



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

COP-30 e Centro Histórico de Belém: análise dos investimentos públicos na orla, nas bordas e no miolo

COP-30 and the Historic Center of Belém: Analysis of Public Investments on the Waterfront, Edges, and Center

Helena Lúcia Zagury Tourinho¹

helenazt@uol.com.br

Ana Beatriz Fernandes de Macedo²

anabeatrizfmacedo@gmail.com

Universidade da Amazônia (UNAMA)

RESUMO. Desde o final da década de 1970, sucessivas intervenções de reabilitação urbana foram desenvolvidas no Centro Histórico de Belém (CHB) na tentativa de reverter o processo de ociosidade imobiliária e deterioração física e ambiental de imóveis e espaços públicos do CHB. Historicamente, essas obras foram orientadas a recuperação de monumentos arquitetônicos e reabilitação de área de orla. Com o anúncio de Belém como cidade sede da COP30, muitas ações de assistência à realização do evento foram veiculadas tanto no CHB quanto em seu entorno. O presente trabalho discute, caracteriza, analisa e espacializa os investimentos públicos empreendidos com vistas a preparação da COP30 no CHB e nos bairros de entorno. Apresenta também a localização dos lançamentos imobiliários e imóveis recém-entregues de uso habitacional e comercial. Para isso, utilizou pesquisa bibliográfica e documental para identificar as formas de atuação dos atores imobiliários e do poder público, especializar as unidades novas e os projetos urbanos que serão desenvolvidos. O levantamento, tabulação e mapeamento, mostraram que os investimentos e imóveis novos se concentram nos bairros do entorno, onde a legislação é mais flexível a construção de prédios verticalizados. Enquanto, no CHB, as intervenções que serão executadas concentram-se novamente nos locais de orla. Por fim, sugere o acompanhamento das ações públicas, uma vez que, apesar de melhorarem a infraestrutura da cidade conflitam com o discurso do evento na promoção do desenvolvimento sustentável para mitigação das mudanças climáticas, pois não preveem a reutilização imóveis sem uso no CHB.

ABSTRACT. Since the late 1970s, successive urban rehabilitation interventions have been developed in the Historic Center of Belém (CHB) in an attempt to reverse the process of real estate idleness and the physical and environmental deterioration of properties and public spaces in the CHB. Historically, these efforts were directed toward the recovery of architectural monuments and the rehabilitation of the waterfront area. With the announcement of Belém as the host city for COP30, many support actions for the event have been communicated both in the CHB and its surroundings. This paper discusses, characterizes, analyzes, and spatializes the public investments undertaken in preparation for COP30 in the CHB and surrounding neighborhoods. It also presents the location of real estate launches and newly delivered residential and commercial properties. For this purpose, bibliographic and documentary research was used to identify the modes of operation of real estate

¹ Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade Federal do Pará (1983), Doutora em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (2011). É pesquisadora e professora do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente Urbano e do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade da Amazônia.

² Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade da Amazônia (2017), Mestre e Doutoranda em Desenvolvimento e Meio Ambiente Urbano (2020) pela Universidade da Amazônia, onde integra o Grupo de Pesquisa de Mercado Imobiliário em Centro Histórico (Módulo Belém).



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

actors and public authorities, to specialize new units, and to develop urban projects. The survey, tabulation, and mapping showed that investments and new properties are concentrated in the surrounding neighborhoods, where legislation is more flexible for the construction of high-rise buildings. Meanwhile, in the CHB, the interventions to be executed once again focus on waterfront locations. Finally, it suggests monitoring public actions, as, despite improving the city's infrastructure, they conflict with the event's discourse on promoting sustainable development to mitigate climate change, as they do not foresee the reuse of unused properties in the CHB.

PALAVRAS-CHAVE: Centro Histórico de Belém. COP30. Ociosidade imobiliária. Preservação do patrimônio histórico-cultural. Produção do espaço.

KEYWORDS: *Historic Center of Belém. COP30. Real estate idleness. Preservation of historical and cultural heritage. Production of space.*

INTRODUÇÃO. O Centro Histórico de Belém (CHB) – composto pelo do bairro da Campina e parte do bairro da Cidade Velha – abriga importante patrimônio histórico-cultural da cidade de Belém. Integrado por um conjunto edificado e de práticas sociais construído desde a ocupação portuguesa, em 1616, teve sua relevância reconhecida pelo município mediante a Lei n. 7.401/1988 (Lei de Desenvolvimento Urbano), a Lei Orgânica de 1990, regulamentada pela Lei Municipal n. 7.709/1994 (Lei de Preservação do Patrimônio) que, também estabeleceu área denominada de “entorno” do CHB. Em 2012, foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). (Macedo, 2020; Lima, 2015; Rodrigues, 2018).

