

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS – UFAM  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO – PROPESP  
INSTITUTO DE FILOSOFIA, CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS – IFCHS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – DEGEO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PPGGEOG

EDUARDO HENRIQUE FREITAS BRAGA

# A (RE)PRODUÇÃO DA METRÓPOLE NA AMAZÔNIA

---

MANAUS, A CIDADE QUE ATRAVESSA O RIO

Manaus – Amazonas

2019

EDUARDO HENRIQUE FREITAS BRAGA

# A (RE)PRODUÇÃO DA METRÓPOLE NA AMAZÔNIA

---

MANAUS, A CIDADE QUE ATRAVESSA O RIO

Dissertação de Mestrado apresentado ao Programa de Pós-Graduação do Instituto de Filosofia, Ciências Humanas e Sociais da Universidade Federal do Amazonas como requisito final para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

JOSÉ ALDEMIR DE OLIVEIRA

*Orientador*

CÉSAR RICARDO SIMONI SANTOS

*Coorientador*

Manaus – Amazonas

2019

## Ficha Catalográfica

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

B813m Braga, Eduardo Henrique Freitas  
A (re)produção da metrópole na Amazônia : Manaus, a cidade que atravessa o rio / Eduardo Henrique Freitas Braga . 2019  
111 f.: il. color; 31 cm.

Orientador: José Aldemir de Oliveira  
Coorientador: César Ricardo Simoni Santos  
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Amazonas.

1. Reprodução do espaço urbano. 2. Urbanização crítica. 3. Metrópole. 4. Cidade como negócio. 5. Manaus - Amazonas. I. Oliveira, José Aldemir de. II. Universidade Federal do Amazonas III. Título



**Poder Executivo**  
**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal do Amazonas**  
 IFCHS/DEGEO/Programa de Pós-Graduação em Geografia  
 Mestrado e Doutorado Conceito 4-CAPES  
 Aprovado pela Resolução Nº 011 – CONSUNI de 11/07/2006  
 Reconhecido através da Portaria Nº 1.077 - MEC, de 31 de agosto de 2012



Ata da Defesa Pública da Dissertação de Mestrado do(a) Senhor(a) **EDUARDO HENRIQUE FREITAS BRAGA**, discente do Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Filosofia, Ciências Humanas e Sociais da Universidade Federal do Amazonas, Área de Concentração em Amazônia: Território e Ambiente, realizada no dia **17 de Setembro de 2019**.

Aos **dezessete** dias do mês de **Setembro** de **dois mil e dezenove**, às **quatorze horas**, na sala de Audiovisual do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Amazonas, realizou-se a Defesa Pública da Dissertação de Mestrado, intitulada **“A (RE)PRODUÇÃO DA METRÓPOLE NA AMAZÔNIA: MANAUS, A CIDADE QUE ATRAVESSA O RIO”**, sob orientação do(a) Professor(a) Doutor(a) **JOSÉ ALDEMIR DE OLIVEIRA (PPGEOG/UFAM)**, do(a) aluno(a) **EDUARDO HENRIQUE FREITAS BRAGA**, em conformidade com o Art. 83 do Regimento Geral de Pós-Graduação da Universidade Federal do Amazonas, como parte final de seu trabalho para a obtenção do grau de **MESTRE EM GEOGRAFIA**, área de concentração em **AMAZÔNIA: TERRITÓRIO E AMBIENTE**. A Banca Examinadora foi constituída pelos seguintes membros: **Professor(a) Doutor(a) César Ricardo Simoni Santos (USP/SP)**, **Professor(a) Doutor(a) Paola Verri de Santana, Membro Titular (PPGEOG/UFAM)** e a **Professor(a) Doutor(a) Isaque dos Santos Sousa (UEA/MANAUS)**. O(A) Presidente da Banca Examinadora deu início à sessão convidando os membros da Banca e o(a) Mestrando(a) a tomarem seus lugares. Em seguida, o(a) Senhor(a) Presidente informou sobre o procedimento do exame. A palavra foi facultada ao(a) Mestrando(a) para apresentar uma síntese do seu estudo e responder às perguntas formuladas pelos Membros da Banca Examinadora. Após a apresentação e arguição pelos Membros da Banca Examinadora, esta reuniu-se onde decidiu, por unanimidade, que o(a) discente foi **“aprovado.....”**. A sessão foi encerrada. Eu, Maria das Graças Luzeiro, Secretária do PPGEOG, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelos Membros da Banca Examinadora e pelo(a) Mestrando(a). Manaus (AM), **17 de setembro de 2019**.

