



O CAPITAL IMOBILIÁRIO COMO ELEMENTO INDUTOR DO DESENVOLVIMENTO URBANO: O CASO DA CIDADE DE MACAPÁ, AMAPÁ, BRASIL

Alice Agnes Weiser

Universidade Federal do Amapá | arqaliceweiser@gmail.com

José Alberto Tostes

Universidade Federal do Amapá | tostes.j@hotmail.com

Jadson Luís Rebelo Porto

Universidade Federal do Amapá | jadsonporto@yahoo.com.br

Sessão Temática I: Produção do espaço urbano e regional

Resumo: A evolução da cidade de Macapá esteve ligada as três fases do processo socioeconômico do Amapá. A formação do núcleo urbano se deu com o território sob o domínio do Pará, a estruturação como capital federativa aconteceu por meio da criação do Território Federal e o crescimento urbano extensivo sucedeu com as ações e estratégias elaboradas após a elevação para estado. Diante disso, se levantou o seguinte questionamento: Quais foram as principais ações do capital imobiliário que condicionaram o desenvolvimento de Macapá? O objetivo dessa pesquisa é tentar responder essa questão através de uma metodologia fundamentada na teoria da renda fundiária urbana e na sua relação com os agentes imobiliários no processo de produção espacial. O artigo é composto por três seções, a primeira seção trata do embasamento teórico que ofereceu suporte metodológico para a pesquisa, a segunda aborda a evolução de Macapá a partir dos processos socioeconômicos do Amapá e a terceira faz o alinhamento e a análise das informações e dados coletados nas seções anteriores, chegando a resposta da questão que norteou essa construção científica.

Palavras-chave: Capital imobiliário; Desenvolvimento urbano; Macapá.

MACAPÁ REAL ESTATE CAPITAL AS AN ELEMENT INDUCTOR OF THE URBAN DEVELOPMENT: CASE OF THE MACAPÁ CITY, AMAPÁ, BRAZIL

Abstract: *The Macapá city's evolution is linked Amapá's three socioeconomic phases. Process of formation of the urban center happened when region belonged at Pará, after it, this region got status of the federal territory. But With change the federal territory pass to be estate Amapá occurred extensive urban growth with elaborate strategys. Faced with this context, it is question: What were actions of real estate capital that conditioned Macapá's development? This research want answer the question based on the theory of urban land rent and its relationship with real estate agents in the process of spatial production. The paper is composed for three sections: first section is about theoretical foundation; second addresses the evolution of Macapá city based on the socioeconomic processes of Amapá estate; third section search to answer the question based in the information and data collected in the previous topics.*

Keywords: *Real estate capital; Urban development; Macapá.*

EL CAPITAL INMOBILIARIO COMO ELEMENTO IMPULSOR DEL DESARROLLO URBANO: EL CASO DE LA CIUDAD DE MACAPÁ, AMAPÁ, BRASIL

Resumen: *La evolución de la ciudad de Macapá estuvo vinculada a las tres fases del proceso socioeconómico en Amapá. La formación del núcleo urbano ocurrió con el territorio bajo el dominio de Pará, la estructuración como capital federativa ocurrió mediante la creación del Territorio Federal y el crecimiento urbano extensivo ocurrió con las acciones y estrategias desarrolladas después de la elevación a la categoría de estado. Ante esto, surgió la siguiente pregunta: ¿Cuáles fueron las principales acciones del capital inmobiliario que condicionaron el desarrollo de Macapá? El objetivo de esta investigación es intentar dar respuesta a esta pregunta a través de una metodología basada en la teoría de la renta del suelo urbano y su relación con los agentes inmobiliarios en el proceso de producción espacial. El artículo está compuesto por tres secciones, la primera sección aborda las bases teóricas que ofrecieron sustento metodológico a la investigación, la segunda aborda la evolución de Macapá a partir de los procesos socioeconómicos de Amapá y la tercera alinea y analiza la información y los datos recopilados en los temas anteriores, llegando a la respuesta a la pregunta que guió esta construcción científica.*

Palabras clave: *Capital inmobiliario; Desarrollo urbano; Macapá.*

INTRODUÇÃO

O capital imobiliário age sob o espaço urbano com o objetivo de distribuir e articular as atividades da cadeia produtiva em uma ordem capaz de reduzir o custo e tempo de circulação do capital, efetuando ações que determinam a intensidade das metamorfoses presentes no ciclo, as quais podem induzir o desenvolvimento da cidade. Nesse processo, o capital imobiliário assume a forma de renda da terra adicionando valor ao solo urbano o que, conseqüentemente, o leva a se tornar uma mercadoria. A renda da terra está sujeita as transformações da ação humana que são realizadas pelos agentes que compõem o setor imobiliário e cada agente possui uma parcela de remuneração da lógica e da dinâmica de produção e comercialização não só do solo urbano, mas do espaço como um todo.

Macapá é a capital do Amapá, uma cidade que está localizada ao Sudoeste do estado e que tem contato direto com o rio Amazonas e sua intensa rede hidrográfica, estando de frente para as ilhas do Afuá do arquipélago do Marajó (Mapa 1). Ao analisar o contexto de evolução da cidade de Macapá é possível perceber uma ligação direta com os processos socioeconômicos do Amapá, a formação do núcleo urbano se deu quando o território estava sob o domínio do Pará, a estruturação como capital federativa seguida da implantação dos grandes projetos aconteceu com a criação do Território Federal e o extensivo crescimento urbano sucedeu com o estabelecimento das ações e estratégias elaboradas após a elevação do Amapá a categoria de estado.

Diante disso, se levantou o seguinte questionamento: Quais foram as principais ações do capital imobiliário que condicionaram o desenvolvimento da cidade de Macapá? O objetivo desse artigo é tentar responder essa questão através de uma metodologia fundamentada na teoria da renda fundiária urbana e na sua relação com os agentes imobiliários no processo de produção espacial, a qual se utiliza de pesquisas do tipo descritiva e exploratória, de coleta de dados com procedimentos técnicos de levantamento de campo e de averiguação bibliográfica e documental, e de análise do material com métodos qualitativo e quantitativo.

Para esse objetivo, o artigo foi dividido em três seções: 1) O capital imobiliário e o desenvolvimento urbano; 2) O desenvolvimento urbano de Macapá e; 3) A ação do capital imobiliário no processo de desenvolvimento urbano de Macapá; a primeira seção trata do embasamento teórico que ofereceu suporte metodológico para a pesquisa que se utilizou das ideias de Marx (2013), Souza (1988), Harvey (1982; 1983), Topalov (1979) e Lamarche (1976), a segunda aborda a evolução da cidade de Macapá a partir dos processos socioeconômicos do Amapá e a terceira faz o alinhamento e a análise das informações e dados coletados nas seções anteriores, chegando a resposta da questão que norteou essa construção científica.

Mapa 1: Localização do município e cidade de Macapá



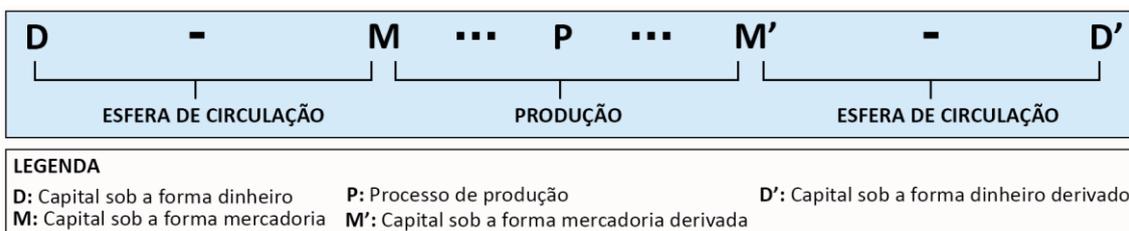
Fonte: Prefeitura Municipal de Macapá (2024). Adaptado pelos autores.

