar uma involução populacional. No entanto esse segundo ciclo não corresponde a um imediato grande surto de urbanização e de aumento populacional. Entre 1940 e 1950 a população urbana cresce cerca de 24%, índice bastante inferior ao das décadas posteriores. Como explica Rodrigues (1996:45):

Somente depois da guerra, quando a economia gomífera entra novamente em crise, é que, ao serem desativados processos produtivos da borracha, significativos contingentes da força de trabalho excedente nos seringais ou nas atividades paralelas que também entram em crise, passam a migrar para os maiores pólos urbanos da região, inclusive e principalmente Belém.

A partir da década de 1950 a população da capital apresentaria taxas de crescimento vertiginosas, acima das registradas nacionalmente, tendência que permanece até os dias atuais: 58% contra 35% entre 1950 e 1960, 60% contra 33% entre 1960 e 1970, 48% contra 28% entre 1970 e 1980.

2.2.2.5 – O Cinturão Institucional

A primeira légua patrimonial demarcava desde 1627 o limite municipal traçado de uma légua, contada a partir do forte do presépio em arco quadrante das margens da baía do Guajará em direção sul e do rio Guamá em direção norte, compondo uma área de terra de cerca de 4.110 ha, compondo o patrimônio fundiário inicial da municipalidade – o chamado rossio – doado pela Coroa Portuguesa naquele ano. Em linhas gerais, o objetivo de sua delimitação pela Coroa era o de constituir uma área para usufruto comum dos moradores e servir igualmente às necessidades de expansão urbana (Meira Filho, 1976).

A planta de Nina Ribeiro elaborada em 1886 para a cidade de Belém abrangia até o limite municipal dessa primeira légua patrimonial (cerca de 6 km), o que como vimos anteriormente, para a época da elaboração do plano, final do século XIX, era uma

visão vanguardista face às pequenas proporções da rede urbana de Belém que não ultrapassava o limite de São Braz, distante aproximadamente três quilômetros do centro histórico. O desenho mantinha uma certa coesão com as margens do rio com traçado ortogonal. Os bairros localizados em cotas mais elevadas, longe das margens do rio e da baía, também seguiam esse traçado xadrez, obedecendo ao caminho da Estrada Velha no bairro de Nazaré e da estrada de ferro Belém-Bragança no bairro do Marco as quais seguiam em sentido leste e nordeste, respectivamente, por terrenos mais firmes evitando os alagados que entrecortavam o sitio municipal. A avenida que circundava o limite da primeira légua, hoje são as avenidas Perimetral e Dr. Freitas.

As regiões localizadas além da avenida Perimetral, limítrofe a primeira légua patrimonial, que na época da planta de Nina Ribeiro não pertenciam ao município e, portanto não estavam incluídas no plano, constituíam os subúrbios periféricos que durante séculos foram simples aglomerados residenciais e espaços rurais quase intocados, fonte de produtos de extrativismo, como lenha e carvão, e serviam de vivendas e retiros das famílias mais abastadas até a metade do século XX. A partir dos anos 40, durante a II Grande Guerra, diversas glebas foram sendo doadas como terrenos para instituições públicas governamentais em especial às forças armadas. As maiores glebas pertencem atualmente a: Universidade Federal Rural da Amazônia – UFRA e a EMBRAPA, totalizando 15,25 km², as áreas militares e aeroportos ocupam 13,40 km², a Companhia de Saneamento do Pará com das reservas ambientais de abastecimento de água dos Lagos do Bolonha e da Água Preta perfazem 15,68 km² e a da Universidade Federal do Pará, 2,51 km² (ver Figura 13). As áreas dessas instituições, somadas aos acidentes geográficos naturais impediram o simples prolongamento das ruas e avenidas do plano de Lemos. Outro fator a ser destacado é o da localização dessas instituições, em terrenos com cotas mais elevadas propícias aos assentamentos humanos, se comparadas as de grande parte da primeira légua que vinha sofria sucessivas ocupações pela população de baixa renda em terrenos alagáveis, constituindo as denominadas “áreas de baixadas”. Esse bloqueio pode ser melhor visualizado através do diagrama de Hoyt, exemplificado na Figura 52, ao fim do capítulo 3.

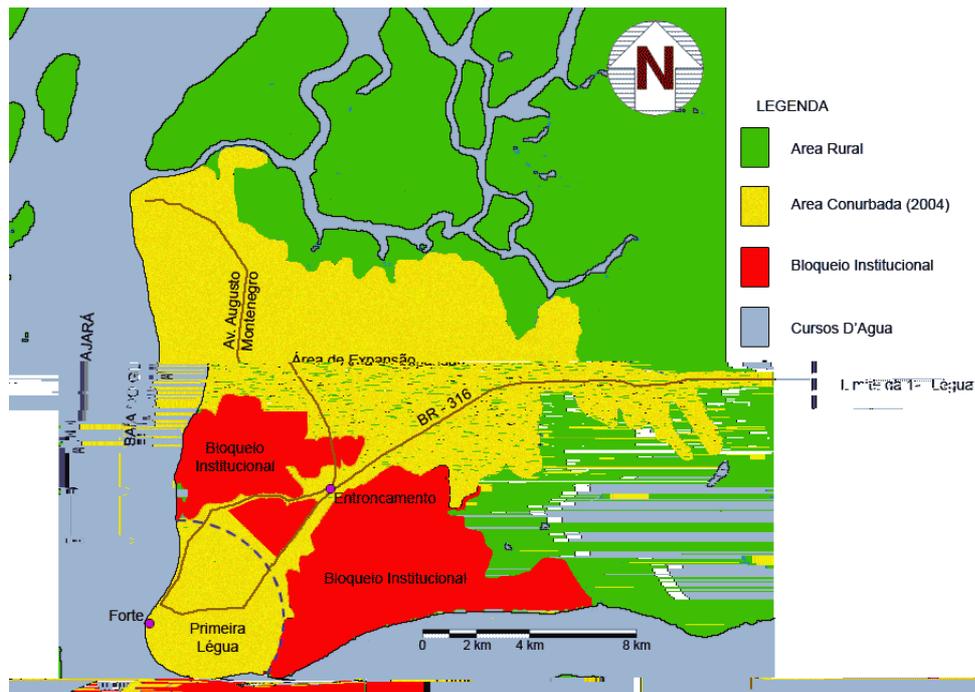


Figura 13: O bloqueio (ou cinturão) institucional se tornou um verdadeiro entrave para o crescimento urbano da cidade de Belém

Com isso, os novos assentamentos em áreas altas que aconteceriam a partir da década de sessenta, só poderiam se localizar a uma grande distância do centro comercial de Belém, aumentando substancialmente o tempo de deslocamento casa-trabalho. Além desse fator, esse bloqueio institucional “afunilou” o deslocamento num ponto denominado de entroncamento, onde convergem as avenidas Pedro Álvares Cabral, Augusto Montenegro e BR-316. Em suma, todos os moradores dos municípios adjacentes à Belém, além daqueles que residem nas regiões localizadas após a segunda léguas patrimonial que se deslocassem para o centro da cidade por via terrestre deveriam passar por esse mesmo ponto.

2.2.2.6 – A Ocupação das Baixadas e dos Miolos dos Lotes

A estruturação urbana do núcleo inicial da cidade de Belém, nos bairros da Cidade (atual cidade Velha) e da Campina (Atual Comércio) mantinha um padrão colonial de ocupação, com o isolamento das áreas centrais das quadras em relação à via pública através de sucessivas fachadas limítrofes ao calçamento. Os miolos das quadras eram áreas não edificadas, utilizados como quintais e pequenos pomares. Os lotes eram estreitos e profundos, possuindo testadas pequenas, com cerca de 6

a 8 metros e grandes profundidades, chegando a 40 ou 50 metros. A área edificada implantava-se nos primeiros 15 ou 20 metros, como podemos observar na Planta Geral da Cidade do Pará, de 1791. Há similitude do padrão de ocupação dos lotes e quadras observados em projetos urbanos mais recentes, como por exemplo, o de Cerdá para Barcelona.



Figuras 14a e 14b: Detalhe da ocupação das quadras pelas edificações do bairro da Campina na Planta Geral da Cidade do Pará, de 1791 (à esquerda) e detalhe das quadras propostas no plano de Cerdá para Barcelona (à direita).

Somente a partir da segunda metade do século XIX, algumas famílias residentes no núcleo inicial da cidade foram se transferindo para essas novas áreas, iniciando a ocupação dos bairros de Nazaré e Batista Campos, que surgem os modelos de ocupação do “Palacete Eclético” e da “Rocinha”, com a edificação isolada no centro do lote, embora ainda em pequeno número, pois esse era observado em poucas construções por depender de lote com grandes dimensões. Esse modelo de ocupação incrementado por famílias mais abastadas da alta burguesia gomífera, com recuos frontais e laterais se consolidou no ideário popular como o padrão ideal de moradia (Macedo, 1995; Reis Filho, 1970).

Entretanto, a impossibilidade econômico-social de se adquirir um lote com um bom padrão dimensional, principalmente em sua testada, permitindo a construção de edificações residenciais isoladas, desenvolveu-se um modelo derivado daquele de implantação colonial e do palacete: o sobrado geminado construído em lotes com pequenas testadas e pequeno recuo frontal e maior nos fundos constituindo-se em quintais utilizados em grande parte como áreas de lazer. Esse modelo de

implantação seria observado em diversos bairros da cidade, principalmente em Nazaré, Batista Campos, Umarizal e São Braz.

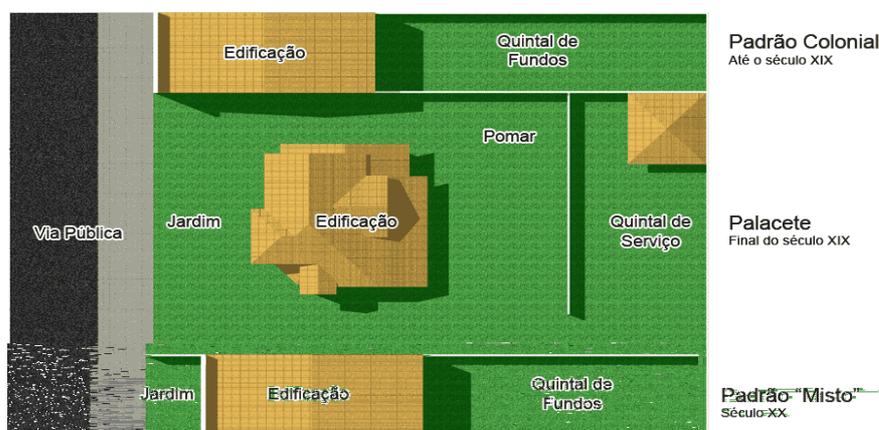


Figura 15: Padrão de ocupação dos lotes na cidade de Belém observados até meados do século XX.

Observando-se o padrão de divisão fundiária da cidade até meados do século XX, os miolos das grandes quadras projetadas no plano de Nina Ribeiro destinavam-se somente a utilização de quintais e terrenos não edificadas. Via de regra os lotes eram estreitos, com pequenas testadas, de no máximo 10 metros, enquanto a profundidade, em alguns casos como no bairro do Marco, chegavam à metade da dimensão das quadras, ou seja, 70 metros. A partir da década de 1950, com o crescimento da cidade cerceado pelo cinturão institucional, os miolos centrais das quadras geralmente localizados na parte central da cidade e com cota elevada e bom solo foram sendo sucessivamente ocupados, gerando inúmeras vilas com estreitas passagens, tornando-se característicos da urbanização recente de Belém, conjuntamente com a ocupação das baixadas, principalmente no bairro do Marco.

O levantamento realizado em 1957 localizou cerca de 161 desses tipos de ocupação urbana contruídos na primeira légua patrimonial. Dez anos após um outro levantamento já localizou a presença de 366 vilas e passagens que não constavam no plano original implantado por Lemos (Tupiassú, 1968). Esse processo de ocupação ocorreu de modo mais ordenado que o da ocupação das baixadas, pois seus via de regra obedeceram o traçado da grelha existente localizada em cotas mais altas, destituídas de acidentes geográficos. Por localizarem-se em áreas centrais em terrenos mais valorizados, então passaram a ser opção de moradia às

famílias da classe média belenense, enquanto para às classes menos favorecidas restaria somente a opção de ocupar as áreas alagadas.

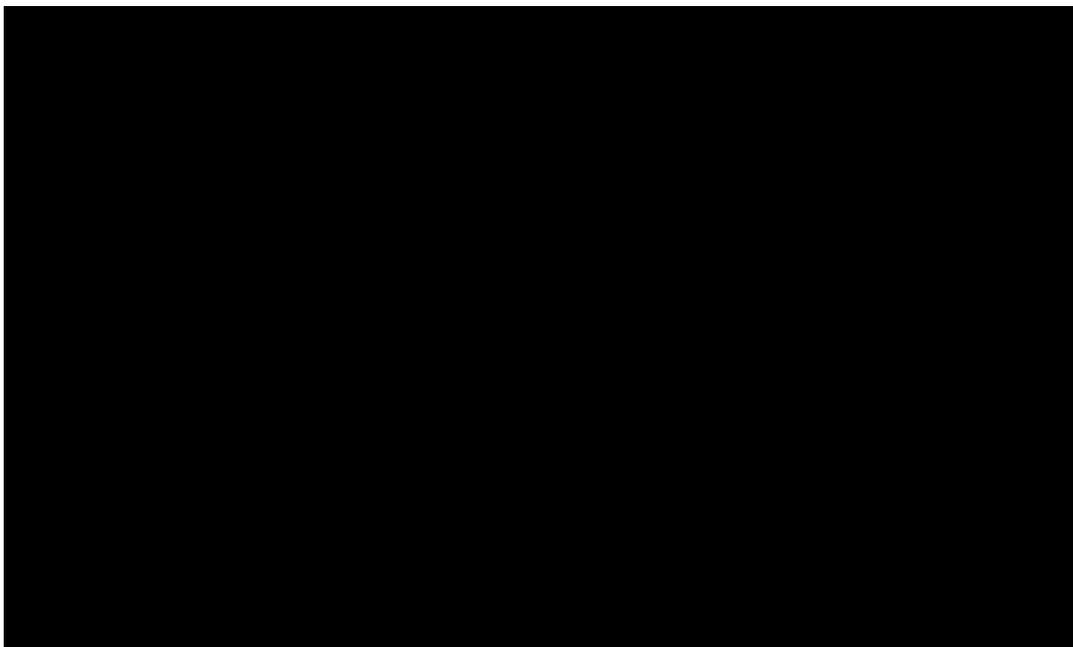


Figura 16: Algumas das vilas e passagens (marcadas em amarelo - as demais vias da figura constavam no plano implantado por Lemos de 1905) criadas a partir da década de 1950 que ocupam os miolos das quadras de grandes dimensões (140m X 250m) no bairro do Marco, fruto do desenho de Nina Ribeiro. Os lotes originais de até 70 metros de profundidade passariam a ter a metade, 35 metros.

Com a conclusão do Dique da Estrada Nova na década de 1940, surge uma grande área “de baixada” dentro da primeira légua patrimonial como opção para o espraiamento horizontal da cidade, uma vez que as comportas do novo dique evitavam a invasão das águas do Rio Guamá no continente durante as altas de maré. No entanto, como nenhuma obra de urbanização realizou-se nas décadas seguintes, a ocupação informal pela camada populacional menos favorecida originando então os populosos bairros do Guamá¹⁴, Condor e parte do bairro do Jurunas (ver Fig 17). Vale ressaltar que apesar das deficiências da planta de Nina Ribeiro para essas áreas, pois em parte ignorou as bacias hidrográficas, elas incluíam-se no antigo desenho.

¹⁴ Segundo dados do recenseamento de 2000 do IBGE, o bairro do Guamá com seus 102.124 habitantes é de longe o bairro mais populoso de Belém, seguidos pela Pedreira (69.067), Marco (64.016), Terá Firme (63.161), Jurunas (62.740) e Marambaia (62.370), este último, dos cinco primeiros, o único localizado além da primeira légua patrimonial..

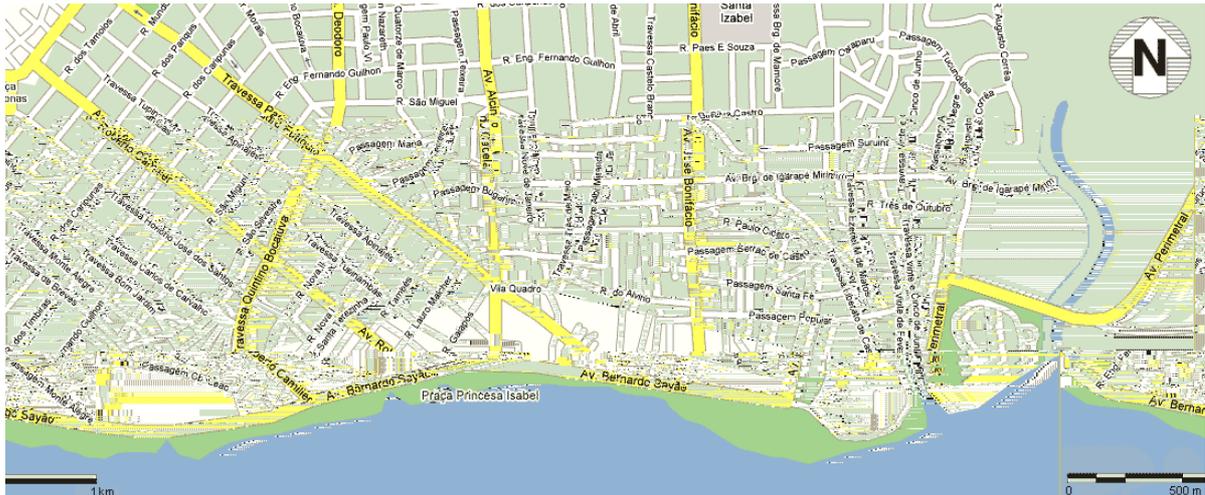


Figura 17: Reprodução cartográfica atual da área beneficiada pela construção do Dique da Estrada Nova (Bernardo Sayão). Esse fato abriu caminho para a ocupação informal dessa área pela população de baixo poder aquisitivo formando os bairros do Condor (à esquerda) e Guamá (à direita). O traçado irregular das Passagens e Travessas evidencia essa ocupação.

Entretanto, com a ausência de manutenção ao longo dos anos os diques foram sendo naturalmente sucitados, fazendo com que essas áreas retornassem a ser diariamente inundadas pela variação de nível das marés. O mesmo também aconteceu com a rodovia do Serviço de Navegação da Amazônia e Administração do Porto do Pará - SNAPP que ligava do Porto de Belém ao aeroporto atravessando a bacia hidrográfica do canal do Una.

As áreas de baixadas são descritas no relatório do PDU da cidade de Belém (Belém 1988b Apud Trindade Júnior, 1997) como:

1. Áreas de habitação subnormal, desordenadamente distribuídas e que obstruem, não raro, o escoamento hídrico, em face do deficiente sistema de macro drenagem existente;
2. Com um sistema viário deficiente que impossibilita o desenvolvimento do tráfego normal da cidade e prejudica os serviços de transporte coletivo destinado ao atendimento dessas populações;
3. A circulação interna de pedestres, nas áreas de baixadas, se faz de forma precária, em geral através de estivas de madeira quase sempre em péssimo estado de conservação;
4. O transporte coletivo que atende às baixadas se limita a circular, dada a falta de condições para tráfego interno, em sua periferia, obrigando os moradores de tais áreas a realizar, por vezes, grandes deslocamentos diários, a pé, até os pontos de ônibus;
5. A impossibilidade de distribuição de energia elétrica através de redes de alta tensão, e por fim;
6. Há carência de equipamentos urbanos de educação e saúde, o que obriga o deslocamento da população que deles necessita para áreas de cotas mais altas.

Constata-se pelo exposto, um quadro geral de grande carência e de precariedade das condições de vida da população residente nas áreas de baixadas (Belém, 1988:11).

Além da precariedade de equipamentos urbanos para educação e saúde como descreve o relatório, também inexitem áreas verdes para o lazer e convivência, iluminação, segurança, dos serviços básicos como o de água potável, de coleta de lixo e de esgoto, e os dois últimos despejados nos leitos dos igarapés e nos mangues, expondo grande parte dessa população, em especial as crianças à contaminação de inúmeras doenças infecto-contagiosas.



Figuras 18a e 18b: À esquerda: áreas de baixada da primeira légua patrimonial foram informalmente e gradualmente ocupadas pela população de baixa renda. À direita, garoto posa sobre as “estivas”: passarelas sobre palafitas que dão acesso a grande maioria dos barracos construídos sobre os igapós.

O adensamento populacional originado através da ocupação dos miolos dos lotes e das áreas de baixadas viria a acontecer juntamente com o início de verticalização para uso habitacional da cidade (década de 1950). No mesmo momento em que os terrenos urbanizados e saneados da cidade começavam a ficar escassos.

A cidade viria a ocupar nos anos seguintes a quase totalidade dos terrenos da primeira légua patrimonial, demarcados mais de três séculos antes¹⁵. A partir do final da primeira légua, a malha urbana e o sistema viário da Cidade foram interrompidos pelo denominado “cinturão” ou “bloqueio institucional” amenizado apenas por duas antigas rodovias, hoje avenidas: a Avenida Tito Franco - atual Almirante Barroso e a Rodovia Augusto Montenegro, que inclusive se afunilam em um determinado ponto, no Entroncamento.

¹⁵ Apesar de sua doação pela coroa portuguesa datar de 1627, foi somente em 1703 que o limite foi fisicamente demarcado. Duas equipes, uma saindo das margens da baía do Guajará seguindo à leste e outra saindo das margens do rio Guamá em sentido norte adentraram na mata e se encontraram em um ponto conhecido posteriormente como “marco da légua” que deu origem ao nome do atual bairro do Marco (Coimbra, 2002:219).

É no final dos anos 1950, portanto, que Belém começa a ter a configuração da atualidade: A verticalização e o adensamento populacional atingem os bairros centrais e se inicia a ocupação com fins habitacionais a partir do limite da primeira légua. No entanto, essa ocupação foi realizada de maneira caótica, caracterizada pelo descaso dos poderes públicos em relação ao planejamento urbano conivente e estimuladora às invasões das propriedades públicas e privadas com fins eleitorais como veremos no capítulo seguinte.

2.2.2.7 – Os Novos Espaços de Assentamento

O período de 1950 a 1970 coincide com o início do Plano de Metas do governo JK¹⁶ e a com inauguração da rodovia Belém-Brasília. A população da cidade cresce quase 400.000 habitantes, que representa o acréscimo de 150% em 20 anos acelerando o processo de urbanização demandando, sobretudo por equipamentos urbanos e de significativa intervenção no meio ambiente ecológico, cujas áreas verdes progressivamente diminuíram no interior da primeira légua.

A construção da rodovia Belém-Brasília teve início em 1958 e finalização em 1960. Com extensão de 2.169 quilômetros, apesar das péssimas condições de trafegabilidade nos primeiros anos, ligaria definitivamente o norte do Brasil ao país o que resultou na intensificação dos vínculos da região norte com o sul, principalmente com os estados industrializados do sudeste. A partir desse momento há uma ruptura do modo de vida e do padrão de ocupação ribeirinha, historicamente encontradas em praticamente todas as aglomerações humanas da Amazônia. O Estado do Pará passaria a se expandir ao longo dessa rodovia, formando um vetor de expansão da fronteira para a implantação dos projetos de colonização e da instalação de grandes projetos públicos e privados. Novas cidades se desenvolveram com o padrão urbano predominante em outras regiões do Brasil

¹⁶ Com o famoso lema “50 anos em 5”, logo após a sua posse em 1956, Juscelino Kubitschek apresentou seu ambicioso “Plano de Metas”, composto por 31 setores que seriam o foco do investimento e teriam metas a serem alcançadas durante sua gestão. A finalidade do plano era consolidar o que o presidente anterior Getúlio Vargas havia começado com o chamado processo de substituição das importações. Assim, a primeira fase foi criar infra-estrutura para que o país pudesse produzir dentro de seu território os produtos de que precisava.

criadas às margens das estradas, como foi o caso de Ananindeua, Marituba e Benevides, municípios componentes da RMB localizados ao longo da rodovia Belém-Brasília que tiveram crescimento populacional vertiginoso desde sua implantação.

Tabela 3: Cruzamento de Dados dos Censos Habitacionais de 1950 a 2000

RECENSEAMENTOS	PARÁ	R M B	BELÉM	DEMAIS MUNI- CÍPIOS DA RMB	RELAÇÃO 1	RELAÇÃO 2
1950 Total de Habitantes	1.123.273	257.067	254.949	2.118	22,89%	0,82%
Variação						
1960 Total de Habitantes	1.550.935	405.523	402.170	3.353	26,15%	0,83%
Variação	38,1%	57,7%	57,7%	58,3%		
1970 Total de Habitantes	2.197.072	669.768	642.514	27.254	30,48%	4,07%
Variação	41,7%	65,2%	59,8%	712,8%		
1980 Total de Habitantes	3.507.312	1.021.473	949.545	71.928	29,12%	7,04%
Variação	59,6%	52,5%	47,8%	163,9%		
1991 Total de Habitantes	5.181.570	1.401.305	1.244.688	156.617	27,04%	11,18%
Variação	47,7%	37,2%	31,1%	117,7%		
2000 Total de Habitantes	6.189.550	1.795.536	1.279.861	515.675	29,01%	28,72%
Variação	19,5%	28,1%	2,8%	229,3%		

Relação 1: Participação relativa da população da RMB com do Estado.

Relação 2: Participação relativa da população dos outros municípios pertencentes à RMB (excetuando Belém) à RMB

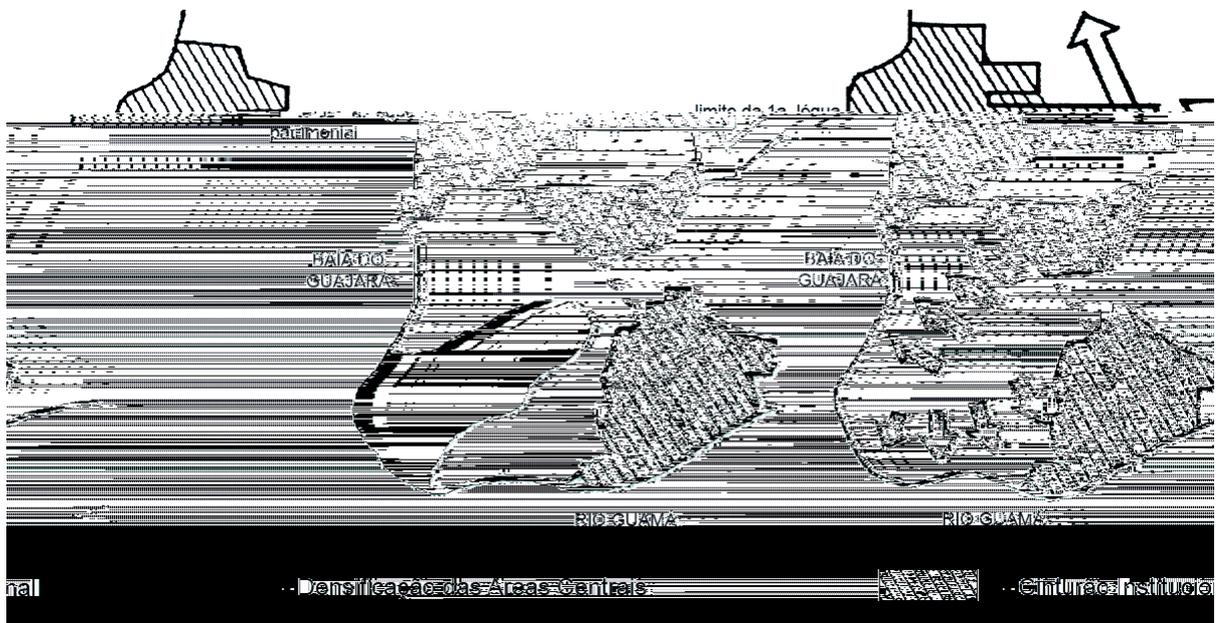
OBS: Em 1950, 1960 e 1970 ainda não estava oficialmente criada a RMB, portanto os dados apresentados se referem à população de Ananindeua (demais municípios) e da soma da população de Ananindeua e Belém (RMB) uma vez que no ato de sua criação em 1973, a RMB era composta por esses dois municípios.

Fonte: IBGE

Se observarmos a tabela acima, veremos o crescimento vertiginoso que os outros municípios da RMB experimentariam a partir de 1960, com índices superiores a casa dos três dígitos percentuais nas décadas de 60, 70, 80, 90 e 2000. Somente o município de Belém atinge á década de oitenta com uma população aproximada de um milhão de habitantes - 950.000 habitantes. O Brasil possuía àquela altura, somente sete cidades com mais de um milhão de habitantes: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Salvador e Recife. Belém também rumava a passos largos nessa direção, pois se por um lado, a taxa de crescimento populacional entre os anos de 1970 e 1980, que foi de 47,8% registrava decréscimo em relação às duas décadas anteriores, com 59,8% entre os anos de 1950 e 1960 e 57,7% entre os anos de 1960 e 1970, ela ainda continuava bastante superior à média nacional do mesmo período cujo crescimento foi de “apenas” 27,8%. Até meados dos anos 1960, o município de Ananindeua, limítrofe ao de Belém, contava com uma população de cerca de 20.000 habitantes, dos quais mais de 80% viviam no meio Rural (Penteado, 1968).

Os governos militares instalados a partir do golpe de 1964 viriam a estimular o crescimento econômico e a geração de empregos. A habitação popular transformou-se em um dos motores da construção civil, vista como fundamental para essa recuperação. Para esse fim foi criado o Banco Nacional de Habitação e instituído o Sistema Financeiro da Habitação o qual entre outras coisas, estimulava e financiava a execução de projetos para a construção das habitações atendendo as diretrizes urbanísticas locais, e a partir da elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos de cada Estado e Município brasileiro.

Essa política passaria a definir um novo marco no processo de urbanização e de estruturação do espaço-ambiente de Belém (Rodrigues 1996:128) iniciando a ocupação das áreas situadas além do cinturão institucional para uso habitacional, conhecida como “Área de Expansão”. Como citamos anteriormente, os terrenos localizados nessas áreas durante séculos foram utilizados como aglomerados residenciais e espaços rurais que se sucediam ao longo da estrada Pará-Maranhão e da Estrada de ferro Belém-Bragança e de fato eram os únicos locais possíveis para a expansão da cidade, estrangulada pelos acidentes geográficos naturais e pelo bloqueio institucional.



Figuras 19a e 19b: Síntese da evolução urbana da RMB: A partir de meados da década de cinquenta, a população com menor poder aquisitivo passa a ocupar os terrenos de cotas mais baixas dentro da primeira légua patrimonial (à esquerda). Nos anos seguintes acontece a transposição do “Cinturão Institucional” (à direita) concomitantemente com o adensamento das áreas centrais da cidade, tendência que permanece até os dias atuais.

Trindade Jr (1998) classifica esses novos tipos de ocupação dos terrenos além da primeira légua do município como: assentamentos planejados, assentamentos “espontâneos” e assentamentos dirigidos.

2.2.2.7.1 – Os Assentamentos Planejados

Os assentamentos planejados seriam os conjuntos habitacionais e loteamentos realizados pelo poder público a partir dos anos 1960. Os assentamentos “espontâneos” seriam aqueles oriundos de ocupações informais e invasões que se alastraram a partir do final da década de sessenta, enquanto que os assentamentos dirigidos seriam os realizados pela iniciativa privada através dos condomínios horizontais por unidades autônomas e os loteamentos.

Em 1965 o Governo do Estado cria a COHAB-PA, empresa estadual de economia mista, para atuar nas áreas de habitação, infra-estrutura e serviços urbanos. No ano seguinte inicia-se a construção de seu primeiro conjunto habitacional, o Nova Marambaia I. Durante dez anos, de 1976 a 1986 a COHAB ainda construiria os conjuntos habitacionais horizontais com unidades individuais Cidade Nova I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX, transformando-se em verdadeiras cidades dentro da Região Metropolitana de Belém¹⁷. O primeiro com 600 unidades foi inaugurado em dezembro de 1977. O Cidade Nova VI, o maior de todos com quatro mil unidades foi inaugurado em agosto de 1981, e o último, Cidade Nova IX foi entregue em 1986. Sobre a criação desse tipo de loteamento Lima (2002) afirma que:

A partir da construção dos primeiros conjuntos habitacionais em Belém na década de 1960, a periferia da cidade vernácula da Primeira Légua Patrimonial passa por uma transformação radical. A transição de um passado rural para um presente urbano é feita de forma dissociada da identidade do passado do lugar. A situação fundiária antecedente é o elemento mais ativo nesta transformação. A divisão de propriedades é responsável inclusive pela continuidade das formas de ocupação de glebas anteriormente rurais. As grandes propriedades haviam cunhado glebas que se mantinham devido à impossibilidade de ter um valor de troca aceitável para as iniciativas de ocupação. A política habitacional que se inicia, nos final dos anos 60, é a força motivadora para as mudanças. Na periferia, glebas de frentes amplas voltadas para os únicos prolongamentos viários da Primeira Légua Patrimonial servem como antecedente do desenho da nova cidade além dos limites ocupados.

¹⁷ Esses conjuntos pertencem ao município de Ananindeua, que faz parte da RMB.

Cerca de 80% das unidades produzidas pela Cohab até o ano de 1990 se localizavam em Ananindeua que faz parte da denominada “Área de Expansão” da RMB. Essa tendência continuaria na década de 1990 com a construção dos residenciais José Homobono, Araçari, Jaçanã, Ulysses Guimarães, Xavante, entre outros, tendo a Cohab construído apenas um dentro da primeira légua patrimonial, o valorizado Jardim dos Guarás, com apenas 63 unidades, construído em pleno bairro do Umarizal.

**Tabela 4: Unidades Habitacionais Produzidas pela
COHAB no Estado do Pará (1965-1990)**

MUNICÍPIO	UNIDADES CONSTRUÍDAS
Ananindeua	17.608
Belém	4.411
Santarém	288
Tucuruí	267
Castanhal	104
São Geraldo do Araguaia	100
Castanhal	52
TOTAL	22.830

Fonte: Cohab apud Rodrigues (1996:165)

Em regra geral todos os conjuntos habitacionais projetados e construídos a partir da década de 1960 através do incentivo do Sistema Financeiro de Habitação na periferia de Belém caracterizavam-se por grandes dimensões territoriais, baixas densidades populacionais e desarticulados da rarefeita malha urbana existente (Correa, 2003). Essa ocupação periférica, na segunda légua patrimonial se justificaria pelo baixo preço dos terrenos e suas altas cotas não alagáveis e, portanto propícios à urbanização. Além do uso residencial – conjuntos residenciais, invasões, condomínios fechados, loteamentos populares, alguns sítios e chácaras – foram instalados edificações de uso industrial e comercial, sobretudo nos eixos viários principais.

Essa ocupação desenvolveu-se de maneira mais espalhada, contrária a densificação populacional encontrada nas áreas centrais, utilizando-se do sistema viário existente, semelhante ao radiocêntrico com vias convergindo para a área de

entroncamento. O tecido urbano construído a partir dessa ocupação também se diferencia sobremaneira das áreas centrais, caracterizadas por quarteirões ortogonais, calçamentos, sinais de trânsito. Via de regra, essas novas ocupações aconteciam em gigantescas glebas, ora por conjuntos habitacionais “planejados”, ora por invasões que não possuíam a mínima articulação entre si, com características da cidade pós-moderna: excessiva segregação espacial e social, vias expressas para veículos, ausência de calçamentos e passeios de pedestres, entre outros, formando no todo, um universo caótico e fragmentado, constituindo-se em verdadeiros “enclaves” urbanísticos e sociais, provocando graves transtornos ao Planejamento Urbano, à gestão da cidade e à organização do seu território (Souza, 2003).

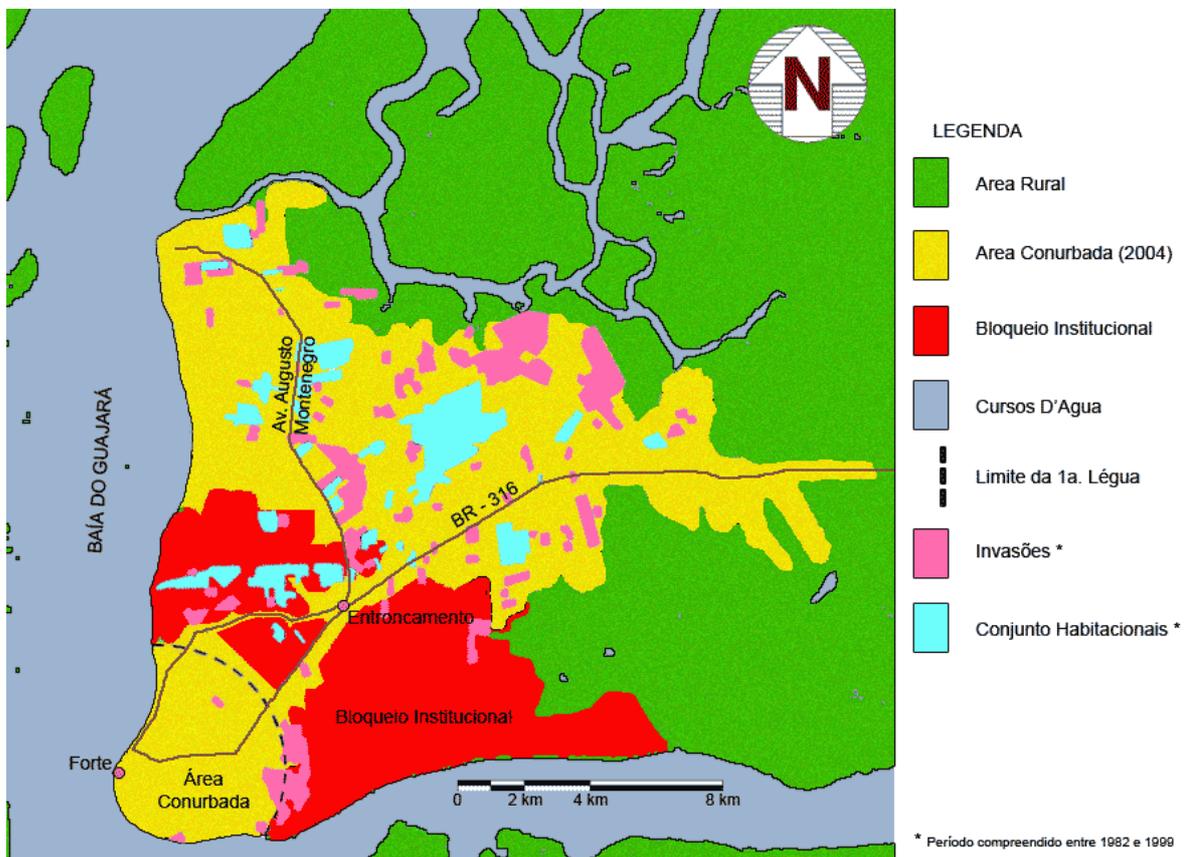


Figura 20a: Espraio horizontal da RMB onde aparecem os assentamentos planejados e dirigidos (Conjuntos Habitacionais) e os assentamentos “espontâneos” (Invasões) entre os anos de 1982 a 1999.