Visando à preparação de Belém para a 30.^a Conferência das Partes da Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas de 2025 (COP30) uma série de intervenções no CHB e seu entorno vem sendo anunciada, contando com financiamento municipal, estadual e federal. Dentre as intervenções estão a implantação do *Boulevard* da Gastronomia; o projeto Porto Futuro II; a modernização do Complexo do Ver-o-Peso, incluindo a recuperação da Ladeira do Castelo, da Feira do Açaí, da feira livre e dos mercados de carne e peixe; implantação de Parque Linear na Avenida Tamandaré e a urbanização da Avenida Doca de Souza Franco.

O presente trabalho foca no patrimônio construído e objetiva identificar, localizar e caracterizar as obras financiadas pelo poder público relacionadas à COP30 previstas para o CHB e seu entorno, bem como, refletir sobre os agentes beneficiados com tais intervenções. Assim, pretende responder questões como: Existe alguma relação entre a disposição espacial das intervenções e os interesses dos atores imobiliários? O comportamento do poder público está condizente com o propósito de preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural edificado do CHB?

O artigo se estrutura em quatro seções, além da introdução. A primeira versa sobre os materiais e procedimentos metodológicos utilizados. Na segunda, apresenta-se breve caracterização da atuação dos agentes públicos e privados do mercado imobiliário, enfocando onde, historicamente, se localizam as ações de intervenção pública dentro do CHB e como os atores particulares têm reagido a elas. Mapeia também sobre a distribuição espacial das principais intervenções a serem realizadas para a COP30 no CHB e entorno. Por fim, expõe algumas reflexões preliminares com intuito de promover a discussão que se inicia.



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

MATERIAIS E MÉTODOS. O estudo parte da caracterização da atuação do poder público e do *modus operandi* de agentes privados, em geral e no CHB, obtidos por meio de levantamentos bibliográficos em publicações de Harvey (2006), Capel (2013), Abramo (2007); Lacerda e Abramo (2020); Lacerda *et al.* (2018); Bernardino e Lacerda (2015), dentre outros.

Ademais, foi necessário entender a partir de revisões bibliográficas sobre o tipo, objetivo e localização das intervenções públicas no CHB nas últimas décadas para enfrentar a degradação do patrimônio construído, bem como, sobre os processos socioespaciais que resultaram na intensificação do número de imóveis ociosos, sobretudo, após a década de 1970, quando segmentos de rendas alta e média deslocaram seus locais de residência e de compras para outras áreas da cidade (Macedo, 2020; Macedo *et al.*, 2022; Lacerda *et al.*, 2018; Lima, 2015; Mercês, Tourinho e Lobo, 2014).

Para identificar e especializar as intervenções no CHB já realizadas e as anunciadas pelos poderes públicos municipal e estadual para a preparação da cidade para a COP utiliza, além da coleta de informações em acervos bibliográficos e documentais, resultados de pesquisa realizada em portais das instituições governamentais e de escutas de falas institucionais dos três níveis governamentais e da sociedade civil organizada.

O "Google Maps" foi usado para obter as coordenadas geográficas (x; y) dos pontos onde localizam-se as obras implantadas desde 1970 e as que estão/estarão sendo realizadas no CHB e entorno para a COP30. As informações sistematizadas possibilitaram a produção de mapa georreferenciado no programa *QGis3.32* para comparação da espacialização dentre as intervenções no passado e as atuais.

RESULTADOS. No processo de produção do ambiente construído, os promotores imobiliários não atuam de forma neutra e alheia as decisões de ordenamento do espaço, pelo contrário, suas ações são motivadas pela chance de obtenção de lucros maiores do que seus concorrentes. Ao posicionarem-se como participantes ativos do mercado imobiliário, desempenham a conduta de empresários capitalistas schumpeterianos, detentores de comportamento 'selvagem' à procura de oportunidades de depreciação das características dos bens imobiliários antigos e ruptura o ordenamento espacial vigente, a partir da introdução de inovações-diferenciações da oferta de novos empreendimentos no espaço urbano (Abramo, 2007; Lacerda; Abramo 2020).