O CAPITAL IMOBILIÁRIO E O DESENVOLVIMENTO URBANO

A cidade pode ser compreendida como uma criação social que assume o papel de suporte material das atividades humanas, logo, em uma sociedade capitalista, o ciclo de produção do capital estará incorporado em sua estrutura, sujeitando o modo de produção do espaço urbano às leis de circulação do capital. Sob a lógica de Marx (2013), ainda que não se crie valor na esfera de circulação, é nela que se alcança o valor criado através da produção e onde o capital volta a assumir a forma dinheiro, sendo assim, seu custo e tempo devem ser reduzidos para que haja a maximização e aceleração das metamorfoses presentes no ciclo (Figura 1).

Um dos fatores que incide sobre custo e tempo de circulação é a distribuição e articulação das atividades da cadeia produtiva no espaço, ordem que determinará o funcionamento do sistema. De acordo com Lamarche (1976), a fração do capital social responsável por essa ordem é o capital imobiliário que se apropria de parcela da mais valia social em função de seu papel de agilização da circulação, assumindo a forma de renda da terra¹. Uma vez que a terra não é produto do trabalho, ela não pode ter um valor, todavia pode haver a cobrança em dinheiro pelo seu uso e, até mesmo, um preço pelo qual ela pode ser vendida, representando o paradoxo do preço de um bem sem valor referenciado por Topalov (1979).

Figura 1: Ciclo produtivo do capital



Fonte: Marx (2013); Souza (1988). Adaptado pelos autores.

Nesta sequência Harvey (1983) esclarece que, a partir do momento que a terra é dotada de infraestrutura, ela se torna uma mercadoria e, por ser uma mercadoria, passa a ter um duplo valor: o de uso e o de troca; segundo o autor, o primeiro valor está associado a utilidade da mercadoria servindo como meio de existência, já o segundo, a medida de troca entre as mercadorias. Ao se comercializar a terra, o que se compra e vende é o direito de exercer atividades sobre aquela base territorial e a possibilidade de receber ou apropriar-se de sua renda, o preço pago por esse direito nada mais é do que a renda capitalizada.

O nível de renda de um terreno será determinado em função de sua demanda como base para o desenvolvimento das atividades humanas. No entendimento de que não existe uma homogeneidade no espaço urbano, Harvey (1982) ainda traz para essa discussão a questão dos diferenciais de localização que concedem vantagens de acesso a infraestrutura, serviços de utilidade pública e centros comerciais, proporcionando a reversão dos custos que se teriam para esse acesso em lucros e salários suplementares que permitem ser convertidos em renda fundiária, fator desconsiderado por Marx (2013). É válido destacar que, as condições de localização podem ser alteradas pela ação humana pois são criações da própria sociedade.

A definição dos níveis e características da renda fundiária depende de múltiplos fatores, por essa razão, Marx (2013) definiu quatro categorias de divisão: 1) renda diferencial I; 2) renda diferencial II; 3) renda absoluta e; 4) renda de monopólio; transpostas por Lamarche (1976), Topalov (1979) e Harvey (1982) para análise do espaço urbano (Quadro 1). O conhecimento das categorias da renda fundiária é primordial para o entendimento dos processos de produção e transformação das cidades, já que os seus aspectos estão sujeitos as transformações da ação humana.

Quadro 1: Categorias da renda fundiária

Categoria	Descrição
Renda diferencial I	Tem como base as vantagens de localização que não dependem da ação direta do proprietário como a disponibilidade infraestrutura urbana e serviços de utilidade pública, as boas condições de acesso e a proximidade de grandes centros comerciais, ou seja, qualquer atividade da ação de outros investidores (públicos/privados) que qualificam o entorno do terreno, gerando uma localização diferenciada no espaço
Renda diferencial II	É apoiada na vantagem contida dentro dos limites do terreno que pode ser ampliada pelo proprietário por meio da aplicação diferenciada do capital sobre a terra, o que trará uma nova condição de valor; exemplos: a construção verticalizada e o prestígio que um morador pode derivar de sua vizinhança
Renda absoluta	Corresponde as vantagens de uma antecipação das rendas diferenciais que o proprietário auferir por manter seus terrenos inexplorados enquanto o crescimento urbano transforma as condições de localização daquelas parcelas; é uma consequência do direito legal do proprietário de reter terras
Renda de monopólio	É derivada do preço de monopólio que incorpora um adicional ao preço em razão das vantagens exclusivas fornecidas pelo terreno e sua localização excepcional, bem como, da disponibilidade limitada; ela atua onde a competitividade já não prevalece; exemplo: os residenciais de alto padrão

Fonte: Souza (1988); Harvey (1982); Topalov (1979); Lamarche (1976). Adaptação dos autores.

A manipulação dos fatores que determinam as categorias da renda fundiária é realizada pelo setor imobiliário, cuja função é incentivar a circulação do capital promovendo a produção e o comércio de seu recurso básico: o solo urbano; elemento que, de acordo com Harvey (1983), apresenta quatro características particulares: 1) ser indispensável ao ser humano, uma vez que ele não pode existir sem ocupar o espaço; 2) ter a capacidade de desempenhar várias funções e diferentes usos para cada tipo de usuário; 3) possuir baixa liquidez, ou seja, pouca frequência de mudança de proprietários e; 4) dispor da localização como fator fundamental, pois não pode deslocar-se livremente, já que é uma mercadoria imóvel, com fixidez geográfica.

Souza (1988) define cinco categorias para os agentes que compõem o setor imobiliário: 1) o proprietário fundiário; 2) o construtor civil; 3) o promotor imobiliário; 4) o Estado e; 5) o capital financeiro (Quadro 2). Com papéis distintos, cada agente possui uma parcela de remuneração da lógica e da dinâmica de produção e comercialização não só do solo urbano, mas do espaço como um todo e, mesmo um agente podendo desempenhar mais de um papel, é somente através de sua distinção que se pode analisar e avaliar os objetivos e as consequências de sua atuação.

Entre os cinco agentes, a autora chama atenção para o Estado que, além de promover a infraestrutura e os serviços de utilidade pública, também tem, perante sua soberania, a responsabilidade de estabelecer mecanismos institucionais de políticas de desenvolvimento urbano para regular, controlar e direcionar a produção do espaço, evitando distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão inadequada do espaço. É o agente que, em prol do bem comum, pode intervir nas ações dos outros agentes.

Quadro 2: Agentes que compõem o setor imobiliário

Agentes	Descrição
Proprietário fundiário	Sua atuação depende da disposição ou não do recurso do solo urbano no mercado; é caracterizado como um agente privado que não investe no desenvolvimento imobiliário, podendo especular no dinamismo local e na provisão de infraestrutura urbana e serviços de utilidade pública do entorno, tomando hoje o valor esperado amanhã; sua receita provém da renda fundiária capitalizada no preço do terreno
Construtor civil	Agente privado responsável pelas construções e melhorias do espaço urbano; sua ação depende da disposição do terreno e, muitas vezes, do crédito imobiliário; está vinculado ao capital industrial pois cria valor e mais valia; sua remuneração decorre dos lucros relativos ao capital investido
Promotor imobiliário	É o agente privado que compra e estabelece a função e o uso do solo urbano; não constrói e não especula, ele comanda a transformação do solo articulando os elementos e os atores necessários; assume a função da parcela do capital social que planeja e equipa o espaço; altera as condições de localização, ao mesmo tempo que, aumenta a renda diferencial na rentabilidade de seu investimento; sua receita vem da mais valia gerada na construção civil e social
Estado	Agente público que promove a infraestrutura urbana e os serviços de utilidade pública, os quais determinam as condições das diversas localizações e a sua reversão em lucros e salários suplementares; sua ação depende do recurso e da mais-valia social; sua remuneração decorre da cobrança dos impostos; sua ação não se limita ao setor imobiliário
Capital financeiro	Agente privado que atua sob a forma de capital de empréstimo para aquisição do terreno e financiamento da construção; age como capital incumbido de acelerar a circulação; sua receita advém dos juros de mercado relativo à quantia repassada

Fonte: Souza (1988); Harvey (1982); Topalov (1979); Lamarque (1976). Adaptação dos autores.