2.2.2.6.2 – Os Assentamentos “Espontâneos”

Os assentamentos “espontâneos” tiveram início com a ocupação das áreas de baixadas dentro da primeira légua patrimonial ainda na década de cinquenta, logo após o pós-guerra, quando a população de Belém voltou a crescer em ritmo acelerado, como foram citados anteriormente da bacia do igarapé do Una e da Estrada Nova. A partir da construção do conjunto nova Marambaia I na década de 1960 pela COHAB, que representa o marco inicial de ocupação da segunda légua para uso habitacional, os assentamentos “espontâneos” começariam a se localizar além desse limite face à progressiva escassez de vazios urbanos inseridos no limite da primeira légua. Esse tipo de ocupação apesar de ter-se iniciado no final da década de 1970, se intensificaria bastante nas décadas seguintes.

Em 1978, um grupo de famílias “sem teto” invade um grande terreno situado dentro da primeira légua patrimonial na avenida Padre Eutíquio, no bairro da Cremação. Como muitas outras invasões que aconteceram nas décadas anteriores, essa ocupação acontecia em um terreno alagado, de cotas baixas, que dificultava obras de saneamento e de urbanização. Os moradores pleiteavam junto à prefeitura a desapropriação do local. Após inúmeras negociações, os moradores deixaram o local com a promessa de serem transferidos para outro terreno na Estrada Nova, não muito distante do terreno invadido. No entanto, o terreno escolhido foi outro: no distante bairro do Benguí (Borges, apud Trindade Jr, 1988:162) localizado além do limite da primeira légua patrimonial e do cinturão institucional iniciando um novo vetor de ocupação informal na cidade, a denominada área de expansão. Nas décadas seguintes, 90% das ocupações realizadas no espaço metropolitano se localizariam nessa área, confirmando a tendência de suburbanização do processo de perifelização, que no primeiro momento da metropolização se verificou nas áreas de baixadas da primeira légua e agora se dariam ao longo do eixo da rodovia BR-136. “A maior disponibilidade de terras públicas e privadas desocupadas, os preços menores dos terrenos e imóveis, além do controle menos rígido das ocupações irregulares, podem ser apontados como alguns dos fatores atrativos verificados na periferia metropolitana” (Corrêa, Tourinho, Corrêa, 2004:115). Devido à dependência econômica da capital, os municípios de Ananindeua, Marituba e Benevides

pertencentes a RMB transformaram-se em verdadeiras invasões-dormitório para a população de baixa renda.

Os assentamentos ilegais se popularizariam a partir dos anos oitenta, prática que se alastra até os dias atuais, contando com a conivência dos poderes públicos constituindo uma verdadeira e “inesgotável fonte de clientelismo político que é historicamente praticado no Brasil pelo Legislativo e também pelo Executivo” (Maricato, 1996:24). No Estado do Pará e especificamente na RMB isso seria prática usual, principalmente nas décadas de oitenta. Segundo Trindade Jr (1998:195)

Apesar do crescimento do número de ocupações, houve um arrefecimento da pressão popular face à uma postura do estado, e, em alguns casos, dos proprietários de terra, que se tornaram mais flexíveis à negociação, estimulando e garantindo por meio de um clientelismo de cúpula e de base os assentamentos da população ocupante. Nesse tipo de clientelismo, garante-se, por parte do poder público ou por parte de um determinado político, alguns favores em troca de apoio político. No clientelismo de base, o cidadão ou a comunidade interessada num determinado favor é transformada em um cliente de um certo político. É uma relação estruturada dentro das bases do “coronelismo”, surgido no Brasil ainda na primeira metade do século XIX, por meio do qual o poder do coronel é um elemento chave na estruturação do poder local, que, evidentemente, gira em torno de seus interesses.

Não por acaso hoje existem inúmeros assentamentos ilegais, com títulos de propriedade legalizados pelo poder público, cujos nomes homenageiam a seus padrinhos políticos, como nas invasões Jaderlândia I e Jaderlândia II em Ananindeua, uma referência ao então governador, Jader Barbalho¹⁸. Não à toa também, que o atual prefeito de Ananindeua eleito em 2004 é Helder Barbalho, um dos três filhos de Jader.

Ananindeua é um caso a parte. Como citado anteriormente, em 1960, na época da abertura da rodovia Belém-Brasília passaria de um aglomerado de casas à beira de uma estrada que levava ao Maranhão com menos de 4.000 habitantes, para quase meio milhão de habitantes em 2007¹⁹. No período que compreende 1991 a 2000, enquanto Belém teve um crescimento de apenas 2,9%, Ananindeua cresceu mais de 200% absorvendo o real aumento populacional. Excetuando-se os assentamentos

¹⁸ Jader governou o Estado do Pará de 1982 a 1987 e de 1990 a 1994 quando renunciou para candidatar-se a uma vaga no Senado.

¹⁹ 498.095 habitantes segundo estimativas do IBGE para o ano de 2006.

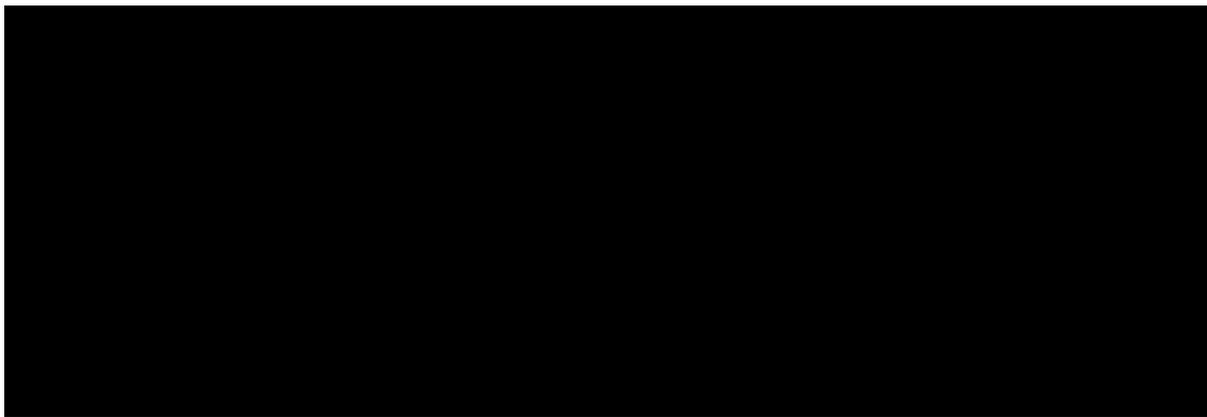
efetuados pela COHAB até 1990, grande parte de sua área conurbada é oriunda de invasões, como é o caso do Paar uma das maiores áreas de invasão do Brasil e um dos locais com maior índice de criminalidade em todo o estado.

2.2.2.6.3 – Os Assentamentos Dirigidos

Os assentamentos dirigidos, ou os “condomínios” legalizados efetuados pelo capital privado surgiram ainda que timidamente no final da década de 1980. Devido principalmente à escalada da violência urbana, que explodiu no país a partir dessa década, esse modo de habitação aparece cada vez mais como opção de moradia para as classes média e alta, dispostas a pagar um preço relativamente alto para sua “segurança” e lazer. Geralmente implantados em glebas com mais de 10Ha e nas periferias das cidades, compõem-se de lotes urbanizados e residências unifamiliares, na grande maioria a partir do modelo a implantação dos subúrbios norte-americanos, as *Levittowns* construídas a partir da década de 1950²⁰, caracterizadas pela ausência de muros altos, recuos frontais e laterais, calçamentos com forração vegetal, etc (Ver Figuras 20b e 20c).

Como suas localizações são periféricas, em terrenos de ainda relativo baixo valor imobiliário, se comparados aos terrenos localizados no interior da primeira légua patrimonial e em seu entorno, esses assentamentos, via de regra, fazem limites com favelas ou invasões, acentuando o contraste social e a segregação de classes. É o que pode ser observado nas tipologias habitacionais existentes ao longo dos 12 km da rodovia Augusto Montenegro, onde se sucedem terrenos baldios, invasões, conjuntos habitacionais, condomínios horizontais de luxo, loteamentos, entre outras formas de assentamento.

²⁰ A primeira Levittown foi construída na Pensilvânia nos EUA na década de 1950. Tendo por características ruas curvilíneas, casas isoladas no centro do lote, área privativa interna aos lotes e semi-privativa nos recuos frontais, variedade de fachadas e estilos, passando do colonial ao neo vitoriano, entre outros, esse modelo de moradia se disseminou em praticamente todas as grandes cidades norte-americanas (Relph, 1987:154).



Figuras 20b e 20c: Maquetes eletrônicas de alguns “assentamentos dirigidos” na Rodovia Augusto Montenegro em Belém: Condomínios horizontais ou conjuntos de pequenos edifícios, geralmente implantados em grandes glebas cercados por muros e gradis de segurança, voltados para as classes média e alta, dispostas a pagar o preço da segurança e do lazer privativos.

Embora ainda em pequeno número em relação às invasões e aos conjuntos habitacionais da COHAB em Belém, sua tipologia é uma tendência que cresce em ritmo acelerado, face aos inúmeros lançamentos imobiliários da cidade. Isso se deve em parte à escalada da violência urbana, fazendo com que muitas famílias que preferem não aderir à tipologia verticalizada, optem por investir na sensação de “segurança” proporcionada pelos muros altos dos condomínios fechados localizados na periferia. Por outro lado, a diminuição da oferta de terrenos centrais e sua conseqüente valorização tornam cada vez mais atrativos aos incorporadores os terrenos na denominada área de expansão de Belém, por seu baixo valor econômico.

Capítulo 3 – Fundamentação Teórica e Histórica - Verticalização.

“Talvez daqui a quinhentos anos os turistas de visita às zonas históricas do World Trade Center, em Manhattan, ou do Barbican Center, em Londres, contemplem com respeito essas torres enormes, espaços vagos e paredes de concreto e fiquem admirados por alguma vez ter havido uma sociedade capaz de criar semelhantes lugares”.

Edward Relph

3.1 – O Surgimento do Edifício Residencial

3.1.1 – A Verticalização e a Escola de Chicago

Os conceitos de verticalização²¹, de arranha-céu e de multiplicação de área construída, apesar de conceitualmente não serem iguais, estão historicamente associados e relacionados à denominada Escola de Chicago, por ter sido nesta cidade do meio oeste norte-americano que foram erguidas pela primeira vez na história a tipologia verticalizada do edifício de múltiplos pavimentos especialmente para escritórios, no último quarto do século XIX.²²

Portanto, para compreendermos o surgimento do edifício residencial tal qual o conhecemos no Brasil, se faz necessário um pequeno estudo do aparecimento nos Estados Unidos da América do *skycraper* - o arranha-céu²³, ou seja, edifícios de diversos pisos repetidos verticalmente. Uma tipologia que permitiu entre outras coisas (e principalmente) a multiplicação de área construída em uma determinada parcela urbana.

²¹Para Guimaraens (2002:37) “diferentes vestígios de usos simbólicos de verticalidade já estavam contidos em alguns tipos arquitetônicos característicos, tais como pirâmides e zigurates, igrejas e catedrais, castelos e palácios de governo”, bem anteriores, portanto, à Escola de Chicago. No entanto utilizarei como marco inicial de meu estudo, a verticalização com intuito comercial através multiplicação do solo urbano, que surge a partir do aperfeiçoamento do elevador.

²² Segundo a “Enciclopaedia of Modern Architecture” o termo Escola de Chicago às vezes é equivocadamente associado ao estilo Pradaria praticado por Frank Lloyd Wright e seus seguidores na mesma região e no mesmo período.

²³ O termo “arranha-céu” era originalmente utilizado nos meios náuticos para denominar o mastro mais alto e importante em barcos à vela, mas a partir de 1880 nos EUA passou a ser utilizado para denominar edifícios que ultrapassassem os 10 pavimentos. No entanto esse número de pavimentos definidores do termo certamente sofre variação com o decorrer do tempo. A primeira definição surge em 1933 no Oxford English Dictionary, como “um edifício alto, de muitos andares, característicos das cidades americanas”. Em 1962, o Oxford Illustrated Dictionary passa a excluir o Skycraper como tipologia exclusiva de cidades americanas.

Para o crítico italiano Emílio Cecchi (1884-1966), “o arranha céu não era uma sinfonia de linhas e massas, de cheio e vazios, de forças e resistências, seria, aténs de tudo, uma operação aritmética, uma multiplicação” (1916 apud BENÉVOLO, 1989, p. 236). A verticalização proporciona dessa maneira uma racionalização do espaço, na medida que proporciona o assentamento de um número maior de pessoas no mesmo espaço urbano, em uma mesma base física otimizando a infraestrutura urbana, o que representa de certa forma, uma significativa economia do capital estatal invertido nesse item. Nadia Somekh (1997:20) define a verticalização como:

7(t)7.8403295585(t)-2.17(9)-4.33117(6)-2594974(o)-4.33“()-142.248(u)-4.33117(3)-43781
 11 0 Td 117()-282.3585(ã)-4.337(s)-0.295585(i)1.87122(o)-4.33117()-142.29(t)-2.16436(i)1.871285(i)1.87122(c)

barreira dos 20 pavimentos foi extinta e os edifícios passariam então limitar se de acordo com sua tecnologia estrutural.



Figuras 21a e 21b: Leiter Building à esquerda (1885) e Tacoma Building à direita (1889), ambos de William Baron Jenney. Apesar do primeiro ser anterior ao Tacoma e terem gabaritos semelhantes, a sua aparência verticalizada o fez ser considerado por muitos autores como o primeiro arranha-céu da história.

Apesar do esqueleto metálico ter sido utilizado anos antes no Palácio de Cristal de Joseph Paxton e na torre Eiffel, por Gustave Eiffel, o primeiro arranha-céu é atribuído a Jenney²⁴: o *Tacoma Building* em Chicago (Fig. 21b), um edifício com 13 pavimentos construído em 1889 com essa tecnologia, que se iniciou a partir da grande reconstrução da cidade de Chicago devastada por um incêndio em 1871, quando a sua população urbana já era de cerca de 300.000 habitantes, popularizando esses novos tipos de construção na costa leste americana. Por este fato se convencionou denominar o processo de Escola de Chicago.

Os arquitetos da Escola de Chicago criaram um estilo próprio nos edifícios da área central de Chicago, denominada de *Loop*, composta em sua grande maioria por edifícios de escritórios, magazines e hotéis. Dentre os arquitetos dessa época, além do já citado William Jenney (1832-1907) é importante também se destacar o trabalho de Dankmar Adler (1844-1900), Daniel Burnham (1846-1912) e principalmente Louis Henry Sullivan (1856-1924).

²⁴ Apesar de já existirem edifícios tão altos quanto o Tacoma à época de sua construção, sua aparência em “forma de torre com numerosos pavimentos” (Corona e Lemos, 1972 apud Guimaraens, 202) mais vertical que horizontal (sua altura era maior que sua largura e comprimento) fez com que muitos autores o considerem o primeiro arranha-céu, entre eles Charles Jencks e Leonardo Benévolo.

Segundo Benévolo (1989:236), o princípio de sustentar todo o edifício sobre uma rede metálica equilibrada com precisão, solidificada e protegida contra o fogo foi aplicado pela primeira vez no Leiter Building (1879) de Jenney. Este edifício era sustentado externamente por pilastras em alvenaria espaçadas e internamente por montantes de metal. Jenney repetiria essa técnica com uma maior coerência no Home Insurance Building de 1885, sendo o primeiro construído com um esqueleto estrutural completo de metal. Os arquitetos seguintes a geração de Jenney empenharam-se em aperfeiçoar o sistema construtivo, principalmente no que diz respeito à questão estrutural, abandonando as

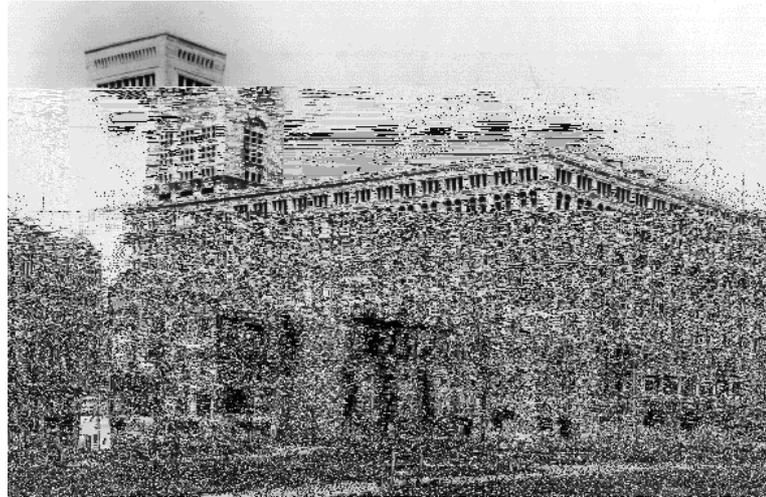


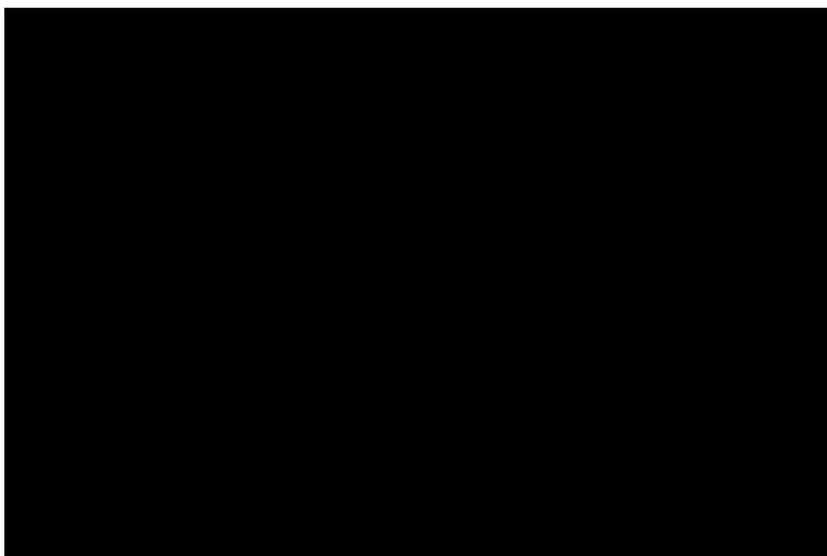
Figura 22: Finalizado em 1890, o *Auditorium Building* é uma das obras primas da parceria Sullivan/Adler em Chicago. O edifício combinava as funções de hotel e escritórios.

Apesar de atribuírem o primeiro arranha-céu a Jenney, muitos autores apontam Sullivan como o inventor do arranha-céu por ter sido ele o primeiro a adotar uma tipologia típica em suas construções e desenvolver uma tecnologia específica para seus edifícios, misturando à utilização de uma estrutura tradicional em alvenaria por partes secundárias em metal, agrupando as aberturas externas em uma malha arquitetônica mais extensa. Para ele, o edifício deveria possuir muitos andares repetitivos e prismáticos, para facilitar sua estrutura, criando assim a noção de pavimento tipo e conseqüentemente a própria verticalização.

O desenvolvimento dos primeiros edifícios de apartamento nos EUA é concomitante ao dos arranha-céus comerciais, uma evolução tipológica dos hotéis. Relph (1987) conta que a partir da segunda metade do século XIX com a expansão do comércio, as sedes das grandes indústrias americanas afastaram-se das regiões fabris, transferindo-se para o centro das cidades deixando “os trabalhadores na fuligem” enquanto seus diretores beneficiavam-se da vida nas cidades grandes dando origem aos centros comerciais e financeiros, ou *downtowns* americanas, que através da verticalização, “todos os homens poderiam estar perto do centro e se sentir perto uns dos outros”. O edifício residencial foi uma conseqüência direta disso, pois os homens de negócios desejariam residências próximas aos locais de trabalho, lembrando que nessa época, final do século XIX os automóveis ainda eram um sonho distante.

3.1.2 – A Verticalização no Brasil e o Surgimento do Edifício Residencial

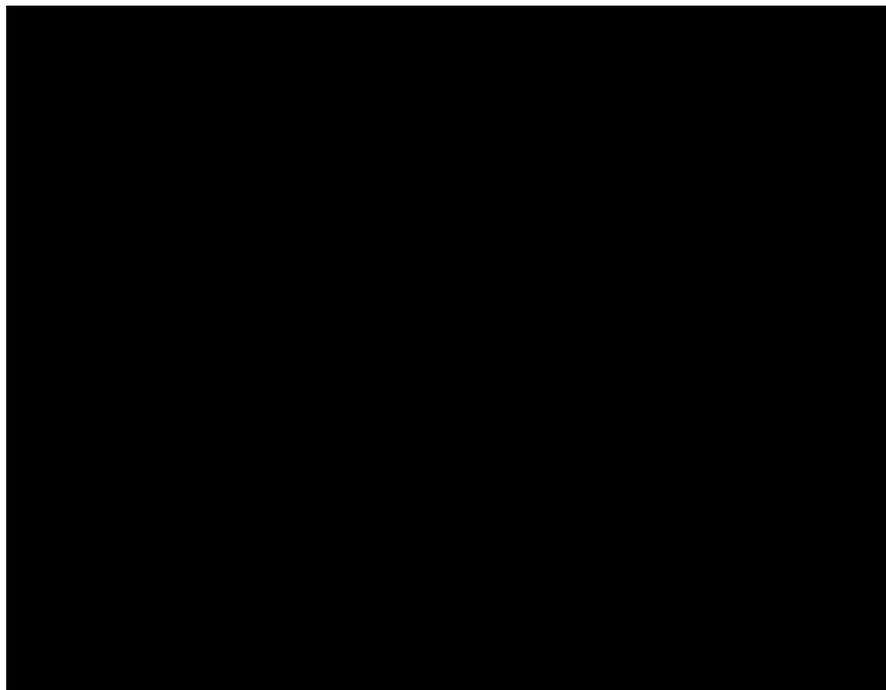
A verticalização no Brasil se confunde com o aparecimento dos edifícios residenciais e vice-versa. O edifício residencial somente surge na paisagem da maioria das grandes cidades brasileiras a partir de meados da década de quarenta. No entanto, esse novo modelo de habitação tem origem cerca de duas décadas antes, entre 1910 e 1920 na antiga Capital Federal, o Rio de Janeiro. Lílian Vaz (2002:64) aponta o luxuosíssimo Palacete Lafond (já demolido), situado na Avenida Rio Branco esquina com a rua Santa Luzia como o primeiro edifício de apartamentos do Rio de Janeiro e na esquina em frente, o edifício Capitólio com dez pavimentos (Fig 23b), construído em 1925 como o primeiro arranha-céu. Denominados inicialmente como “casa de apartamentos”, “casa coletiva de apartamentos”, “arranha-céu de apartamentos”, durante as décadas de 1920 e 1930, a forma do edifício residencial gestava-se na definitiva a qual conhecemos nos dias de hoje. Nessas edificações era comum a diversificação de usos, como os cinemas e lojas nos andares inferiores, salas comerciais e hotéis e seus espaços variavam tanto nas dimensões quanto em número: de simples dormitórios no estilo das pensões e cortiços da época, até apartamentos com dois ou mais dormitórios, na mesma edificação.



Figuras 23a e 23b: Os edifícios Lafond (à esquerda – já demolido) representa o primeiro prédio de apartamentos enquanto que o Capitólio (à direita – foto dos anos 40) o primeiro arranha-céu do Rio de Janeiro.

Em São Paulo, o marco inicial da verticalização data de 1912: Um edifício comercial de sete pavimentos (Fig 24a) em concreto armado projetado pelo arquiteto Cristiano

Stockler das Neves (1889 -1982), situado na esquina da Ladeira Doutor Falcão com a Rua Líbero Badaró. Cristiano era paulista de Casa Branca, e após cursar um ano de engenharia na Escola Politécnica de São Paulo, seguiu para os EUA para estudar arquitetura na universidade da Pensilvânia, onde se graduou em 1911 sofrendo forte influência da Escola de Chicago. Anos depois, em 1925, Cristiano também projetaria o primeiro edifício de apartamentos de São Paulo inovando a forma de morar na capital paulista (Souza, 1994): o Palacete Riachuelo. Concluído em 1928 e inaugurado quatro anos depois, esse edifício carregava linhas do ecletismo e do neogótico inglês com as fachadas ainda ricamente ornamentadas ao estilo dos edifícios da Escola de Chicago projetados por Soullivan antecipando de certa forma o Modernismo que estava por surgir.



Figuras 24a e 24b: O edifício à esquerda construído em 1912 foi o marco inicial da verticalização de São Paulo enquanto que o Palacete Riachuelo à direita concluído em 1928 foi o primeiro edifícios de apartamentos da capital paulista.

O Modernismo na arquitetura brasileira até o final dos anos 1920 praticamente inexistia. A semana de Arte Moderna que acontece em 1922 no Teatro Municipal de São Paulo reunia o primeiro grupo de artistas e intelectuais modernistas brasileiros. No entanto, como explica Segawa (1988:42):

“A pintura catalisou o movimento, a reunião organizou-se com a concorrência, sobretudo de literatos, mas o sentido de “movimento” visava algo além das artes plásticas e da literatura: a causa era a renovação cultural do ambiente em geral – alimentada com os valores da vanguarda européia, sem a necessariamente aderir-se a uma ou outra corrente literária ou pictórica (...) a mostra em particular dos arquitetos na Semana de Arte Moderna não registrou nenhuma celeuma. Apresentaram-se apenas desenhos; a ausência de obras construídas reforçou a indiferença do meio profissional”.

O país atravessava uma fase de transição econômica e social. A denominada República Velha chegava ao fim com o golpe de estado de 1930. Os lucros da elite cafeeira Paulistana promoviam a industrialização do sudeste do Brasil, em especial o estado de São Paulo, dando início a uma primeira fase de industrialização no Brasil que se estenderia até meados da década de 50 promovendo a emergência de novas classes sociais: a burguesia industrial, a classe média e o proletariado industrial. É nesse ambiente que florescem novos movimentos artísticos e culturais e as cidades Brasileiras começam o longo e acelerado processo de urbanização que perduraria até a década de oitenta.

A arquitetura não acompanhava até meados dos anos 30 esse mesmo vigor intelectual dos debates modernistas. O conceito de modernidade era veiculado como uma variação do ecletismo, o neocolonial. Somente em 1925, dois artigos publicados em jornais registravam as primeiras manifestações de cunho modernistas na arquitetura brasileira. O primeiro, publicado no jornal O Estado de São Paulo, escrito pelo jovem arquiteto brasileiro Rino Levi, denominado “A Arquitetura e a Estética das Cidades” defendia a utilização de novos materiais e novas tecnologias, a economia de elementos decorativos e a utilização de linhas simples, entre outros. O segundo, publicado um mês mais tarde no jornal “Correio da Manhã” no Rio de Janeiro, escrito pelo arquiteto russo emigrado para o Brasil Gregori Warchavchick era intitulado “Acerca da Arquitetura Moderna” e defendia a racionalidade industrial, combatendo a utilização de estilos do passado. Mas como lembra Segawa (1988:44):

“A publicação desses manifestos em nada alterou a rotina da arquitetura corrente no Brasil. Foram textos pioneiros resgatados muito tempo depois pela historiografia do modernismo, mas que renunciavam a atividade futura desses dois arquitetos, que

efetivamente mais tarde materializaram suas idéias em obras construídas”.

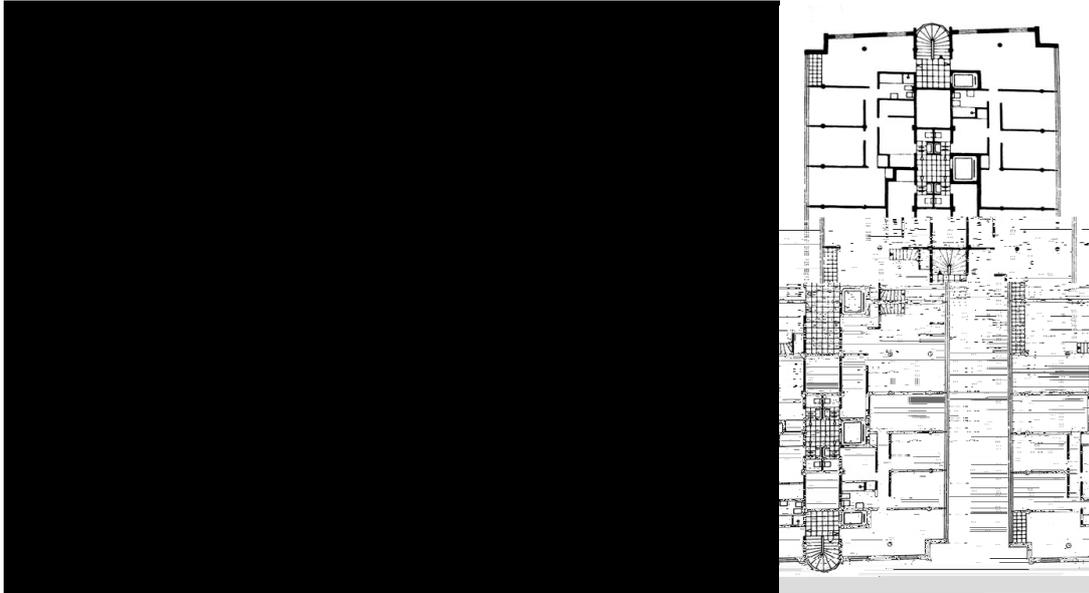
Apesar de alguns críticos como Mario de Andrade denominarem *moderna* ou *modernista* os trabalhos pioneiros de Warchavchik, Levi e outros arquitetos como Flavio de Carvalho, dentre muitos historiadores é corrente a aceitação que uma Arquitetura Moderna propriamente brasileira somente se inicia a partir da década de trinta, tendo como marco inicial o projeto do Ministério da Educação e Saúde, no Rio de Janeiro, de Lúcio Costa, Carlos Leão, Jorge Machado Moreira, Affonso Reidy, Ernani Vasconcellos e Oscar Niemeyer (Passos, 1998:18).

No entanto, é inegável que a arquitetura no Brasil já vinha adquirindo características peculiares que viriam marcar o ModernicMo B

A habitação multifamiliar verticalizada no Brasil era um desafio para uma sociedade que desconhecia esse modo de moradia, tido como promíscuo e normalmente associado às classes mais baixas da população, herança cultural das habitações proletárias do início do século, das pensões e dos cortiços. Por outro lado, os primeiros edifícios residenciais brasileiros, “tinham péssima resolução em planta, pelo ineditismo da tipologia (...) quando ainda a casa térrea, com quintal e o jardim eram altamente considerados num ambiente arquitetonicamente conservador” (Segawa, 1988:65). Conseqüentemente, o edifício residencial com “ar-condicionado, porteiro e elevador”, como versava a letra de um conhecido samba de 1941 de Roberto Roberti e Mario Lago, nos moldes aos quais conhecemos hoje só vai se popularizar no final da década de 1930, inclusive com sua denominação definitiva de “edifício de apartamentos” (Lílian Vaz, 2002:66). Maricato (2001:20) lembra também que:

“A introdução do apartamento como principal forma de moradia da classe média teve início na década de 40 em Copacabana, no Rio de Janeiro. Mas foi com a Implantação do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) em 1964, que o mercado de produção imobiliária privada, baseado no edifício de apartamentos, se consolidou por meio de uma explosão imobiliária.”

Em 1936, é inaugurado em São Paulo o edifício Esther (Fig 26a e 26b). Projetado pelos arquitetos Álvaro Vital Brazil (1909-1997) e Adhemar Marinho (1909), é concebido ainda nos moldes dos edifícios de uso misto: comercial nos andares inferiores e residencial nos andares superiores. Localizado na praça da República, centro de São Paulo, foi o primeiro edifício a utilizar estrutura independente da vedação no Brasil. Segundo Midlin (200:78) alguns locatários de suas unidades residenciais, desacostumados com as colunas circulares isoladas sugeriram a remoção das mesmas, prometendo devolvê-las aos respectivos lugares ao final do contrato de locação. A estrutura independente surgida nos EUA e consagrada pela Escola de Chicago ainda no século XIX permitiu aos arquitetos projetar plantas diferentes para cada pavimento.



Figuras 26a e 26b: Edifício Esther (1936-38) foi o primeiro a utilizar estrutura independente demonstrada nos pilares circulares da planta baixa do nono pavimento, na ilustração à direita, isolados das fachadas.

Partindo de um padrão norte-americano, a verticalização encontrou no Brasil um terreno fértil para seu desenvolvimento. Segundo Souza (1994:129) em nenhum outro lugar do planeta, a verticalização com destinação prioritária para habitação se apresenta no mesmo ritmo que em nosso país. “Essa função habitacional, ligada à verticalização, por si só dá uma identidade e uma especificidade ao processo de urbanização brasileiro”. Somente a cidade de São Paulo, apesar de não possuir nenhum mega arranha-céu, possuía em 2006 cerca de 48.000 edifícios acima dos 12 pavimentos²⁶. A verticalização brasileira não alterou somente a imagem das maiores cidades brasileiras, ela contribui para o desenvolvimento de vários aspectos da cadeia produtiva e o mercado fundiário. Como explica Lílian Vaz (2002:83):

“Em termos estruturais e técnicos, foi necessário o desenvolvimento da construção em concreto armado para ultrapassar os limites definidos pelas alvenarias tradicionais, a formação de profissionais habilitados a lidar com novos materiais e novas técnicas – engenheiros para projetar e calcular as estruturas, construtores em substituição aos tradicionais mestre-de-obras para execução dos projetos, arquitetos para criar soluções funcionais e formais, além de várias categorias de técnicos – empresas aptas a lidar com a nova escala de produção, com ferro, aço, concreto e outras inovações que se impunham – grandes sistemas de instalações elétricas e hidráulicas, elevadores, incineradores, telefones etc. (...) O edifício de apartamentos não significou portanto, apenas um

²⁶ Valécio, Marcelo. Edifício Inteligente. Revista Cavallino. São Paulo, nº15, pág. 69. Nov/Dez 2006.

outro tipo de moradia ou outro ingrediente na configuração do espaço: o novo modelo cristalizava uma grande transformação em muitas esferas do morar”

O edifício residencial como um dos objetos da arquitetura e, portanto um produto cultural adotado por nossa sociedade que se modificou ao longo dos últimos sessenta anos, adquirindo maturidade, características próprias, variando de cidade para cidade e de região para região do país. Em Belém, a própria configuração espacial peculiar da cidade foi estimuladora à verticalização a partir de modelos oriundos dos grandes centros, em especial de São Paulo. O edifício residencial veio aos poucos se adequando ao estilo de vida dos paraenses e ao clima equatorial, enfatizado por generosas sacadas, grandes aberturas e ambientes pouco compartimentados.

3.2 – A Verticalização na Cidade de Belém:

3.2.1 – A *Belle Époque*

Até o final do século XIX as técnicas de construção civil utilizadas no Brasil era caracterizada pelo primitivismo com que a quase totalidade das edificações eram erguidas. Não existiam indústrias locais de fornecimento de materiais acabados e ainda assim o transporte era precário. As construções valiam-se de materiais disponíveis no próprio local e eram executadas sem um desenho ou estudo arquitetônico, características da autoconstrução. O “manual prático de construção”, de 1880, destinados aos profissionais do ramo de construções ilustrava bem esse primitivismo em relação aos materiais:

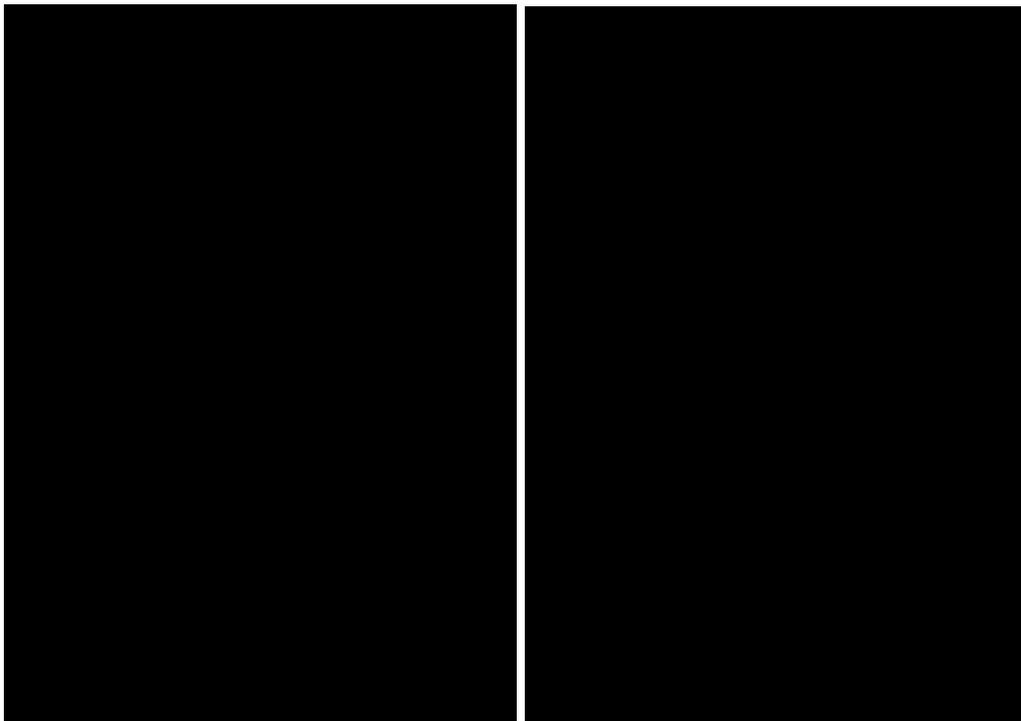
“A maior parte dos materiais empregão-se no estado em que a natureza os fornece, sendo tão somente preciso mudar a sua forma exterior, conforme emprego a que se destinarão. Denominaremos, pois, estes materiais de naturais – em contraposição aos artificiais, que ficão completamente transformados, ou por meio químicos, ou somente por meios mecânicos” (Rainville, 1880 apud Souza, 1994).