Em busca de ganhos superiores, esses agentes precisam prever os locais onde se estabelecerão os investimentos futuros em capital fixo antes mesmo dos outros promotores imobiliários. No entanto, a antecipação é realizada em meio a um cenário opaco, pois ninguém sabe ao certo os rumos que a configuração urbana assumirá.

Por se tratar de negócio que exige grande monta de capital e de altíssimo risco devido à incerteza que paira sobre sua concretização. Os promotores imobiliários tentam presumir a opinião de terceiros e imaginar o que os outros que julgam melhor informados pensam que ele pensa para fazer suas apostas de antecipação especulativa. Para a formulação de tais decisões ficam sensíveis a quaisquer ruídos ou boatos que se espalhem e emitam indicativos sobre o direcionamento do processo especular em certas localizações (Abramo, 2007; Lacerda; Abramo 2020).

As informações sobre obras que compõe estratégias de requalificação ou reabilitação financiadas pelo poder público em determinadas áreas da cidade podem lançar sinais sobre a localização onde a maioria dos atuantes do ramo desejam investir, afinal, os líderes políticos são constantemente pressionados pelos interesses de grandes agentes imobiliários patrocinadores de suas



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

campanhas eleitorais, formando uma coalizão entre o Estado e os detentores do meio de produção do ambiente construído. Para reiterar as escolhas do processo especular os próprios empresários também difundem notícias depreciativas sobre edificações e localizações antigas, orientando ao abandono e desmantelamento da coordenação urbana em vigor, ao mesmo tempo, incita a necessidade de produção de novos produtos imobiliários, conduzindo a uma tensão competitiva entre os investimentos em capital fixo do passado e as novas especulações de investimento no futuro (Bernardino; Lacerda, 2015).

Como o medo e a dúvida prevalecem sob os promotores imobiliários, eles tendem imitar as decisões especulativas sobre as áreas que receberão investimentos (racionalidade mimética). Da mesma forma, os usuários e compradores de imóveis inclinam-se a seguir os ruídos propagados, seja pelo governo, pelos empresários. Até o ponto que grande quantidade de agentes se faz imitadora em torno de uma determinada convicção.

Em relação a caracterização das decisões acerca do mercado imobiliário do CHB e seu entorno não é diferente. O mercado imobiliário do CHB tem, historicamente, se demonstrado muito susceptível as ocorrências de vários processos socioespaciais. A partir de meados dos anos 1960, com o crescimento da cidade e as ações de descentralização, o bairro da Cidade Velha prenunciava indícios de decadência física, enquanto no bairro da Campina, os estabelecimentos comerciais mais sofisticados e processo de verticalização (Penteado, 1968) ensaiavam um movimento de retirada do CHB ao ocuparem-se de suas bordas e dos bairros de entorno (Macedo *et. al.*, 2022; Lacerda *et. al.*, 2018).

A inovações do mercado imobiliário introduzem diferença significativa em relação aos imóveis antigos. Os imóveis novos detêm características correspondentes as necessidades do presente, aniquilando, através da destruição criativa, a capacidade concorrencial e a configuração urbana de onde se situam esses imóveis antigos. Sendo assim, a cada inovação esse processo tem ficado mais intenso no CHB.

Por volta dos anos 1980, com o despertar da preocupação com a preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural edificado, houveram a criação de leis que restringiam o uso habitacional coletivo em parte do bairro da Campina. Simultaneamente, emergiram de novos estilos de morar (condomínios fechados e conjuntos habitacionais) e consumir (*shoppings centers*) no entorno ou eixos afastados do CHB, que se tornaram ainda mais desejados devido ao agravamento de problemas de congestionamento e de estacionamento, decorrentes ao incremento do uso do automóvel (Lacerda *et. al.*, 2018).

Isso intensificou a transferência das camadas mais afortunadas. O pouco interesse do mercado imobiliário na Cidade Velha se expressava a partir da inexistência de edifícios superiores à quatro pavimentos, apesar de, nessa parte do CHB, tais construções serem permitidas (Macedo *et al.* 2022; Lima, 2015; Lacerda *et al.*, 2018).