Entre as mudanças mais recentes e relevantes da política urbana, está o abandono de uma parcela das funções e responsabilidades tradicionais do Estado sob uma lógica de parceria público-privada no processo de desenvolvimento. O objetivo dessa parceria é equiparar o custo-benefício de ambos os lados, do Estado por não precisar assumir totalmente o risco e o recurso dos projetos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, e do privado por oferecer a possibilidade de intervir na ordem pública acelerando a rentabilização do solo urbano que tem sua posse, racionalidade administrativa que trouxe a convergência dos interesses. Diante da crise fiscal do Estado na década 1990 e do fato da iniciativa privada ter maior e melhor capacidade de investimento, as parcerias público-privadas se tornaram cada vez mais frequentes, o que também é resultado da defesa de um protagonismo do Estado no impulsionamento do desenvolvimento econômico para certificar a reprodução ampliada do capital e de seus benefícios para o bem-estar social.

A ideia de um “Estado Promotor” levou o poder público a se autopromover, dentro de um cenário competitivo característico do capitalismo, para melhor atrair os capitais que circulam no espaço sem fronteiras do mundo globalizado. Frente a concorrência, o Estado passou a criar um ambiente favorável à ação privada, oferecendo garantias especiais que vão desde a redução ou eliminação dos tributos, até a criação de um modal de transporte apto à redução do custo e tempo de circulação do capital e à integração com as dinâmicas econômicas.

O fato é que a força do poder econômico vem anulando o poder de intervenção do Estado, criando uma brecha para que a parceria público-privada se torne uma espécie de “investimento” e uma maneira de fomentar a economia por meio de pontuais e especulativos empreendimentos que disparam os níveis de renda da terra causando adversidades que segmentam o espaço urbano em diferentes formas. Mesmo com os diversos artifícios para mediação do setor imobiliário, a alta do valor dos imóveis e dos impostos decorrentes de sua apropriação tem se apresentado cada vez mais incompatível com a renda de grande parte da população, induzindo a ocupação das regiões periféricas, ao mesmo tempo, que se cria os grandes vazios nas áreas urbanas já consolidadas. Nesse sentido, Harvey (1983) reforça como o capital imobiliário tem construído, destruído e reconstruído o espaço urbano à sua semelhança, para que assim, ele possa se reproduzir de modo extensivo.

A nova modalidade da política urbana não está alterando somente o quadro administrativo, mas o conceito de cidade, reduzindo-a a um sujeito econômico, cuja lógica de poder passa a ser usada para legitimar o controle do desenvolvimento urbano pelos agentes privados. Na prática, as parcerias público-privadas não estão sendo capazes de melhorar as condições do bem-estar social e as transformações espaciais em curso estão somente representando estratégias para acumulação do capital.

O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE DE MACAPÁ

A evolução de Macapá esteve ligada as três fases do processo socioeconômico do Amapá. A formação do núcleo urbano se deu com o território sob o domínio do Pará, a estruturação como capital federativa aconteceu por meio da criação do Território Federal e o crescimento urbano extensivo sucedeu com as ações e estratégias elaboradas após a elevação para estado.

A FORMAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE MACAPÁ

Até meados de 1500, a área do Amapá localizava-se à esquerda do Tratado de Tordesilhas², pertencendo a Espanha. Nessa condição, em 1544, o Rei Carlos V a concedeu para Francisco Orellana sob a denominação de “Adelantado de Nueva Andaluzia”, todavia o donatário galego não chegou a tomar sua posse. Após a unificação dos reinos da Espanha e Portugal em 1580, foram os portugueses que mais se interessaram pela área. Com a intenção de expandir o território já ocupado no Platô das Guianas, os franceses começaram a efetuar várias investidas na região, as quais foram efetivadas por Daniel Ravardiere em 1605, invasão que foi rechaçada pelos portugueses por meio da Expedição Guarda-costas, realizada 30 anos depois.

No ano de 1738, após os conflitos com os franceses, o governador da Província do Grão-Pará, João de Abreu Castelo Branco, realizou um destacamento militar em uma falésia no rio Amazonas, onde hoje se encontra a Fortaleza de São José, antevendo a colonização do local. Em 1750, por meio do Tratado de Madri, Portugal obteve o direito sobre as terras ocupadas na Amazônia, o que culminou no início da política de ocupação da região para assegurar a posse. Seguindo essa política, 1 ano depois Francisco Xavier de Mendonça Furtado trouxe dos Açores os primeiros colonos para a ocupação da região de Macapá, no entanto, a oficial fundação da vila foi registrada somente em 4 de fevereiro de 1758 onde, em ato simbólico, ergueu-se o pelourinho na Praça São Sebastião, atual Veiga Cabral. Em 1761 foi inaugurada a Igreja Matriz e 21 anos depois a Fortaleza de São José, o maior símbolo militar da presença portuguesa na Amazônia, elementos que induziram a formação de pequenas e isoladas aglomerações em seu entorno (Fundação João Pinheiro, 1973).

No ano de 1835, aproveitando o enfraquecimento com o movimento da Cabanagem³, os franceses tentaram estender os domínios de sua área até o rio Araguari, isso, sob a contestação do limite natural imposto pelo Tratado de Utrecht⁴, o rio Vicente Pinzon. A França alegava que esse limite seria o rio Araguari e o Brasil, não mais como Colônia, que seria o rio Oiapoque. Diante disso, a solução provisória, estabelecida em 1841, foi a definição de um governo bipartido entre franceses e brasileiros, o que levou a dualidades de poder e uma escalada de conflitos na área contestada. Por questão de defesa do território, no mesmo ano, por meio do Decreto-Lei Imperial 87, cria-se a comarca de Macapá, consolidando a posse e a ocupação do local, reafirmada pela Lei Provincial 281 de 1856 que deu o foros de cidade (Tostes 2015; Porto 2003; Fundação João Pinheiro, 1973).

A solução final desse conflito acabou sendo diplomática e a decisão reconheceu a causa a favor do Brasil, findando a questão que perdurou por mais de 200 anos. A assinatura do Laudo Suíço no ano de 1900, ratificou a fronteira geográfica no rio Oiapoque e integrou ao patrimônio do território brasileiro um acréscimo de 225.000km². É válido esclarecer que, até esse momento, a área do Amapá estava integrada ao território do Pará.

A ESTRUTURAÇÃO DE MACAPÁ COMO CAPITAL FEDERATIVA

O encerramento da disputa com a França trouxe para debate a defesa da fronteira, sucedendo na criação dos Territórios Federais em 1943. Tostes (2015) afirma que o propósito dessa ação era tirar a autonomia da repartição usual, deixando a cargo do Poder Executivo Federal a responsabilidade dos processos de ocupação e de desenvolvimento desses locais. Porto (2003) ainda destaca que, por trás dessa nova condição, houve a intenção de reorganização das atividades econômicas no espaço brasileiro.

Com a criação do Território Federal do Amapá, se iniciou um momento de grandes transformações com altos investimentos em infraestrutura e uma perspectiva econômica ligada a extração de minérios. Até 1944 era a cidade do Amapá que assumia a posição de capital federativa do Território, e somente após a mudança institucional da capital, realizada no mesmo ano, que Macapá⁵ passou a assumir essa posição alterando a ordem da dinâmica territorial, econômica, política e cultural do local (Porto, 2022; 2018). Tal mudança fez com que a cidade de Macapá reunisse o corpo técnico-administrativo e as principais estruturas, fato que contribuiu para uma maior concentração populacional.

Na década de 1940, o núcleo urbano de Macapá que, até então pouco havia se expandido, passou a crescer, as construções margearam o rio Amazonas e as ruas ficaram paralelas e transversais a ele, dando forma a malha ortogonal característica da cidade, no entanto não se chegou a ultrapassar os limites do bairro Central.