Somente alguns raríssimos casos valiam-se da importação de tecnologia assim como de materiais industrializados da Europa, como ferragens, vidros, calhas, mármore, telhas, entre outros. Belém, pelo seu isolamento geográfico dos grandes centros da época em especial o Rio de Janeiro e de São Paulo, as dificuldades encontradas eram ainda maiores.

Como exposto no capítulo anterior, Belém passaria por um efêmero período de vertiginoso crescimento econômico a partir de 1870 com os recursos oriundos da exportação do látex para os países europeus e EUA que passavam naquele período por um processo intenso de industrialização. Como a ligação via terrestre de Belém com o resto do Brasil somente seria possível bastante tempo depois²⁷, importar materiais de construção industrializados da Europa pelo porto, utilizando os navios que atracavam vazios em busca do látex da Amazônia era uma solução perfeitamente viável.

²⁷ Nos anos 1960 com a construção da rodovia Belém-Brasília

Muitas edificações, especialmente as construídas no final do século XIX ligadas diretamente ao capital oriundo da borracha, foram viabilizadas através da importação de materiais de origem francesa, inserindo o estilo art-nouveau, onde podemos destacar o edifício Paris N' América (1884), o Edifício da Seguradora Garantia da Amazônia (1878, Fig 27a), o Edifício do Banco do Pará (1880, Fig 28a), o suntuoso Teatro da Paz (1878, Fig 35), o edifício para a sede do *Port of Pará*, atualmente sede da CDP, e o Mercado do Ver-o-Peso (1901). Este último concebido em Londres e Nova Iorque em estrutura em ferro, transportado em partes moduladas e montado no local. O processo de verticalização, entendido conforme Somekh, como a “multiplicação efetiva de solo urbano²⁸” se inicia em Belém, caracterizados como da *Belle Époque*, atingindo quatro, às vezes cinco pavimentos (Fig 28) embora sem os elevadores. Considerando-se que as alturas internas dessas construções variavam entre 4m e 4,5m, suas alturas externas alcançavam de 16 a 18 metros.



Figuras 27a e 27b: Edifício da Seguradora Garantia da Amazônia à esquerda (1878) e Edifício do Banco do Pará à direita (1880). Exemplos de riquezas arquitetônicas produzidas na Belle-Epoque Paraense.

²⁸ Pela definição de Nádya Somekh a verticalização seria “a multiplicação efetiva de solo urbano através do uso de elevadores” (grifo do autor) como descrito no início desse capítulo. No entanto, é inegável que muitos edifícios do final do século XIX tinham área útil várias vezes maiores que a de seu terreno.

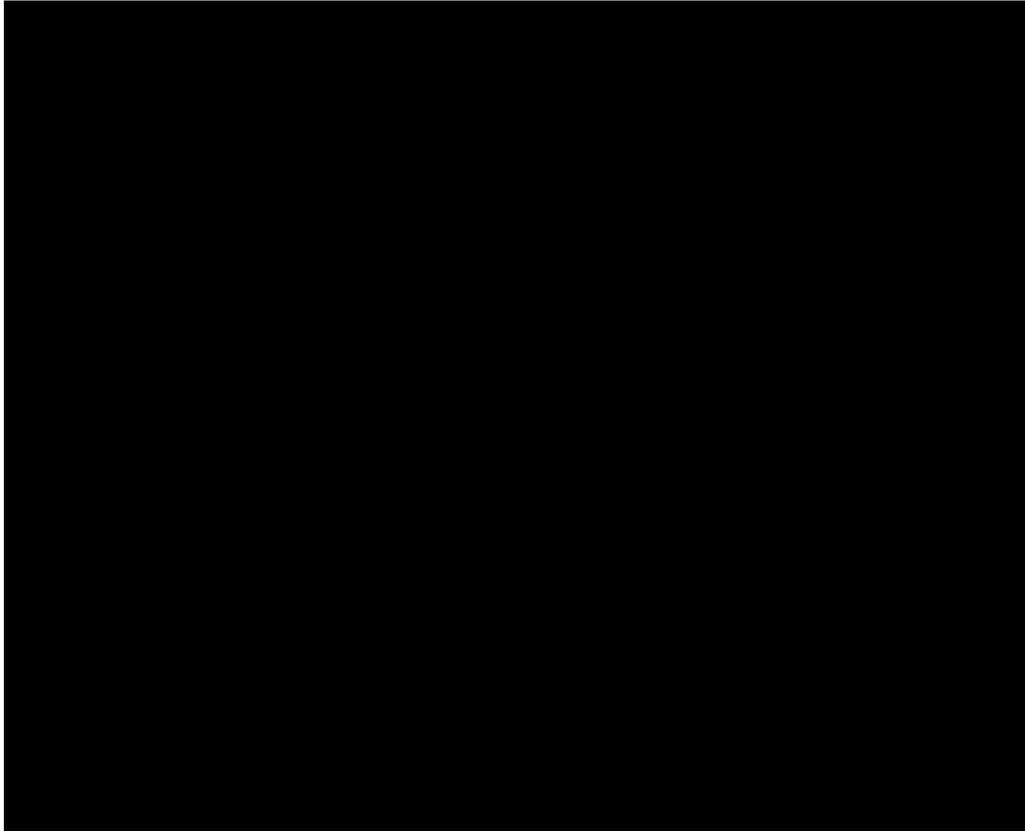


Figura 28: Armazéns e estabelecimentos comerciais situados no Boulevard da República, atual Boulevard Castilhos França, em frente a Praça Mauá, onde podemos distinguir construções de até 4 pavimentos.

A grande maioria das construções desse período, ligadas à comercialização da borracha, se localizavam nos bairros centrais, a Cidade e a Campina, próximo ao porto, hoje denominados Cidade Velha e Comércio, fez com que as famílias que lá residiam se transferissem para outros pontos mais afastados, dando início à ocupação dos bairros de Nazaré e Batista Campos com a construção de inúmeras residências de campo e palacetes como o Palacete Bolonha, o Palacete Pinho, o Palacete Bibi Costa, o Palacete Faciola entre outras construções ricamente decorados com azulejos portugueses, colunas de mármore carrara, móveis de ebanistas franceses em estilo *art-nouveau*. Os materiais e a arquitetura *art-nouveau* de origem francesa eram justificados pela influência que Paris tinha na burguesia da época. Como explica Sarges (2000:54):

Os “coronéis da borracha” embora dependentes financeiramente de Londres e dos Estados Unidos, estavam culturalmente ligados a Paris, uma das cidades-pólos da Belle-Époque, cidade símbolo da fase áurea da modernidade (...) para seu entretenimento, mandavam buscar companhias artísticas da França, em Portugal e no Rio de Janeiro, que fizeram época no Teatro da Paz. Calcula-se que de fevereiro a dezembro de 1878, foram

apresentados no teatro, aproximadamente 126 espetáculos. Em decorrência desse *vaudeville*, surgem inúmeras casas de diversões, como o Café Chic, Café da Paz (local preferido para reuniões para discussão política), Moulin Rouge, Chat Noir, Café Madri e café Riche, este último considerado um dos principais centros da sociedade paraense. Em 1912 foi inaugurado o Cinema Olímpia²⁹ “com vasto e agradável salão de projeção e outro de concerto e espera”, transformado em local de lazer da pequena burguesia.

Belém chegou a ser conhecida como a “Pequena Paris” (Corrêa, 1989:113) dada a revolução estética e cultural que a capital paraense atravessara. Grande parte dos pesquisadores históricos são unânimes em afirmar que essas transformações no espaço da capital não teriam ocorrido sem a figura do intendente Antonio Lemos, que governou o Pará de 1896 a 1912, e que “transformou a pequena Belém em uma das mais modernas metrópoles do país” (Roque, 2001:75)

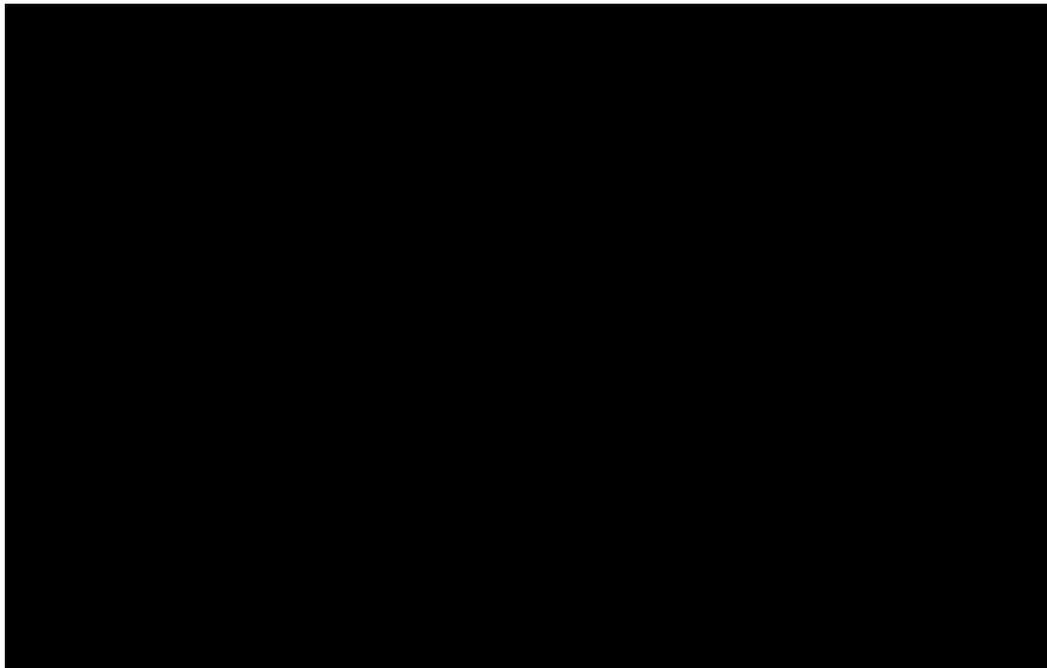


Figura 29: Panorama do Porto da Cidade de Belém no início do século XX

Lemos regia a cidade através do Código de Posturas Municipal de 1892, bastante rígido e detalhista (Pinto, 2007) à semelhança das reformas estético-sanitárias da época como a de Pereira Passos (1902-1906) no Rio de Janeiro. A lei proibiu a

²⁹ Em 2006, o cinema Olímpia era o mais antigo cinema do Brasil ainda em atividade quando foi anunciado que o mesmo iria fechar as portas. O Grupo Severiano Ribeiro, proprietário da sala, alegava que a renda das exhibições não cobria os custos de manutenção. A prefeitura de Belém, para evitar o fechamento, alugou o mesmo pela quantia de R\$ 10.000,00 mensais e mantém em funcionamento nos dias atuais com filmes “de arte” fora do circuito comercial.

permanência de barracos - construções populares simples e sem luxo, na avenida Tito Franco, atual Almirante Barroso, como também exigia que as novas construções mantivessem afastamentos nunca inferiores a dois metros para a circulação do ar e que nenhum prédio poderia ter o vigamento de piso a menos de um metro de altura sobre o nível médio do calçamento – artifício que criava o porão e deixava as construções com mais privacidade interna (Filho, 1995). Os barracos que resistiram em permanecer no local foram demolidos pela Intendência.

Na avenida Nazaré, reservada às famílias abastadas que se transferiram do centro comercial, as casas cobertas de telhas, que desguavam água na calçada, tiveram que construir platibandas nas fachadas para esconder o telhado. As janelas tiveram que se enquadradas segundo uma determinada dimensão para facilitar a ventilação e a insolação, de acordo com a saúde pública.

O controle do poder público ia além da esfera estético-construtiva, se estendendo à vida cotidiana. Era proibido, por exemplo, “fazer algazarra, dar gritos sem necessidade, apitar, fazer batuques e sambas” (artigo 110), além de “proferir palavras obscenas”, “tomar banho nas praças e fontes públicas” (artigo 128). Lemos criou a Polícia Municipal, através da Lei nº 158 de 17 de dezembro de 1897 que desempenharia o papel de “zelador da ordem pública”, exigindo dos cidadãos o cumprimento das normas estabelecidas pelo código de posturas e pelo Departamento Sanitário Municipal, criado em 1901. O cuidado com a saúde pública e o serviço sanitário eram uma de suas metas prioritárias, realizados através da coleta de lixo e da limpeza pública, afastando “da zona central da cidade os ares fétidos causados pela emanção mal cheirosa do lixo urbano” (Sarges 2000:104). Por toda a cidade, os moradores foram obrigados a construir fossas e proibidos de jogar nas ruas as águas fecais, um costume de então.

Lemos deixaria a intendência municipal em 1912, coincidindo com o final do primeiro ciclo econômico da Borracha. Belém passaria por um longo período de decadência econômica e estagnação urbana, com reflexos diretos na construção civil, que viria a sofrer um pequeno impulso somente na década de 1930.

3.2.2 – O Impulso dado por Barata – Década de 30

A partir das obras efetuadas no período da borracha, a avenida 15 de Agosto (que fazia a ligação do *Port of Pará* com o antigo largo da Pólvora transformado na Praça da República, na qual o Teatro da Paz teatro está inserido) começou a desempenhar um papel fundamental no crescimento urbano de Belém, pois pela primeira vez a cidade expandia para o seu interior, afastando-se das margens da Baía, definindo um novo vetor de crescimento da cidade. No entanto, a Avenida 15 de Agosto não era mais a de outrora, “passarela” da alta burguesia belenense, para a alegre vida noturna, especialmente próximo ao teatro e seus dois bons hotéis. A decadência econômica propiciou o fechamento da grande maioria dos bares, restaurantes e cafés que fervilhavam durante o apogeu economia gomífera, como o badalado *Rotisserie Suisse* melancolicamente transformado em um depósito.

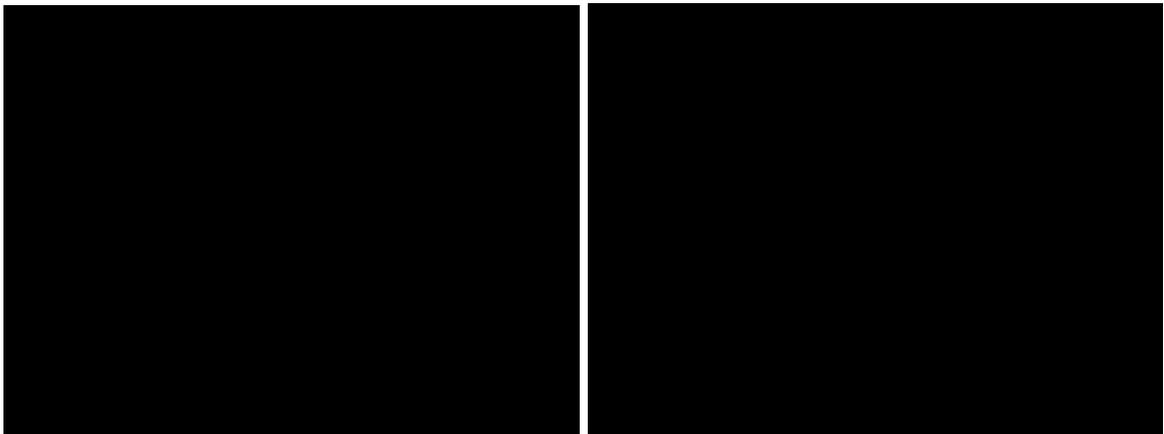
A década de 30 é marcada pela chegada ao poder de Getúlio Vargas, através da “Revolução” de 1930, apoiado pela nova burguesia que surgia com o apoio dos militares, pretendeu a intensificação do processo de industrialização do Brasil e o afastamento das oligarquias regionais do poder, tanto na esfera federal, estadual e municipal. No Pará a elite gomífera havia, desde 1912 com a renúncia de Lemos e a decadência econômica, perdido espaço. O então governador Eurico de Freitas Vale é deposto por Vargas e em seu lugar assume uma junta governativa³⁰ que ficou no poder até a chegada de um interventor: o jovem tenente de 42 anos Joaquim de Magalhães Cardoso Barata que assume o cargo em 12 de novembro de 1930.

Magalhães Barata então decide dar à antiga avenida 15 de agosto um novo alinhamento, oferecendo terrenos a empreendedores que substituíssem os antigos casarões coloniais de origem comercial por “prédios de boa apresentação” Oliveira (1992:153). Pela avenida passava a linha de bonde que seguia pela estrada de Nazareth até o início da estrada de ferro Belém-Bragança, estruturando o referido eixo vetorial de crescimento no sentido Nordeste em direção ao continente, que permanece até os dias de hoje. Era intenção de Barata, modificar o uso comercial da

³⁰ Na verdade foram três juntas governativas: duas delas duraram apenas dois dias cada. A que mais durou foi a composta por Otávio Ismaelino Sarmiento de Castro, Antônio Rogério Coimbra e Mário Midosi Chermont, mesmo assim por meros 16 dias, de 28 de outubro a 12 de novembro de 1930 quando Barata foi assumiu.

avenida semelhante às da avenida dos Mercadores no bairro da Campina, substituindo-o por edifícios de escritórios e hotéis, incentivando a urbanização e a uma provável verticalização condizendo com os novos ares que Vargas tentaria implantar no novo Brasil industrializado.

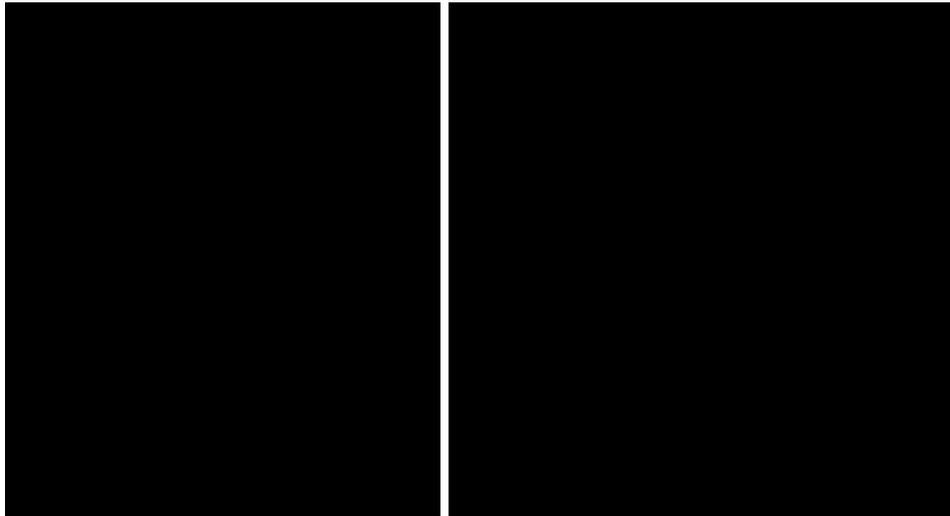
No entanto, devido o estado de estagnação econômica desde o fim do apogeu da borracha, somente alguns poucos edifícios foram erguidos: O edifício Vesúvio (Fig 30a), construído pelo italiano Antonio Vita em 1932 com apenas três pavimentos com o uso comercial no andar térreo e o de escritórios nos andares superiores; o belíssimo prédio da Associação Comercial (1934); o Hotel Avenida (1938) com quatro pavimentos e o Central Hotel (1939, Fig 30b) também com quatro pavimentos. Janete Oliveira em seu pioneiro estudo sobre a verticalização na cidade de Belém denomina essa fase de “pré-vertical³¹” pois na realidade, essas poucas edificações em quase nenhum aspecto se diferenciavam dos inúmeros e extraordinários edifícios erguidos durante a *Belle Époque* paraense.



Figuras 30a e 30b: O edifício Vesúvio de 1932 (à esquerda) e o edifício do Central Hotel de 1939 (à esquerda) são alguns dos poucos exemplos de edifícios construídos através da iniciativa de Barata.

Mesmo com poucas edificações contruídas, um novo e importante eixo comercial longitudinal à avenida foi criado, com o estabelecimento dos dois hotéis, alguns escritórios, bares, cafés e restaurantes que se sucediam cerca de 600 metros do *Port of Pará* até a Praça da República.

³¹ A classificação de Janete Oliveira é a seguinte: Fase Pré-Vertical (anos 30); Fase Embrionária (anos 40); Fase de definição (anos 50); Fase de Expansão para Outros Bairros Fora do Eixo Central (década de 60) e Fase de Afirmação pela Malha de Expansão Urbana (década de 70). (Oliveira, 1992:100)



Figuras 31a e 31b: O edifício da Associação Comercial e o detalhe em sua fachada indicando o ano de sua construção: 1934.

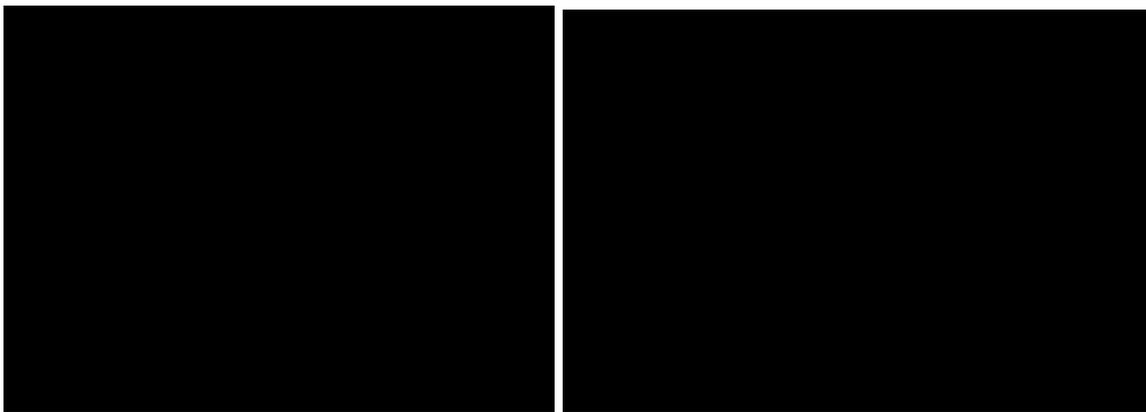
Outros dois motivos contribuíram para o estabelecimento desse novo eixo: além da política de incentivo de Barata e a existência da linha de bonde, citados anteriormente, a galeria de esgotos sanitários construídos pelos Ingleses no início do século XX ainda na administração de Antonio Lemos e os terrenos de cota mais elevada foram a força motriz que impulsionou a consolidação das construções ao longo da avenida. Apesar do surgimento da Escola de Engenharia do Pará, em 1921, a falta de tradição de tecnologia da engenharia local faria com que a utilização das técnicas de fundação fossem ainda tidas como temerárias, especialmente em terrenos com o solo não consolidado, como exemplifica Alencar (2007):

Por muitos anos, os prédios erguidos em regiões de cota baixa, empregavam um tipo de fundação com peças de madeira resistentes, dispostas em forma de pranchas, sobre as quais construía-se o bloco de concreto ou de pedra argamassada. A partir daí, as paredes eram levantadas. Os prédios ficavam como que flutuando em cima da lama. Não vinham abaixo porque não eram altos. Muitos, no antigo centro comercial de Belém, estão assentados sobre este primitivo sistema.

Os piores locais para construção vertical eram os oriundos de áreas drenadas, como a grande área do igarapé do Piri que por séculos limitou a expansão urbana da cidade, porque apesar do seu ensecamento, o solo continuaria sendo bastante instável, formado basicamente por argila e matéria orgânica.

3.3.3 – A Consolidação da 15 de agosto – Década de 40

O processo de verticalização nos moldes modernos, se inicia em meados da década de 1940, considerando-se a definição de verticalização de Nádya Sohnek: “multiplicação efetiva do solo urbano possibilitada pelo uso do elevador”. O primeiro edifício a fazer o uso de elevador no norte do país foi o edifício Bern (Fig 32a), construído em 1940, através do empreendimento de um austríaco, de uso comercial e com apenas cinco pavimentos hoje completamente abandonado na esquina da avenida 15 de Agosto com a rua Ó de Almeida. O único elevador, elemento de destaque em seu partido, se localizava a poucos metros da entrada principal e do passeio público da avenida, posicionado à frente das escadas, como se convidasse os visitantes e moradores à sua utilização e não às escadas.

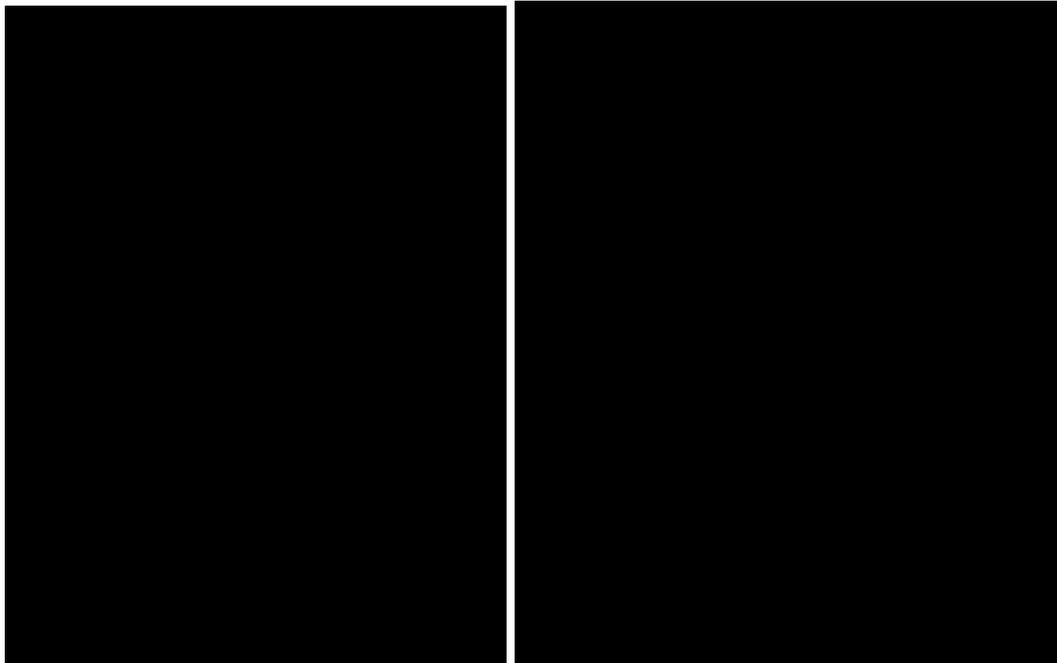


Figuras 32a e 32b: À esquerda: O edifício Bern (1940) de apenas 5 pavimentos foi o primeiro edifício do norte do Brasil a utilizar o elevador. À direita: edifício Costa Leite (1940) apresentava fachada sem adornos, e elementos compositivos simples, característicos da Arquitetura Moderna.

A partir do edifício Bern (Fig 32a), na mesma década constroem-se os edifícios dos Correios e Telégrafos (1940, Fig 33a) com linhas em estilo Art Decó, Costa Leite (1940, Fig 32b), Obduília (1943) e Dias Paes (1945, Fig 33b) - este último o segundo edifício a utilizar elevadores, todos com no máximo seis pavimentos. Oriundo de capital norte-americano, durante o “segundo ciclo da borracha” é erguido em apenas três anos o glamouroso Grande Hotel (Fig 42a), concluído em 1947 e localizado em frente à Praça da República. Todas essas construções são na avenida 15 de Agosto, consolidando o sonho de Magalhães Barata, que viria a governar o Pará por mais dois períodos: de 1943 a 1945 e de 1956 a 29 de maio de 1959, por

falecimento no exercício do cargo. Penteado (1968:256) em seu estudo sobre Geografia Urbana de Belém descreve a Avenida 15 de Agosto no ano de 1948:

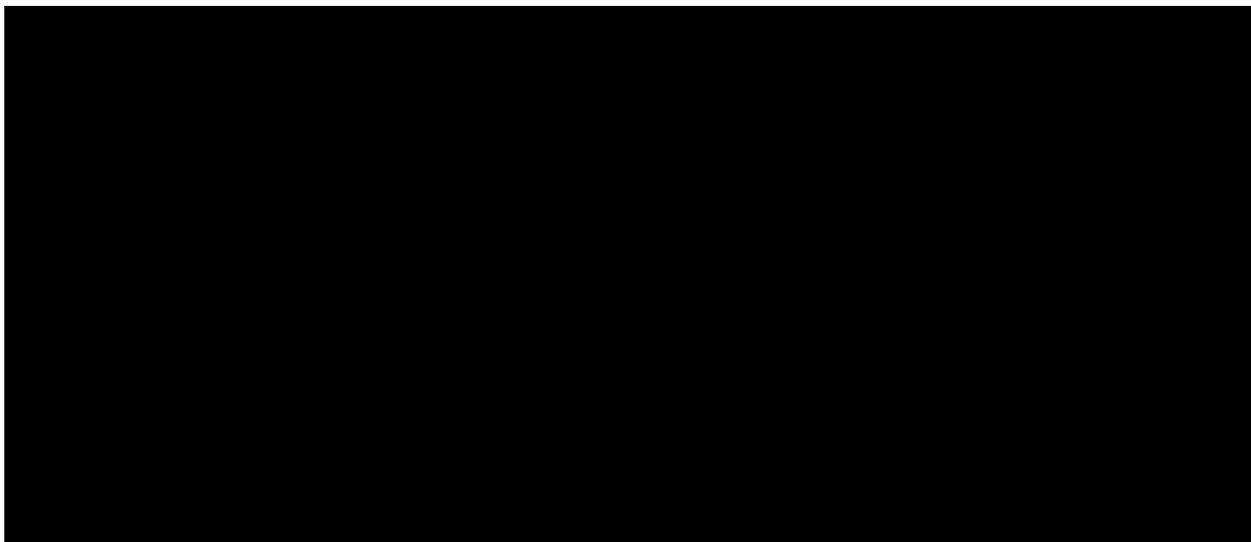
Avenida larga e moderna, onde existia uma pequena série de arranha-céus e se encontravam os melhores hotéis, os escritórios das grandes companhias de navegação, vários consulados de repúblicas andinas, bares, cafés e restaurantes e algumas casas comerciais requintadas (...) A largura da avenida (30 metros) é três vezes maior que a da maioria das ruas do velho centro e cinco vezes mais larga do que algumas travessas desta parte de Belém; sobretudo a paisagem é muito bem marcada pelas frondosas mangueiras que conseguiram torná-la mais sombreada que muitas das estreitas ruas anteriormente citadas e que não dispõem de qualquer arborização. Ainda mais, ao contrário do velho centro, onde os edifícios de muitos andares existem em número limitado, nesta avenida excassas são as velhas casas térreas, algumas das quais resistem galhardamente à invasão de arranha-céus, como as que se acham junto à Praça da República, por exemplo.



Figuras 33a e 33b: Fachadas com linhas em estilo Art Decó dos edifícios dos Correios e Telégrafos (à esquerda) e Dias Paes (à direita).

Se o pequeno e acanhado edifício Bern representou um marco na construção vertical a cidade, o “arranha-céu” que começa a ser construídos no final da década de 1940, o edifício Piedade fruto da iniciativa pioneira e visionária de Judah Levy que agrupava as tarefas de construtor, arquiteto e incorporador, representaria outro marco na construção local pois foi o primeiro edifício residencial do mercado, iniciando a era da “especulação imobiliária” com a “multiplicação efetiva de solo urbano” e objetivos comerciais em Belém. Mesmo antes da finalização do edifício

Piedade, Judah Levy inicia a construção de mais dois edifícios: O N. S. De Nazareth na Av. Nazareth e o Renascença, na esquina à frente do edifício Piedade, todos com 12 pavimentos.



Figuras 34a, 34b e 34c: Os edifícios Piedade de 1949 (à esquerda), N. S. De Nazaré de 1951 (ao centro) e Renascença de 1952 (à direita) construídos por Judah Levy foram os pioneiros na construção por incorporação imobiliária residencial na capital paraense.

As dificuldades encontradas à época da construção eram inúmeras: iam desde a escassez de materiais de construção à disposição no mercado³², de capital, e até de mão de obra, pois a maioria dos operários da época não estava habituado e tinha receio de trabalhar acima do nível do solo. O transporte de materiais aos pisos superiores era realizado através de elevadores artesanais construídos em estrutura de madeira e tracionados através de um sistema de cabos metálicos e roldanas por um motor que exigia que a marcação dos pavimentos fosse efetuada através de pintura nos cabos uma vez que seu operador ficava no nível térreo. Mesmo após a conclusão dos edifícios, ainda havia carência no suprimento de energia elétrica na cidade, o que exigiu o funcionamento dos elevadores através de geradores por alguns anos.

É também do final da década de 1940 o edifício dos Comerciários na Avenida 15 de Agosto com 12 pavimentos, projeto de Hidelgard Fortunato, hoje abrigando o

³² Nessa época, final da década de 1940, Belém ainda permanecia sendo uma cidade isolada do resto do Brasil por via terrestre, uma vez que a rodovia Belém-Brasília pioneira nessa ligação Norte-Sul só seria inaugurada na década de 1960.

INAMPS e é iniciada a construção do maior edifício do norte do Brasil, o Manuel Pinto da Silva.

3.3.4 – Manoel Pinto da Silva – Década de 50

Com os seus até hoje impressionantes 26 pavimentos, à margem da Praça da República com a Avenida 15 de Agosto e a antiga estrada de Nazareth (atual avenida Nazaré), O edifício Manuel Pinto da Silva transformou de uma vez por todas o *skyline* da cidade, implantando o “arranha-céu” na paisagem da Amazônia. Se até então os maiores edifícios não ultrapassavam os 12 pavimentos, o Manuel Pinto da Silva mais que dobrava esse gabarito, compondo uma das paisagens mais conhecidas da cidade, pois se localizava exatamente atrás do Teatro da Paz, em uma área de cota elevada e bom solo, que faziam ressaltar ainda mais a sua imponência. (Fig 35).

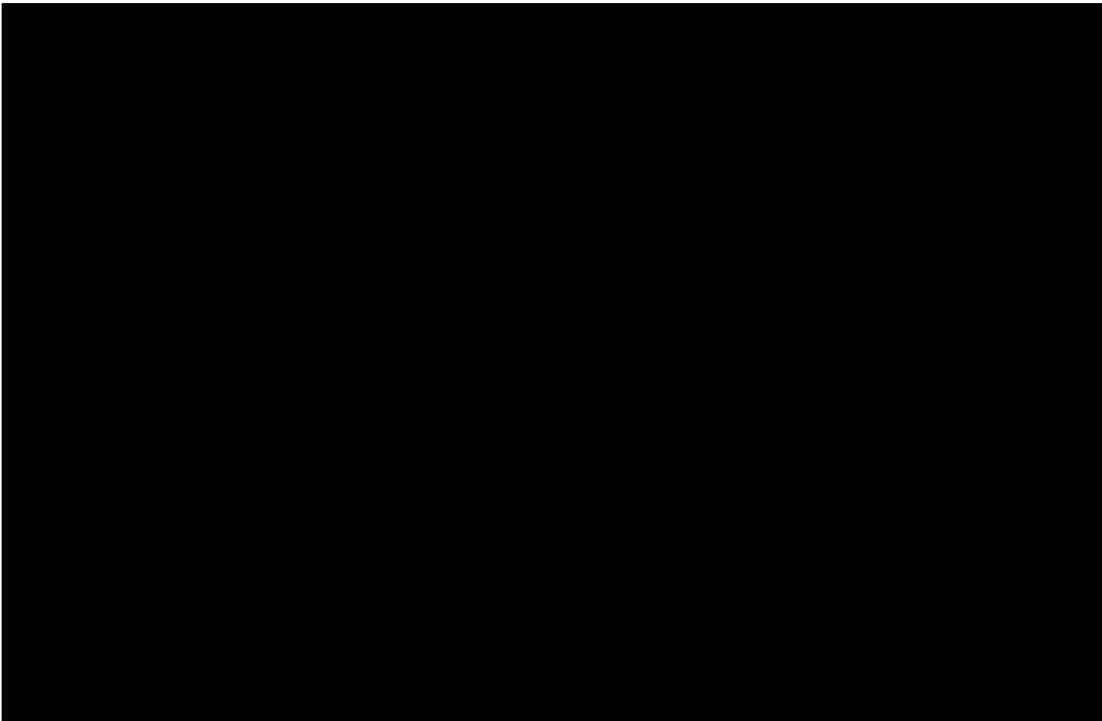
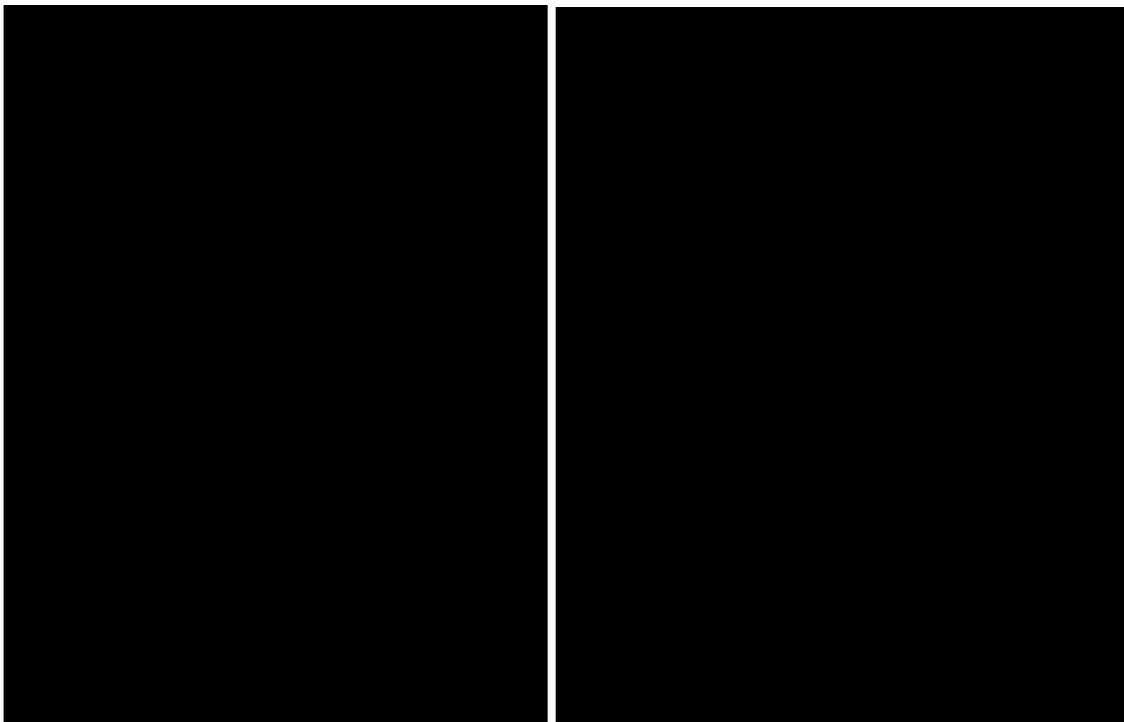


Figura 35: Vista da Praça da República e do Teatro da Paz tendo ao fundo o Edifício Manuel Pinto da Silva (ao centro).