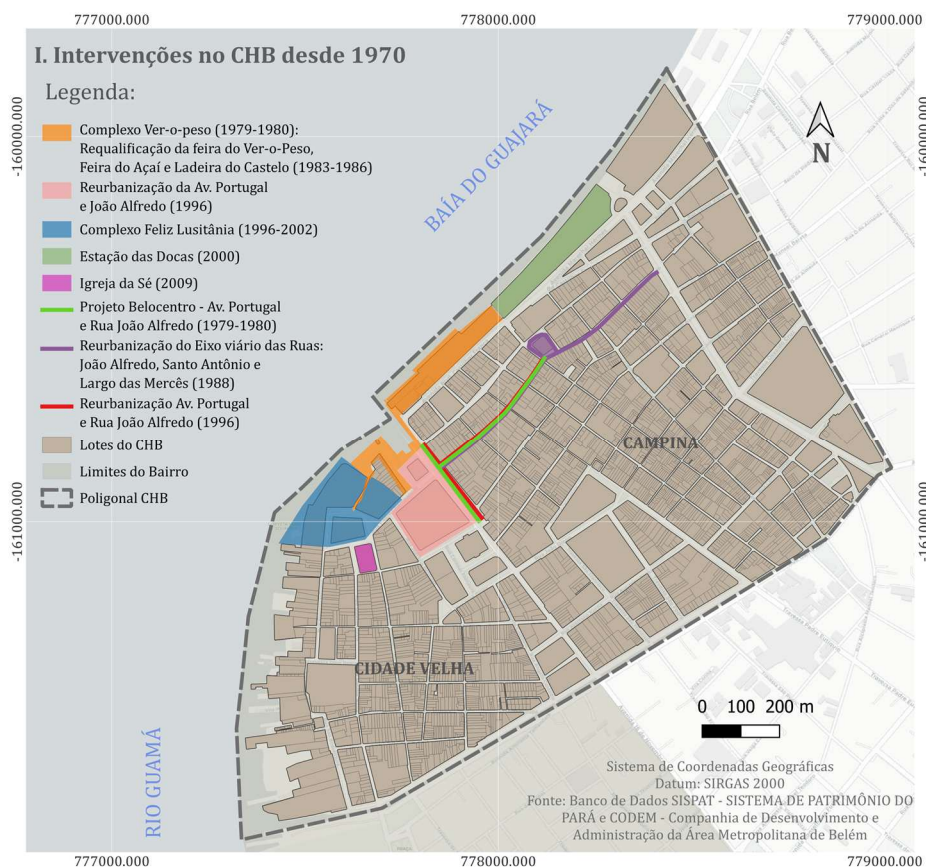
Durante o decênio de 1990, foram instituídas várias normativas importantes para a delimitação e regulamentação da poligonal do CHB, incluindo as deliberações sobre tombamento e definição de parâmetros urbanísticos particulares que diminuíram o gabarito dos edifícios, proibiram a demolição de prédios de interesse à preservação e o remembramento de lotes (Lima, 2015; Lacerda *et al.*, 2018).

Se um lado, as iniciativas visavam salvaguarda o conjunto edificado do CHB; por outro, restringiram-se as possibilidades de construção e inserção de empreendimentos como demanda os moldes mais recentes do capitalismo. Em consequência disso, assiste-se a um gradativo processo de

ociosidade imobiliária e deterioração física e ambiental de imóveis e espaços públicos do CHB (Mercês, Tourinho e Lobo, 2014).

Na tentativa de frear o decurso desses fenômenos, desde a década de 1970, o poder público vem atuando na intenção de recuperar as condições físicas do CHB (ver Figura 1). As intervenções pretéritas, quando não direcionadas a monumentos arquitetônicos específicos e pontuais, concentram-se, predominantemente, nas áreas de orla ao longo da orla da Baía do Guajará e do Rio Guamá (Lima, 2015).

Figura 1: Intervenções no CHB desde 1970



Dados: Companhia de Habitação do Estado do Pará (2009) e Ver-o-site (2015).