Banca Examinadora	Rubrica	Nota
<b>Prof(a) Dr(a) César Ricardo Simoni Santos</b> <b>Presidente (USP/MANAUS)</b>		<b>“ 10,0 ”</b>
<b>Prof(a) Dr(a) Paola Verri de Santana</b> <b>Membro Titular (PPGEOG/UFAM)</b>		<b>“ 10,0 ”</b>
<b>Prof(a) Dr(a) Isaque dos Santos Sousa</b> <b>Membro Titular (UEA/MANAUS)</b>		<b>“ 10,0 ”</b>
 <b>Eduardo Henrique Freitas Braga</b> <b>Mestrando</b>	 <b>Maria das Graças Luzeiro</b> <b>Secretária do PPGEOG</b>	

## *Agradecimentos*

Apesar das horas (diurnas, noturnas e da madrugada) num processo de escrita lento, árduo e solitário, é impensável esta pesquisa não ser uma construção coletiva, apesar de ter um único autor. Coletivo no sentido das discussões que sustentaram suas ideias iniciais com amigos mestrandos, amigos professores, em ambientes formais da academia ou ideias descontraídas durante o dia, nos cansativos deslocamentos diários para a Universidade Federal do Amazonas – UFAM.

Posso dizer alguns nomes, muito provavelmente cometendo uma injustiça ao deixar alguns sem citação: Fernando Monteiro, que divide as vontades de uma pesquisa urbana em Manaus que percorra outros caminhos teórico-metodológicos; Roberto Epifânio, que apesar de se enveredar por outras áreas da Geografia, sempre tínhamos boas conversas e pontos em comum para debater; e Thiago Neto, grande amigo que dividiu as experiências de um semestre inteiro na Universidade de São Paulo, podendo conhecer grandes pessoas e professores que conhecíamos apenas através dos textos (entre esses, destaco pessoalmente a professora Monica Arroyo, Isabel Alvarez e Sandra Lencioni por toda a atenção e cordialidade sempre que nos encontrávamos).

Agradeço à Esther, a melhor companheira que eu poderia ter, principalmente nos momentos finais da redação do trabalho – ela os tornou menos angustiantes, me encorajando sempre. Parte disso também é dela.

Agradeço ao professor Isaque dos Santos Sousa e à professora Susane Patrícia Melo de Lima, ex-orientador e ex-coorientadora à época da graduação; além da professora Ana Paulina Aguiar Soares, pelas sempre valiosas dicas sobre o trabalho e sobre a própria carreira acadêmica – hoje, os três são grandes amigos.

Agradeço também à professora Ana Fani Alessandri Carlos, por me receber como aluno especial em sua disciplina no Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da USP, tendo ainda me dado a oportunidade participar de seu grupo de estudos, e conseqüentemente aceitar ser membro da banca de qualificação do trabalho; mas acima de tudo pelo modo com o qual sempre me tratou, sempre disposta a conversar e responder questões que me surgiam com

o avanço das leituras e estudos.

Agradeço ao professor César Ricardo Simoni Santos, que, da mesma maneira que a professora Fani, me recebeu da melhor forma possível, além de aceitar a coorientação deste trabalho, fruto da afinidade dos temas de pesquisas sua e minha.

Essa experiência na USP só foi possível graças ao orientador deste trabalho: o professor José Aldemir de Oliveira (*in memoriam*), a quem também dedico a dissertação. Professor em todos as definições possíveis, me possibilitou viver e estudar, por pouco tempo que fosse, mas de modo tão enriquecedor, a USP e sempre presente, apesar de distância e em situações adversas. Meus agradecimentos mais do que especiais a ele, e a todo o legado que ele deixou, à liberdade que me deu na escolha do tema e no tratamento teórico e metodológico deste tema. Foi uma grande honra ser seu aluno.

Agradeço à professora Paola Verri de Santana, pela participação na banca de qualificação e na defesa do trabalho, pelos precisos e instigantes apontamentos.

Agradeço ao Nepecab, por me receber e dar toda a estrutura dentro da universidade e pela possibilidade de conhecer colegas tão competentes.

Agradeço à UFAM, ao Departamento de Geografia e à Coordenação da Pós-Graduação em Geografia pelas disciplinas oferecidas e pelo contato e apoio com profissionais de tanta qualidade, empenho e proatividade. Aqui, deixo registrado a figura de Graça Luzeiro, ou como sempre chamei, “Dona Graça.

Agradeço à Capes, pelo fomento da pesquisa através de fornecimento de bolsa.

### *Dedicatória*

Dedico esta dissertação à minha família. Meu pai, minha mãe e minha irmã. Sem eles, nada – nem minha educação, nem meus valores – existiria. Sem eles, não faria sentido.