Quadro 3: População do Território Federal do Amapá e da cidade de Macapá - 1950 a 1980

Amapá				Macapá		
Ano	População total	Percentual urbano	Percentual rural	Ano	População total	Percentual do Território
1950	37.477	-	-	1950	20.594	54,95%
1960	68.889	51,37%	48,63%	1960	46.905	68,09%
1970	116.480	54,76%	45,24%	1970	87.755	75,34%
1980	180.078	59,10%	40,90%	1980	140.624	78,09%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (1950; 1960; 1970; 1980).

A instalação da Indústria e Comércio de Minérios S.A. (ICOMI) em 1953, marcou o processo de formação socioeconômica do Amapá e modificou a sua configuração espacial com a construção do porto, da ferrovia e das vilas operárias Amazonas e Serra do Navio que, na época, estavam localizados dentro dos limites territoriais do município de Macapá⁶ (Mapa 2). O primeiro projeto de mineração da Amazônia, causou nas pessoas a expectativa de empregos que substituíssem as precárias condições postas pelas práticas agrícola e extrativa desenvolvidas na região, motivando-as a se deslocar para o local em que estava locado. Nesse cenário, a cidade de Macapá recebeu o maior número do processo migratório, pois além de dispor parte das estruturas da empresa (porto, ferrovia e vila Amazonas), contava também com a melhor infraestrutura e serviços de utilidade pública, fase que consolidou a ocupação do bairro Central.

É importante mencionar que a década de 1950 foi tomada pelas políticas desenvolvimentistas do Governo Federal, onde não só foi incentivado a extração de minério, mas a promoção de atividades correlatas ao processo de industrialização, como a agricultura para o fornecimento de alimentos e a energética para produção e distribuição de energia elétrica (Porto, 2020).

Em 1964, o Governo Militar assumiu o poder, período que transformou as dinâmicas nacionais influentes no desenvolvimento da Amazônia, com o intuito de viabilizar a integridade e defesa do território, os militares estabeleceram diversas estratégias que buscaram romper o modelo institucional cristalizado, retirando o estigma de região problema

para região de fronteira de recursos. Em função disso, ao decorrer da década de 1960, o Território Federal do Amapá passou a registrar a criação de instituições que tinham como objetivo o levantamento dos recursos naturais e humanos, a formulação de propostas e a captação de recursos que o promovesse como, por exemplo, o Instituto Regional de Desenvolvimento do Amapá (IRDA) e a Companhia Progresso do Amapá (COPRAM), ambos influenciados pela Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM). Além disso, houve a instalação de 2 projetos importantes: 1) o Complexo Industrial do Jari que abrangia atividades industriais, agrícolas e de extração mineral e vegetal em uma área próxima ao rio Jari que, até então, fazia parte do município de Mazagão⁷ e; 2) a Bruynzeel Madeira S.A. (BRUMASA) que produziu cavaco de madeira para a fabricação de celulose e compensados em Macapá, especificamente no Distrito de Santana (Tostes 2015).

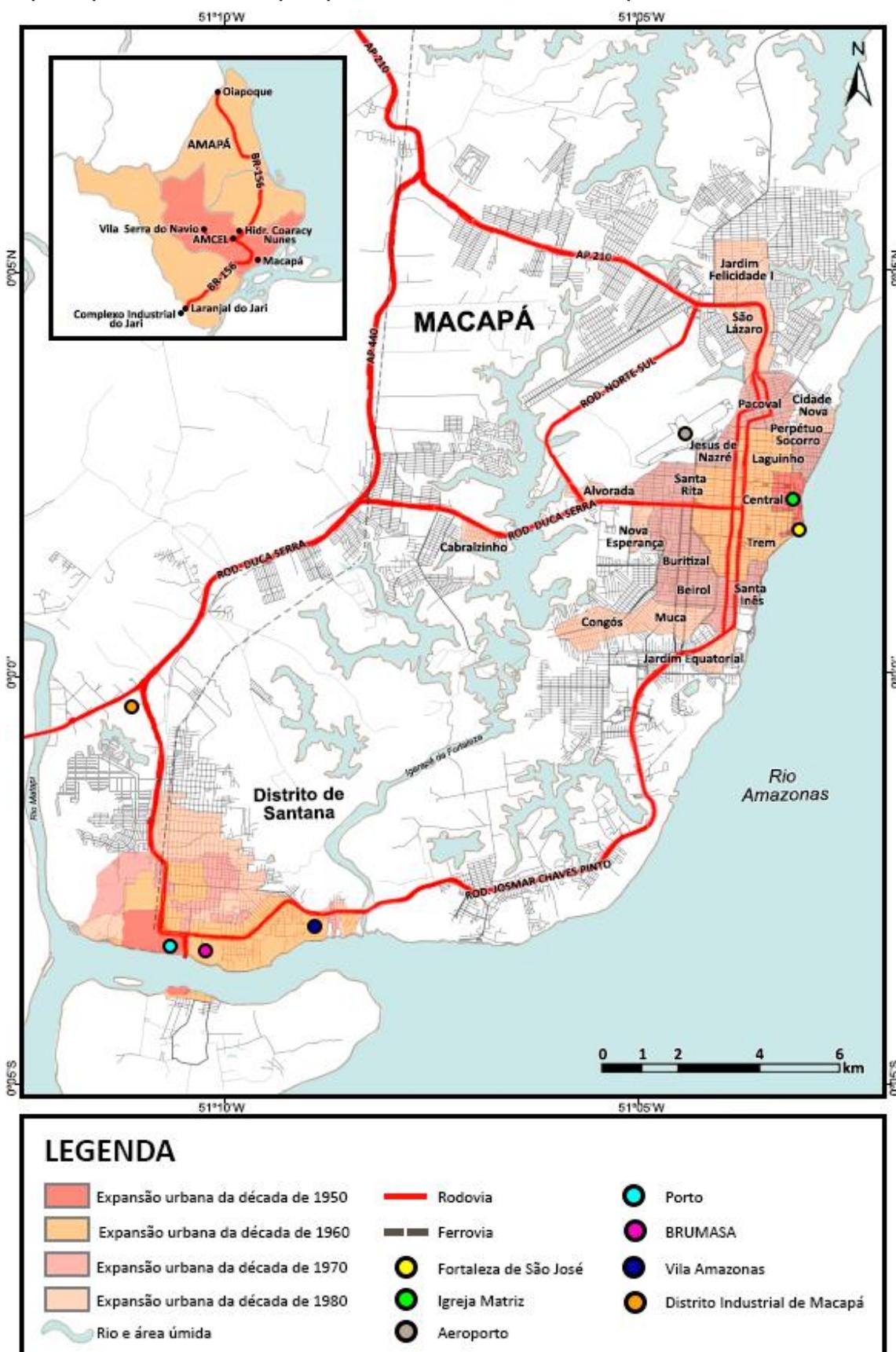
A nova configuração amapaense junto a estabilização das atividades da ICOMI, intensificou o fluxo migratório para a cidade de Macapá e a malha ortogonal passou, sem quaisquer implicações, para além dos limites do bairro Central, formando o Trem, Santa Rita, Laguinho e Perpétuo Socorro.

Na década de 1970 houve a construção da Usina Hidrelétrica de Coaracy Nunes e a conclusão de abertura da BR-156⁸, materialização de parte do que vinha sendo planejado pelas instituições, e também ocorreu a implantação da empresa Amapá Celulose S.A. (AMCEL) que iniciou o cultivo de pinhos para atender a demanda do projeto Jari (Mapa 2). A percepção das ações e projetos ganhando corpo manteve a fluidez da migração para o Território Federal do Amapá e principalmente para a cidade de Macapá que já se configurava como a centralidade local, pois a capital se consolidava econômica, social e politicamente.