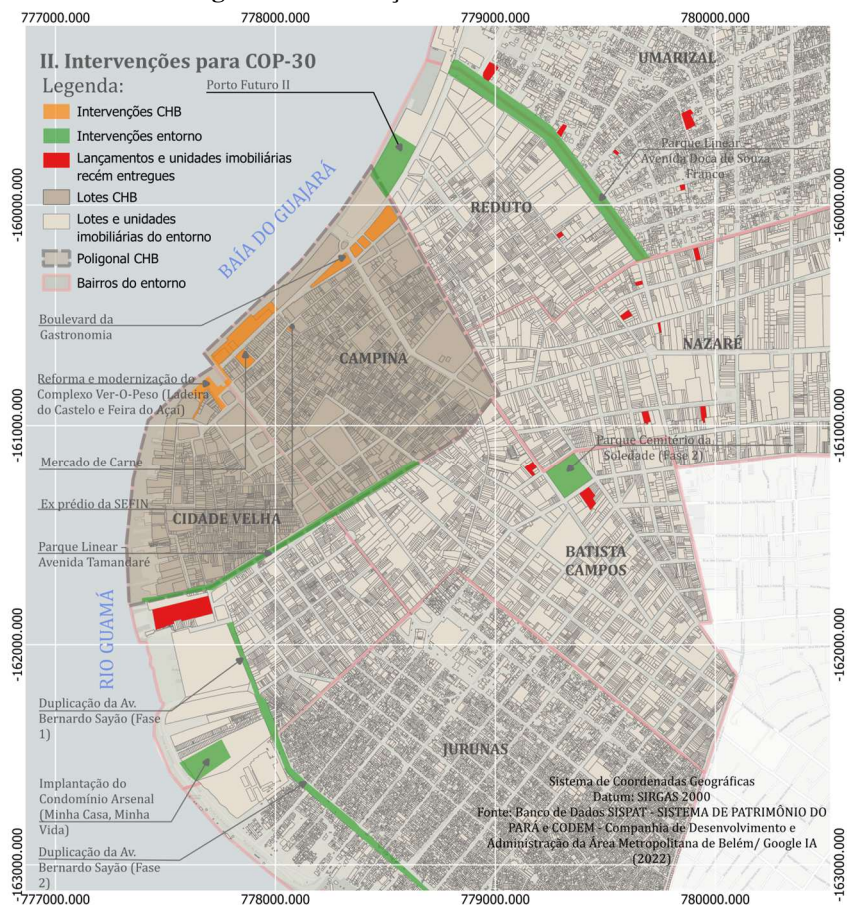
Elaboração: Ana Beatriz Macedo e Helena Tourinho (2024).

Nota-se também que as intervenções desenvolvidas na durante a década de 1990, possuíam caráter readaptativos dos armazéns portuários e edificações públicas antigas para que contemplassem usos culturais, turísticos e de lazer, como a exemplo do Complexo Feliz Lusitânia e Estação das Docas. Outras medidas com vistas ao melhoramento do sistema viário mediante reforma de calçadas foram restritas e concentradas na Avenida Portugal e João Alfredo (Lacerda et al., 2018; Lima, 2015).

Com a confirmação de Belém como cidade sede da COP30, em 2025, uma nova lista de projetos a serem subsidiados pelo poder público está sendo prevista para o CHB e seu entorno (ver Figura 2). No entanto, observa-se que tais intervenções dentro do CHB, se situam (i) nos mesmos prédios e espaços públicos que têm sido alvo de intervenções desde o final dos anos de 1970. Isso pode apontar duas situações: que as ações empregadas ao longo do tempo foram vagarosas e descontinuadas de

políticas de manutenção e conservação, dado que em tão pouco tempo, as mesmas áreas já tenham que receber novamente grande monta de investimentos para sua recuperação; e, que o miolo do CHB é repetidamente negligenciado devido à falta de ações.

Figura 2: Intervenções no CHB desde 1970



Dados: Portal Agência Pará; Agência Belém (2024).

Elaboração: Ana Beatriz Macedo e Helena Tourinho (2024).

Nota: Os dados sobre lançamentos imobiliários e unidades recém entregues foram coletados em levantamentos in loco, *Google Street View*, consulta nos sites das construtoras e em notas divulgadas por colonistas em jornais e portais de notícias locais.

No que compete aos bairros do entorno, chama-se atenção para a disparidade entre a quantidade de obras e orçamento a ser investido em comparação ao CHB. Juntas, as ações no entorno, somam a importância de mais de um bilhão de reais, ao passo que, o orçamento estimado para o CHB gira em torno de R\$74 milhões (ver Tabela 1).

Ao mapear os lançamentos imobiliários, empreendimentos em construção ou recém entregues, percebe-se a ausência desses dentro dos limites do CHB. São inexpressivos os projetos anunciados para serem desenvolvidos no interior/miolo do CHB, onde existe avultada quantidade de imóveis ociosos, subutilizados e/ou degradados. Nesses espaços, os lançamentos de novos empreendimentos imobiliários são escassos, ora porque limites são impostos à atuação do mercado imobiliário pela legislação de preservação, ora porque a presença das edificações antigas situadas no CHB reforçar a diferenciação espacial dos novos produtos imobiliários a serem transacionados no entorno.