Localizado em uma das esquinas de uma trifurcação: o edifício foi então construído em três etapas: o primeiro bloco, na Avenida Nazareth, com 12 pavimentos possuía dois apartamentos por nível. O segundo e maior bloco, da esquina, com 26 pavimentos mesclava apartamentos maiores com menores, enquanto que o terceiro bloco, também com 12 pavimentos, construído faceando a avenida Serzedelo Corrêa era formado por apartamentos pequenos. Em seu andar térreo funcionara uma agência de carros importados. As fachadas que margeavam as duas avenidas eram compostas por alvas varandas contínuas. Na época de sua conclusão em 1956 era o 4º edifício mais alto do Brasil.



Figuras 36a e 36b: Duas fachadas do Manuel Pinto da Silva. À esquerda a fachada que faceia a Avenida Serzedelo Corrêa, a da direita a fachada que faceia a Avenida Nazareth. Concluído em 1956, o edifício impressionava pelo seu gabarito elevado: 26 pavimentos.

O impacto da construção do edifício Manuel Pinto da Silva foi tão grande na população da cidade, que no ano de sua conclusão, é aprovada a Lei Municipal 3.450 de 6 de outubro de 1956 estabelecendo um gabarito mínimo de 12 pavimentos para os edifícios situados na avenida 15 de Agosto, entre o cais do Porto e a Praça da República. O Estado estimulava o crescimento vertical da cidade, incrementando a construção de algumas edificações ainda no final da década de 1950: Edifício Palácio do Rádio com 13 pavimentos construído por Judah Levy (Fig 38b), o edifício do IAPI com 13 pavimentos construído por Agenor Penna de Carvalho.

A fundação em raidier foi a técnica estrutural adotada para a construção do edifício Manuel Pinto da Silva. Sobre uma laje contínua apóiam-se as vigas e sobre estas as colunas e as paredes. O mesmo princípio das fundações utilizadas nas construções mais antigas em Belém, que tinham os alicerces apoiados sobre peças em madeira, substituindo a grelha de madeira pela laje contínua. No entanto, a técnica mais utilizada na época eram as estacas cravadas em madeira, com peças 30 x 30 cm e comprimento de 8 m. No caso da necessidade de um comprimento maior que 8 metros eram efetuadas emendas em anel de ferro executados em chapas de 1/8" a 3/16". O pioneiro desse tipo de cravação em Belém era o engenheiro Alphen Corrêa. Os estudos de sondagem eram realizados pelo método SPT - *Standard Penetration Test* – perfuração com jato de água em que as amostras de solo vinham diluídas em água. O pioneiro na realização desse recurso de sondagem era engenheiro Oswaldo Ayres.

O Edifício Manuel Pinto da Silva também influenciaria no crescimento urbano da cidade, pois apesar de estar localizado na Avenida 15 de Agosto, indicava um novo eixo de verticalização. Enquanto os edifícios de usos misto - residência nos pisos superiores e comercial nos inferiores - se localizavam nessa Avenida entre o porto de Belém e a Praça da República, o edifício Manuel Pinto da Silva está implantado na outra extremidade da praça, na esquina com a Avenida de Nazareth com a Avenida Serzedelo Corrêa. Enquanto o primeiro sentido segue em direção ao bairro de Nazareth, o segundo leva ao bairro de Batista Campos. Cerca de cinco décadas antes, os referidos bairros começaram a ser urbanizados quando passaram a abrigar algumas famílias mais abastadas que haviam se mudado do antigo centro comercial - bairro da Cidade e da Campina. A partir de então, novos edifícios com uso exclusivamente residencial começariam a ser erguidos ao lado de inúmeros palacetes construídos na primeira fase da borracha.

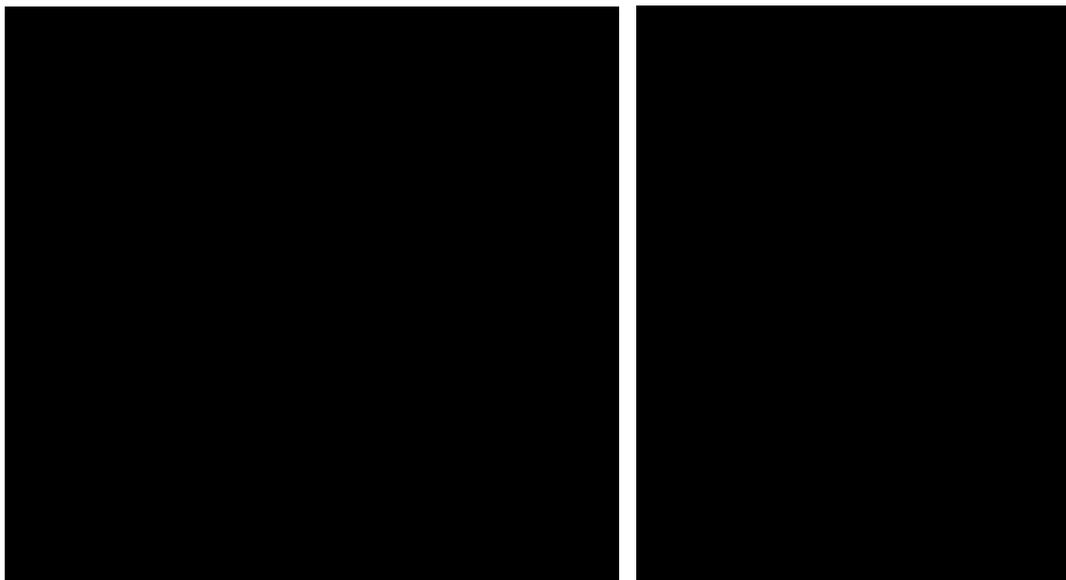
Os primeiros edifícios construídos no Bairro de Nazareth e Batista Campos ainda na década de 1950 seriam o Uirapuru, entre o cemitério da Soledade e a praça Batista Campos de uso exclusivamente residencial com 12 pavimentos construído por Ocyr Proença, o edifício Nazareth construído por Judah Levy, com 13 pavimentos localizado na Avenida Nazareth e o Edifício Fátima com 12 pavimentos, situado na

Avenida Braz de Aguiar que foi reformulado na década de 1970 para abrigar o Hotel Equatorial.



Figura 37: Mapa da verticalização na Avenida 15 de Agosto com a localização dos edifícios mais significativos construídos até o final da década de 1950.

Na Avenida 15 de Agosto seriam construídos os dois últimos edifícios residenciais de grande porte: o edifício Importadora, concluído em 1954 com 10 pavimentos (Fig 38a) construído por Laurindo Amorim e o edifício Palácio do Rádio (já citado anteriormente) concluído em 1956. Esses dois edifícios eram bastante semelhantes tanto nas dimensões longitudinais como em altura, faceando no mesmo a 15 de Agosto de esquina à esquina, ocupando totalmente um lado do quarteirão e mantinham as mesmas características programáticas: uso comercial nos pavimentos inferiores e residencial nos superiores.



Figuras 38a e 38b: Os edifícios Importadora (à esquerda) e Palácio do Rádio (à direita) foram os últimos edifícios residenciais de grande porte a serem construídos na avenida Presidente Vargas

O uso misto - comercial e residencial – em meados do final da década de 1950 começaria a ser gradativamente abandonado. Salvo raras exceções, enquanto os outros bairros - Batista Campos e Nazareth – abrigariam edifícios de uso exclusivamente residencial, a Avenida 15 de Agosto passaria a abrigar edifícios com uso exclusivamente comercial. Após a morte de Getúlio Vargas a Avenida 15 de agosto teria seu nome alterado para Av. Presidente Vargas – o que permanece até os dias de hoje - em póstuma homenagem.

3.3.5 – A Expansão para Outros Bairros – Década de 60

A verticalização dos bairros de Nazareth e Batista Campos se intensificaria a partir dos anos 1960, principalmente ao longo das avenidas Nazareth, Serzedelo Correa e Braz de Aguiar. Destacam-se dessa época, os edifícios residenciais Felicitá com 12 pavimentos de Alcyr Meira na avenida Braz de Aguiar (Fig 40b); o edifício Celestino Rocha de Freire Rocha com 22 pavimentos e Edifício São Gabriel com 14 pavimentos construído por Carmelo Procópio – objeto de estudo no capítulo seguinte - ambos na Avenida Nazareth; o Edifício Rainha Ester (14 pavimentos) em frente à Basílica de Nazareth (Fig 39). Na avenida Presidente Vargas, contudo fora do eixo praça-porto, são concluídos os edifícios da Caixa Econômica Federal

construído por Judah Levy e o edifício de uso misto da Assembléia Paraense construído por Laurindo Amorim - ambos com 16 pavimentos.

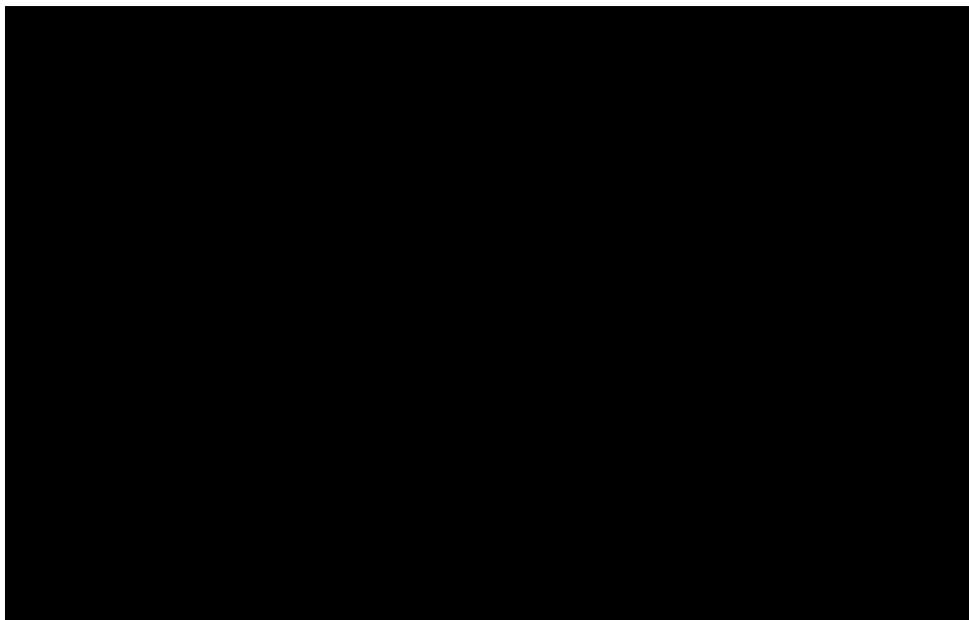
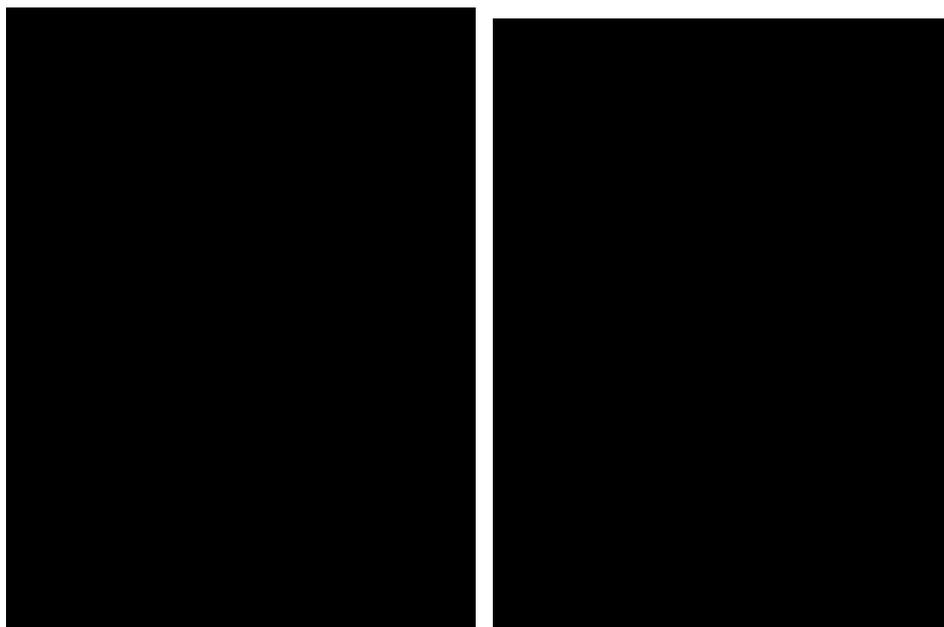


Figura 39: Fotografia tirada no início da década de 1960 em direção ao Bairro de Nazareth onde aparece sua basílica (a foto parece ter sido tirada do alto edifício Manuel Pinto da Silva) cercada por três edifícios: À esquerda, o edifício Nazareth, ao centro o edifício São Gabriel (ambos na Avenida Nazareth) e à direita o edifício Rainha Ester onde se podem perceber as empenas laterais dos três edifícios.

Os edifícios dessa época – décadas de 1960 e 1970 – geralmente se caracterizavam pelo uso total do terreno, sem recuos, criando grandes empenas – paredes cegas sem aberturas que se estendiam de cima a baixo (Fig 41). Em muitos casos, além de não possuírem recuos frontais, suas fachadas possuíam áreas ou elementos em balanço avançando nos passeios públicos. As aberturas ocorriam somente nas fachadas frontais, e as poucas que existiam nas fachadas laterais e de fundos, via de regra obedeciam um pequeno recuo, para o caso de algum edifício ser construído nos terrenos laterais – como observado na planta baixa do pavimento tipo dos edifícios São Gabriel e Visconde do Arari analisadas no capítulo seguinte. O padrão de ocupação de lote, portanto, era semelhante aos verificados por construções térreas e sobrados da época (Ver 2.2.2.5, Fig 15).

As amplas sacadas, que estavam presentes nos primeiros edifícios residenciais construídos na década de 1950, como o Renascença, Manuel Pinto da Silva e

Uirapuru (Fig 40a) não aparecem mais em grande parte dos edifícios desse período. As áreas de uso comum eram poucas, geralmente somente compostas pela circulação vertical e o *pilotis*, da mesma forma que as vagas de garagem, quando existiam, eram em pouquíssimo número devido à utilização do automóvel na cidade ainda ser rara, além de que o estacionamento nas vias públicas sombreadas pelas frondosas mangueiras ainda era uma prática comum.



Figuras 40a e 40b: À esquerda o edifício Uirapuru (1959) de Ocyr Proença e à direita o Felicitá (1962), de Alcyr Meira foram alguns dos primeiros edifícios construídos fora da avenida Presidente Vargas.

Até meados da década de 1960, a grande maioria dos projetos eram assinados pelos próprios construtores, que possuíam certa noção de projeto uma vez que o curso de engenharia civil³³ possuía uma disciplina direcionada ao projeto arquitetônico. O único arquiteto com formação fora do estado que atuava em Belém era Laurindo Amorim – autor do projeto do Manuel Pinto da Silva. Somente alguns engenheiros procuravam aprimorar seu conhecimento arquitetônico destacando-se dos demais com projetos inovadores, onde o exemplo mais marcante é o trabalho de Camilo Porto de Oliveira. Em 1964 é criado o curso de arquitetura da UFPa. Com duração de apenas dois anos, era necessária a prévia graduação em engenharia civil. Segundo Derenji, “o curso de arquitetura seria, uma iniciativa de alguns

³³ A Universidade Federal do Pará foi criada pela Lei n. 3.191, de 2 de julho de 1957, sancionada pelo Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira e congregou inicialmente as sete faculdades federais, estaduais e privadas existentes em Belém incluindo a da Escola de Engenharia criada em 1921.

engenheiros que buscavam regularizar sua situação de projetistas. Sua criação traria arquitetos do sul do país que, como professores e profissionais, seriam os primeiros arquitetos no período mais recente”. Nos primeiros anos, diversos engenheiros civis se graduam também em arquitetura: entre eles o próprio Camilo Porto de Oliveira, Alcyr Meira, Milton Monte, Rui Vieira, Carlos Freire, Arthur Mello entre outros.

Com a abertura da rodovia Belém Brasília em 1960, os materiais de revestimento provenientes do sul e sudeste do Brasil atingem o mercado paraense. Começam a aparecer também novas tecnologias para as fundações como a do tipo sapata ou o tubulão a céu aberto. Nos poucos casos de solos mais fracos, pois os edifícios ainda eram construídos nas áreas “nobres” da cidade, eram adotadas estacas cravadas a percussão do tipo pré-moldadas de concreto, estacas escavadas tipo Franki³⁴ (pouco casos), cravação de estacas metálicas com motor a explosão, geralmente constituídas por trilhos³⁵ isolados ou agrupados em dois ou três e, devido ao seu baixo custo e facilidade de obtenção, estacas de madeira em edificações de menor porte (Salame, 2002).

3.3.6 – O Impulso do SFH – Década de 70

Os anos 1970 se iniciam com uma injeção de capital na economia e na construção civil oriundos de recursos do BNH-SFH criados a partir de 1964, da criação da SUDAM em 1974, e além desses dois fatores, o país experimentaria até a segunda metade da década, um vertiginoso crescimento de seu PIB com taxas superiores a 10% anuais refletindo positivamente na economia paraense. Eram os anos do conhecido “milagre econômico” brasileiro.

Com o BNH-SFH, o governo federal criou o mais importante instrumento do processo de verticalização no Brasil (Souza, 1994. Maricato, 1996), pois chegou a

³⁴ O processo da estaca tipo Franki tradicional consiste em cravar no terreno um tubo com a ponta fechada por uma "bucha" de brita e areia, socada com energia por um pilão de queda livre, que arrasta o tubo por atrito, obtendo-se ao final da cravação uma fôrma estanque.

³⁵ Em meados da segunda metade da década de sessenta começou a abundar no mercado paraense trilhos metálicos para serem utilizados nas fundações. As peças metálicas eram originadas da desmontagem da estrada de ferro Belém-Bragança que foi desativada a partir de 1964.

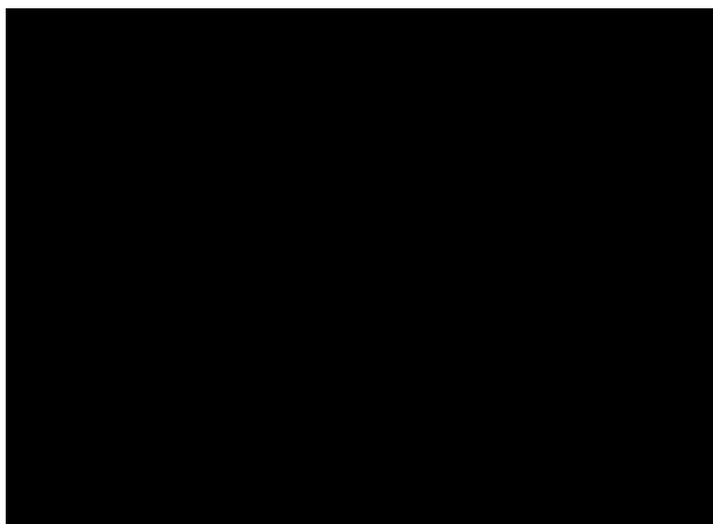
financiar, até sua extinção em 1986 cerca de 4,8 milhões de moradias no Brasil ou 25% do total das habitações construídas no país.

A maior parte dos recursos do SFH provinha do FGTS, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço do Trabalhador brasileiro, um depósito compulsório que o empregador fazia aos cofres públicos e funcionava como um seguro desemprego. Além do financiamento da casa própria, o SFH financiou obras de infra-estrutura urbana e de saneamento por todo Brasil.

Até então, o município não possuía nenhuma lei edilícia que normatizasse as construções tampouco o principal instrumento de controle da verticalização: o chamado IA, índice de aproveitamento ou CA, coeficiente de aproveitamento máximos do terreno, que é o quociente entre o total das áreas construídas da edificação e a área do terreno. Sem ele, os construtores poderiam multiplicar o solo urbano indefinidamente o quanto lhes fosse conveniente. A década de 1970 então, se caracterizou pela: abundância de capital para investimento em moradias, ausência de normas para a edificação, abundância de terrenos centrais propensos à verticalização, pelo vertiginoso crescimento demográfico aumentando a demanda por habitação e pela introdução de novos materiais e técnicas de construção. Somando-se a isso poderíamos dizer que parte dos profissionais de arquitetura, formados no ainda incipiente curso da UFPa na década de sessenta – que tinha duração de apenas dois anos, não possuíam uma qualificação adequada, compatível com o ensino de arquitetura.

Como resultado disso, nos bairros centrais: Nazareth, Batista Campos, e nas avenidas que circundam a praça da República, inúmeros edifícios começam a ser construídos substituindo os antigos casarões coloniais, proliferando edifícios tipo “caixote”, caracterizados pelas longas empenas laterais, aberturas em esquadrias de alumínio, caixas de ar-condicionado repetindo se nas fachadas, a ocupação total dos limites dos terrenos – sem recuos, além de possuírem reduzidas vagas de garagem e áreas comuns. Para completar o quadro essas empenas, em sua grande maioria, recebiam apenas como acabamento a pintura, que, devido ao clima extremamente

úmido, quente e com grande incidência de raios solares³⁶ da região, após cerca de um ou dois anos de construídos provocavam o aparecimento de manchas escuras, bolhas, esfarelamento da argamassa e até o descolamento da mesma comprometendo a estética das construções e conseqüentemente a qualidade arquitetônica. Alguns edifícios, devido à sua localização em avenidas de grande tráfego e, portanto, com grande visibilidade, utilizam as empenas como mídia *outdoor*, aumentando a poluição visual da cidade.



Figuras 41: Edifícios ao longo da Av. Conselheiro Furtado que tiveram suas empenas utilizadas como mídia *outdoor*.

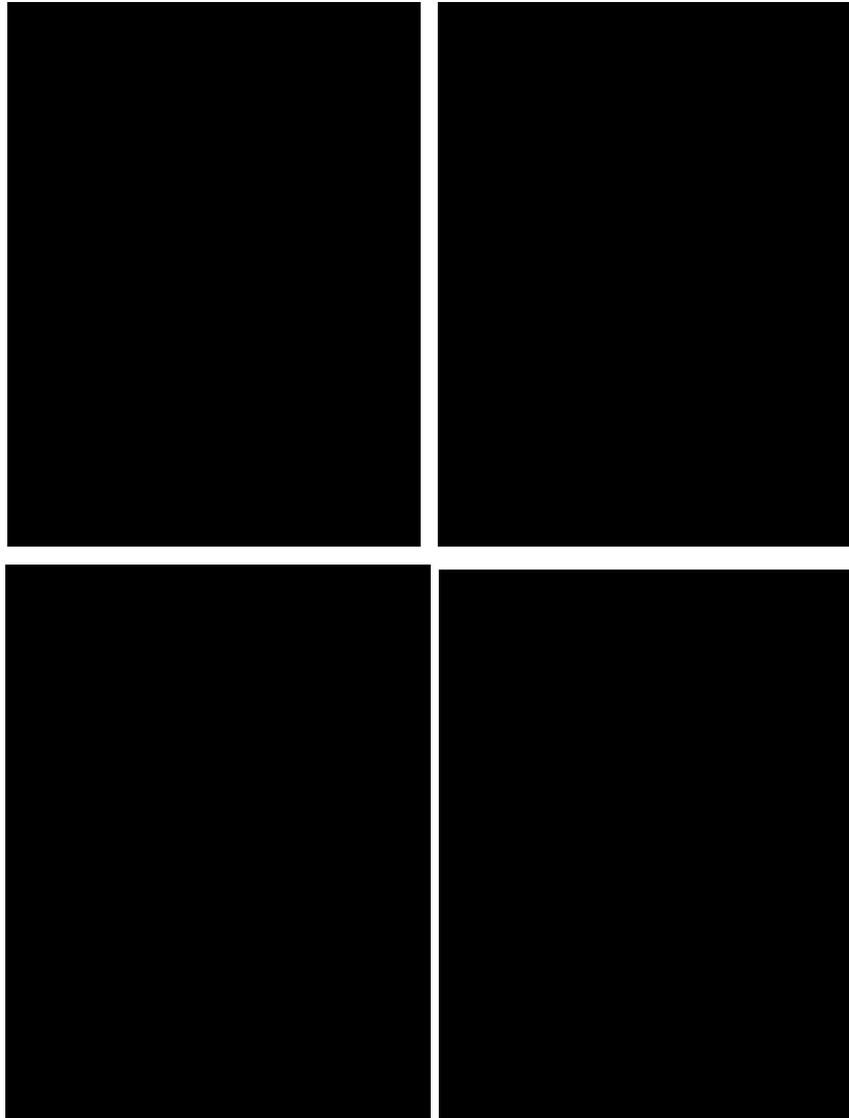
Apesar da fraca produção arquitetônica da década, ocasionados pelos fatores acima descritos, alguns edifícios merecem destaque: o edifício Santa Lucia (1976) localizado na Avenida Nazareth, projetado por quem viria a se tornar um dos grandes nomes da arquitetura paraense: Camilo Porto de Oliveira. Implantado em dois blocos, sendo o da frente com um apartamento por andar e o de trás com dois apartamentos por andar, tinha 18 pavimentos e acabamento em pastilhas cerâmicas, exibindo um avanço considerável para a época.

A partir da segunda metade da década de 1970, o número de edifícios acima dos vinte pavimentos acentua consideravelmente e verticalização com uso residencial intensifica-se nos terrenos localizados em volta das praças centrais de Belém, como

³⁶ O clima da Região Amazônica apresenta temperatura médias máximas e mínimas anuais oscilando respectivamente entre 24 °C e 27 °C, 30 °C e 32 °C e 18 °C e 23 °C e os totais anuais de brilho solar variam entre valores aproximados de 1.500 h e 2.600 h. A umidade relativa do ar oscila entre 67% e 90% e os totais pluviométricos anuais estão contidos entre 1.300mm e 3.000mm (fonte: Embrapa).

a praça da República, a de Batista Campos e do cemitério da Soledade. Localizados na Praça da República, os edifícios Portinari projeto de Nagib Charone com 24 pavimentos, e o Hotel Hilton, projeto do arquiteto

de alimentação, o edifício sede da CDP e os diversos casarões coloniais dos séculos XVIII e XIX, num dos sítios histórico-paisagísticos mais importantes de Belém.



Figuras 43a, 43b, 43c e 43d: Edifícios institucionais erguidos na década de 1970, da esquerda para à direita de cima para baixo: Banco da Amazônia, Banco do Brasil, Banco Central e Ministério da Fazenda. Notar a presença dos casarões coloniais e do edifício sede do Port of Pará, atualmente CDP, construído em 1909.

Em 1979 aparecem as primeiras leis para a normatização das edificações. Em 24 de setembro, foi aprovada a lei ordinária nº 7105, proibindo a construção de edifícios em volta da Basílica de Nossa Senhora de Nazaré, num raio de 300 metros além de restringir a utilização de bate-estacas para a realização das fundações dos novos edifícios como medida de prevenção aos possíveis danos à Basílica; e em 21 de dezembro foi aprovada a lei municipal nº 7.119 regulando o projeto de edifícios

verticalizados. Essa lei representou considerável avanço, pois a partir de então os projetos de edificações deveriam obedecer aos recuos, se implantando no centro do lote adotando as exigências definidas pelo urbanismo moderno bem como prever vagas para automóveis em garagens proporcionais as áreas construídas, no entanto ainda não previa nenhuma limitação quanto à quantidade área construída pelo cálculo de IA – e muitos edifícios das décadas anteriores possuíam índices de aproveitamento superiores a 10, como veremos no capítulo 4.

Como reflexo direto da nova lei, para a implantação de novos edifícios multifamiliares residenciais, era necessária a existência de lotes com maiores padrões dimensionais que os praticados até então, para cumprir as exigências do numero proporcional de vagas de garagem e obedecer aos recuos.

Como consequência da iminente promulgação da lei, ocorreu uma verdadeira “corrida” para aprovação de projetos. Foi solicitada a aprovação à secretaria de urbanismo de 12 edificações acima de cinco pavimentos em 1977. Em 1979, ano limite para aprovação de projetos ainda sob a “legislação” antiga, as solicitações atingiram o número de 106. Nos anos seguintes o mesmo número indicador voltaria à “normalidade” reduzindo-se para 55 em 1980 e 39 em 1981 como mostra o quadro abaixo.

TABELA 5: Projetos de edifícios acima dos 5 pavimentos com solicitação de aprovação junto a SEURB – de 1975 a 1984

Ano de Aprovação do Projeto	Total de Edifícios (acima de 5 pavimentos)	Número de Edifícios de Acordo com a Quantidade de Pavimentos			
		5 a 9	10 a 14	15 a 19	20 ou mais
1975	8	4	2	1	1
1976	11	4	4	1	2
1977	12	5	4	3	
1978	12	6	2	2	2
1979	106	27	29	42	8
1980	55	20	24	10	1
1981	39	10	16	12	1
1982	25	9	7	8	1
1983	28	9	8	7	4
1984	22	5	9	8	

Fonte: Oliveira, 1992

As leis edílicas da década de setenta no Brasil se baseavam nos moldes do urbanismo moderno, com enfatizando a construção de edifícios isolados nos centros dos lotes, a “cidade-parque”, onde volumes prismáticos regulares seriam

implantados esparsamente proporcionando maior ventilação e iluminação naturais, rompendo com a morfologia dos edifícios geminados das décadas anteriores (Macedo 2001:149; Passos 1998:155). A lei municipal de 1977 não era diferente, pois estabelecia, recuos, taxas de ocupação, índices de aproveitamento, entre outros.

3.3.7 – Década de 80: Recessão, Inflação e Verticalização

Após sete anos de crescimento econômico vertiginoso - de 1968 a 1974 – a época identificada como “milagre econômico” brasileiro chegava ao fim. Financiado com pesado endividamento externo e interno, o Brasil começaria a enfrentar diversos problemas como recessão e altas taxas de inflação.

A partir da alta violenta da taxa internacional de juros, em 1979, e da nova elevação do patamar dos preços do petróleo, a capacidade de adaptação da economia brasileira ao ambiente econômico internacional foi posta a xeque. Restringiu-se paulatinamente o acesso do Brasil ao mercado internacional de capitais, até a completa interrupção dos fluxos voluntários. Essas restrições obrigaram a uma redução das atividades econômicas no país (...) Além disso, o setor público continuou sendo usado especialmente nos âmbitos estadual e municipal, como instrumento de clientelismo. Em plena recessão e no ápice da crise do balanço de pagamentos, os governos estaduais aumentaram drasticamente o seu pessoal, na busca da vitória nas eleições de 15 de novembro de 1982 (Sallum Jr, Kugelmas, 1991:148-149)

Devido a esse colapso financeiro, o SFH-BNH foi extinto em 1986 e suas atribuições delegadas à Caixa Econômica Federal, no ano de instituição do plano Cruzado, a primeira de uma série infeliz de tentativas ao combate à inflação. Daí em diante o país mergulhou no caos econômico, e tornou-se quase impossível a retomada dos investimentos públicos em habitação, provocando uma drástica redução no número de imóveis financiados. As construtoras, no final da década de oitenta pouco construía, por não existir financiamento. Além da recessão e conseqüentemente o arrocho salarial, os compradores se retraíam frente aos financiamentos dos bancos privados que utilizavam as mais complicadas fórmulas de indexação de reajustes tornando as parcelas completamente impagáveis.

A solução para esse imbróglio por parte de algumas construtoras dá época foi a construção por administração, com menor risco para ambos os lados, onde o contratante - geralmente um condomínio - assumia todos os riscos relacionados a

atrasos e aumentos de demandas de materiais, pagamento de salários, variações na economia e outros fatores enquanto a empresa construtora era remunerada através de uma porcentagem do custo da obra. No entanto, sem financiamento por parte do governo, de bancos privados ou da própria construtora, a conclusão da obra por administração era demorada, pois nem todos os condôminos tinham condições de arcar com o custo final de sua unidade até a sua entrega.

Em 1981 é criada a Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário de Belém – ADEMI-PA, contando com apenas 12 empresas conveniadas. Dentre suas finalidades, segundo seu próprio estatuto estavam “representar e defender os direitos e interesses coletivos ou individuais de seus associados”, “estimular a melhoria da qualidade e da produtividade, o aumento da competitividade e a adoção de princípios éticos no setor imobiliário do Estado” e “Colaborar com o poder público na busca de soluções ao déficit habitacional do Estado”. Na prática a ADEMI se transformaria, junto com o Sindicato das Empresas da Construção Civil no Pará – SINDUSCON na maior entidade privada com participação ativa nos debates públicos e alterações das leis edilícias segundo seus interesses.

Em Belém, a expansão da verticalização para outros bairros continuava. No final da década de 1970 o antigo igarapé das Armas divisor dos bairros do Reduto e do Umarizal é drenado. Suas margens canalizadas em concreto e ao longo deste surge uma avenida com quatro pistas e cerca de 1200 metros de extensão ligando o bairro central de Nazaré ao porto de Belém originando à Avenida Visconde de Souza Franco, ou Doca de Souza Franco ou Doca, como a conhece os moradores da Capital. Essa obra de saneamento originaria a partir de então a um intenso processo de verticalização. Apesar de estar localizada em terreno alagadiço e numa das áreas com cota mais baixa de Belém, as novas técnicas para fundações – mistas (aço e concreto), estacas raiz e tubulões a ar-comprimido - permitiram a construção de edifícios acima dos 20 pavimentos em volta do canal da Doca³⁷.

³⁷ Apesar do avanço nas técnicas de fundações, em 1987, um edifício em ainda em construção, o “Raimundo Farias” que utilizava a técnica de fundações mistas viria a desabar por problemas em suas fundações ocasionando a morte de dezenas de operários.

Na década de 1980, a lei de 1977 já estava em vigor. Na legislação anterior era necessário somente o desenho da fachada que faceava a testada do lote para aprovação de projetos. Com a implantação dos recuos na nova lei – que passaria a exigir o desenho das quatro fachadas, os arquitetos tiveram mais liberdade ao projetar os edifícios e passaram a ter maior preocupação estética com a volumetria das torres e não somente com as fachadas voltadas para as vias. Os edifícios aprovados e construídos a partir de então ganharam volumetrias mais irregulares, revestimentos externos com acabamento em cerâmica, sacadas e cores, em contraste com as antigas empenas laterais rebocadas e pintadas de branco de grande parte dos edifícios das décadas anteriores.

Entre os edifícios residenciais construídos nessa década, é importante ressaltar o luxuoso edifício Volpi (1981) na avenida Nazareth com acabamento externo em mármore travertino e 26 pavimentos - pela primeira vez um edifício em Belém se igualaria em altura ao Manuel Pinto da Silva, O Dulce Miranda (1985) com 20 pavimentos, no bairro do Umarizal, projeto do escritório Couceiro e Rubim, e o Edifício Diamond Tower (1989, Fig 44), um dos mais luxuosos da cidade, concluído em 1989, projeto do arquiteto paulistano Rui Ohtake localizado na praça da República em frente ao Manuel Pinto da Silva (obra da maior incorporadora do Brasil na época: Encol).

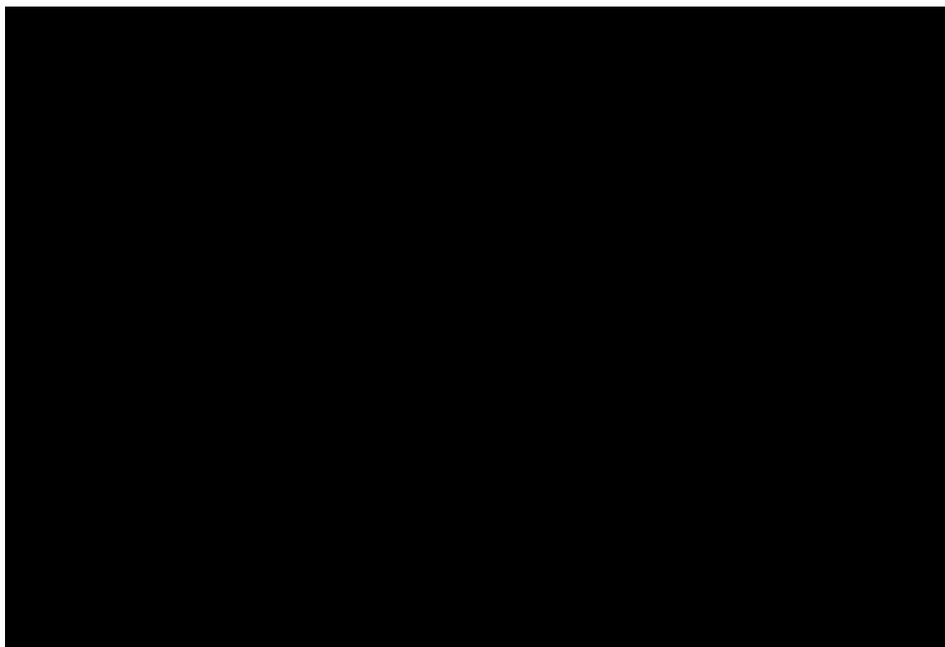


Figura 44: Edifícios na Praça da República: da esquerda para a direita: Vasco da Gama e Portinari Eugênio Lobato (década de 1970), e Diamond Tower (década de 1980), este último projeto de Rui Ohtake.

Também merecem destaque, não por terem qualidades arquitetônicas significativas, mas por representarem um novo conceito de moradia vertical na cidade, os populosos residenciais Olimpus e Ipiranga, compostos de diversos blocos de edifícios residenciais, todos com mais de 10 pavimentos e 4 apartamentos por andar. O primeiro se localizava no Umarizal enquanto o segundo em plena Braz de Aguiar, próximo à Igreja de Nazaré.