O Governo Municipal de Macapá não conseguiu acompanhar o crescimento populacional e a capacidade de geração de empregos se mostrou insuficiente, acarretando sérios problemas de natureza administrativa, econômica e social, situação que foi agravada pelo processo de expansão urbana que alcançou os braços da Lagoa dos Índios e as áreas de ressacas, dificultando o prolongamento ortogonal das ruas e avenidas, o que deu margens para as ocupações espontâneas e o advento dos loteamentos. Aqui, se iniciou a formação dos bairros Pacoval, Jesus de Nazaré, Buritizal, Santa Inês e Beiril (Mapa 2).

Entre os anos de 1980 e 1987, o Território Federal do Amapá vivenciou outras ações importantes como a concepção do Distrito Industrial de Macapá, a instalação da Companhia Ferro-Ligas do Amapá (CFA), a introdução de novos projetos minerais e a fundação de novos municípios (Porto, 2003). Nessa dinâmica, Macapá passou por grandes transformações territoriais pois, além da delimitação do distrito industrial, houve o desmembramento para elevação de Santana e Ferreira Gomes a categoria de município, sendo importante destacar que, a retirada de Santana alterou notadamente a participação relativa de Macapá no cenário estadual, isso devido a perda do domínio das dinâmicas portuárias. Até o final de 1987, a malha urbana de Macapá já se encontrava dentro dos limites dos bairros São Lázaro, Jardim Felicidade I, Nova Esperança, Alvorada, Muca, Congós, Jardim Equatorial e Cabralzinho.

Mapa 2: Expansão urbana de Macapá no período do Território Federal do Amapá - 1950 e 1980



Fonte: Openstreetmap (2020); Nascimento e Santos (2023). Adaptado pelos autores.

O CRESCIMENTO URBANO EXTENSIVO DE MACAPÁ

Com o término do Governo Militar e a influência das mudanças internacionais, o Estado passou por uma reconfiguração de estrutura que foi resumida na Constituição de 1988, lei que concedeu aos Territórios Federais a condição de Unidade Federativa, dando a eles maior autonomia em relação a União. Tostes (2015) afirma que a independência política dos Territórios Federais esteve ligada ao rol de medidas liberalizantes que estavam sendo adotadas em um período de crise fiscal. O déficit orçamentário afetou os índices de inflação e como solução veio a desregulamentação, a redução do papel do Estado, a liberalização do comércio exterior e a adoção do câmbio flutuante. O equilíbrio macroeconômico passava pela necessidade de contenção dos gastos públicos e a opção de retirar as despesas com os Territórios Federais se mostrou impreterível (Porto, 2003).

Quadro 4: População do estado do Amapá e da cidade de Macapá - 1991 a 2022

Amapá				Macapá		
Ano	População total	Percentual urbano	Percentual rural	Ano	População total	Percentual do Território
1991	288.690	80,89%	19,11%	1991	179.252	62,09%
2000	475.843	89,02%	10,98%	2000	282.745	59,42%
2010	669.526	89,77%	10,23%	2010	398.204	59,47%
2022	733.759	89,02%	10,98%	2022	442.933	60,36%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (1991; 2000; 2010; 2022).

Em 1990, quando foi realizada a primeira eleição para governadores, o estado do Amapá efetivamente assumiu sua autonomia institucional e nesse momento se iniciou um processo de mudanças socioeconômicas que tinha como intenção assegurar a independência financeira. Assim sendo, o Governo Estadual passou a elaborar estratégias que de alguma forma promovessem o desenvolvimento local, resultando em 3 importantes criações: 1) a Área de Livre Comércio de Macapá e Santana (ALCMS)⁹; 2) o Plano de Ação Governamental do Amapá (PAGAP) e; 3) o Programa de Desenvolvimento do Amapá (PDSA). Em paralelo, houve uma reorganização territorial que resultou na criação de vários municípios dos quais, para esse artigo, se destacam Serra do Navio, Amapari, Porto Grande, Cutias e Itaubal, todos desmembrados da área municipal de Macapá. Essas estratégias junto da composição de um novo quadro político e de um alto número de contratação de técnicos para os municípios recém-criados, geraram nas pessoas uma perspectiva de empregos e melhores condições de vida, atraindo um contingente populacional ainda maior que no período do Território.

A falta de poder governamental afetou inclusive a configuração do espaço amapaense, a grande concentração da população em áreas urbanas ampliou os problemas sociais com poucas oportunidades de trabalho e reduzida disposição de infraestrutura e serviços de utilidades pública. A cidade de Macapá, mais uma vez, recebeu boa parte do fluxo migratório, o que ampliou a proporção dessas adversidades. Aqui, se iniciou a formação dos bairros

Jardim Felicidade II, Novo Horizonte, Buritis, Renascer, Pantanal, Cidade Nova, Novo Buritizal, Pedrinhas, Araxá, Zerão, Universidade, Marco Zero, Chefe Clodoaldo, Murici, Vale Verde e Fazendinha (Mapa 3).

Assim, Macapá foi se espraiando horizontalmente pela planície da foz do rio Amazonas, expandindo sua urbanização não mais acompanhando a orla do rio Amazonas, mas a seguindo as rotas construídas pelas rodovias, sejam aquelas principais ou as secundárias, que, alcançando as terras firmes. Gradativamente foi-se substituindo o uso do território da de Macapá como cidade ribeirinha para cidade beira de rio (Trindade Jr. 2011).

Em 1996, por meio da assinatura do Acordo-Quadro, as relações bilaterais entre Brasil e França foram retomadas, fato que trouxe a possibilidade de uma integração sul-americana que abrangesse parcerias comerciais, transferências tecnológicas, gestão compartilhada de conhecimentos e uso da biodiversidade tropical. Para o estado do Amapá surgiram promissoras perspectivas de desenvolvimento, pois tratava-se da vinculação física com a Região Internacional das Guianas, iniciada com a Guiana Francesa, já para Macapá a conexão rodoviária com Caiena (capital da Guiana Francesa) que poderia intensificar as atividades da ALCMS, principalmente quando considerado a relação inversa da moeda. No entanto, esse novo quadro só seria tangível após a construção da Ponte Binacional em Oiapoque e a pavimentação completa da BR-156.

Apesar do desmembramento em 1987, Macapá e Santana mantiveram as relações de complementaridade de atividades e funções exercendo forte influência uma sobre a outra, o que foi intensificado com as atividades da ALCMS, condição que aumentou o fluxo nas rodovias Duca Serra e Josmar Chaves Pinto, estimulando a ocupação das áreas paralelas especialmente por empreendimentos privados o que, conseqüentemente, levou ao início do processo de conurbação, uma circunstância que trouxe, no ano de 2003, a institucionalização da Região Metropolitana de Macapá¹⁰ (RMM). A concepção da RMM trouxe novas e outras leituras para a configuração territorial amapaense, a condição urbano-metropolitana, que teve como finalidade a articulação política e espacial entre os dois municípios¹¹, sendo um dos seus principais focos de ação a rede de transportes (Porto, 2024; 2022; 2018).

Com a intenção de incentivar a vinda de empresas para o estado, o Governo Federal determinou a criação da Zona Franca Verde (ZFV), um corredor econômico que tinha como objetivo a produção de produtos industrializados a partir de matérias primas regionais, o qual colocava a isenção fiscal como o seu maior atributo. Logo em seguida, começou uma série de investimentos estruturais para o redirecionamento da fronteira com a Guiana Francesa, o que deu andamento nas obras da Ponte Binacional e da BR-156, ato que causou boas expectativas na população.