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: *Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil*

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

Em contrapartida, existe certa sincronia entre a entrega de unidades novas e lançamentos imobiliários voltados ao público de alta/média rendas em bairros próximos ao CHB e a divulgação dos projetos urbanos de suporte à COP30 nas proximidades desses empreendimentos. Foram sistematizados 16 empreendimentos imobiliários verticalizados de finalidade residencial multifamiliar e comercial, sendo um na Cidade Velha no perímetro de transbordo à área tombada do CHB, dois na Batista Campos, seis no bairro de Nazaré, um no Reduto e cinco no Umarizal. Isso reflete a pressão do setor imobiliário sobre as bordas de áreas tombadas, demonstra, também, uma deflexão na forma de atuação dos agentes estatais, que, se antes atuavam nos prédios e espaços públicos como forma de fomentar o turismo e o investimento privado, agora localizam seus investimentos, também, em áreas de fronteira ao CHB com legislações urbanísticas mais flexíveis e favoráveis à construção pela iniciativa privada.

Portanto, a escolha dos locais a serem empregados os investimentos públicos e a sua distribuição orçamentária no espaço, pode estar vinculada à cobrança exercida pelos agentes imobiliários sob a administração política, pois é maior a probabilidade de conseguir capitalizar rendas potenciais quando empreendimentos imobiliários associados a espaços públicos renovados, favorecendo a instauração de processos de gentrificação pelas bordas.

No contexto de revisão do Plano Diretor de Belém e expectativa de revisão dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, denota estar se constituindo uma espécie de processo de antecipação especular no mercado imobiliário, em que os promotores imobiliários, associados a segmentos do poder público vêm atuando conjuntamente, nutridos pela expectativa de grandes ganhos políticos e fundiários.

Tabela 1. Investimentos de COP30 no CHB e no seu entorno.

Lista de Intervenções do CHB				
Projeto	Agente Financiador	Órgão Encarregado	Bairro	Orçamento estimado do Projeto
Reforma e modernização do Complexo Ver-O-Peso (Mercado de Carne, Ladeira do Castelo e Feira do Açaí)	Itaipu Binacional	Coordenação de Projetos Especiais/PMB	Campina	R\$63 milhões
<i>Boulevard</i> da Gastronomia	Recursos do tesouro	SEURB/PMB	Campina	R\$5 milhões
Centro de Bioeconomia e Economia Criativa da Prefeitura de Belém (Ex prédio da SEFIN)	Itaipu Binacional	SEURB/PMB	Cidade Velha	R\$6 milhões
TOTAL				R\$74 milhões
Lista de Intervenções no Entorno do CHB				
Duplicação da Av. Bernardo Sayão (Fase 1)	Recursos do tesouro	SEMOB/PMB	Jurunas	R\$ 63 milhões
Duplicação da Av. Bernardo Sayão (Fase 2)	Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID	SEMOB/PMB	Jurunas	R\$ 60 milhões
Parque Linear – Avenida Tamandaré	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES)	SEOP/ Governo do Estado	Cidade Velha	R\$ 155 milhões + R\$ 58 milhões (esgotamento)
Parque Linear – Avenida Doca de Souza Franco	Itaipu Binacional	SEOP/ Governo do Estado/Governo Federal	Reduto	R\$ 316 milhões + R\$ 60 milhões (esgotamento)
Porto Futuro II	-	Governo do Estado/Governo Federal	Reduto	R\$ 300 milhões
Parque Cemitério da Soledade (Fase 2)	IPHAN	Fundação Amparo e Desenvolvimento da Pesquisa (FADESP)/UFPA	Batista Campos	R\$ 7 milhões
Implantação do Condomínio Arsenal (Minha Casa, Minha Vida)	Programa MCMV/Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)	SEHAB/PMB	Jurunas	Não divulgado
TOTAL APROXIMADO				Mais de R\$1 bilhão

Fonte: Portal Agência Pará; Agência Belém (2024).
Elaboração: Ana Beatriz Macedo e Helena Tourinho (2024).