No final da década de oitenta, a antiga lei de 1979 é revista, implementando o zoneamento municipal, originando a Lei Ordinária nº 7401, promulgada em 29 de janeiro de 1988, revogando a lei anterior. Essa lei institui o índice de aproveitamento máximo de acordo com o uso – comercial, residencial, serviços, além de criar as denominadas ZEIS, zona especial de interesse social, abrangendo as áreas de baixadas da cidade coibindo a excessiva verticalização por estabelecer IA máximo de 2,0, porém estimulada em outras áreas da cidade com o IA máximo de 4,0 para moradias multifamiliares.

Essa nova lei de 1988, assim como a anterior de 1977, também teve influência direta na forma externa edifícios, pois foram excluídas do cálculo do IA as áreas das sacadas, desde que dispostas em projeção, para o exterior do corpo do edifício. Na antiga lei de 1977, como as áreas de sacadas eram contabilizadas, os incorporadores preferiam optar por outros ambientes mais “importantes” em detrimento das sacadas. E o resultado, à exceção dos edifício “de luxo” com espaço interno abundante foi a construção da maioria das torres como prismas com pouca textura e movimento, geralmente pobres em detalhes externos. A partir da nova lei, esse processo se inverteu. Para conseguirem uma maior área de venda não contabilizada no IA, os incorporadores estimulavam a construção com grandes áreas de sacadas, dando mais liberdade de criação aos arquitetos, como observado a partir da promulgação da referida lei.

3.3.8 – A Consolidação do Capital Incorporador – Década de 90

Os anos 1990 iniciam-se praticamente com o mesmo quadro econômico da década anterior: a desordem provocada pelos inúmeros planos econômicos que tentavam

em vão conter a inflação: Planos Cruzado I e II de 1986, Plano Bresser de 1987, Plano Verão de 1989 e o mais danoso de todos para a construção civil: o plano Collor de 1990 que confiscaria todas as poupanças dos brasileiros que tivessem mais de 50.000 cruzeiros aplicados retirando do mercado praticamente todo dinheiro em circulação. Se os financiamentos imobiliários eram difíceis de acontecer antes desse plano, após ficaram impossíveis de serem realizados. Durante algum tempo, somente as empresas que atuavam com construção por administração no mercado de Belém mantiveram-se atividade, as demais interromperam suas atividades.

Mesmo assim nos anos seguintes, com alguns edifícios já ultrapassando a marca dos 30 pavimentos, o processo de verticalização se intensificaria nos bairros de Batista Campos, Umarizal, Reduto e Nazaré chegando com uma maior intensidade em São Braz, Pedreira, Marco e Cremação, com a maioria das empresas procurando trabalhar com recursos próprios. Isso acarretou com que grande parte delas, por não possuírem capital suficiente comesçassem a atrasar cronogramas e a entrega das obras, isso numa época em que o mercado estava bastante instável após a falência e calote generalizado da Encol, a maior construtora de edifícios residenciais na época, que vinha sob intervenção federal desde 1997 e faliu oficialmente em março de 1999, deixando em Belém diversos edifícios inacabados.

Dentre os edifícios mais significativos poderíamos destacar: o luxuoso edifício Atalanta (22 pavimentos, Fig 45), projeto “brutalista” do arquiteto Carlos Bratke no Reduto em frente à Doca de Souza Franco; os edifícios Atlantis (1992), Avalon (1999, Fig 47a) e Astória (1995) – objeto de estudo no capítulo seguinte, projetos de Raul Ramos que foi o primeiro arquiteto valer-se do retorno “oficial” das sacadas ao volume dos edifícios, desde a entrada em vigor da lei de 1988 que excluiu as áreas de sacadas do cálculo do IA. Os edifícios dessa década se caracterizariam pela planta mais livre, uma vez que os terrenos utilizados para a implantação de edifícios por causa das exigências da nova legislação eram cada vez maiores; pela utilização das fachadas como elemento estético, pelo acabamento externo em cerâmica, pela variedade de cores e pela tentativa do abandono da forma regular prismática das fachadas através de elementos construtivos como brises, vigas externas, floreiras ou mesmo pela utilização de cores diferenciadas.

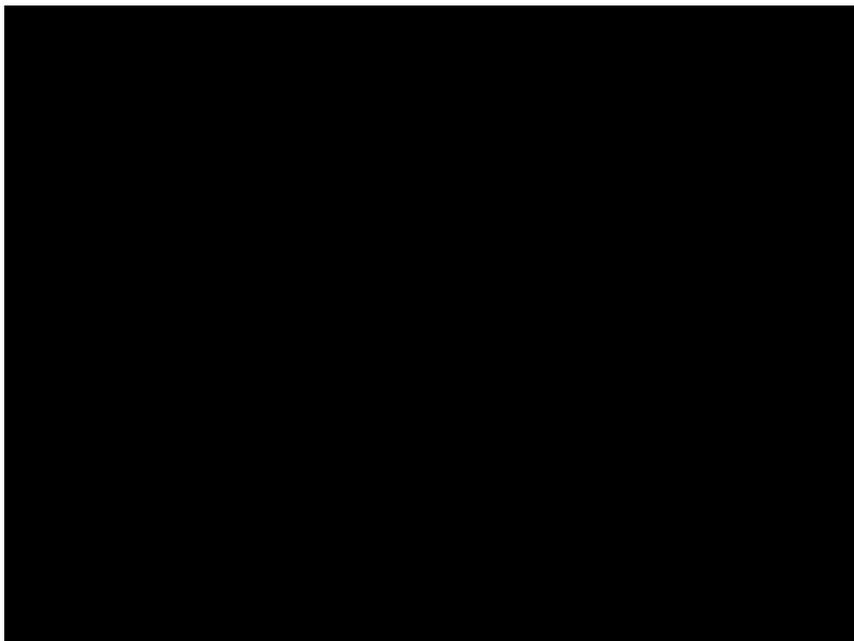


Figura 45: O edifício Atalanta (1991) projeto “brutalista” de Carlos Bratke.

Também merecem destaque o pequeno edifício *flat* residencial *La Vie en Rose*, projeto do arquiteto Paulo Fernandes Chaves com linhas semelhantes ao *Chrysler building* de Nova Iorque; Os edifícios residenciais com uma unidade por pavimento Baía do Guajará, Baía de São Marcos e Topázio, do arquiteto cearense Severino Marcos Ferreira.

Após o Plano Real de 1994 a economia voltaria a se estabilizar, embora ainda insuficiente para reanimar o financiamento para o mercado imobiliário em larga escala devido às altas taxas de juros ainda praticadas na época afastando os bancos e financiadoras privadas, e os financiamentos continuavam a ocorrer diretamente com as incorporadoras que não paravam de crescer no mercado. Somente a ADEMI-PA chegaria na década de 1990 a contar com 90 empresas associadas, um recorde desde sua criação em 1981 quando possuía apenas 12 empresas.

O velho centro histórico de Belém e a avenida Presidente Vargas (com exceção da praça da República) andavam meio “esquecidos” pela incorporação imobiliária desde os anos setenta. A partir de 1994 eles seriam abandonados de vez através da promulgação da lei nº 7709 de 19 de maio de 1994 que traçaria o limite do centro histórico e seu entorno – ver Figuras 53 e 54, estabelecendo gabaritos máximos

variando de 10 metros ou três pavimentos nos bairros históricos - Cidade Velha e Comércio - aumentando para 19 metros, ou seis pavimentos nas áreas de seu entorno, pretendendo uma configuração de “prato raso” para o *skyline* da cidade a partir do centro, quer dizer: menor gabarito nas áreas centrais, maior à medida que dela se afasta.

Em 1998, a Lei de Diretrizes Urbanas da década anterior é revista não alterando significativamente seu texto, mas abrindo espaço para a verticalização das áreas de baixadas. Essas zonas, anteriormente denominadas de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) nas quais a habitação multifamiliar era proibida, passam a se denominar de ZH (Zonas Habitacionais) e a edificação voltada para habitação multifamiliar é permitida respeitando o IA máximo: 2,0. Apesar do baixo IA, a lei não aborda a questão do gabarito máximo das construções, o que é um precedente perigoso para a verticalização dessas áreas, pois em terrenos com grandes dimensões torna-se viável a verticalização. No entanto, é inegável que o IA baixo, na casa dos 2,0 ainda mantém a especulação imobiliária fora dessas áreas de baixada. Nos bairros onde o processo de verticalização se verificou com mais intensidade – Nazaré, Batista Campos, Umarizal e parte de São Braz (ZUM7 e ZH4) tem o IA reduzido para 3.3 - apenas os bairros do Marco e Pedreira (ZH5 e ZUM8) permanecem com IA mais elevado, de 3.8, no entanto, através do pagamento da outorga onerosa, esses índices podem ser até 20% maiores (Ver Figuras 53 e 54).

3.3.9 – A Volta do Financiamento Imobiliário – Século XXI

Mesmo com as taxas de juros baixando gradativamente, os bancos e instituições financeiras ainda não se interessavam em financiar os imóveis devido à falta de alguns instrumentos que davam segurança tanto ao incorporador, quanto ao financiador. A mudança desse cenário acontece com a promulgação da lei federal nº 10.931 ditando as regras para o financiamento do imóvel próprio. Segundo Soares (2007:71) dentre essas novas regras se destacariam a:

Alienação Fiduciária: o comprador só se torna dono do imóvel depois de quitá-lo. Se não paga, o banco pode retomá-lo. É uma figura que já existia no crédito de automóveis, por exemplo, mas continuava fora do mercado imobiliário.

Incontroverso: Mesmo que discorde do valor total da dívida (como no caso de considerar que os juros são abusivos, por exemplo), o comprador fica obrigado a honrar o principal do crédito, assim como as despesas de condomínio, IPTU e serviços como fornecimentos de água e energia elétrica.

Os contratos deixaram de ser obrigatoriamente indexados à TR: Os juros ainda são estratosféricos, mas começam a surgir financiamentos com taxas prefixadas, que permitem ao comprador saber exatamente quanto vai pagar ao longo de vinte anos. Seria algo impensável no Brasil de cinco anos atrás.

Por causa dessas novas regras, surgem então os financiamentos de até 20 anos para a casa própria com parcelas fixas em Real, sem reajustes, algo impensável no Brasil até alguns anos atrás, evitando a confusão generalizada provocada na época do BHN quando as diversas taxas de indexação variavam entre si, entre a inflação e entre o reajuste dos salários, que distorcia o valor dos aluguéis e o das parcelas do financiamentos. O final da década de 1990 e o início do século XXI foi também marcado pela proliferação de pequenas empresas construtoras locais, aumentando a opções das ofertas, tanto dimensão quanto localização e preço.

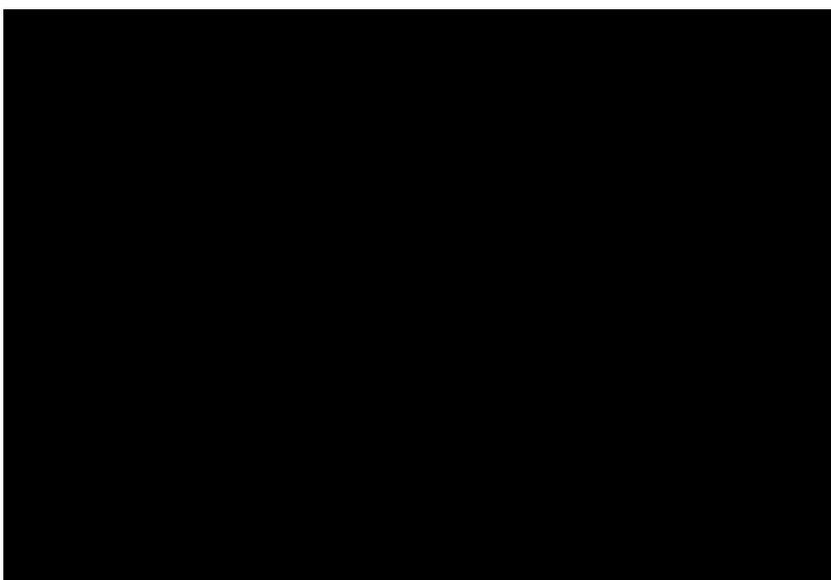


Figura 46: *Skyline* da Cidade de Belém (bairro do Umarizal) com edifícios acima dos 30 pavimentos vistos da Baía do Guajará durante a celebração do Círio Fluvial.

A limitação de gabarito dos edifícios pela legislação municipal vigente em 2007 acontece somente no centro histórico e entorno, no entorno do museu Emílio Goeldi, no entorno da Basílica de Nazaré e em alguns locais que circundam as áreas militares, devido à existência dos aeroportos e da estação de radio-goniometria da Marinha sendo os dois últimos, atribuições das forças armadas. Nas demais áreas

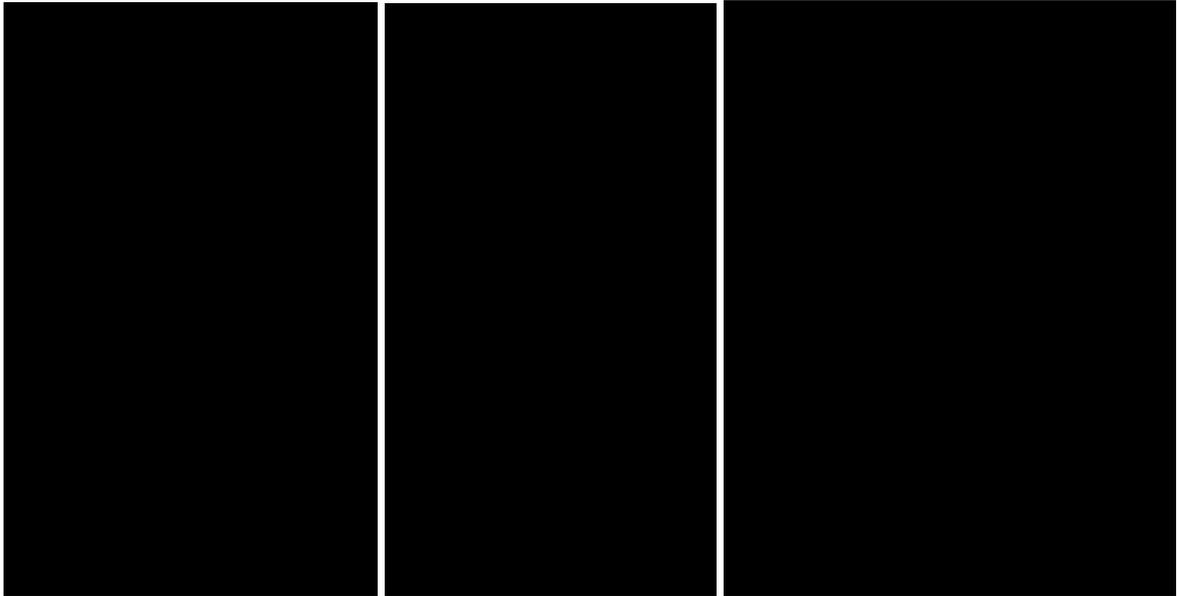
da cidade as leis vigentes, em especial a LCCU de 1998, se abstém do assunto. A verticalização excessiva seria desestimulada somente através do IA o que tem se mostrado insuficiente, pois edifícios acima dos 30 pavimentos se tornam corriqueiros na paisagem, mesmo em áreas com solo alagado e de baixa resistência, como o entorno do canal da Visconde de Souza Franco. Apesar da proibição do uso do bate estaca em algumas áreas por problemas ambientais, surgem novos métodos de escavação e furação de estacas mais rápidos, “limpos”, eficientes e de menor custo, como a estaca hélice contínua monitorada.

Os reflexos desses fatores condicionantes ainda são muito recentes e somente deverão ser sentidos no futuro, mas tudo leva a crer que a verticalização continue a se intensificar nos próximos anos, estendendo-se por alguns setores com pouca verticalização, como grande parte do bairro do Marco e Pedreira (Ver Fig 53) nas avenidas Primeiro de Dezembro e Marquês de Herval, e principalmente a partir do limite da primeira légua patrimonial, na área de expansão de Belém.

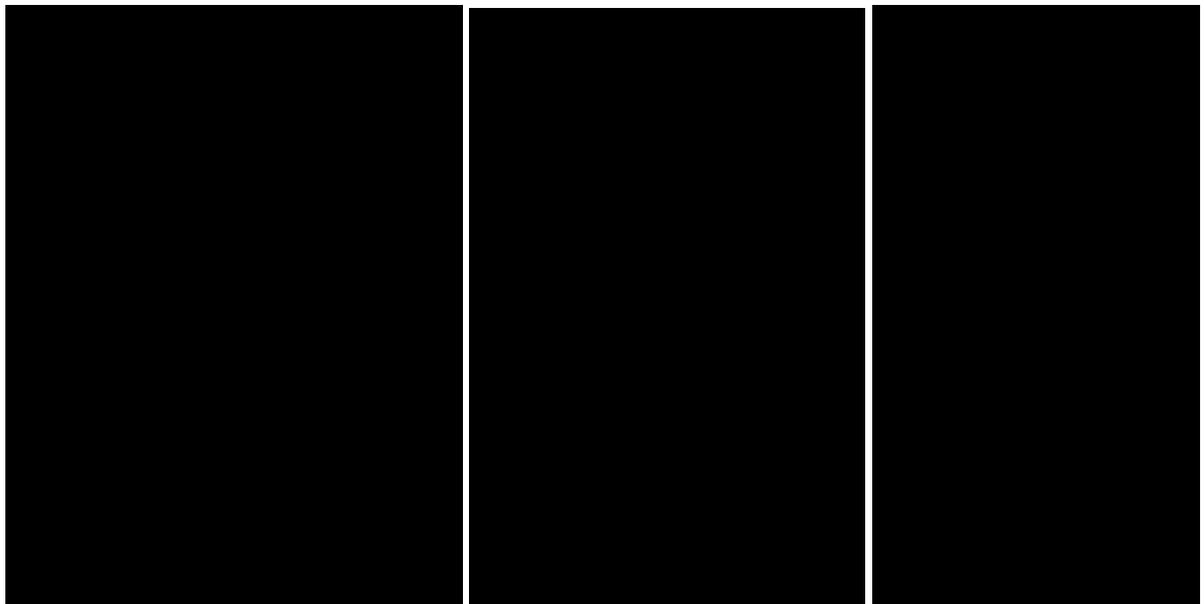
Além dessas áreas em potencial, existe a da pressão das empresas incorporadoras representadas pela sua associação, a ADEMI, para mudanças na atual lei de zoneamentos para a ampliação das áreas propensas à verticalização, com a inclusão de novas áreas recentemente urbanizadas, como o prolongamento da Avenida Primeiro de Dezembro e as áreas beneficiadas pelo projeto de Macrodrenagem da bacia do Una, que passou por processo de urbanização semelhante aos canais da Doca e de Tamandaré, além da revisão de áreas que estavam inclusas na lei de 1994 do centro histórico, como o bairro do Reduto.

O processo de verticalização a partir do final da década de 1990 se torna tão intenso com inúmeras construtoras e incorporadoras e arquitetos em atividade que separei alguns edifícios recém construídos ou em construção para ilustração, projetos de arquitetos como Raul Ramos, Severino Marcos Ferreira, o escritório DPJ arquitetos associados (Paulo Lima, Jorge Derenji e José Freire), Couceiro e Rubim, Herlon Oliveira, Fernando Navarro, Helder Coelho, Walter Borges, 629 Arquitetura (José Bassalo e Flávio Campos) entre outros.

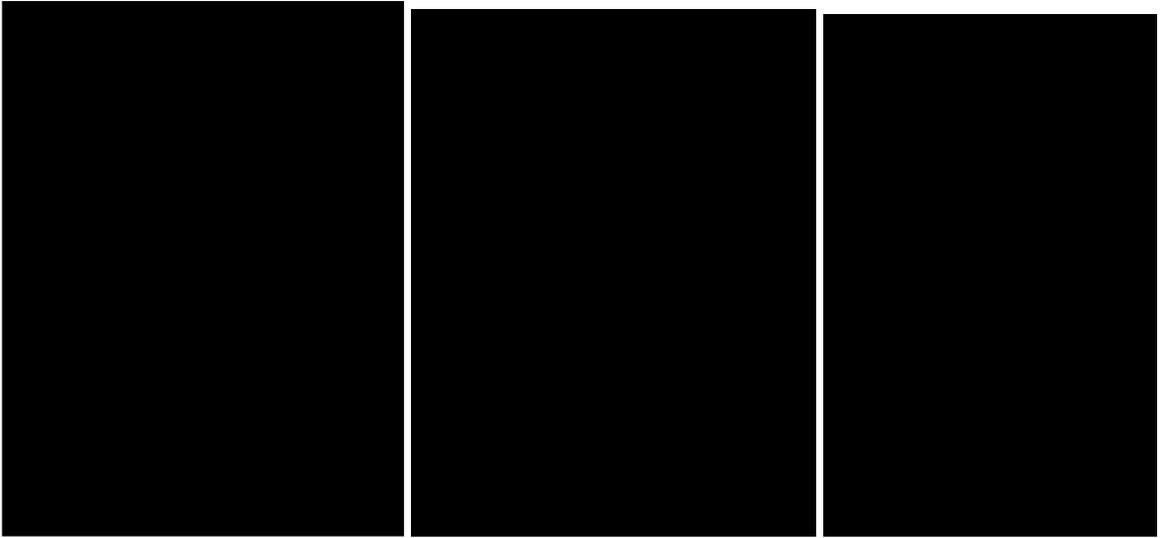
3.3.11 – Imagens Complementares: Verticalização



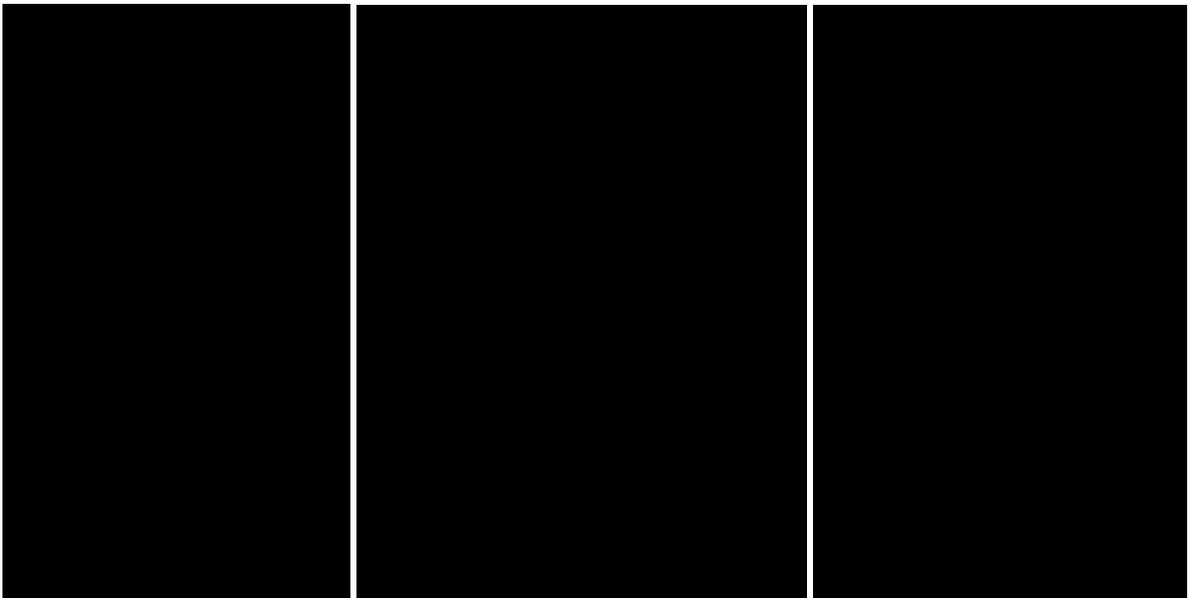
Figuras 47a, 47b e 47c: Da esquerda para a direita, edifícios Avalon (1999), Pégasus (2005) e Aquarius (em fase de acabamento) localizados no Umarizal, projeto do arquiteto Raul Ramos.



Figuras 48a, 48b e 48c: Da esquerda para a direita, as torres residenciais Village Krystal Bay (2006), e as maquetes eletrônicas dos edifícios Village Prime / Premier e Village Sun / Moon (em construção), esses dois últimos atingindo os 40 pavimentos, projetos do arquiteto Walter Borges.



Figuras 49a, 49b e 49c: Da esquerda para a direita, o edifício Torre de Alhambra (2001) e as maquetes eletrônicas dos edifícios Torre de Belvédere e Connex Loft & Office (em construção), este último de uso misto. Todos são projetos do arquiteto Severino Marcos Ferreira.



Figuras 50a, 50b e 50c: Da esquerda para a direita, os edifícios Rodin (1998), Antonio Landi (2005) e Monet (2007), projetos do escritório DPJ Arquitetos Associados.

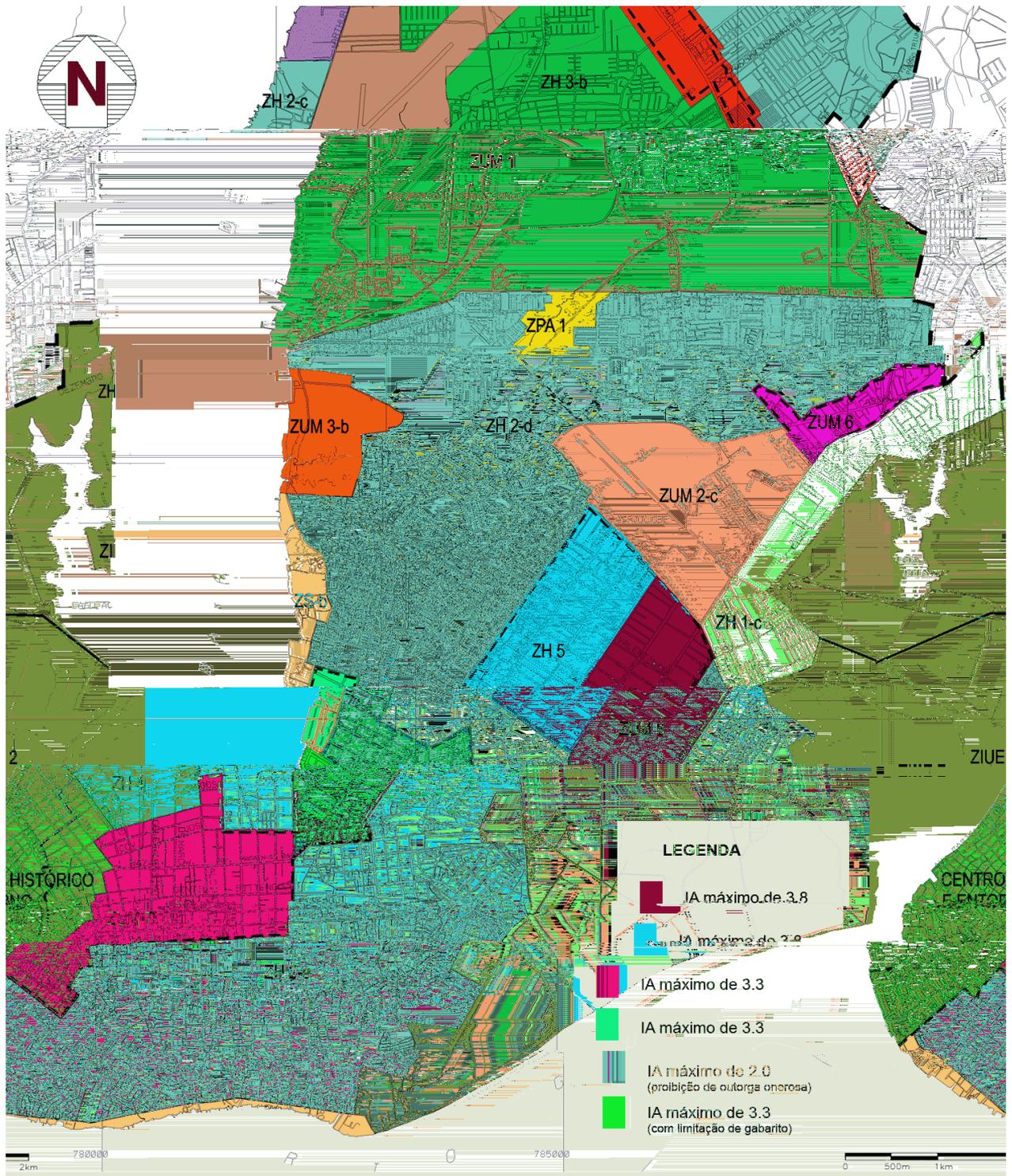


Figura 51: Mapa de zoneamento de Belém acordo com a LCCU de 1998 - vigente em 2007. A legenda mostra os índices de aproveitamento máximos para habitações multifamiliares em cada zona da primeira légua patrimonial. A linha delimita as áreas aonde a extrapolação do IA máximo é permitido através do pagamento de outorga onerosa.

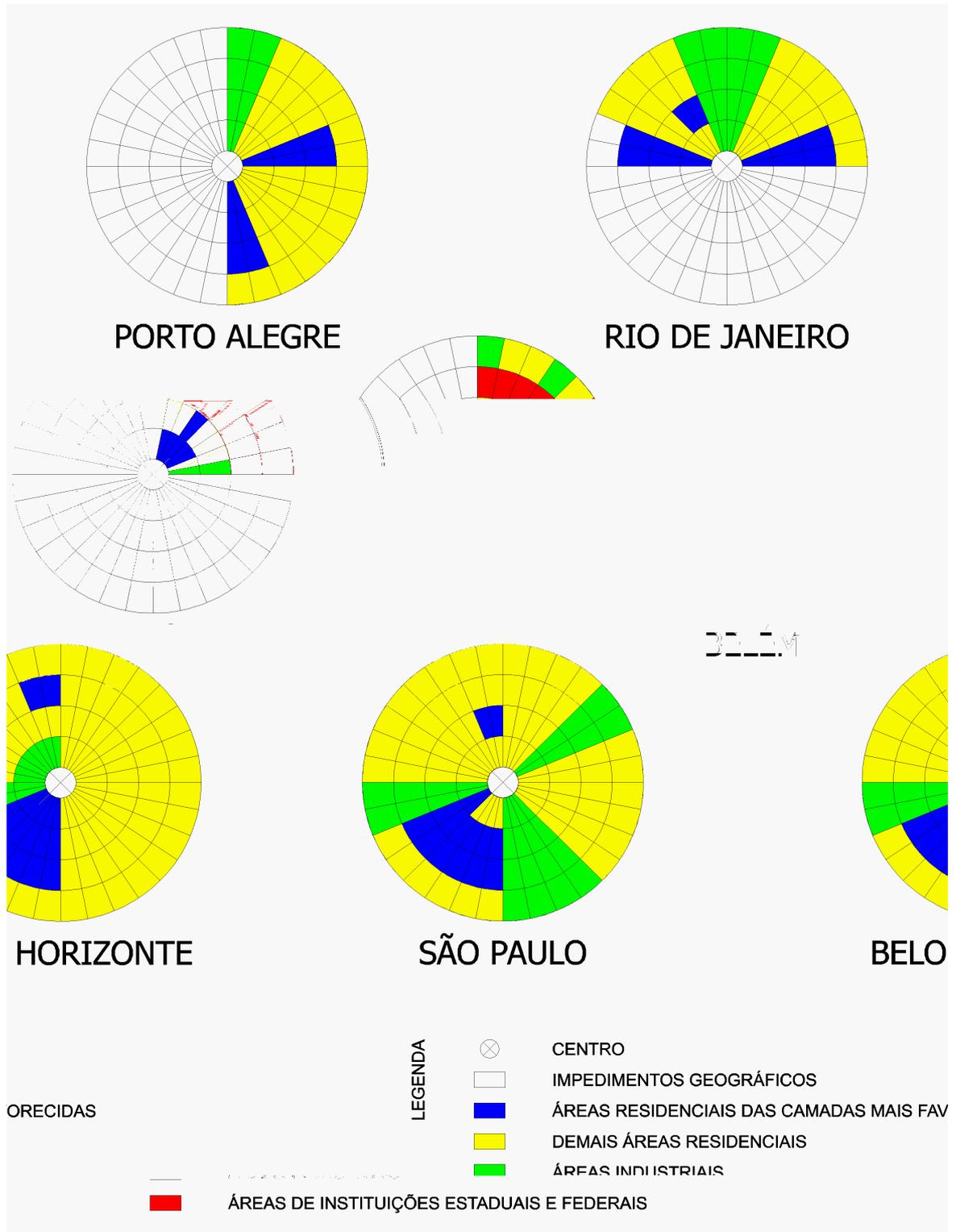


Figura 52: Estruturas Espaciais das áreas metropolitanas das cidades de Porto Alegre, Rio de Janeiro, Belém, São Paulo e Belo Horizonte, como proposto por Villaça (1998:23) baseado no modelo de Hoyt. Diferentemente de outras cidades brasileiras, o crescimento urbano de Belém não pode ser efetivado através do simples prolongamento da malha urbana existente devido à existência do denominado “bloqueio institucional” - áreas de instituições estaduais e municipais (ressaltadas na cor vermelha). A cidade do Rio de Janeiro assemelha-se à estrutura de Belém, pois da mesma forma teve seu crescimento limitado pelos acidentes geográficos naturais.

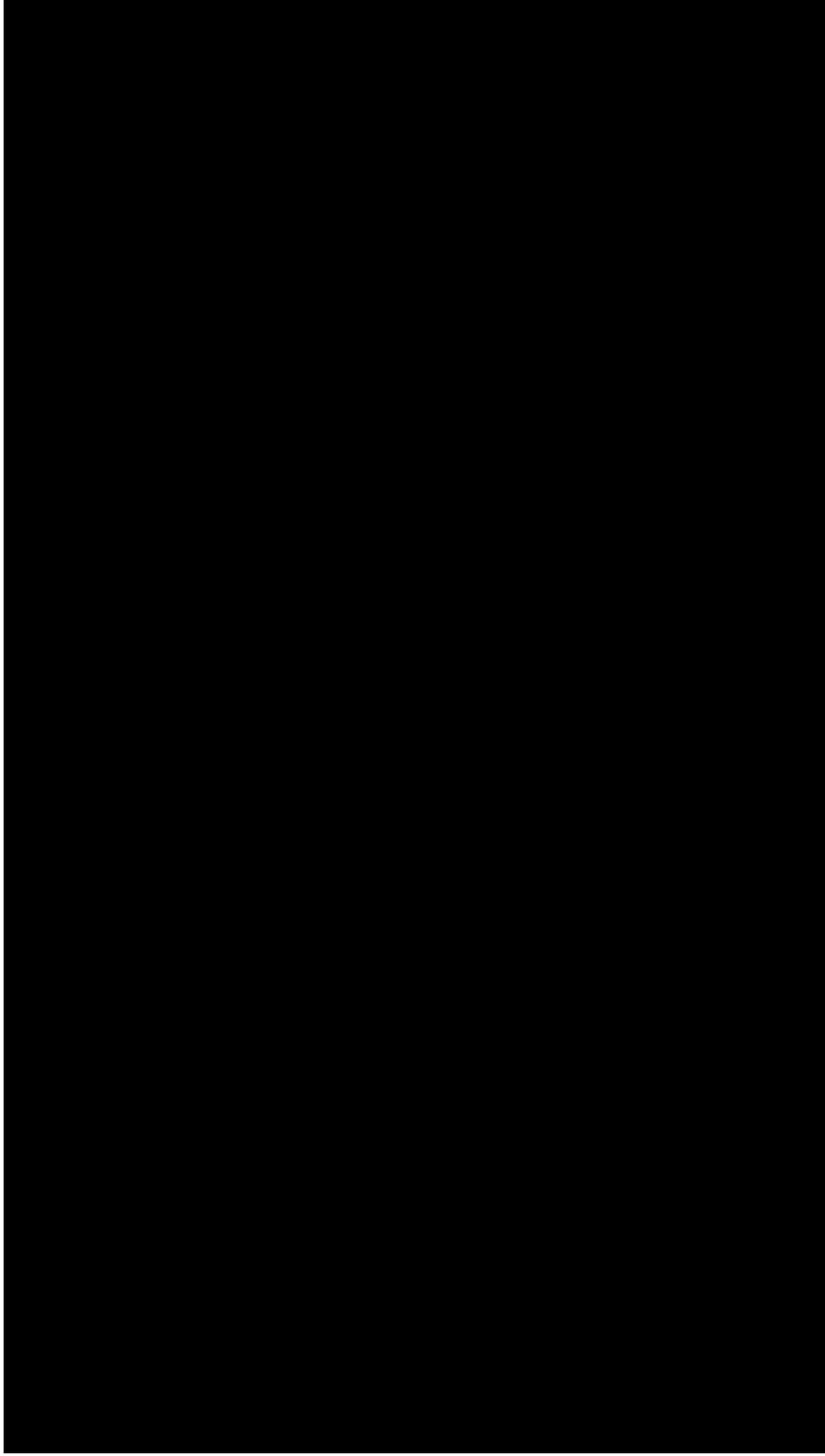


Figura 53: Vista aérea de parte da primeira légua patrimonial de Belém onde pode ser identificada a verticalização da cidade e a divisão de zonas de acordo com a LCCU de 1998. Nos bairros do Marco (ZUM8) e da Padreira (ZH5), apesar de possuírem diversos edifícios, o processo de verticalização ainda não se verificou com a mesma intensidade que os bairros centrais do Umarizal (ZH4) e de Nazaré e Batista Campos (ZUM7).