Em 2004, 2011 e 2014, o Plano Diretor de Macapá passou por alterações tendo como finalidade o aumento do gabarito de altura que levou ao início da verticalização de classe alta e a intensificação das classes média e baixa no bairro Central e suas adjacências (Weiser e Tostes, 2018; Batista, Brito, Pantoja, 2016). A verticalização é um processo urbano

que tem como benefício básico a ampliação do aproveitamento do solo urbano em virtude do aumento da densidade demográfica, e dos ganhos de escala no uso do espaço e da rede estrutural disposta. No caso de Macapá esse benefício se mostrou irrelevante quando comparado a dinâmica econômica das construtoras e das atividades correlatas ao processo, revelando-se muito mais como um grande negócio. Batista, Brito e Pantoja (2016) ainda destacam que as mudanças do gabarito de altura foram realizadas sem a participação popular, o que coloca em dúvida o exercício da cidadania.

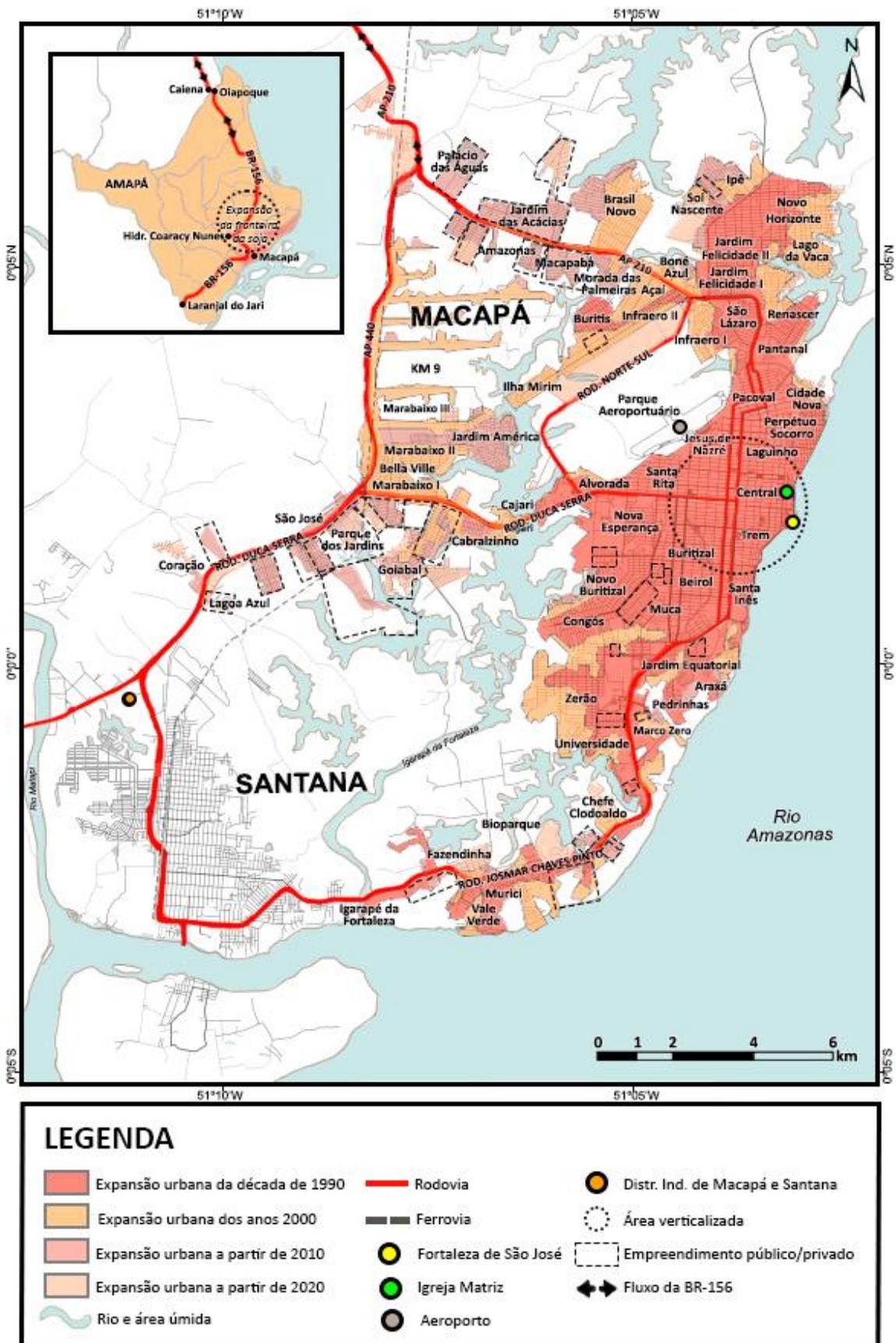
Nesse mesmo período, outro processo urbano passou a ser identificado na cidade de Macapá, o espraiamento, ou seja, o alargamento disperso da malha urbana provocado pela ação especulativa dos agentes privados e pelo próprio modo de proceder do Estado. De acordo com Weiser e Tostes (2018), o espraiamento foi caracterizado pelas ocupações espontâneas e loteamentos até então presentes no modo de produção espacial, mas também foi acrescido pelas novas construções dos condomínios fechados e dos conjuntos habitacionais fora da malha urbana (Tavares, 2022). Aqui, se inicia a formação dos bairros Infraero I e II, Ilha Mirim, Açai, Brasil Novo, Boné Azul, Lago da Vaca, Ipê, Sol Nascente, Morada das Palmeiras, km 9, Cajari, Bella Ville, Marabaixo I, II e III que diferente dos demais surgiram, em sua maioria, no formato de ocupações espontâneas ou loteamentos (Mapa 3).

No ano de 2015, chegou ao Amapá o Linhão de Tucuruí, projeto que tinha como intenção baratear o custo da energia elétrica e possibilitar o acesso à internet banda larga a partir da sua integração no Sistema Interligado Nacional (SIN), com a conclusão total da Hidrelétrica Coaracy Nunes em 2016, o Linhão de Tucuruí também passou a exportar para outros estados a energia produzida no local, e em 2017, houve a abertura para travessias de automóveis de passeio na Ponte Binacional seguido do avanço da fronteira do agronegócio da soja no estado, fatos que vêm redirecionando a dinâmica espacial amapaense para a espinha dorsal do estado, a BR-156. Em Macapá o processo de expansão urbana passou a ser induzido em sentido da AP 210 e AP 440, rodovias que recebem e distribuem o fluxo da BR-156 pela cidade, situação que levou a formação dos bairros Goiabal, São José, Parque dos Jardins, Coração, Jardim América, Macapaba, Amazonas, Jardim das Acácias e Palácio das Águas.

Em 2022, foi inaugurado a rodovia Norte-Sul e o viaduto Evandro Andrade, estruturas que fizeram a ligação entre as rodovias AP 210 e Duca Serra, conectando as zonas Norte e Sul de Macapá, fato que foi seguido por um processo de ocupação espontâneo do seu entorno (Mapa 3). Aqui, observamos a consolidação dos bairros que surgiram nos anos 2000 e o início da apropriação da rodovia AP 210 após o entroncamento com a AP 440 (Mapa 3).

Hoje as expectativas amapaenses se encontram no fim da pavimentação da BR-156, na exploração do petróleo na fronteira de Oiapoque, na instalação da rede de fibra ótica que ligará a América Latina à Europa através da Guiana Francesa, no incentivo à bioeconomia, no estímulo logístico e gradual da atuação do agronegócio da soja no território amapaense e nas *star ups*. Projetos esses que, sem dúvida, modificaram a dinâmica espacial do estado e, conseqüentemente, da cidade de Macapá.

Mapa 3: Expansão urbana de Macapá após a elevação do estado - 1990 e 2020



Fonte: Openstreetmap (2020); Nascimento e Santos (2023). Adaptado pelos autores.

A AÇÃO DO CAPITAL IMOBILIÁRIO NO PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MACAPÁ

Desde a origem do núcleo urbano de Macapá, quando o território do Amapá estava sob o domínio do Pará, é perceptível a influência do capital imobiliário na configuração do seu espaço. A política de ocupação da Amazônia sempre esteve vinculada as atividades extrativas incentivadas pela coroa portuguesa, onde a produção e a circulação das riquezas representavam o alicerce de sua relação com a metrópole e o meio para se desenvolver. Portugal se utilizou do artifício da introdução forçada de pequenos centros urbanos em pontos estratégicos, como o caso de Macapá, para garantir a posse das terras e agilizar a circulação do capital, razão pela qual se pode afirmar que o capital imobiliário já vinha desempenhando a sua função dentro do ciclo produtivo.