CONSIDERAÇÕES FINAIS. A análise obras programadas para o CHB e entorno, no âmbito da COP30, parecem atender dois grupos de funções e interesses fundamentais. De um lado, buscam reafirmar e fortalecer a centralidade regional e os papéis desempenhados pelas atividades já instaladas na faixa da orla. Os recursos destinados para essa área - requalificação do Ver-o-Peso, por



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: *Balanco crítico e expectativas da COP30 no Brasil*

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

exemplo – estão voltados para conjuntos arquitetônicos que normalmente recebem estes investimentos.

De outro, os recursos direcionados ao entorno do CHB revelam estratégias mais articuladas aos interesses do capital imobiliário; no curto prazo visando à obtenção de maiores ganhos; no longo prazo voltadas para a derrubada dos limites impostos pela legislação urbanística à sua atuação no CHB, mediante a criação de arco de pressão, verticalizado e urbanizado em volta das áreas protegidas.

Sugere-se, então, que a combinação das decisões e os investimentos do poder público no CHB, em última instância, seguirão sem enfrentar as situações de ociosidade e degradação física e ambiental vivenciada no “miolo” do CHB. Parece contraditório que as obras de apoio à um evento com foco na promoção do desenvolvimento sustentável para mitigação das mudanças climáticas não preveja a reutilização de vários imóveis sem uso, contribua para o desenvolvimento desigual entre o CHB e seu entorno e para o alcance maiores ganhos com a produção de imóveis que levarão décadas para compensar o carbono gasto em sua construção.

Por fim, o observado até o presente, aponta a necessidade de monitoramento das propostas de reabilitação dos espaços públicos que vem, gradualmente, sendo anunciadas até a realização da COP30 e pós seu acontecimento, pois essas dinâmicas podem estar melhorando a infraestrutura, enquanto, criam tensão entre a obsolescência de imóveis antigos e as construções novas para que futuramente justifiquem-se flexibilizações nas normativas danosas à preservação do patrimônio histórico-cultural.

AGRADECIMENTOS: O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – PROSUP PROCESSO Nº 88882-507993/2020-01.

Referências

ABRAMO, P. *A Cidade caleidoscópica*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 17, n. 1, p. 61, 25 abr. 2015. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)*. <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2015v17n1p61>.

CAPEL, H. *La Morfología de las Ciudades: agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2013.

HARVEY, D. *Os limites do capital*. São Paulo: Boitempo, 2006.

LACERDA, N.; ABRAMO, P. O mercado de aluguel de imóveis comerciais e de serviços em centros históricos brasileiros: implicações da conservação inovadora e da destruição aniquiladora nos preços dos bens patrimoniais. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 22, 2020. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202027pt. Acesso em: 15 mar. 2024

LACERDA, N.; TOURINHO, H. L. Z.; LÔBO, M.; VENÂNCIO, M. Dinâmica do mercado imobiliário nos centros históricos em tempos de globalização: os casos do Recife, Belém e São Luís (Brasil). **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 20, n. 42, p. 443-469, maio/jun. 2018. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/TH3MLN3s3ydpKPhXsFTGRVk/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 15 mar. 2024.



Megaeventos como Estratégia para o Desenvolvimento Urbano: *Balanço crítico e expectativas da COP30 no Brasil*

Belém, 06 a 08 de maio de 2024
Universidade da Amazônia - UNAMA

LIMA, D. B. O. **A percepção dos agentes do mercado imobiliário sobre a preservação e a legislação do Centro Histórico de Belém.** 2015. Dissertação (Mestrado) – Universidade da Amazônia, Belém, 2015. Acesso em: 11 mar. 2024.

MACEDO, A. B. F. **Made in Asia: Comércio asiático e morfologia urbana no Centro Histórico de Belém (PA).** 2020. Dissertação (Mestrado) – Universidade da Amazônia, Belém, 2020. Acesso em: 11 mar. 2024.

MACEDO, A. B. F.; TOURINHO, H. L. Z.; FRÓES, N. A. Globalização não-hegemônica e mudanças no centro histórico de Belém. **V!RUS**, n. 24, 2022. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/virus/papers/v24/735/735pt.php>. Acesso em: 15 mar. 2024

MERCÊS, S.; TOURINHO, H.; LÔBO, M. Locação social no Centro Histórico de Belém: investigação introdutória. **Caderno Crh**, Salvador, v. 27, n. 71, p. 299-311, jun. 2014. Acesso em: 10 mar. 2024.