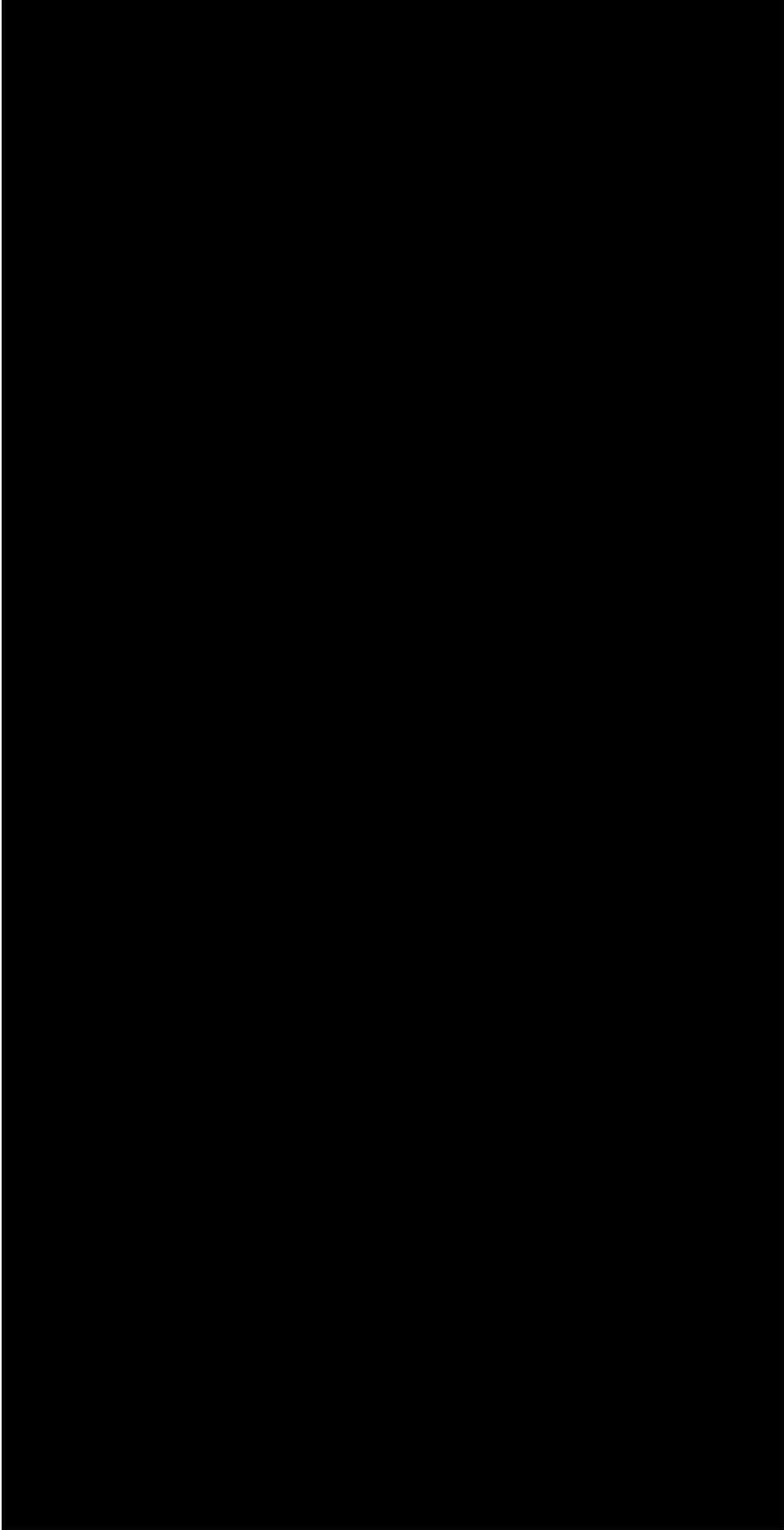


Figura 54: Vista aérea de parte da primeira légua patrimonial de Belém onde pode ser identificada a verticalização da cidade e a divisão de zonas de acordo com a LCCU de 1998. Após a promulgação da lei nº 7709 de proteção do centro histórico e entorno, a verticalização se verificou com maior intensidade nos bairros do Umarizal (ZH4), Nazaré e Batista Campos (ZUM7) dotados de IA máximo de 3.3 - podendo chegar a 10% mais através do pagamento de outorga onerosa. As Zonas Habitacionais (de interesse social ZH2-e e ZH2d) possuem IA máximo de 2, o que inibe o referido processo.

PROJETISTA/ ARQUITETO	FIG
José Libúrcio Guimarães	35
	43d
	30a 31
	30b

1940 a 1950	Pequeno segundo ciclo econômico da borracha devido investimentos americanos durante a II Grande Guerra, através dos "Acordos de Washington"	Estagnação urbana Drenagem da Bernardo Sayão pelos Americanos. Formação do "Cinturão Institucional" bloqueando áreas de expansão após a primeira légua.	Bern Costa Leite Obidullia Correios e Telégrafos Dias Paes Grande Hotel Piedade Comerciários	5 5 4 4 7 4 12 12	1940 1940 1943 1940 1945 1946 1949 1949	Bern Judah Levy Felix Guimarães Santos e Monteiro Antonio Braga Judah Levy Hidalgard Fortunato Santos e Monteiro	32a 32b 33a 33b 42a 34a
1950 a 1960	Destaque econômico para a produção de juta no Médio Amazonas e de castanha-do-pará no oeste do Estado.	Lei 3.450 de 6 de outubro de 1956 estimulando a verticalização na avenida 15 de agosto. Início da verticalização fora dos bairros "centrais" com destaque para Nazareth e Batista Campos. Forte segregação sócio espacial: criação de vilas e passagens nas áreas mais elevadas pela classe média de baixo poder aquisitivo. Investimentos urbanos direcionados para os bairros do Comércio e Nazaré. Início de ocupação das baixadas	N. S. de Nazaré Renascença Manuel Pinto da Silva Importadora Palácio do Rádio IAPI Ulirapurú Fátima	12 12 26 10 13 13 13 12	1951 1952 1954 1954 1956 1958 1954 1958	Judah Levy Judah Levy Feliciano Corrêa Laurindo Amorim Judah Levy Penna de Carvalho Ocyr Proença Dilermando Menescal	34b 34c 36 38 38 40
1960 a 1970	Injeção de Recursos de empresas capitalistas na exploração dos recursos naturais Presença marcante do Estado através dos incentivos, da criação de infra-estrutura e de repartições públicas. Incentivo financeiro para habitação através do BNH-SFH Criação da Zona Franca e ascensão de Manaus à condição de metrópole da Amazônia Ocidental. Inauguração da Rodovia Belém-Brasília	Início da ocupação da segunda légua patrimonial com a construção do conjunto habitacional horizontal (Iotes) Nova Marambaia pela Cohab. Surgimento de núcleos urbanos e povoados ao longo das rodovias. Expansão da verticalização para outros eixos. Acentuação da segregação: favelização explosiva nas áreas de baixadas.	Alben Almy São Gabriel Feliccia Hotel Grão Pará Caixa Econômica Assembleia Paraense Antonio Martins Jr. Miracy Rainha Ester Celestino Rocha	11 13 12 17 16 16 13 15 17 22	1960 1964 1966 1963 1968 1968 1969 1960 1963 1964	Judah Levy Salomão Muffarrej Alyr Meyra Judah Levy Judah Levy Laurindo Amorim Penna de Carvalho Dilermando Menescal Freire Rocha	56 40 39

1970 a 1980	Incentivos fiscais federais com a criação da SUDAM Incremento da economia através do "Milagre Econômico"	<p>Acentuado crescimento populacional urbano e acentuação da segregação: favelização explosiva nas áreas de baixadas.</p> <p>Criação da RMB com apenas dois municípios (Belém e Ananindeua).</p> <p>Drenagem e urbanização do canal da Doca, atraindo a verticalização para seu entorno.</p> <p>Carência de habitação, problemas de infra-estrutura e deficiência dos serviços urbanos.</p> <p><i>Criação em 1977 da primeira lei edilícia do município baseada no</i></p>	<p>Rotary</p> <p>Basa</p> <p>Selecto</p> <p>Guabo</p> <p>Bco. Do Brasil</p> <p>Bco. Central</p> <p>Ministério da Fazenda</p> <p>Sia Lúcia</p> <p>Hilton Hotel</p> <p>Portinari</p>	<p>12</p> <p>20</p> <p>17</p> <p>19</p> <p>19</p> <p>19</p> <p>15</p> <p>18</p> <p>16</p> <p>25</p>	<p>1970</p> <p>1970</p> <p>1970</p> <p>1954</p> <p>1978</p> <p>1958</p> <p>1975</p> <p>1976</p> <p>1979</p> <p>1975</p>	<p>Penna de Carvalho</p> <p>William Trindade</p> <p>Laurindo Amorim</p> <p>Antonio Guapindaia</p> <p>Carvalho, Hosken & Cia</p> <p>Camilo Porto</p> <p>Paulo Case</p> <p>Nagib Charone</p>	<p>43a</p> <p>43b</p> <p>43c</p> <p>43d</p> <p>42b</p>
1980 a 1990	<p>Estagnação e retração econômica, durante os anos da "década perdida".</p> <p>Criação dos distritos industriais de Belém e Ananindeua</p> <p>Extinção do SFH-BNH</p> <p>Sucessivos planos econômicos tentam em vão, desde 1986, deter a inflação mensal acima da casa dos dois dígitos.</p>	<p>Explosão dos assentamentos ilegais tanto na primeira como na segunda léguas com a convivência do poder público.</p> <p>Elaboração dos projetos de macro-drenagem.</p> <p>Revisão da lei edilícia de 1979 em 1988 com a criação dos zoneamentos urbanos. Alteração na contabilização de área do IA estimula o ressurgimento das sacadas nos edifícios.</p> <p>Surgimento dos primeiros condomínios horizontais na segunda léguas.</p>	<p>Volpi</p> <p>Bandeira Coelho</p> <p>Ángelus / Di Cavalcanti.</p> <p>Valdir Acatauassu Nunes</p> <p>Dulce Miranda</p> <p>Diamond Tower</p> <p>Delta Garden</p>	<p>26</p> <p>20</p> <p>18</p> <p>22</p> <p>21</p> <p>26</p> <p>22</p>	<p>1981</p> <p>1982</p> <p>1984</p> <p>1983</p> <p>1985</p> <p>1989</p> <p>1989</p>	<p>Tereza Pereira</p> <p>Couceiro e Rubim</p> <p>Couceiro e Rubim</p> <p>Couceiro e Rubim</p> <p>Rui Othake</p> <p>Couceiro e Rubim</p>	<p>64</p> <p>44</p>
1990 a 2000	<p>Expansão das indústrias de extração de matéria prima: Vale do Rio Doce, Albras, Alunorte.</p> <p>Retração e Estagnação do Mercado da construção civil causados pelo Confisco do Plano Collor (1990)</p> <p>Início da estabilidade Econômica com o Real (1994)</p> <p>Falência da Encol.</p>	<p>A prefeitura de Belém, auxiliada pelo JICA (Japan International Cooperation Agency) elaboram o Plano de Desenvolvimento da Urbano (PDU)</p> <p>Criação de lei do entorno do centro histórico, que regula o gabarito máximo dos edifícios na área central da cidade em 6 pavimentos inibindo a verticalização.</p> <p>Conclusão de parte das obras de macrodrenagem da bacia do Una.</p>	<p>Atlanta</p> <p>Astoria</p> <p>Atlantis</p> <p>Topázio</p> <p>Bata do Guajará</p> <p>La Vie en Rose</p> <p>Avalon</p>	<p>24</p> <p>12</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>24</p> <p>21</p> <p>23</p>	<p>1991</p> <p>1992</p> <p>1994</p> <p>1997</p> <p>1997</p> <p>1998</p> <p>1999</p>	<p>Carlos Bratke</p> <p>Raul Ramos</p> <p>Raul Ramos</p> <p>Severino Marcos</p> <p>Severino Marcos</p> <p>Paulo Chaves</p> <p>Raul Ramos</p>	<p>45</p> <p>68</p> <p>47a</p>

2000 em diante	<p>Construção das pontes da alça-viária conectando Belém ao sul do Estado</p> <p>Expansão da agricultura em antigas áreas de extração de madeira e pecuária.</p> <p>Crescimento do crédito imobiliário através do financiamento de bancos privados</p> <p>Extinção da SUDAM</p>	<p>Revitalização de áreas do centro histórico com as obras da estação das docas e do Ver-o-Peso e do complexo Feliz Lusitânia.</p> <p>Início das obras de urbanização no canal do Tucunduba e da Estrada Nova</p> <p>Surgem os primeiros edifícios além do limite da primeira légua.</p>	<p>Torre de Alhambra</p> <p>Sintese 21</p> <p>Torre de Ravena</p> <p>Pégasus</p> <p>Aquarius</p> <p>Antonio Landi</p> <p>Village Kristal Bay</p> <p>Portofino</p> <p>Torre de Louvre</p> <p>Village Ritz</p> <p>Village Sun / Moon</p>	<p>27</p> <p>23</p> <p>20</p> <p>35</p> <p>34</p> <p>28</p> <p>30</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>38</p> <p>40</p>	<p>2001</p> <p>2005</p> <p>2005</p> <p>2002</p> <p>2006</p> <p>2007</p> <p>2006</p> <p>2007</p> <p>2007</p> <p>2008**</p> <p>2009**</p>	<p>Severino Marcos</p> <p>Raul Ramos</p> <p>Jose Bassalo</p> <p>Raul Ramos</p> <p>Raul Ramos</p> <p>DPJ Arquitetos</p> <p>Walter Borges</p> <p>Heriton Oliveira</p> <p>Severino Marcos</p> <p>Fernando Navarro</p> <p>Walter Borges</p>	<p>49a</p> <p>72</p> <p>47b</p> <p>47c</p> <p>50b</p> <p>48a</p> <p>48c</p>
----------------	---	--	--	---	---	---	---

* de conclusão

** previsão de entrega.

Adaptado de Trindade Jr (1998:78) e Oliveira (1992:112).

Capítulo 4 – Estudos de Caso

“Objetos culturais são valiosos. São aqueles aos quais o homem acrescenta a marca de sua individualidade, passando da natureza para a sociedade, numa trajetória do dado ao construído, como os objetos arquitetônicos”.

Teru Tamaki

Este capítulo trata da investigação aprofundada de cinco edifícios construídos em cinco décadas distintas, a partir da de 1960, quando a verticalização abandona o centro de Belém e a Av. 15 de Agosto, e segue em direção aos bairros vizinhos – Nazaré e Batista Campos, dotados de terrenos de cota elevada onde se situavam prioritariamente as moradias das famílias da burguesia da economia gomífera, que se deslocaram do centro comercial (bairro da Campina) durante o período da borracha. É na década de 1960 também, a exemplo do que acontecera em outras capitais brasileiras, que os edifícios começam ter uso exclusivamente residencial ou comercial.

Os dos bairros pertencem, juntamente com o bairro do Umarizal, à denominada “área nobre” da cidade, aonde Belém teve um acentuado crescimento vertical, e suas localizações podem ser vistas no mapa a seguir.

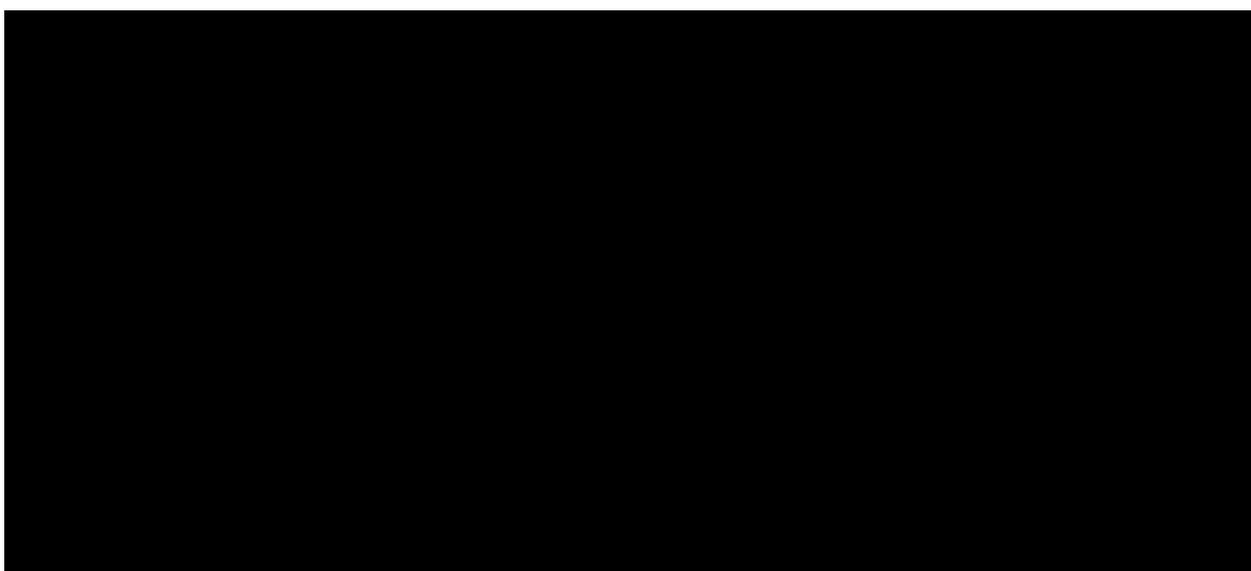


Figura 55: Localização dos edifícios escolhidos para estudo de caso.

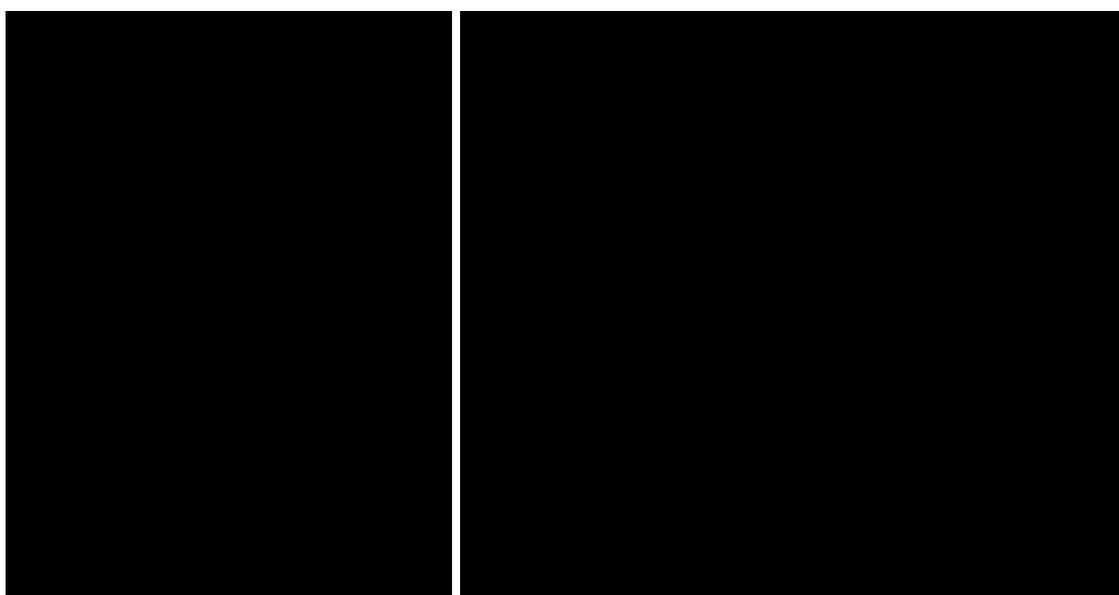
Além da similaridade localizacional entre os edifícios, todos são compostos de duas unidades habitacionais por pavimento tipo – o “dois por andar” – como é mais popularmente conhecido. No entanto, suas semelhanças se encerram nesse ponto, por terem gabarito, tipologia e área privativa bastante distintas, tanto em tamanho, quanto na disposição dos ambientes e o mesmo acontecendo nas suas áreas de uso comum.

Os estudos de caso são representantes característicos das construções de cada uma das décadas, como foi ressaltado no terceiro capítulo desse trabalho, de acordo com: gabarito, padrão de ocupação, área comum, materiais de acabamento. Portanto são edifícios que trazem características arquitetônicas usuais dentro de seus respectivos períodos, representando a maneira de se projetar de cada época e de certa maneira o modo da família belenense habitar. Em se tratando de edifícios usuais para cada período são exemplos que não foram “obras de vanguarda”, que romperam com a “tradição”, como foi o caso do edifício Manuel Pinto da Silva – que dobrou o gabarito máximo verificado até então na cidade de Belém. Partindo desses princípios, um breve histórico dos edifícios é descrito a seguir.

4.1 – Histórico

4.1.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960

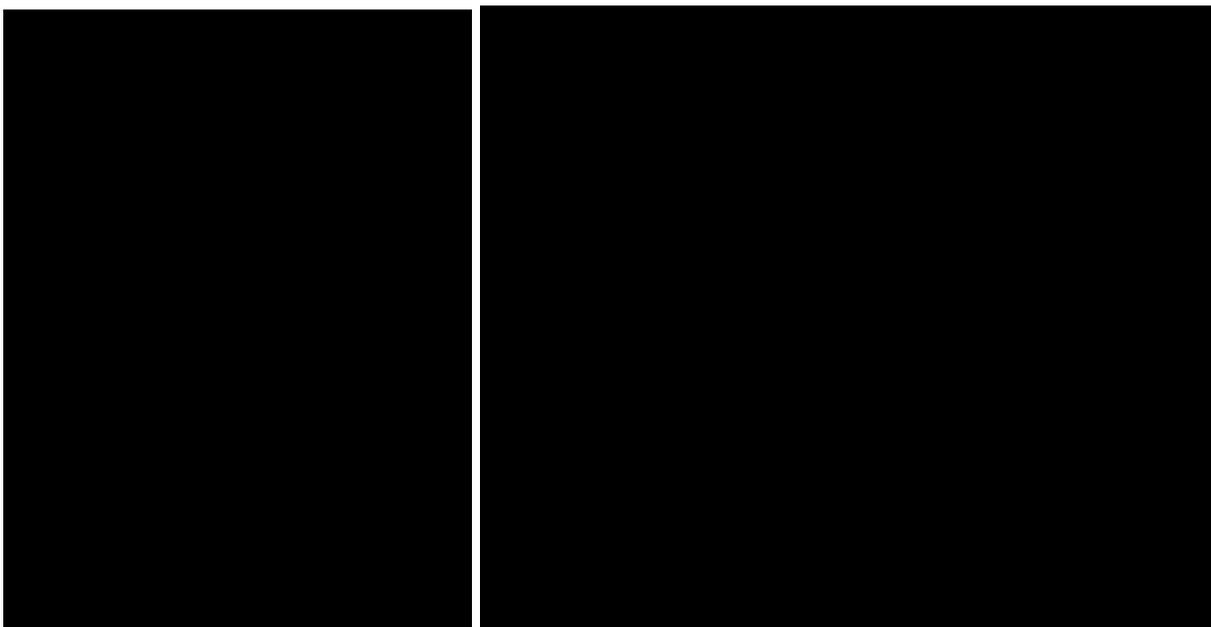
O edifício São Gabriel localiza-se na avenida Nazaré, muito próximo a Praça Justo Chermont onde está localizada a Basílica de N. S. de Nazaré. Ele foi construído e projetado por Salomão Muffarej, engenheiro civil, formado na Escola de Engenharia do Pará, que a exemplo de diversos outros profissionais da época, o projetou e o executou entre 1960 e 1963.



Figuras 56a e 56b: Edifício São Gabriel: à esquerda visto da Avenida Nazaré, à direita detalhe de sua empena lateral desgastada pela ação do tempo.

4.1.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970

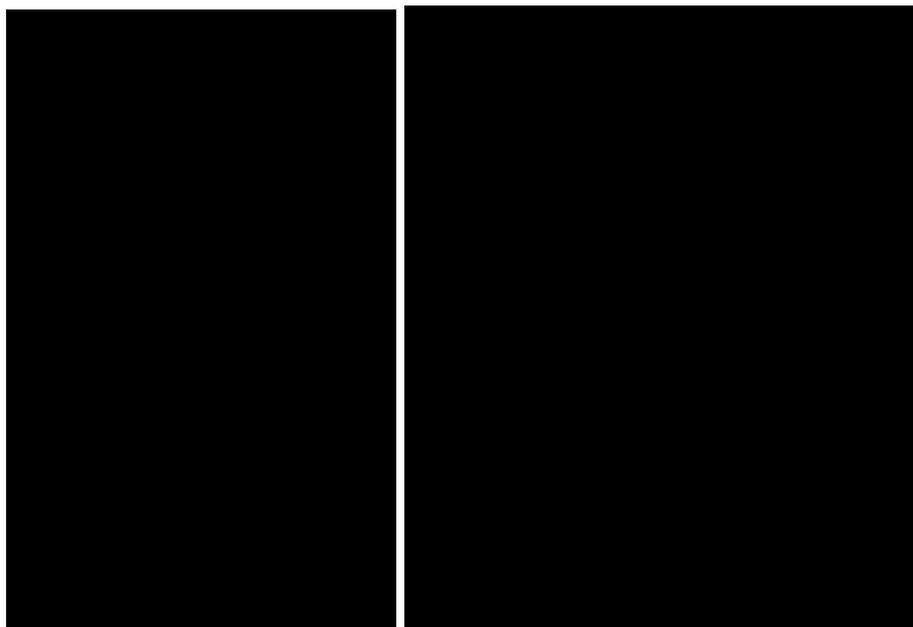
O edifício Visconde do Arari localiza-se na esquina da avenida Serzedelo Corrêa com a avenida Gentil Bittencourt no bairro de Batista Campos, à frente do Cemitério da Soledade, tombado a nível Federal pelo IPHAN. Ele foi construído e projetado pelos engenheiros e arquitetos Arthur Mello e Carlos Freire, que haviam se graduado em engenharia em 1959 e em arquitetura em 1967 pelo recém criado curso de arquitetura da UFPa. Sua construção é iniciada em 1975 e sua conclusão em 1978.



Figuras 57a e 57b: Edifício Visconde do Arari: à esquerda vista de suas fachadas voltadas para as avenidas Gentil Bittencourt e Serzedelo Corrêa, à direita detalhe de sua empena lateral desgastada pela ação do tempo onde pode ser observado os recortes em sua empena lateral para a provisão de aberturas.

4.1.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980

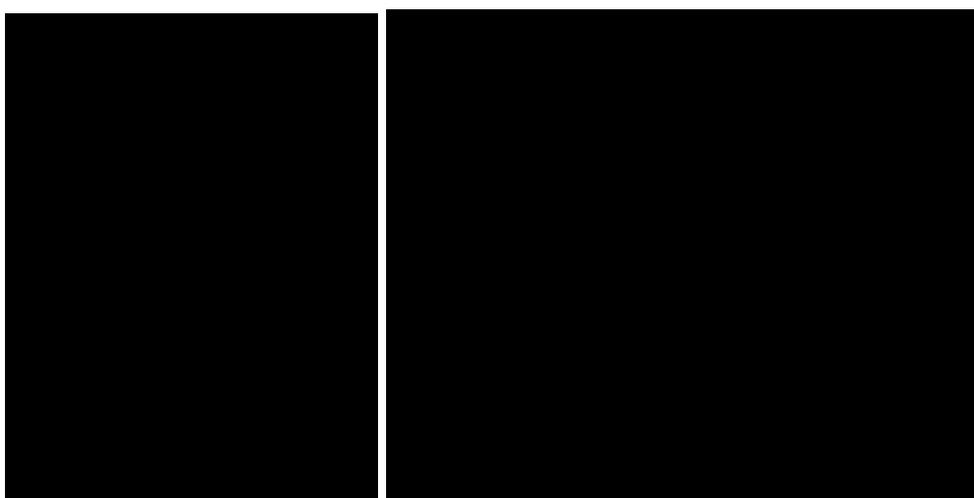
O edifício Dulce Miranda localiza-se na avenida Generalíssimo Deodoro esquina da Rua Boaventura da Silva no Bairro do Umarizal. Projeto do escritório de arquitetura Couceiro e Rubim foi construído por administração pela construtora Freire Mello. Na época de aprovação do projeto, já estava em vigor a lei nº 7.119 de 1979 que entre outros itens, regulou os afastamentos laterais frontais e de fundos. Esse edifício teve sua construção iniciada em 1981 e sua conclusão em 1985. Também possuindo duas unidades por pavimento e concebido por um escritório exclusivo de arquitetura – contratado pelos próprios condôminos, ele difere-se bastante do anterior, projetado apenas seis anos antes.



Figuras 58a e 58b: Edifício Dulce Miranda: à esquerda visto da Rua Boaventura, à direita detalhe de suas amplas sacadas.

4.1.4 – Edifício Astória - Década de 1990

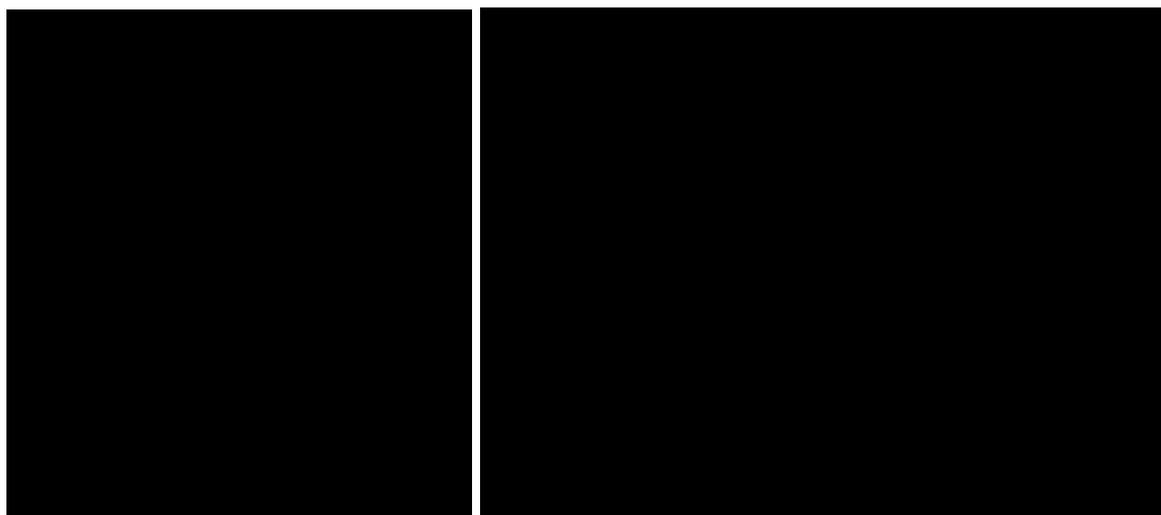
O edifício Astória localiza-se na Rua Três de Maio no bairro de Nazaré. Ele foi projetado pelo arquiteto Raul Ramos e foi construído pela construtora e incorporadora Síntese Engenharia, da qual o arquiteto é um dos sócios proprietários. Sua construção é iniciada em 1991 e finalizada em 1994.



Figuras 59a e 59b: Edifício Astória: à esquerda vista das sacadas; à direita detalhe de parte do apartamento de cobertura em balanço.

4.1.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000

O edifício Torre de Ravena localiza-se na rua João Balbi, no bairro do Umarizal. Ele foi construído e projetado pelo escritório de arquitetura 629, de José Bassalo e Flavio Campos e foi Construído pela construtora e incorporadora Leal Moreira. Sua construção é iniciada em 2001 e finalizada em 2005.



Figuras 60a e 60b: Edifício Torre de Ravena: à esquerda elevação leste; à direita detalhe de seu acesso.

4.2 – Modificações na Tipologia do Edifício

4.2.1 - Edifício São Gabriel - Tipologia

O edifício foi construído em um terreno com apenas 249,44 m², com dois apartamentos iguais espelhados por pavimento com 101,79 m² de área privativa. A torre possui 13 pavimentos, sendo um pavimento térreo de uso comum e 12 pavimentos tipo e está implantada sem recuo frontal nem nas outras laterais, balanceado em sua fachada frontal a partir do primeiro pavimento tipo, cerca de 1m acima do passeio público. Na fachada voltada para a Avenida Nazaré uma pequena parte do pavimento térreo é ocupada por uma loja comercial com cerca de 36 m² que não constava em seu projeto original. Essa tipologia resultou em taxa de ocupação e em índices de aproveitamento bastante elevados, conforme demonstra os cálculos a seguir.

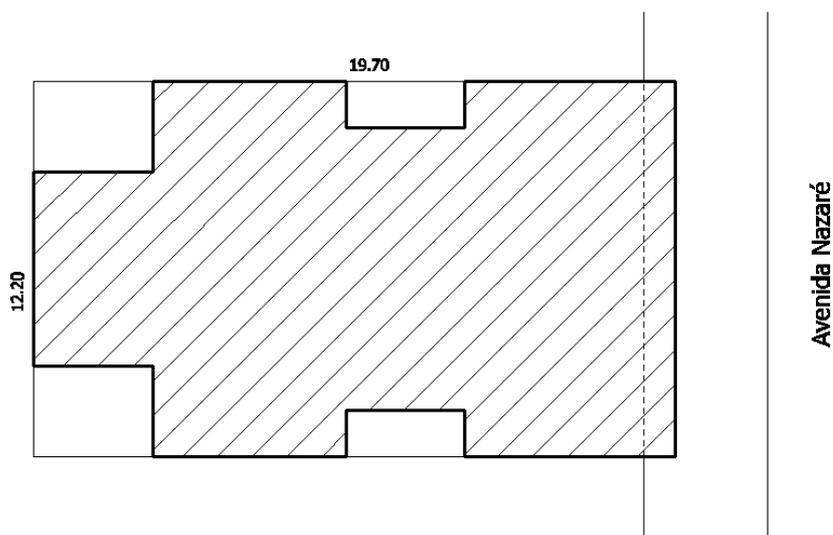


Figura 57: Padrão de Ocupação do lote do edifício São Gabriel. A projeção da torre, representada pela área hachurada invade cerca de 1m o passeio público.

As aberturas laterais localizam-se nos recortes laterais com cerca de 1,5 m e como a grande maioria dos edifícios dessa época, as empenas laterais são apenas rebocadas e pintadas. Uma medida adotada pelos construtores da época, precavendo-se de possíveis edificações também sem recuos nos terrenos vizinhos. Ao contrário da fachada frontal que por sua vez recebeu acabamento cerâmico.

a) Índice de Aproveitamento:

Área do Pav. Tipo x N^o Apat^o = Resultado / Área do Terreno

101,79 m² x 24 (2 x 12) = 2.442,96 m²

IA = 2.442,96 m² / 240,34 m² = **10,16**

b) Taxa de Ocupação:

Área de Projeção da Torre = 215,32 m²

Área do Terreno = 249,44 m²

215,32 m² = **86,32 %**

249,44 m²

4.2.2 - Edifício Visconde do Arari - Tipologia

Em 1975, ano de sua aprovação junto à SEURB ainda não existia nenhuma lei edilícia que regulamentasse a construção de edifícios em Belém, e, a exemplo do edifício São Gabriel, o Visconde do Arari foi implantado em um terreno de dimensões exíguas: 274,45 m². Suas características também não diferem do anterior, pois sua torre de 17 pavimentos – dois pavimentos de uso comum e 15 pavimentos tipo - não obedece qualquer tipo de recuo. Sua fachada voltada para a Avenida Serzedelo Corrêa também possui um balanço, no entanto ele é feito dentro do próprio lote não avançando no passeio público.

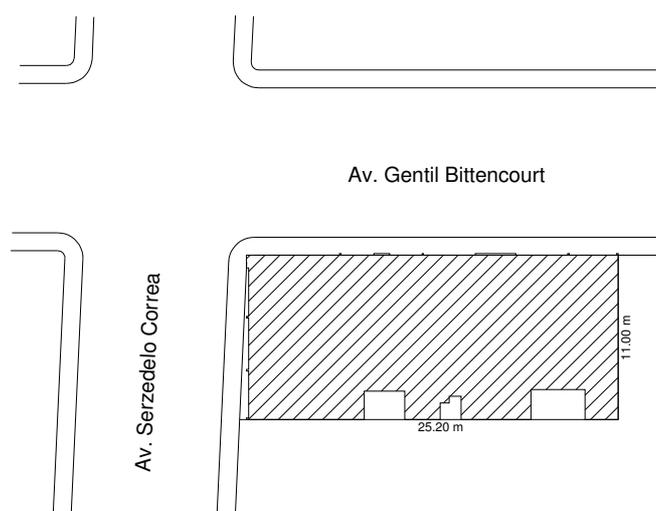


Figura 62: Padrão de Ocupação do lote observado no edifício Visconde do Arari. A projeção da torre, representada pela área hachurada ocupa quase a totalidade do lote, possuindo uma taxa de ocupação superior a 90%.

As aberturas voltadas para os terrenos laterais, a exemplo do Edifício São Gabriel também acontecem nos recortes. Suas empenas laterais têm acabamento em reboco pintado de branco e sua fachada frontal em pastilha de porcelana.

a) Índice de Aproveitamento:

$$\text{Área do Pav. Tipo} \times \text{N}^{\circ} \text{ Apt}^{\circ} = \text{Resultado} / \text{Área do Terreno}$$

$$234,28 \text{ m}^2 (\text{Apt}^{\circ} 1 = 115,31 + \text{Apt}^{\circ} 2 = 118,97)$$

$$234,28 \text{ m}^2 \times 15 = 3514,20 \text{ m}^2$$

$$\text{IA} = 3514,20 \text{ m}^2 / 274,45 \text{ m}^2 = \mathbf{12,80}$$

b) Taxa de Ocupação (TO):

$$\text{Área de Projeção da Torre} = 256,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Área do Terreno} = 274,45 \text{ m}^2$$

$$\frac{256,96 \text{ m}^2}{274,45 \text{ m}^2} = \mathbf{93,63 \%}$$

$$274,45 \text{ m}^2$$

4.2.3 - Edifício Dulce Miranda - Tipologia

Construído em um terreno bastante amplo, com 1.223,90 m², possui quatro pavimentos de uso comum, sendo dois sub-solos e 17 pavimentos tipo, totalizando 21 níveis e 19 pavimentos no total. Possui recuos frontais, lateral e de fundo, nos moldes do urbanismo moderno, com a torre isolada ao centro do lote. Sua taxa de ocupação é bastante inferior aos exemplos analisados anteriormente, no entanto seu índice de aproveitamento ainda é bastante alto.