A construção da Igreja Matriz seguida da Fortaleza de São José as margens do rio Amazonas reforçou a posse daquelas terras e de tudo o que elas poderiam proporcionar, ao mesmo tempo que estimulou a formação de aglomerações e de estruturas que facilitariam os processos de exploração e de circulação do capital. O Decreto-Lei Imperial 87 e a Lei Provincial 281 de 1856 foram ações que buscaram reconhecer, perante a estrutura político-administrativa do momento, o monopólio e a presença imperial no local o que, conseqüentemente, trouxe maiores investimentos para o desenvolvimento de Macapá.

A medida de proteção da fronteira que criou os Territórios Federais partiu do pressuposto de que terras disponíveis e devolutas são consideradas reservas de capital, circunstância que levou o Estado a se auto responsabilizar pelos processos de ocupação e de desenvolvimento do local, uma lógica que buscou atribuir a posse da terra em conjunto com a produção e a circulação do capital. Em função disso, o Território Federal do Amapá recebeu um alto número de investimentos seguido da introdução de grandes projetos minerais e agroflorestais, os quais sujeitaram o modo de produção do espaço urbano amapaense às leis de circulação do capital, e Macapá como a capital federativa concentrou grande parte dessas ações.

A estruturação do núcleo urbano de Macapá com infraestrutura e serviços de utilidade pública acompanhado dos elementos que compuseram os grandes projetos, especificamente os que estavam locados em Santana (porto, ferrovia e vila Amazonas), causaram nas pessoas o interesse pelas áreas de entorno, seja pela proximidade com o local de trabalho ou pela própria dinâmica econômica que havia sido estabelecida ao seu redor induzindo a expansão urbana a partir do complexo de estruturas e do conjunto de elementos (Mapa 2). Com o aumento populacional e o crescimento da malha ortogonal, essas áreas passaram a possuir maiores diferenciais de localização, permitindo a sua reversão em lucros e salários suplementares que passaram a ser convertidos em renda fundiária.

O constante fluxo migratório para a cidade de Macapá ultrapassou a capacidade de atendimento do Governo Municipal e do número de empregos disponíveis naquele momento, provocando sérios problemas socioeconômicos que foram agravados com a expansão urbana alcançando as áreas úmidas. Esse colapso inviabilizou o papel do Estado como agente que promove a infraestrutura e os serviços de utilidade pública, bem como, a sua responsabilidade soberana perante a produção do espaço urbano, abrindo margens para a atuação livre dos agentes privados que se utilizaram dos loteamentos como empreendimento especulativo incompatível com a renda de parte da população, impelindo-a para as periferias desassistidas pelo Estado e/ou para o entorno das áreas úmidas (Mapa 2).

A concepção do Distrito Industrial de Macapá como mecanismo de promoção do desenvolvimento foi uma ação do capital imobiliário que propôs abrigar e concentrar as empresas e indústrias em um única área, uma organização espacial que buscou facilitar a logística e a interação entre os agentes econômicos, reduzindo o custo e tempo de suas produções. O desmembramento de Santana do município de Macapá também alterou a ordem e a relação entre os dois espaços, sendo motivada pela ideia de interiorização do desenvolvimento e da composição de um novo corpo técnico-administrativo que traria novas oportunidades de empregos, aumentando assim, a circulação do capital, mesmo que de modo momentâneo.

É válido referir que a produção e a circulação do capital estabelecidas pelos grandes projetos representaram a base da relação local com o restante do país e o seu suporte para o desenvolvimento, todavia eles refletiram o contexto histórico da colonialidade com a dominação e a exploração de recursos materiais e imateriais existentes no Amapá.

A elevação dos Territórios Federais para Unidade Federativa partiu do pensamento político neoliberal de retirada das despesas com a ocupação e o desenvolvimento desses locais até então assumidos pelo Estado, isso, em decorrência da crise fiscal daquele período. O estado do Amapá assumiu sua autonomia institucional com a defesa de um protagonismo no impulsionamento do desenvolvimento econômico, um mecanismo que buscava certificar a reprodução ampliada do capital sob a justificativa de subsidiar o bem-estar social.

A nova condição e as estratégias elaboradas para o alcance da independência política e econômica, bem como, a criação de vários municípios, geraram expectativas promissoras ao olhar externo, o que atraiu um grande fluxo migratório para o local, todavia a capacidade administrativa diante do desafio de independência revelou-se bastante falha, afetando inclusive a configuração do espaço amapaense que passou a concentrar grande parte de sua população nas áreas urbanas. Macapá, por assumir a posição de centralidade do estado com o melhor complexo de estruturas, foi a cidade que teve o maior crescimento populacional, o que agravou os problemas socioeconômicos que surgiram durante o período do Território.

As atividades da ALCMS e a relação de complementariedade das atividades e funções das duas cidades proveniente do seu histórico intensificaram o fluxo nos eixos rodoviários que as conectam (Duca Serra e Josmar Chaves Pinto), e a compreensão da expressividade dessa dinâmica por parte dos agentes imobiliários instigou a construção de seus empreendimentos ao longo das rodovias, especialmente loteamentos e condomínios fechados, levando a modificação da produção e da rentabilização fundiária dessas áreas, ação que antecipou o processo de conurbação entre Macapá e Santana (Mapa 3). A institucionalização da RMM, que nada mais foi que uma consequência desse processo, enfatizou a integração de Macapá e Santana a partir do transporte rodoviário, o mais comum e utilizado na região, o que causou um movimento especulativo ainda maior no entorno das rodovias. Vale ressaltar que a RMM não atingiu a maturidade para a organização de um Plano Metropolitano envolvendo os municípios integrantes, tão pouco para a elaboração do Plano Diretor de Mazagão e a reconfiguração, dentro do aspecto metropolitano, dos planos diretores de Macapá e Santana.

A institucionalização da ZFV e a previsão da integração sul-americana levaram os agentes do setor imobiliário a agirem de modo mais extensivo sob o espaço urbano de Macapá, em razão da relevância de seu papel dentro desse cenário. Tal situação, como mencionado no tópico anterior, desencadeou a aparição de 2 processos: 1) a verticalização e; 2) o espraiamento; o processo de verticalização, por um lado, influenciou positivamente no atendimento de infraestrutura e serviços de utilidade pública disponíveis na área central, mas por outro, excluiu a população de baixa renda em decorrência dos altos valores dos imóveis construídos, sendo importante mencionar que a própria alteração da legislação foi motivada pela pressão dos agentes privados e ocorreu sem a participação social, já o espraiamento só ressaltou a incapacidade de ação do poder público e a força do capital com os pontuais e especulativos empreendimentos que alargaram dispersamente a malha urbana.

A chegada do Linhão do Tucuruí, a abertura da Ponte Binacional para travessias de automóveis de passeios e o avanço da fronteira do agronegócio da soja estão mudando a direção da dinâmica espacial amapaense com ênfase para a BR-156, o que também pode ser observado no processo de expansão urbana de Macapá que passou a ser induzido pelas ações do setor imobiliário em sentido da AP 210 e AP 440, rodovias que recebem e distribuem o fluxo da BR-156 pela cidade, processo que possivelmente será intensificado com a rodovia Norte-Sul e o viaduto Evandro Andrade que fazem a interligação entre as rodovias AP 210 e Duca Serra, o polígono formado por esses eixos rodoviários tende a apresentar uma alta pressão especulativa nos próximos anos, principalmente quando se considera as novas expectativas.

É de se referir que todas as ações e estratégias desenvolvidas pelo Governo Estadual apresentaram uma certa imposição institucional que, muitas vezes, não esteve coerente com a dinâmica local e/ou se quer integrou a população no processo de tomada de decisão. O exercício dessas ações vem sendo realizado de modo desarticulado e a implementação das estratégias acontecem de forma incompleta ou com certa lentidão.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da questão norteadora dessa construção científica se chega à conclusão de que as principais ações do capital imobiliário que condicionaram o desenvolvimento da cidade de Macapá foram nove: 1) a imposição da formação do núcleo urbano seguida das construções da Igreja Matriz e da Fortaleza de São José; 2) a estruturação de Macapá como capital federativa; 3) a implantação dos grandes projetos acompanhados dos elementos que os compuseram; 4) a atuação dos agentes privados com o advento dos loteamentos no processo de expansão; 5) a criação do Distrito Industrial de Macapá; 6) as expectativas criadas com a estadualização do Amapá junto das estratégias elaboradas para o seu desenvolvimento; 7) a implementação da ALCMS e; 8) a construção da condição urbano-metropolitana e sua regionalização e; 9) a especulação imobiliária com a verticalização da área central e o espraiamento no sentido das rodovias.

A logística de circulação do capital proveniente dessas ações produziu uma rede convergente dos transportes com efeito de atração para o rio, no qual as rodovias portaram-se como componentes intensificadores, bem como, eixos indutores dos movimentos urbanos de expansão e organização. Ao analisar a evolução da cidade de Macapá ficou claro que a baixa capacidade de ação do Estado no processo de produção do espaço, acrescida do abandono de uma parcela de suas funções e responsabilidades tracionais, tem permitido que os agentes privados do setor imobiliário se apropriassem desse processo determinando à sua maneira o modo de proceder, o que revela a urgente necessidade de mudança desse cenário.

REFERÊNCIAS

BATISTA, A. J.; BRITO, D. M. C.; PANTOJA, G. M. T. O processo de verticalização urbana em Macapá/AP. **Revista GeoAmazônia**. Belém, v. 04, n. 08, p. 46 - 63, jul./dez. 2016.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Plano de Desenvolvimento Urbano**. Macapá, 1973.

HARVEY, D. **The limits do Capital**. Chicago, The University of Chicago Press: 1982.

HARVEY, D. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço & Debates**. São Paulo: Cortez, 1983, ano II, nº 6, jun. - set., p 6-35.

IBGE. **Censo Populacional 1950**. Rio de Janeiro, 1950.

IBGE. **Censo Populacional 1960**. Rio de Janeiro, 1960.

IBGE. **Censo Populacional 1970**. Rio de Janeiro, 1970.

IBGE. **Censo Populacional 1980**. Rio de Janeiro, 1980.

IBGE. **Censo Populacional 1991**. Rio de Janeiro, 1991.

IBGE. **Censo Populacional 2000**. Rio de Janeiro, 2000.

IBGE. **Censo Populacional 2010**. Rio de Janeiro, 2010.

IBGE. **Censo Populacional 2022**. Rio de Janeiro, 2022.

LAMARCHE, F. Property Development and the Economic Foundations of the Urban Question. In: PICKVANCE, C. G. (Org). **Urban Sociology Critical Essays**. Kent, Tavinstock Publishers, 1976.

MARX, K. **O Capital: Livro I**. Tradução Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2013.

NASCIMENTO, K. J. S.; SANTOS, E. R. C. **Estruturação do espaço urbano de Macapá enquanto capital do Território Federal do Amapá (1944 - 1988)**. Terra Brasilis: Revista da Rede Brasileira de História da Geografia e Geografia Histórica, on-line, dez. 2013.

PORTO, J L. R. Repensando o Estado do Amapá (Brasil): entre (re)formatações e (re)configurações espaciais. **Revista Confins**, v. 55: 131 - 146, 2022.

PORTO, J. L. R. **Desenvolvimento geográfico desigual da Faixa de Fronteira da Amazônia Setentrional brasileira: reformas da condição fronteiriça amapaense (1943-2013)**. Maringá: Uniedusul, 2020.

PORTO, J. L. R. **A construção da condição urbana-metropolitana amapaense**. Acta Geográfica, Boa Vista, v. 12, p. 145-159, 2018.

PORTO, J L R. **Amapá: Principais transformações econômicas e institucionais – 1943-2000**. Tese (Doutorado em Economia) Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia Aplicados, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento, 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ. **Plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental de Macapá**. Macapá, 2004.

SILVA, C. O. I. **Região Metropolitana Amapaense: Dinâmicas e desafios do uso de seu território (2003-2018)**. Macapá: PPGMDR/Unifap, 2020. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional). Universidade Federal do Amapá.

SILVA, E. C. A urbanização em Macapá após a criação do Estado do Amapá: expansão urbana e desigualdade socioespacial. **Ciência Geográfica**, Bauru, vol. 11, n. 11, p. 428-441, jan. - dez., 2017.

SOUZA, M. C. P. **O capital imobiliário e a produção do espaço urbano: O caso da Companhia City**. Dissertação (Mestrado em Administração) – Escola de Administração de Empresas de São Paulo, Fundação Getúlio Varga, São Paulo, 1988.

TAVARES, A. P. C. **Os impactos dos processos de planejamento urbano através dos Programas Habitacionais no período 2011 a 2018 na cidade de Macapá.** Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) – Universidade Federal do Amapá, Macapá, 2022.

TOPALOV, C. **La Urbanización Capitalista: Algunos elementos para su análisis.** México: Edicol, 1979.

TOSTES, J. A. Formação institucional e desenvolvimento regional no estado do Amapá. In: Silva, F. C.; Ravena, N (orgs). **Formação institucional da Amazônia.** Belém: NAEA, 2015.

TRINDADE JÚNIOR, S. C. C. Laços & Nós: Dinâmicas Sub-Regionais E Interfaces Cidade-rio Na Amazônia. **Revista Geográfica de América Central.** II Semestre 2011. pp. 1-161. Número Especial EGAL, 2011, Costa Rica.

WEISER, A. A.; TOSTES, J. A. **Transformações espaciais entre as cidades de Macapá e Santana (AP): o caso das rodovias Duca Serra e Juscelino Kubitschek.** In: Semana de Arquitetura e Urbanismo, VII, 2018, Macapá. Anais da VII Semana de Arquitetura e Urbanismo, Macapá: UNIFAP, 2018.

<<https://www.openstreetmap.org/#map=12/-0.0038/-51.0572>> Acesso em: 20 de outubro de 2024.

¹ Categoria teórica desenvolvida e sistematizada por Marx a partir dos trabalhos de Adam Smith e David Ricardo que se pautaram na observação das atividades agrícolas nos séculos XVIII e XIX, a qual, posteriormente, foi transposta por diversos autores para o âmbito urbano.

² Tratado que dividiu as terras descobertas na América entre Portugal e Espanha – 1494.

³ Revolta popular que ocorreu na província do Grão-Pará entre os anos 1835 e 1840.

⁴ Tratado que estabeleceu uma nova ordem europeia, alterando os limites territoriais da Europa e América, ao mesmo tempo, que encerrou a Guerra de Sucessão Espanhola – 1713 e 1715.

⁵ Em 2024, a cidade de Macapá completou 80 anos como capital do estado do Amapá.

⁶ Santana e Serra do Navio estavam agregados na área municipal de Macapá.

⁷ Exemplo de nota de fim Área que foi integrada ao município de Laranjal do Jari em 1987, após o desmembramento de Mazagão.

⁸ Rodovia que cortou o Território Federal do Amapá de Norte a Sul, conectando os dois extremos a capital.

⁹ Região que permite o comércio livre de importação e exportação, com regime fiscal especial.

¹⁰ No ano de 2023, a Região Metropolitana e Macapá completou 20 anos de criação.

¹¹ Em 2013, o município de Mazagão foi integrado a Região Metropolitana e Macapá.