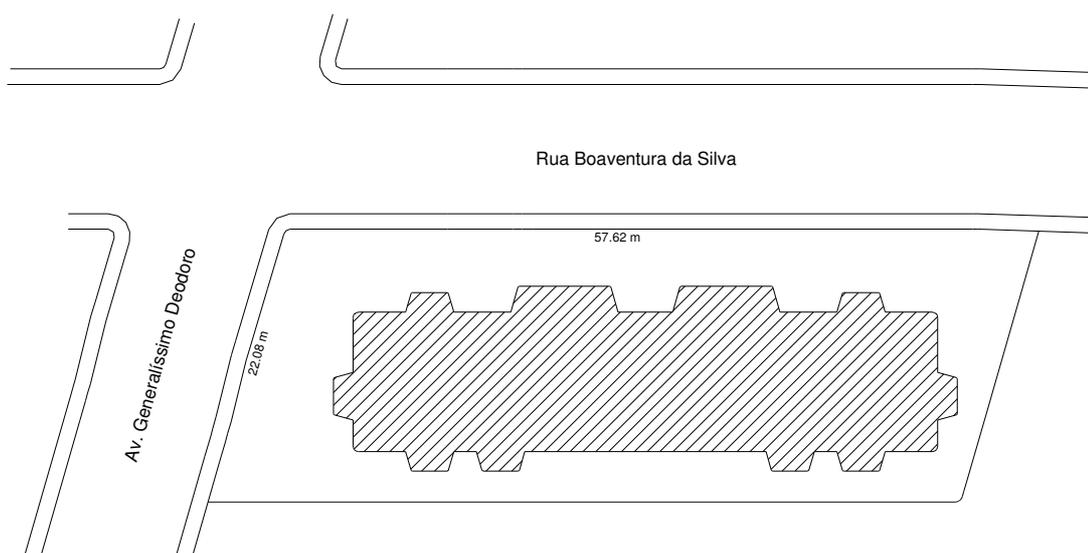


Figura 63: Padrão de ocupação do lote observado no edifício Dulce Miranda com o edifício isolado no centro do terreno seguindo a legislação de 1979.

O edifício voltaria a utilizar as sacadas que não estavam sendo utilizados em muitos projetos do final da década e sessenta, de uma forma até certo ponto exagerada: ampla sacada na sala de estar, em todos os dormitórios e até na área de serviço (Ver figura 74). Seu acabamento externo é de pastilha de porcelana, um dos materiais de acabamento mais resistentes à ação do clima local.

a) Índice de Aproveitamento:

$$\text{Área do Pav. Tipo} \times \text{N}^{\circ} \text{ Apt}^{\circ} = \text{Resultado} / \text{Área do Terreno}$$

$$251,25 \text{ m}^2 \times 34 (2 \times 17) = 8.542,50 \text{ m}^2$$

$$\text{IA} = 8.542,50 \text{ m}^2 / 1.223,90 \text{ m}^2 = \mathbf{6,98}$$

b) Taxa de Ocupação:

Área de Projeção da Torre = 555,79 m²

Área do Terreno = 1.223,90 m²

$\frac{555,79 \text{ m}^2}{1223,90 \text{ m}^2} = 45,41 \%$

1223,90 m²

4.2.4 - Edifício Astória - Tipologia

O edifício foi construído em um terreno de 1501,94 m², com dois apartamentos iguais por pavimento tipo, apenas espelhados um em relação ao outro, de 147,69 m² de área privativa. A torre, que possui 22 pavimentos – pavimento térreo, mais 18 pavimentos tipo, um de cobertura e outro contendo casa de máquinas e reservatório superior de água. – possui recuos frontais, laterais e de fundo. Sua fachada recebeu acabamento em lajotas cerâmicas. Ele possui um elemento na fachada - uma viga curva que varia de pavimento por pavimento formando o desenho uma senóide em uma de suas fachadas. Esse elemento não possui nenhuma outra função específica além da decorativa.

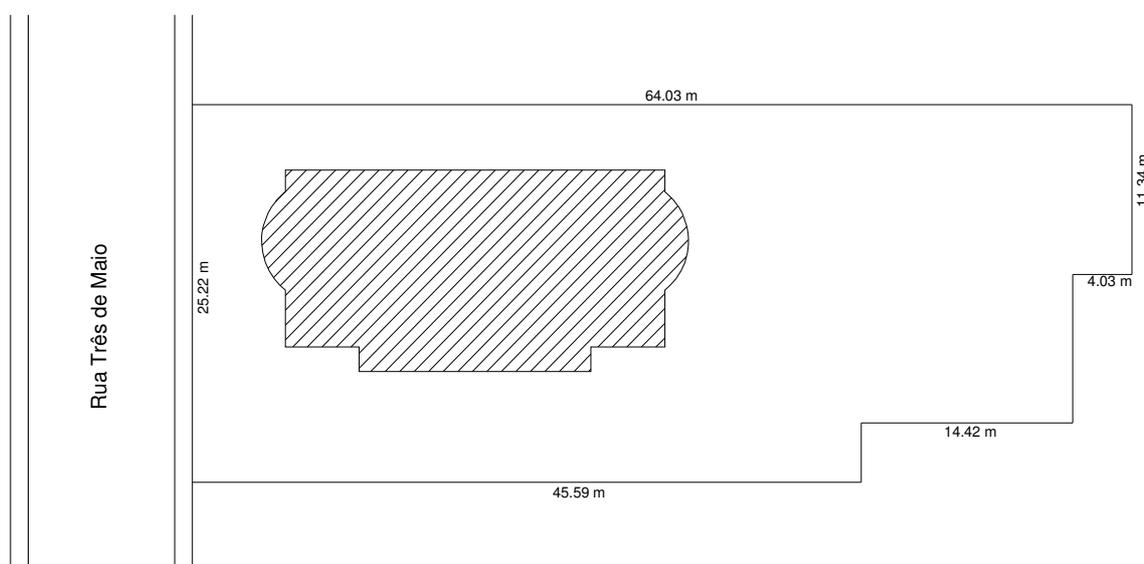


Figura 64: Padrão de ocupação do lote observado no edifício Astória. A projeção da torre é representada pela área hachurada.

a) Índice de Aproveitamento:

Área do Pav. Tipo x Nº Aptº = Resultado / Área do Terreno

$147,69 \text{ m}^2 \times 36 (2 \times 18) = 5316,84 \text{ m}^2$

$IA = 5316,84 \text{ m}^2 / 1.501,94 \text{ m}^2 = \mathbf{3,54}$

b) Taxa de Ocupação (TO):

Área de Projeção da Torre = $345,99 \text{ m}^2$

Área do Terreno = $1.501,94 \text{ m}^2$

$\frac{345,99 \text{ m}^2}{1.501,94 \text{ m}^2} = \mathbf{23,02 \%}$

4.2.5 - Edifício Torre de Ravena - Tipologia

O edifício foi construído em um terreno de $981,35 \text{ m}^2$, com dois apartamentos iguais por pavimento tipo, apenas espelhados um em relação ao outro, de $113,69 \text{ m}^2$ de área privativa. A torre possui 24 pavimentos: 20 pavimentos tipo, pavimento térreo e primeiro pavimentos utilizados como garagem o terceiro utilizado de área de lazer do condomínio e quarto como salão de festas. Sua torre, isolada ao centro do lote, recebeu acabamento em pastilhas de porcelana e suas sacadas são em vidro temperado fumê.

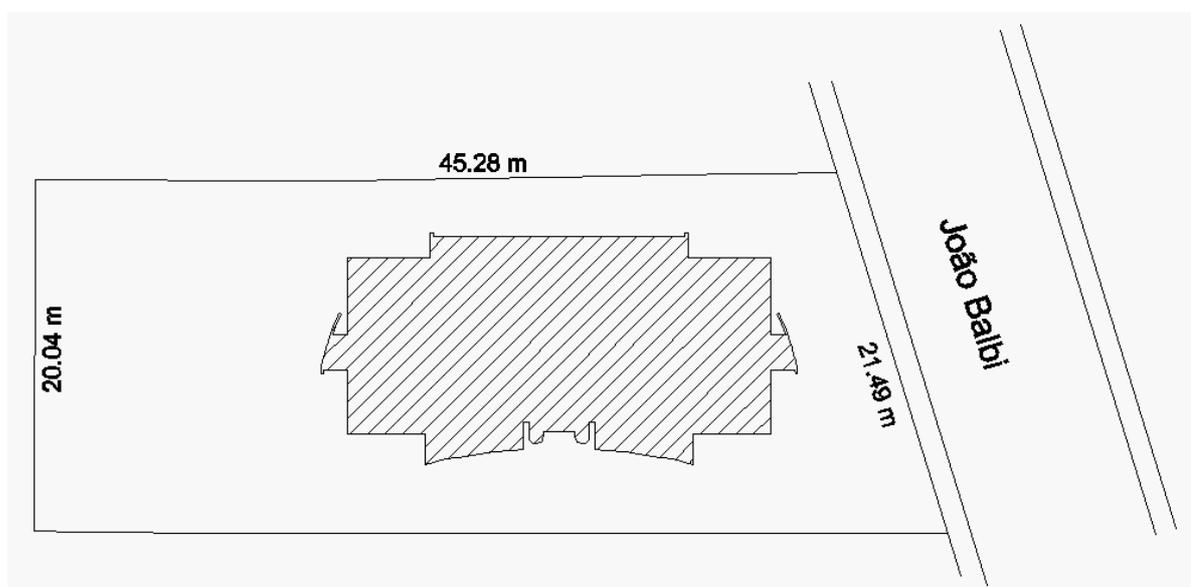


Figura 65: Padrão de ocupação do lote observado no edifício Torre de Ravena.

a) Índice de Aproveitamento:

Área do Pav. Tipo x N^o Apat^o = Resultado / Área do Terreno

$113,70 \text{ m}^2 \times 40 (2 \times 20) = 4548 \text{ m}^2$

$IA = 4548 \text{ m}^2 / 981,35 \text{ m}^2 = \mathbf{4,63}$

b) Taxa de Ocupação (TO):

Área de Projeção da Torre = $276,43 \text{ m}^2$

Área do Terreno = $981,35 \text{ m}^2$

$\frac{276,43}{981,35} \text{ m}^2 = \mathbf{28,17 \%}$

$981,35 \text{ m}^2$

4.2.6 – Cruzamento de Dados

Vimos no capítulo três que os primeiros edifícios tinham a configuração de ocupação do lote semelhantes às encontradas nos casarões coloniais e sobrados da época, onde não existiam recuos. Os dois edifícios analisados no capítulo quatro: São Gabriel e Visconde do Arari tinham forma de prisma simples, de acordo com a forma do terreno, sem utilizar, no entanto, os recuos de fundos. As taxas de ocupação foram extremamente altas, superiores a 80% - o que nos leva a acreditar, pelo desenho de seu pavimento tipo, que apenas não se utilizou 100% do terreno devido à necessidade da criação de recortes para as aberturas – ventilação e iluminação naturais. Essa taxa de ocupação elevada, quando repetida diversas vezes verticalmente, ocasionou índices de aproveitamento também elevados, superiores a 10 vezes a área original do terreno, o que nos faz remeter definições mais agressivas à verticalização em relação multiplicação efetiva do solo urbano para fins comerciais.

No entanto devemos analisar a situação da época. As construções raramente obedeciam a recuos, desde as primeiras implantações das casas coloniais portuguesas no século XIV. A edificação isolada ao centro do lote, assim como os jardins e pomares privados, passaria a ser observado apenas nos palacetes ecléticos e rocinhas do final do século XIX, em terrenos mais afastados do centro,

para a moradia às famílias mais abastadas. No centro da cidade, as construções não verticalizadas ainda utilizam o padrão de implantação sem recuos.

As áreas de lazer privativas urbanas, por sua vez, não eram observadas em nenhuma construção da época e a população utilizava as ruas com maior freqüência, como locais de convivência e lazer, quadro que somente começou a ser alterado na capital paraense em meados da década de 1980.

A partir da promulgação da primeira lei edilícia de 1979, passou-se a exigir recuos na implantação do lote. O que conduziu a procura por lotes com dimensões mais elevadas, também observado a partir do estudo do edifício Dulce Miranda, da década de 1980. Enquanto que os dois primeiros edifícios das décadas de 1960 e 1970 se implantavam em terrenos com área inferiores a 300m², os das décadas seguintes já se localizavam em terrenos com áreas próximas aos 1000m².

A exigência edilícia atuou qualitativamente no espaço urbano através da redução drástica da taxa de ocupação do lote, de valores próximos a 90% para inferiores a 50%.

Assim, através do cálculo da divisão da área de projeção da torre pela área do terreno encontramos as taxas de ocupação dos edifícios selecionados para nossa pesquisa:

São Gabriel :	86,32%
Visconde do Arari:	93,63%
Dulce Miranda:	45,41%
Astória:	23,02%
Torre de Ravena:	28,17%

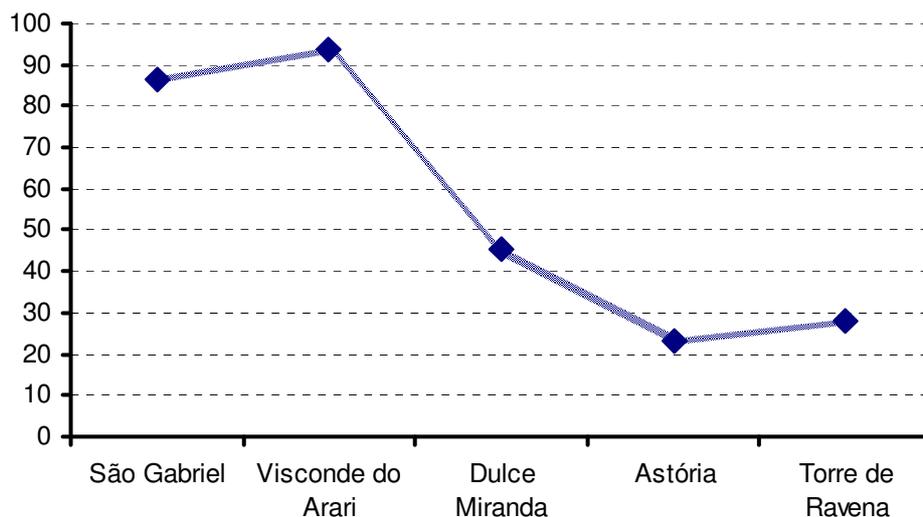


Gráfico 1: Taxa de Ocupação dos Edifícios Estudados.

É possível verificar a diferença também qualitativa no objeto arquitetônico que, independente do seu gabarito, proporciona melhora significativa no conforto térmico das diferentes unidades, sobretudo em Belém, com seus altíssimos índices de umidade relativa do ar e temperatura.

A principal razão da diminuição das taxas de ocupação foi a regulamentação de afastamentos mínimos obrigatórios a partir da lei de 1979. Essa regulamentação de certa forma passou refletir também na redução dos índices de aproveitamento. O índice de aproveitamento, que é a relação entre o total de área construída e a área total do terreno somente viria a ser regulamentado a partir da LDU de 1988 em no máximo 4,0. Até a regulamentação nessa lei, para que um empreendimento alcançasse valores tão elevados de índice de aproveitamento quanto os encontrados nos dois primeiros estudos de caso (acima de 10) era necessário verticalizar ainda mais. E é isso que passa a ocorrer gradativamente nos edifícios da cidade.

São Gabriel:	10,16
Visconde do Arari:	12,80
Dulce Miranda:	6,98
Astória:	3,54
Torre de Ravena:	4,87

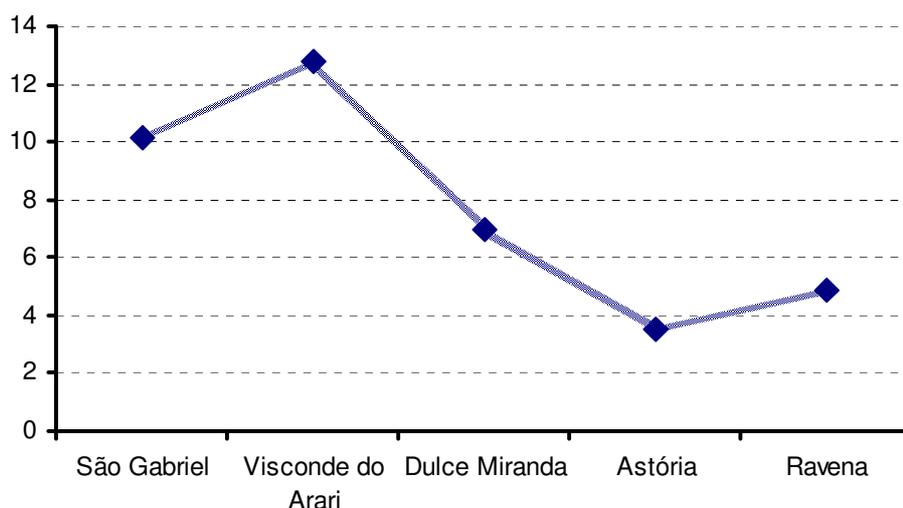


Gráfico 2: Índice de Aproveitamento dos Edifícios Estudados.

Apesar dos edifícios São Gabriel e Visconde do Arari apresentarem a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento altíssimos, suas alturas máximas ou gabaritos são menores em relação aos outros edifícios estudados. Se esses altos índices fossem mantidos após a implementação da lei edilícia de 1979, regulando a taxa de ocupação, a verticalização seria muito maior que a real materializada. Mesmo nos dias atuais, salvo algumas regiões da cidade que circundam as áreas militares, as demais não possuem limitação de gabarito normatizada pela legislação municipal.

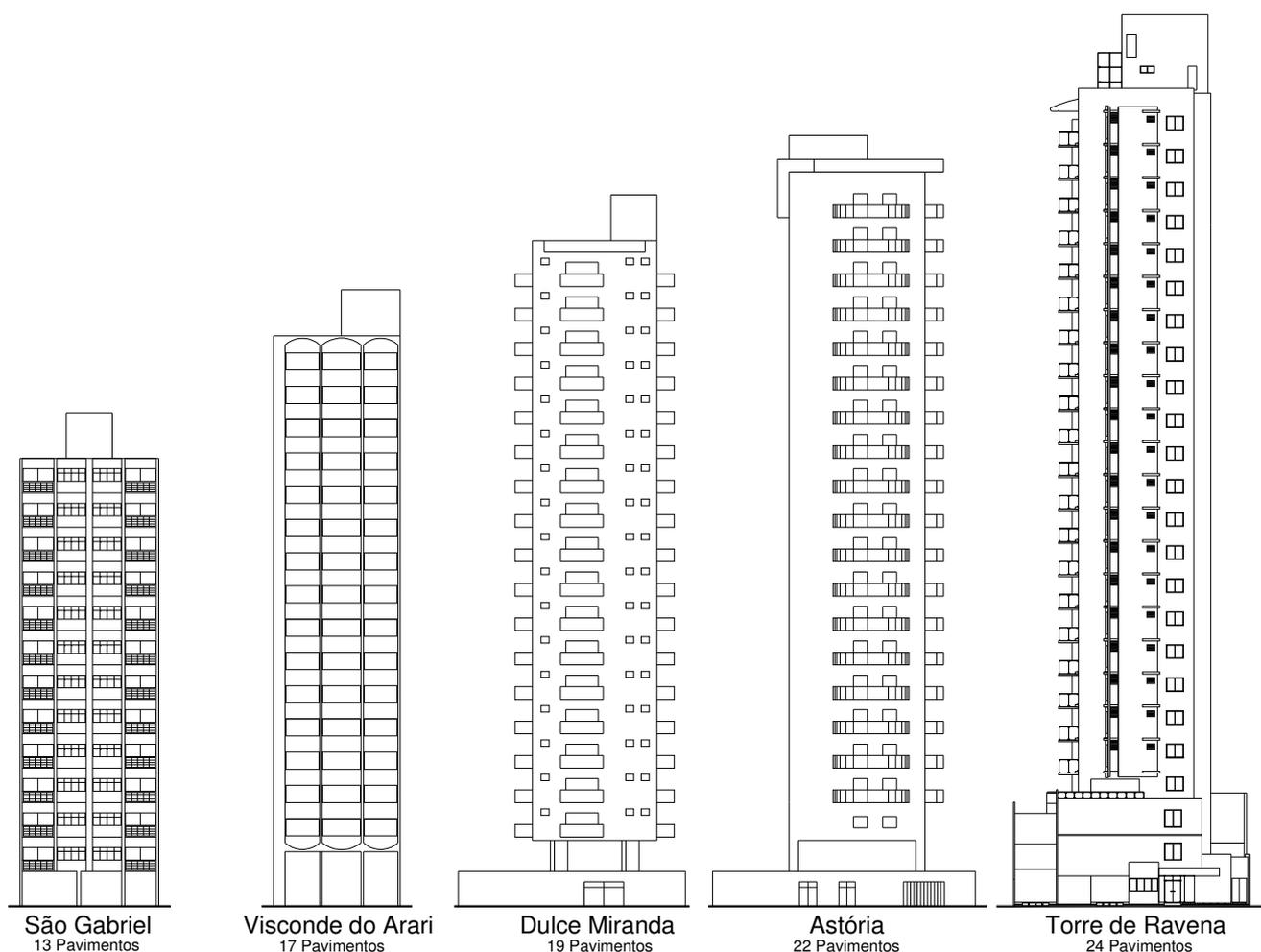


Figura 66: Desenho das fachadas dos cinco edifícios analisados em escala, onde pode ser observada a elevação de seus gabaritos.

A evolução tecnológica das fundações e dos cálculos estruturais, além do mercado imobiliário foram fatores, entre outros, de influencia direta na elevação dos gabaritos. A cidade cada vez mais vertical foi se congestionando visualmente por edifícios como se fosse um brinquedo mercadológico para os incorporadores que em cima do marketing proporcionado pelas vistas das unidades, a ventilação natural criavam certo *status* no imaginário da população que morar em edifícios elevados traria face aos recentes lançamentos imobiliários – para isso rever capítulo 3.3.11.

4.3.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970

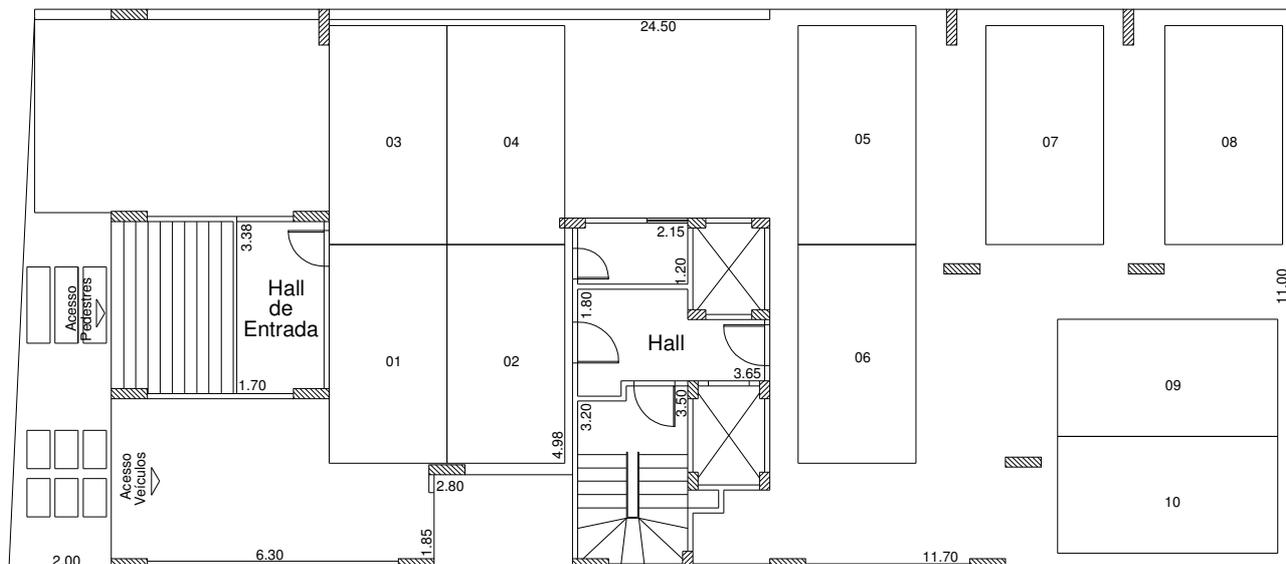


Figura 68: O Pavimento Térreo do edifício Visconde do Arari é quase totalmente ocupado pelas vagas de garagem. O acesso ao elevador se faz através das escadas que levam ao primeiro pavimento de uso comum, onde se localizam o hall social e o pilotis.

O edifício possui dois pavimentos de uso comum.

a) Área Condominial

A área condominial do edifício Visconde do Arari é composta por hall de entrada, dois elevadores, escada enclausurada e pilotis, totalizando 233,59 m² de área em um único pavimento (primeiro pavimento)

b) Garagem

O edifício possui 10 vagas privativas em um único pavimento (térreo).

4.3.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980



Figura 69: Pavimento Térreo do edifício Dulce Miranda onde estão localizadas parte de suas áreas comuns.

O edifício possui quatro pavimentos de uso comum.

a) Área Condominial

A área condominial do edifício Dulce Miranda é composta por hall social, recepção, dois elevadores, escada enclausurada, salão de festas (mezanino), duas áreas cobertas para recreação, sala da administração com banheiro, depósito e lixo, totalizando 1.434,03 m² de área nos dois pavimentos (térreo e mezanino).

b) Garagem

O edifício possui 59 vagas privadas distribuídas em dois níveis, sendo 27 vagas no 1º subsolo semi-enterrado - apenas cerca de 1,5m de desnível para o nível do passeio público e 32 vagas no 2º subsolo.

4.3.4 – Edifício Astória - Década de 1990

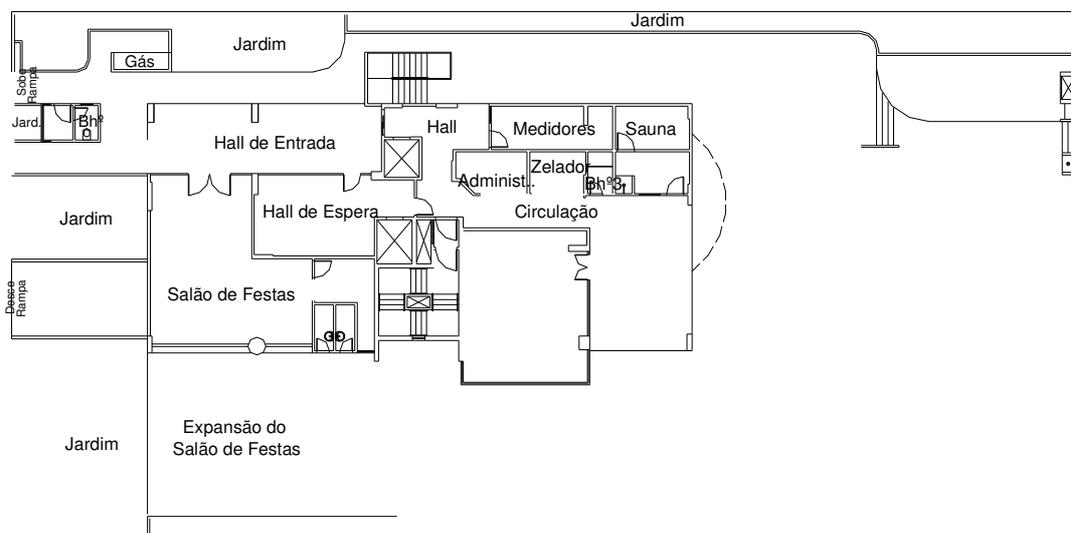


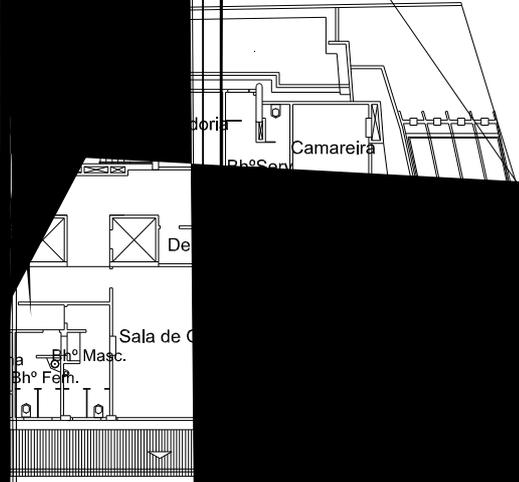
Figura 70: Pavimento Térreo do edifício Astória, onde estão localizadas parte de suas áreas comuns.

a) Área Condominial

A área condominial do edifício Astória é composta pelo hall de entrada, hall de espera, dois elevadores, escada enclausurada, copa – bar, salão de festas, sala de ginástica, sauna, três banheiros, sala de repouso, playground, piscina, déck, quadra de esportes, churrasqueira, espaço coberto para recreação, sala do zelador, sala de administração e sala de medidores, totalizando 1.392,86 m² de área em um único pavimento (térreo).

b) Garagem

O edifício possui 75 vagas privadas em um único pavimento (semi - enterrado). Apesar de possuir apenas dois pavimentos de uso comum, o terreno de grandes dimensões proporcionou a construção de diversos equipamentos de uso condominial e de lazer, além de acomodar suas 75 vagas de automóvel em apenas um nível. Devido à sua baixa taxa de ocupação, uma grande área externa foi utilizada com finalidades diversas, quadra, piscina, *play-ground* infantil, churrasqueira, entre outros.



Ravena, onde e

rea de uso co

Ravena é con

churrasque

ástica, saun

areira, zelad

ea em um ún

copas, quatro

totalizando 2

m total de 986

Gar

ec

re

tribuídas em

pequenas dimensões do terreno para os

as comuns foram que ser verticalizadas,

pois por alguma razão, o arquiteto ou o incorporador não optou pela construção do subsolo. Em diversas áreas de Belém devido aos terrenos serem alagadiços, a construção de subsolo é bastante onerosa, como grande parte dos terrenos localizados á beira dos canais. Nesse caso, a opção encontrada é utilizar o nível térreo como garagem e elevar suas áreas de uso comum.

4.3.6 – Cruzamento de Dados

a) Área Condominial

Com a escalada da violência urbana a partir da década de oitenta, as ruas foram gradativamente deixando de ser utilizadas como local de convivência e lazer, se incorporando as áreas comuns dos edifícios que foram ficando cada vez maiores. A implantação dos recuos também teve influência nesse processo, pois surgiram áreas descobertas privativas e sem uso específico. O gráfico a seguir exemplifica a crescimento proporcional das áreas comuns em relação às áreas privativas nos estudos de caso, através da relação entre as áreas de uso comum e a área total construída de cada estudo de caso.

Área Comum (%)

São Gabriel:	2,53%
Visconde do Arari:	6,23%
Dulce Miranda:	14,37%
Astória:	20,76%
Torre de Ravena:	17,82%

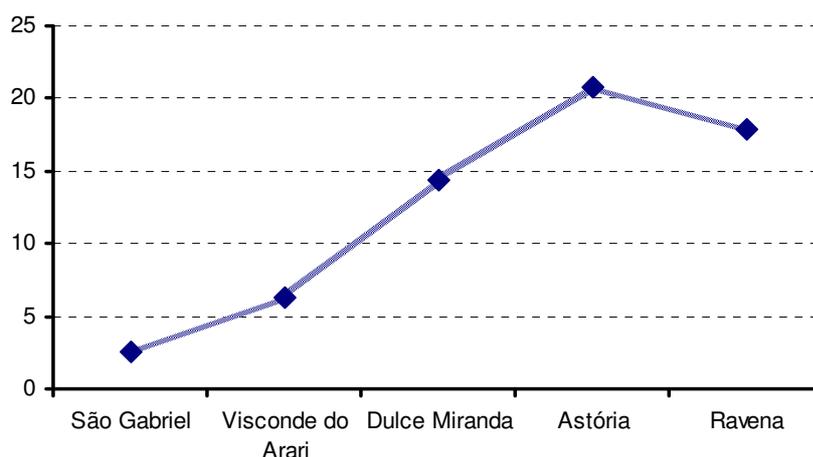


Gráfico 3: Proporção das Áreas de Uso Comum em Relação à Total Construída.

A imagem do porteiro dos edifícios, que desde o surgimento do edifício residencial multifamiliar na década de 1940 no Rio de Janeiro, tinha função de um mero recepcionista, é deslocado então para o limite frontal do terreno, para as guaritas blindadas, equipadas com câmera de segurança, interfones entre outros, que em nosso estudo aparecem a partir do edifício Astória

No entanto, as áreas de lazer não se tornaram apenas maiores. Elas ficaram também mais equipadas, como constatamos em nossos estudos de caso. Isto em parte se deve à concorrência mercadológica que ilude os compradores com a - falsa - impressão de que estão comprando juntamente com sua unidade residencial diversas facilidades sem custo adicional, quando em realidade este é diluído no preço das unidades, além de representarem um alto custo de manutenção no pagamento futuro das taxas condominiais. Apesar disso poucos são os lançamentos imobiliários em Belém sem estas complexas áreas de lazer privativos listados no quadro a seguir:

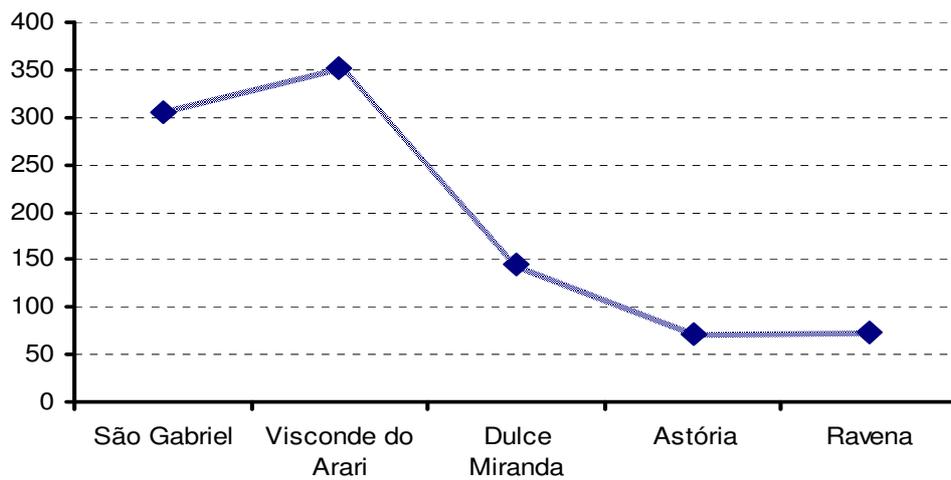
Áreas de Uso Comum					
Ambientes	Ravena	Astória	Dulce Miranda	Visconde do Arari	São Gabriel
Bar	x	x			
Banheiros	x	x			
Churrasqueira	x	x			
Deck	x	x			
Ducha	x				
Hall de Entrada	x	x	x	x	x
Hall de Espera		x			
<i>Home Theater</i>	x				
Lavanderia	x				
Loja					x
Pilotis para Recreação		x	x	x	
Piscina	x	x			
Play - Ground	x	x			
Quadra de Esportes	x	x			
Rouparia	x				
Sala de Ginástica	x	x			
Salão de Festas	x	x	x		
Sala de Repouso		x			
Sauna	x	x			
Terraço Coberto	x				

Tabela 11: Ambientes Verificados nas Áreas de Uso Comum dos Edifícios Estudados.

O edifício são Gabriel construído na década de sessenta possui apenas oito vagas de garagem para 24 apartamentos tipo, uma relação de 0,33 vaga por unidade. O último edifício analisado, Torre de Ravena, possui 62 vagas privativas de garagem para 40 apartamentos tipo, uma relação de 1,55 vagas por unidade, um crescimento de mais de 400%. Analisando os outros exemplos vemos que essa relação veio gradativamente aumentando, demonstrando a importância da vaga veicular nos recentes empreendimentos imobiliários. Calculando essa relação do número de vagas de garagem pela soma da área privativa de todas as unidades em cada edifício encontramos o seguinte resultado:

b) Área Privativa por Vagas de Garagem (m²)

São Gabriel:	Uma vaga por 305,37 m ² de área.
Visconde do Arari:	Uma vaga por 351,42 m ² de área.
Dulce Miranda:	Uma vaga por 144,79 m ² de área.
Astória:	Uma vaga por 70,89 m ² de área.
Torre de Ravena:	Uma vaga por 73,35 m ² de área.

**Gráfico 4: Valores Obtidos Através da Relação Proporcional Entre a**

4.4 – Modificações na Unidade Habitacional

4.4.1 – Edifício São Gabriel - Década de 1960

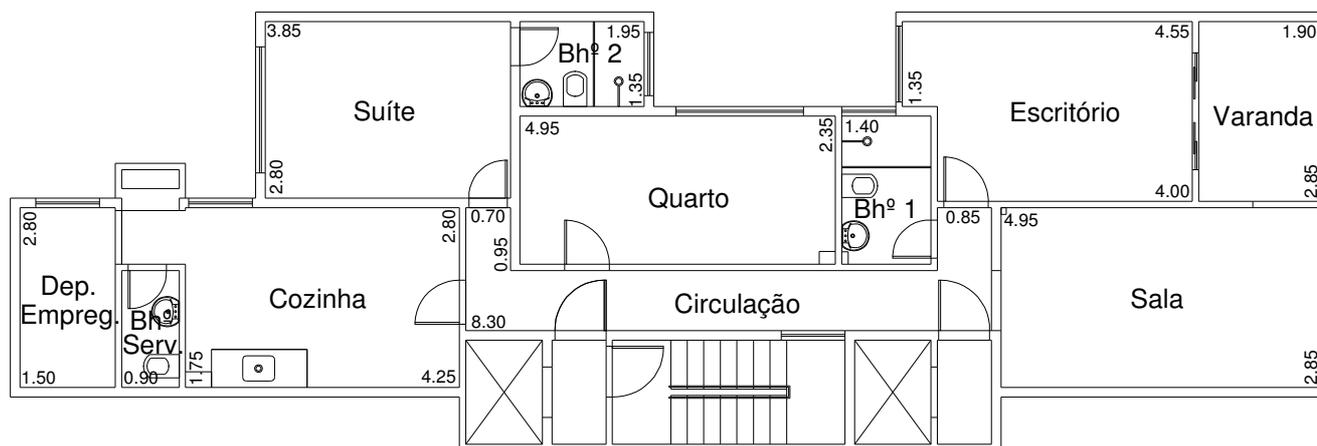


Figura 72: Apartamento Tipo do edifício São Gabriel.

**Tabela 6: Ambientes e Áreas do
Apartamento Tipo do Edifício São Gabriel**

Edifício São Gabriel	
Apartamento Tipo = 101,79 m²	
Ambientes:	Áreas (m²)
Bh 1	3,29
Bh 2	2,63
Bh Serviço	1,67
Circulação	9,39
Cozinha	13,11
Dep. Empreg.	4,28
Escritório	12,14
Quarto	11,63
Sala	14,25
Suíte	10,78
Varanda	5,42
Total (área interna dos ambientes)	88,59

A unidade habitacional possui área total de 101,79 m², distribuídos pelos ambientes acima descritos. Algumas observações podem ser efetuadas. Não existe área de serviço. A cozinha abrigaria essas funções: existe um pequeno tanque, posicionado ao lado de fora do acesso à dependência de empregados, que serviria para a lavagem de roupas, semelhantes às casas coloniais do final do século XIX, esses tanques, nos dias de hoje, servem como floreiras. A sala de estar e jantar, como tem dimensões reduzidas o que leva a acreditar que as refeições eram realizadas na cozinha. O corredor, com mais de 8m de extensão também nos lembra essas antigas casas coloniais de pequena testada e grandes dimensões longitudinais. O apartamento possui uma pequena varanda, que foi incorporada ao ambiente interno pela grande maioria dos moradores.

4.4.2 – Edifício Visconde do Arari - Década de 1970



Figura 73: Pavimento Tipo do edifício Visconde do Arari onde aparecem os dois apartamento tipo diferentes entre si, porém com área e programas semelhantes: 115.31 m² e 118.97 m².

Tabela 7: Ambientes e Áreas dos Apartamentos
Tipo do Edifício Visconde do Arari

Edifício Visconde do Arari			
Apartamentos Tipo: Aptº 1 = 115,31 m² + Aptº 2 = 118,97 m² (totalizando 234,28 m² de área útil por pavimento).			
Ambientes (Apt. 1):	Áreas (m²)	Ambientes (Apt. 2):	Áreas (m²)
Sala Estar / Jantar	23,69	Sala Estar / Jantar	24,80
Circulação	4,60	Circulação	5,95
Dormitório 1	15,90	Dormitório 1	13,80
Dormitório 2	13,63	Dormitório 2	15,59
Suíte	14,24	Suíte	15,64
Bh 1	4,06	Bh 1	3,85
Bh 2	3,85	Bh 2	3,80
Bh Serviço	1,47	Bh Serviço	1,26
Copa	8,27	Copa / Cozinha	12,90
Cozinha	6,41	Área Serviço	7,15
Área Serviço	5,00	Dep.Empregados	4,81
Dep.Empregados	4,62	Total (áreas internas dos ambientes)	109,55
Total (áreas internas dos ambientes)	105,74		

O pavimento tipo é composto por dois apartamentos diferentes, porém com programa e áreas semelhantes. O Apt. 1 que está localizado na esquina tem área um pouco menor que o que o Apt. 2, apesar de possuir um ambiente a mais: a copa, que na outra unidade está integrada à cozinha. O programa de três quartos sendo uma suíte é bastante semelhante aos utilizados nos dias atuais, à exceção da própria copa, ambiente que aos poucos foi sendo preterido por outros comercialmente mais atraentes, como veremos nos edifícios a partir da década de 1990.

4.4.3 – Edifício Dulce Miranda - Década de 1980

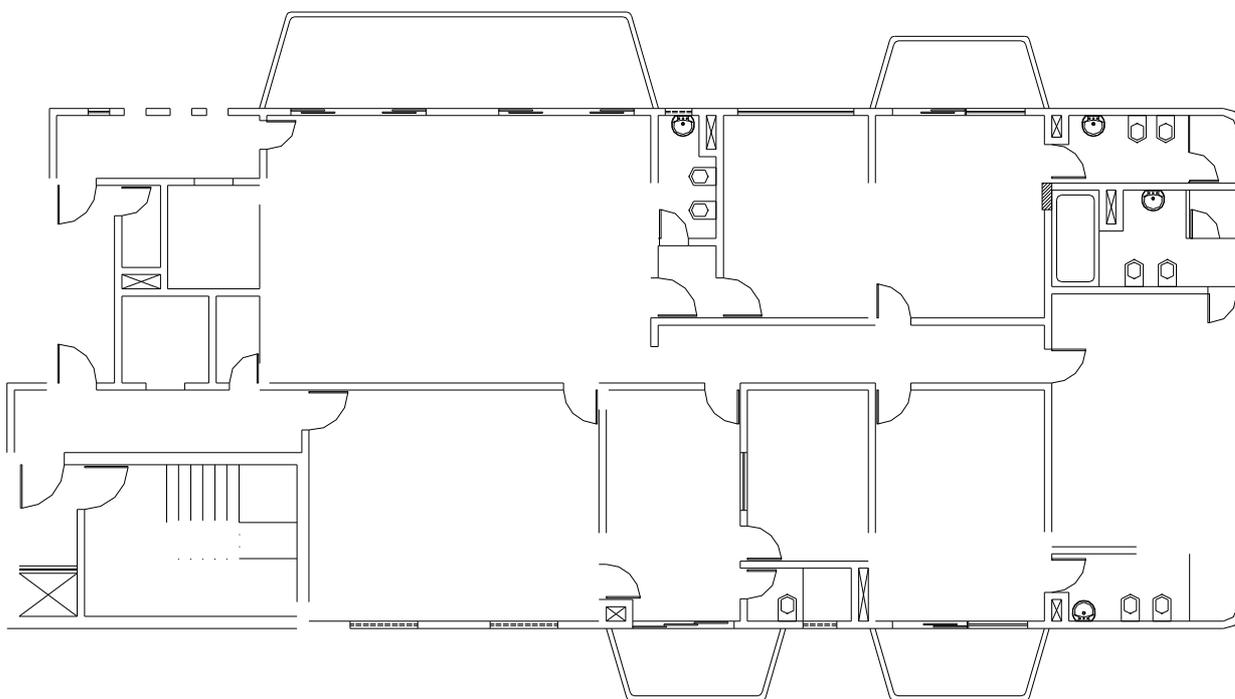


Figura 74: Apartamento Tipo do edifício Dulce Miranda.

A unidade habitacional é maior verificada entre os cinco estudos de caso, com 251,25 m² de área privativa, sendo três suítes e gabinete que pode ser utilizado como a quarta suíte na medida que seu banheiro funciona também como banheiro social (lavabo). Todos os ambientes internos têm dimensões bastante generosas, difíceis de serem encontradas em apartamentos do mesmo gênero no mercado imobiliário atual – três suítes mais gabinete, onde raramente ultrapassam os 180 m² de área. Destaque para a copa cozinha de 28,80 m² e para suas sacadas que somadas têm cerca de 30 m² de área.

Tabela 8: Ambientes e Áreas do Apartamento
Tipo do Edifício Dulce Miranda

Edifício Dulce Miranda	
Apartamento Tipo	251,25 m²
Ambientes:	Áreas (m²)
Sala Estar / Jantar	44,12
Varanda (Sala)	14,25
Circulação	9,60
Hall	1,80
Escritório	12,60
Apartamento 1	14,70
Varanda (Apt. 1)	4,33
Apartamento 2	16,80
Varanda (Apt. 2)	4,33
Apartamento Casal	20,21
Varanda (Apt. Casal)	4,33
Bh 1	2,76
Bh 2	5,16
Bh 3	7,28
Bh 4	5,15
Bh Serviço	2,37
Copa / Cozinha	28,80
Área Serviço	13,07
Varanda (Serviço)	4,33
Quarto de Empreg.	8,88
Total (área interna dos ambientes)	224,87

A principal razão para o edifício Dulce Miranda ter ambientes de uma forma geral maiores que dos outros casos de estudo, é que ele foi o único construído por administração enquanto todos os outros foram em regime de incorporação imobiliária. Quando construído por administração, um grupo de pessoas proprietárias do terreno formam um condomínio, contratam um arquiteto que segue um programa pré determinado de acordo com as necessidades dos moradores (condôminos) que por sua vez contratam uma empresa para construção e administração do empreendimento que é remunerada de acordo com uma taxa pré-determinada.

4.4.4 – Edifício Astória - Década de 1990

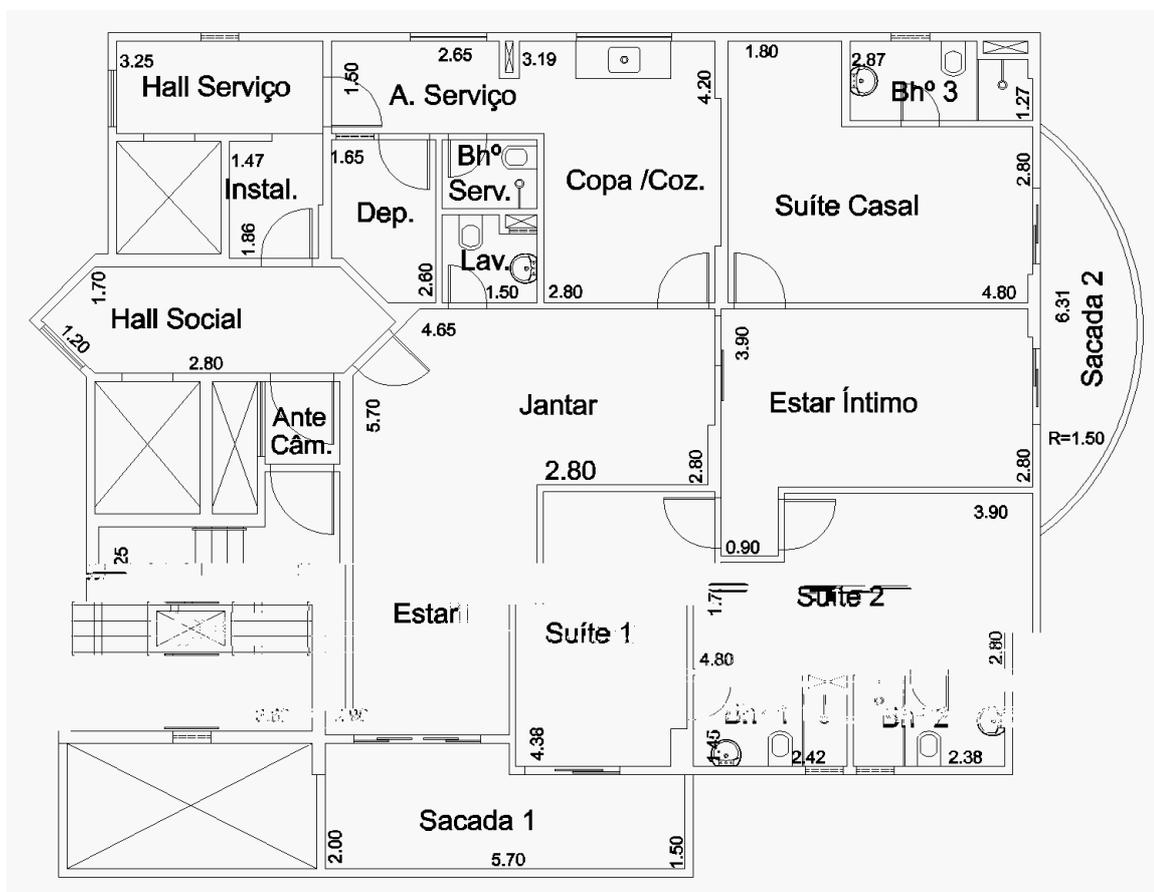


Figura 75: Apartamento Tipo do edifício Astória.

O apartamento tipo possui área total de 147,69 m² distribuídos conforme os ambientes acima descritos. Estaria classificado como o apartamento de três suítes mais estar íntimo, na verdade, um quarto ambiente que pode ser utilizado conforme a necessidade de cada morador: gabinete, sala de estar, ampliação de algum ambiente, ou de quarto dormitório. O acesso à escada à prova de fumaça é realizado pelo hall de entrada do elevador social, algo incomum de ser encontrado nos edifícios o que pode representar algum perigo principalmente para visitantes, porém, amenizado pela ligação entre o hall social e o de serviço – o que é exigido pela lei de aprovação dos bombeiros. O edifício, a exemplo do Dulce Miranda também possui sacadas em todos os dormitórios, porém elas não são individuais.

**Tabela 9: Ambientes e Áreas do
Apartamento Tipo do Edifício Astória**

Edifício Astória	
Apartamento Tipo	147,69 m²
Ambientes:	Áreas (m²)
Área Serviço	4,17
Bh 1	3,30
Bh 2	3,46
Bh 3	3,36
Bh Serviço	1,65
Copa / Cozinha	12,05
Dep.Serviço	3,90
Estar Íntimo	14,84
Lavabo	1,92
Sacada 1	9,96
Sacada 2	6,60
Sala Estar / Jantar	26,85
Suíte 2	12,64
Suíte Casal	15,87
Suíte 1	11,68
Total (área interna dos ambientes)I	132,25

4.4.5 – Edifício Torre de Ravena - Década de 2000

O apartamento tipo do edifício Torre de Ravena tem 113,70 m² de área útil e apesar de não ser o menor em dimensão (o menor apartamento tipo dos cinco casos estudados é o do edifício São Gabriel), tem o menor programa entre todos os edifícios analisados: possui apenas dois dormitórios (duas suítes) sem opção de modificação para acréscimo de um terceiro dormitório. Com um programa reduzido e uma significativa área privativa, assim como no edifício Dulce Miranda, seus ambientes internos são bastante generosos: 33,10 m² para a sala de estar e jantar, 19,35 m² na suíte principal e 5,38 m² de área interna do banheiro da suíte possuindo banheira como podem ser vistos na página seguinte. O público alvo segundo material promocional da construtora Leal Moreira responsável pelo empreendimento era direcionado a casais sem filhos ou solteiros com ótimo poder aquisitivo (classe A).

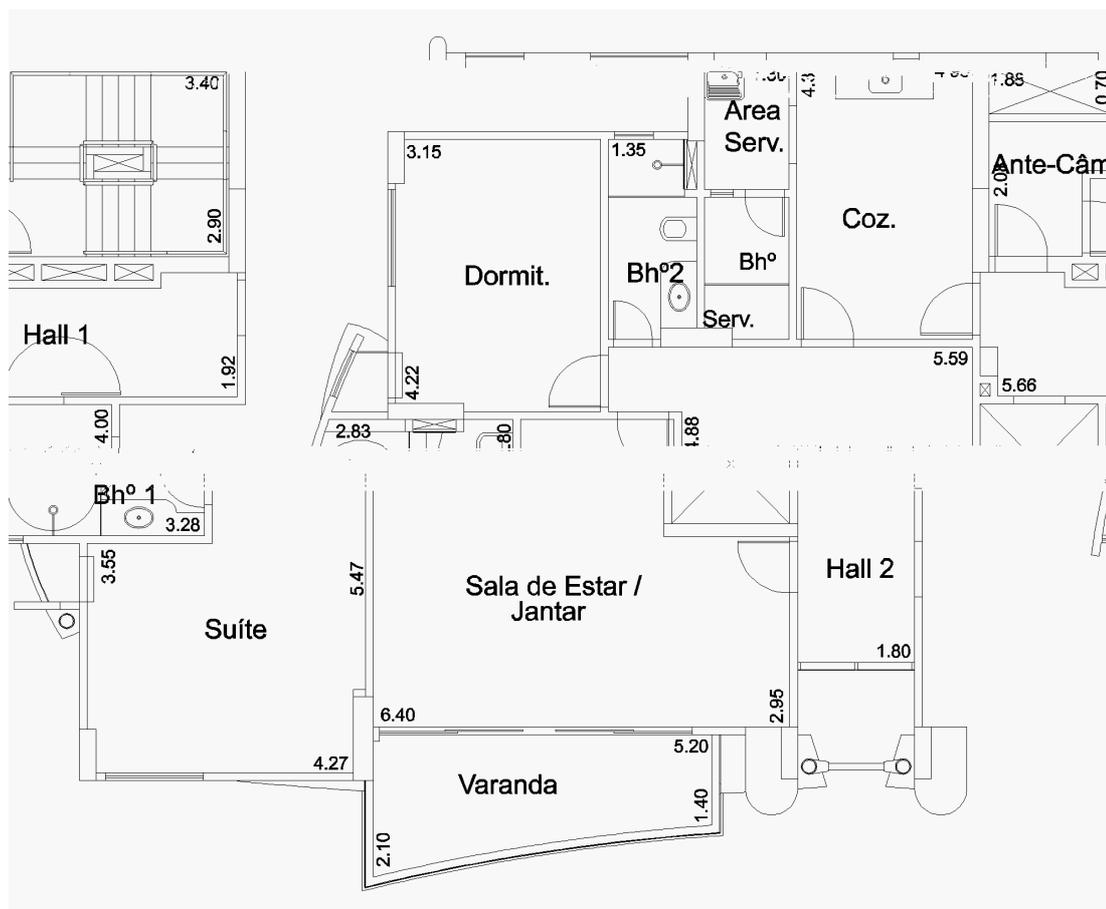


Figura 76: Apartamento Tipo do edifício Torre de Ravena.

Tabela 10: Ambientes e Áreas do Apartamento Tipo do Edifício Torre de Ravena

Torre de Ravena	
Apartamento Tipo	113,70 m²
Ambientes:	Áreas (m²)
Varanda	8,97
Sala Estar / Jantar	33,10
Suíte	19,35
Dormitório	13,07
Bh 1	5,38
Bh 2	3,92
Bh Serviço	2,78
Cozinha	11,66
Área Serviço	2,59
Total (área interna dos ambientes)	100,82

4.4.6 – Cruzamento de Dados

Devido à diferença existente entre os edifícios analisados seus dados foram analisados de modo proporcional. Em se tratando da unidade habitacional essa é uma tarefa difícil de ser realizada, uma vez que os edifícios podem e devem ter sido construídos objetivando diferentes classes sociais, com valores venais diferenciados entre si. Portanto analisar dimensões internas, que estão diretamente relacionadas com o valor da unidade habitacional era uma tarefa delicada de ser realizada podendo apresentar números distorcidos e irreais. Dessa forma adotamos apenas a análise de representação gráfica da distribuição dos compartimentos nas plantas e de alguns ambientes.

A planta baixa da unidade do edifício São Gabriel apresenta uma varanda interna, inexistente nos outros edifícios estudados. As sacadas em balanço somente são observadas a partir do edifício Dulce Miranda, e também nos edifícios posteriores Astória e Torre de Ravena. Embora observada nos pioneiros edifícios Piedade, Nazareth e Renascença (Conforme figuras 34a, 34b e 34c) de Judah Levy do final década de quarenta, por algum motivo, diversos edifícios estudados no capítulo 3 pertencentes às décadas de 1960 e 1970 não apresentavam mais sacadas. A partir da não contabilização de suas áreas no cálculo do índice de aproveitamento na lei de 1988, as mesmas retornariam às fachadas dos edifícios.

Outro ambiente que gradativamente foi deixando de ser utilizado é a copa, observada no projeto do edifício Visconde do Arari. No edifício seguinte, Dulce Miranda, a mesma é incorporada na cozinha, dando origem à copa-cozinha ou uma cozinha de grandes dimensões que pode ser dividida pelo mobiliário. Nas plantas dos apartamentos tipo posteriores ela desaparece. Nos edifícios contemporâneos, salvo projetos de apartamentos de luxo com áreas abundantes, esse ambiente é raramente encontrado, seu uso foi atribuído à sala de jantar.

Da mesma forma, o extenso corredor encontrado no apartamento do edifício São Gabriel, com mais de 9m² de área, é algo difícil de ser observado nas plantas mais contemporâneas, onde cada metro quadrado de área interna é aproveitado ao

gabinetes, *home-theaters*, entre outros. No edifício Astória da década de 1990, por exemplo, no espaço utilizado para a distribuição aos dormitórios, o arquiteto “criou” um estar íntimo, mesmo sem iluminação e ventilação naturais, que incorpora em sua área a circulação. Na realidade, esse estar íntimo é uma grande área de circulação e distribuição dos ambientes, como um *hall*. Na planta baixa do apartamento do Edifício Torre de Ravena, circulações e corredores praticamente inexistem.

A maioria dos apartamentos encontrados no mercado imobiliário contemporâneo oferece ao comprador diversas opções de divisões internas na mesma área privativa, sem ônus adicional. Portanto, os arquitetos estão cada vez mais concebendo projetos “flexíveis”, com facilidade de remoção de divisórias internas, de uma maneira que prumadas de água, de esgotos, *shafts* e pilares estejam posicionados próximas às paredes externas, para que cada apartamento possa ser facilmente modificado de acordo com a necessidade de cada morador.

Capítulo 5 – Considerações Finais

“É mais prudente se preparar hoje para as necessidades do amanhã”.

Esopo

Na introdução desse estudo, utilizei uma citação de Edward Relph retirada seu livro Paisagem Urbana Moderna onde afirmava que “há um século não existiam arranha-céus” nem “subúrbios dependentes do automóvel, ruas banhadas à noite pelo brilho das luzes elétricas, aeroportos, parques de estacionamento, auto-estradas ou *shopping centers*”. Adaptando-a para a realidade de Belém, poderia reescrevê-la afirmando, que: Há cem anos não existiam edifícios residenciais, tampouco existia a violência urbana, os ônibus e automóveis, a superpopulação, o déficit habitacional. Outras coisas, no entanto, abundavam: áreas de expansão da cidade, o capital estatal para investimentos em obras urbanas, a capacidade administrativa e visão para o futuro de Antonio Lemos.

A tipologia do edifício residencial verticalizado em Belém, como vimos, surge a partir de modelos oriundos das grandes cidades do sudeste brasileiro, em especial do Rio de Janeiro, onde o precursor da construção vertical em Belém, o engenheiro Judah Levy se espelhou para a construção dos três primeiros edifícios da cidade: Piedade, Renascença e N. S. de Nazareth. Passados cerca de 50 anos, a paisagem da cidade Belenense vem se transformando radicalmente com a construção de edifícios que ficam cada vez mais altos. Como já foi dito anteriormente, o edifício residencial não se transformou no modo preferencial de moradia da família abastada belenense por vontade dos incorporadores, construtores, arquitetos ou urbanistas. Ele é fruto de um emaranhado de fatores sociais, estruturais e econômicos muito aquém do desejo de um grupo de indivíduos. Dentre esses fatores poderia destacar o crescimento populacional acentuado e a carência de investimentos em infraestrutura urbana.

Em Belém, a ocupação de suas áreas de expansão, localizadas além dos limites da primeira légua patrimonial tem sido efetuada sem o menor planejamento, e investimentos pelo poder público. Os dados do IBGE nos mostram que a população da RMB tem crescido num ritmo constante, enquanto que somente a do município

de Belém teve taxa de crescimento populacional inferior, de apenas 2,8% de 1991 a 2000, apesar de todo processo de verticalização ocorrido no município nesse período. Isso indica claramente o abandono da tipologia habitacional horizontal pela vertical, ao mesmo tempo em que nos mostra que grande parte do crescimento populacional da cidade foi e está sendo absorvido pelas suas áreas de expansão, principalmente Ananindeua, que no mesmo período – de 1991 a 2000 teve uma taxa de acréscimo populacional acima dos 200% absorvidas em gigantescas áreas originárias de invasões. A política urbana da capital paraense tem sido há décadas a da ocupação informal e caótica seguida anos depois por escassos investimentos urbanos, quando o correto deveria ser o contrário.

No capítulo dois, vimos o quanto um simples desenho, efetuado descompromissadamente pelo engenheiro Municipal Nina Ribeiro, ordenou por mais de cinqüenta anos crescimento da cidade de Belém. No capítulo quatro pudemos observar a eficácia de leis edilícias quando às construções são efetivadas legalmente. Portanto, o Estado deveria estimular a ocupação legal através do incentivo à construção de moradias legais sejam elas em loteamentos, conjuntos habitacionais, condomínios ou em edifícios, ordenando suas implantações de acordo com efetivos estudos de viabilidade, e não na base do “achismo” como vem sendo realizado nos últimos anos segundo relatos dos próprios urbanistas que trabalham nas alterações do plano diretor de Belém - ao mesmo tempo em que deveriam condições para a criação de sub-centros de comércio e serviços nas periferias, estimulando sua densificação ou a permanência dos habitantes nas localidades evitando o deslocamento diário para as áreas centrais da cidade.

Apesar dos bairros centrais, de Nazaré, Batista Campos e Umarizal estarem saturados de edifícios altos, e do bloqueio institucional mostrado através do diagrama de Hoyt (ver Fig. 52) existem diversas áreas inseridas dentro da primeira légua que suportam maior densificação, que pode ser alcançada ou não através da verticalização, como os bairros do Marco e Pedreira (ZUM8 e ZH5) além da existência de inúmeras áreas em baixadas à espera de investimentos públicos.

A crescente verticalização excessiva encontradas nos lançamentos imobiliários da cidade de Belém com edifícios de até quarenta pavimentos ainda é uma incógnita.

Alguns edifícios com mais de vinte pavimentos já im

fator a ser investigado. O arquiteto britânico Norman Forster (2003:8), um dos expoentes da construção verticalizada contemporânea nos afirma que:

A necessidade de construir alto não é nova. É inerente ao ser humano. Parte do mesmo sentimento que nos leva a escalar montanhas ou explorar o espaço. Começa desde crianças quando brincamos de blocos ou castelos de areia em que tentamos ir cada vez mais alto utilizando o máximo desses materiais. (...) No entanto desde o início do século XX existem outras razões que nos levaram a construir cada vez mais alto: culturais, demográficas, ambientais e econômicas. Dois fatores foram, no entanto, vitais: o crescimento populacional e a crescente taxa de urbanização – as pessoas tendendo cada vez mais a residir em cidades.

A afirmação que a verticalização – entendida aqui somente como a altura das edificações – satura a infra-estrutura urbana e aumenta a quantidade de veículos em circulação, é um erro comum, que e via de regra é praticado por boa parte dos urbanistas, que a vê (a verticalização) como causadora de nossos problemas urbanos e não como uma consequência, pregando como solução a diminuição do ritmo de construções na cidade limitando seu uso, seus gabaritos e seus índices de aproveitamento. Essas medidas quanto efetivadas isoladamente só tendem estimular a segregação social e espacial, uma vez que valoriza a pouca oferta de moradia e de terrenos nas áreas centrais assim como promove a densificação das periferias das cidades, aumentando os chamados movimentos pendulares comutativos diários, acarretando seríssimos problemas de transporte: os mesmos automóveis e lotações públicas somente irão se deslocar por distâncias maiores, aumentando os congestionamentos, os problemas ambientais, os gastos com transporte, entre outros. Ainda segundo Forster, um dos maiores gastos de energia da sociedade contemporânea é com o transporte. Cidades menos adensadas espalhadas horizontalmente obrigam seus habitantes a gastem muito mais tempo dentro dos meios de transporte que cidades adensadas, acarretando um gasto extraordinário energia na forma de combustível fóssil além do aumento da poluição. Souza (1994:130) faz um questionamento que seria mais adequado para a questão: “será que o sistema urbano é tão ruim que não se podem fazer edifícios mais baixos na periferia, daí advindo à necessidade de verticalizar a partir do centro?”.

Devemos entender, portanto, que o processo de verticalização da cidade, através da tipologia do edifício residencial é fato irreversível. Belém nunca mais voltará a ter

50.000 habitantes – involuções populacionais registradas em grande escala em nossa historiografia aconteceram através de genocídios, pestes ou guerras – assim como suas centenas de edifícios verticalizados nunca serão demolidos – velhos edifícios continuarão a serem demolidos quando não tiverem mais utilidade e novos serão erguidos. Vimos também nos capítulos três que a crescente profissionalização da produção do edifício residencial, uma progressiva revisão e aperfeiçoamento de suas leis edilícias, juntamente com as exigências do “mercado” refletido pelas aspirações do usuário final levou a uma melhora qualitativa dos projetos residenciais. Assim como em outras cidades brasileiras a tipologia do edifício foi se modificando e se adequando, incorporando rapidamente as transformações ocorridas em nossa sociedade nos levando a uma afirmação óbvia: muitas pessoas adoram morar em edifícios. Qualquer profissional ligado ao planejamento urbano que imaginar o contrário ou negar esses fatos estará cometendo um enorme equívoco.

Portanto, cabe a nós arquitetos e urbanistas, encontrarmos maneiras de trabalhar com a tipologia vertical objetivando edifícios cada vez mais funcionais, duráveis, confortáveis e sustentáveis, tanto em suas áreas internas, suas áreas de uso comum quanto em seu entorno, provendo melhores qualidades ambientais urbanas. Acioly, Davison (1998:71) sugere que os arquitetos e urbanistas “devem buscar soluções arquitetônicas e urbanísticas apropriadas ao contexto e situações locais, combinando densificação horizontal e vertical com diversos usos do solo que venham a aliviar o impacto trazido pelo aumento de densidade construtiva e habitacional”.

Como nos explica Lang (1994), inevitavelmente as cidades terão que aumentar suas densidades no futuro por causa da diminuição da oferta de terrenos e das crescentes questões ambientais. Um dos únicos fatores que poderá atenuar essa tendência no futuro é o avanço tecnológico dos meios de comunicação que trabalhará como força de dispersão. É nessa situação que os arquitetos e urbanistas deverão agir nas suas tentativas de tornar as cidades melhores lugares para se viver.

Apêndice 01

-

Bibliografia da Montagem do Quadro Teórico por Assunto

- **Geral – Fundamentação Teórica - Histórica Arquitetura e Urbanismo.**

ABEL, Chris. **Sky High: Vertical Architecture**. Royal academy of Arts. London, 2003.

ACIOLY, Cláudio. DAVIDSON, Forbes. **Densidade Urbana: Um Instrumento de Planejamento e Gestão Urbana**. Mauad. Rio de Janeiro, 1988.

ARGAN, Giulio C. **Projeto e Destino**. Editora Ática. São Paulo, 2000.

ARGAN, Giulio C. **The Renaissance Cities**. George Braziller. New York, 1968.

BENEVOLO, Leonardo. **História da Arquitetura Moderna**. Trad. Ana M. Goldberger. - 2ª ed. - São Paulo : Ed. Perspectiva, 1989.

BRUAND, Ives. **Arquitetura Contemporânea no Brasil** . São Paulo : Perspectiva . 3a . ed., 1997.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades Brasileiras: Seu Controle ou Caos: O Que os Cidadãos Brasileiros Devem Fazer para a Humanização das Cidades**. São Paulo: Nobel. 1989.

CARDEMAN, David. CARDEMAN, Rogério Goldfeld. **Rio de Janeiro nas Alturas**. Editora: Mauad. 2004.

CERVER. Francisco Asensio. **La Arquitectura de Los Rascacielos**. España, 1997

CONDE, Luis Paulo. **Controle Urbano e Realidade**. Disponível em <<http://www.vivercidades.org.br/publique222/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?from%5Finfo%5Findex=21&nfoid=973&sid=5>>. Acesso em: 4 de agosto de 2006.

DERBLI, Heitor. **Edifícios Empresariais como Marco de Transição na Arquitetura Carioca**. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.

DEL RIO, Vicente. **A Outra Urbanidade. A Construção da Cidade Pós Moderna e o Caso da Barra da Tijuca**. In **Arquitetura, Pesquisa & Projeto**. Pro Editores, Fau-UFRj. Rio de Janeiro, 1998. p. 101-120

DURAN, Sérgio. São Paulo Cada Vez Mais nas Alturas. **Jornal O Estado de São Paulo**. São Paulo Caderno Cidades. Pág. C1-C4. 20 de maio de 2007.

FORSTER, Norman. **Foreword**. In **Sky High: Vertical Architecture**. Royal academy of Arts. London, 2003. p 8-9

FRAMPTON, Kenneth - **Modern Architecture/A Critical History**. Thames & Hudson. London, 1980.

GUIMARAENS, Ceça. **Paradoxos Entrelaçados: As Torres Para o Futuro e a Tradição Na92904 Tf 0.3539(n5(a**

DeNSeE,

- LEON, Ernesto Velasco. **Como Acercar-se a La Arquitectura**. México: Limusa, 1990.
- MACEDO, Silvio S. **Produção da Paisagem Urbana Contemporânea Brasileira no Final do Século 20**. Em Paisagem e Ambiente – Ensaios. FAUUSP, São Paulo, v. XIV, p. 143-169, 2001.
- MACEDO, Silvio S. **Espaços Livres**. Em Paisagem e Ambiente – Ensaios. FAUUSP, São Paulo, v. XII, p. 15-56, 1995.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades: Alternativas para A Crise Urbana**. Editora Vozes. Petrópolis, RJ, 2001.
- MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. Atual Editora. São Paulo, 1997.
- MARICATO, Ermínia. **Metrópole na Periferia do Capitalismo**. Editora Hucitec. São Paulo, 1996.
- MINDLIN, Henrique. **Arquitetura Moderna no Brasil**. Aeroplano Editora, Iphan & MINC. Rio de Janeiro, 2000.
- PASSOS, Luiz Mauro do Carmo. **Edifícios de Apartamentos: Formações e Transformações Tipológicas na Arquitetura da Cidade**. Editora: AP Cultural. 2005
- REIS FILHO, Nestor G. **Quadro de Arquitetura no Brasil**. Perspectiva. São Paulo, 1970.
- RELPH, Edward. **A Paisagem Urbana Moderna**. Edições 70. Lisboa, 1987.
- RYBCZYNSKI, Witold. **Casa: Pequena História de Uma Idéia**. Editora: Record.
- SALLUN JR, Basílio. KULGEMAS, Eduardo. **O Leviathan Declinante. A Crise Brasileira dos Anos 80**. Em Estudos Avançados 5. IEa-USP. São Paulo, 1991
- SANTOS, Carlos N.F. dos. (Coord.). **Quando a Rua Vira Casa**. Pro Editores.
- SCULLY JR, Vincent. **Arquitetura Moderna**. Cosac & Naify. São Paulo, 2002.
- SILVA, Elvan. **Matéria, Idéia e Forma: Uma Definição de Arquitetura**. Editora da Universidade UFRGS. Porto Alegre, 1994.
- SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil:1900-1990**. Edusp. São Paulo, 1998.
- SINGER, Paul. **O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista**. In MARICATO, Ermínia (org). **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. 2ª ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982
- SOARES, Lucila. Não é Mais um Sonho Impossível. **Revista Veja**. São Paulo, ano 40, nº1999, p. 66-75. 14 de março de 2007.
- SOMEKH, Nádia. **A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador**. Coleção Cidade Aberta Studio Nobel, Edusp, Fapesp, São Paulo, 1997
- SOUZA, Luiz Alberto. **Condomínios Residenciais e Loteamentos "Fechados"**. Disponível em <<http://www.vivercidades.org.br/publique222/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?from%5Finfo%5Findex=21&nfoid=512&sid=21>>. Acesso em: 2 de agosto de 2006.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A Identidade da Metrópole: a verticalização em São Paulo**. São Paulo: Hucitec; Edusp, 1994
- VALÉCIO, Marcelo. Edifício Inteligente. **Revista Cavallino**. São Paulo, nº15, pág. 69. Nov/Dez 2006.
- VERÍSSIMO, Francisco. Bittar, William. **500 Anos da Casa no Brasil**. Editora: Ediouro S.A.

VAZ, Lílian Fessler. **Modernidade e Moradia: Habitação Coletiva no Rio de Janeiro**. Faperj / 7 Letras. Rio de Janeiro, 2002.

VILAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano do Brasil**. Studio Nobel: Fapesp: Lincoln Institute. São Paulo, 1998.

HATJE, Gerd (Org). **Encyclopaedia of Modern Architecture**. Thames & Hudson. London, 1975.

- **Específica – Fundamentação Teórica - Histórica de Belém e da Amazônia:**

ALENCAR, Júlio. **Geotecnia Faz Mapeamento Das Fundações de Belém**. Disponível em <<http://www.ufpa.br/beiradorio/arquivo/beira18/noticias/noticia4.html>> Acesso em:15 de janeiro de 2007.

COELHO, Geraldo Mártires. **Os caminhos de Belém**. Rio de Janeiro: Agir, 1996.

CORRÊA, Antônio José Lamarão. **O Espaço das Ilusões : Planos Compreensivos e Planejamento Urbano na Região Metropolitana de Belém**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, 1989.

CORRÊA, Antonio Lamarão. TOURINHO, Helena Lúcia. CORRÊA, Pedro (Col.). O Que Existe (Como Proposta), Mais o Que Falta: Sugestões de Política Urbana para a RMB a Partir do “Via MetrÓpole”. In LOBO, Marco Aurélio Arbage (Org.). **Estudos Sobre Qualidade de Vida Urbana na Amazônia**. UNAMA. Belém, 2004. p. 115-152.

COIMBRA, Oswaldo. **A saga dos primeiros construtores de Belém**. Belém : Academia Paraense de Letras, 2002.

OLIVEIRA, Janete Marília Gentil Coimbra de. **Produção e Apropriação do Espaço Urbano : A Verticalização em Belém-PA.** Tese (doutorado) - Universidade de São Paulo, 1992

PENTEADO, Antonio Rocha. **Belém do Pará: Estudo de Geografia Urbana.** Belém. UFPA, 1968.

PINTO, Walter. **A Atualidade do Plano Centenário do Intendente Antonio Lemos.** Disponível em <<http://www.ufpa.br/beiradorio/arquivo/beira18/noticias/noticia4.html>> Acesso em:15 de janeiro de 2007.

RIBEIRO, Paulo de Castro. O Planejamento de Transporte nos Últimos 30 Anos na Região Metropolitana de Belém. In LOBO, Marco Aurélio Arbage (Org.). **Estudos Sobre Qualidade de Vida Urbana na Amazônia.** UNAMA. Belém, 2004. p. 83-114.

ROCQUE, Carlos. **História Geral de Belém e do Grão-Pará.** Belém : DistribeL, 2001.

RODRIGUES, Edmilson B. **Aventura Urbana: Urbanização, Trabalho e Meio Ambiente em Belém.** Belém: Naea/Ufpa, 1996.

ROSÁRIO, Ubiratan. **Belém, Urbe Amazônica : Seu Destino Evolução e Perspectivas.** Belém : Mitograph, [1980].

SALAME, Antonio M. **Mapeamento das Fundações Mais Usadas na Cidade de Belém-PA – Aspectos gerais e proposta Preliminar de Mapeamento de Soluções Utilizadas em Casos Recentes.** Dissertação (Mestrado). UFPA. Belém, 2002.

SARGES, Maria de Nazaré. **Belém : Riquezas Produzindo a Belle-Époque (1870-1912).** [Belém] : Paka-Tatu, [2002]

SIMOES, Celeste Pina. **Os Instrumentos de Controle do Uso do Solo.** Belém : C. P. Simoes, 1978.

TEIXEIRA, Romeu do Nascimento. (Org). **Belém do Pará.** [São Paulo] : Hamburg , [1995].

TOURINHO, Helena Lúcia Zagury (Coord). **Indicadores de qualidade de vida urbana da Região Metropolitana de Belém.** Belém : UNAMA, 2001.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. **Produção do espaço e uso do solo urbano em Belém.** Belém : NAEA / UFPA, 1997.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. **A Cidade dispersa : os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana.** Tese (doutorado) - Universidade de São Paulo , 1998.

TUPIASSÚ, Amílcar A. et al. **A área Metropolitana de Belém.** Instituto de Desenvolvimento Econômico e Social do Pará. Belém, 1968.

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)