*“A Geografia pode apreender-se numa nesga de terra, mas deve ser pensada nas dimensões do planeta.”*

Orlando Ribeiro, geógrafo português, em  
*Réflexions sur le métier de Géographe*

## RESUMO

Presenciamos no atual momento da redação deste trabalho, a transformação no processo de reprodução do espaço urbano da metrópole – fenômeno esse que ocorre em sua dimensão teórica e em sua dimensão prática. O reconhecimento dessa mudança nos obriga a pensarmos em outras teorias e metodologias para explicar a cidade, o urbano e a metrópole, e mais especificamente, uma metrópole na Amazônia (Manaus – Amazonas), na figura da AM-070 (ou rodovia Manuel Urbano), que atravessa nos últimos anos, este processo. Nesse sentido, a dissertação opta pelo materialismo dialético pensado a partir de concepções lefebvrianas e de uma teoria urbana crítica através de alguns temas identificados no empírico: a produção do espaço, a reprodução do espaço da metrópole, a cidade como negócio, a transformação dos conteúdos da periferia, o processo de valorização e a mercadoria como fundamento maior da reprodução social capitalista. No primeiro capítulo identificamos as novas determinações às quais a metrópole está sob influência, apresentando que novas condições aparecem na ponta do processo renovado de reprodução do espaço da metrópole manauara; o movimento da metrópole no sentido da direção de seu espraiamento; a postulação de um outro par possível para se pensar a relação, trazendo a centralidade e a periferia ao debate. No segundo capítulo adentramos nas formas específicas de reprodução deste espaço da metrópole na rodovia AM-070 – as estratégias e a reprodução do setor imobiliário, atuando como um verdadeiro mercado; a dinâmica das atividades incorporadoras e de construção; a natureza como um elemento de valorização capturado pelo mercado imobiliário. Por fim, no último capítulo, pensamos o urbano, o habitat e a periferia como os elementos privilegiados a serem pensados na nova ordem da reprodução do espaço da metrópole; o par *habitar x habitat* como um elemento revelador das novas práticas no lugar de análise; culminando no urbano como negócio como a grande mercadoria da sociabilidade capitalista na metrópole contemporânea. Conclui-se, a partir das observações de campo e das análises que novas realidades estão ocorrendo, com mudanças no sentido do urbano enquanto materialidade (direcionamento da expansão da malha urbana) e o conteúdo dessa expansão, agora pelo urbano como negócio e o mercado imobiliário como frente metropolitana na incorporação de novos territórios.

**Palavras-chave:** Reprodução do espaço urbano; Urbanização crítica; Metrópole; Cidade como negócio; Manaus – Amazonas.

## RESUMEN

En el momento actual de escribir este trabajo, somos testigos de la transformación en el proceso de reproducción del espacio urbano de la metrópoli, un fenómeno que ocurre en su dimensión teórica y en su dimensión práctica. El reconocimiento de este cambio nos obliga a pensar en otras teorías y metodologías para explicar la ciudad, lo urbano y la metrópoli, y más específicamente, una metrópoli en el Amazonia (Manaus - Amazonas), en la figura de la AM-070 (o la carretera Manuel Urbano), que ha pasado por este proceso en los últimos años. En este sentido, la disertación opta por el materialismo dialéctico pensado desde las concepciones lefebvreanas y una teoría urbana crítica a través de algunos temas identificados en el empírico: la producción del espacio, la reproducción del espacio de la metrópoli, la ciudad como negocio, la transformación de los contenidos de la periferia, el proceso de valorización y la mercancía como la base principal de la reproducción social capitalista. En el primer capítulo, identificamos las nuevas determinaciones sobre las cuales la metrópoli está bajo influencia, presentando que aparecen nuevas condiciones al final del proceso renovado de reproducción del espacio de la metrópoli de Manaus; el movimiento de la metrópoli en la dirección de su propagación; la postulación de otro par posible para pensar sobre la relación, trayendo la centralidad y la periferia al debate. En el segundo capítulo nos adentramos en las formas específicas de reproducir este espacio de la metrópoli en la carretera AM-070: las estrategias y la reproducción del sector inmobiliario, que actúa como un verdadero mercado; la dinámica de las actividades de desarrollo y construcción; La naturaleza como elemento de valorización capturado por el mercado inmobiliario. Finalmente, en el último capítulo, pensamos en lo urbano, el hábitat y la periferia como los elementos privilegiados a ser considerados en el nuevo orden de reproducción del espacio de la metrópoli; la pareja habitar x hábitat como elemento que revela nuevas prácticas en lugar de análisis; culminando en lo urbano como un negocio como la gran mercancía de la sociabilidad capitalista en la metrópoli contemporánea. Se concluye, a partir de observaciones de campo y análisis, que se están produciendo nuevas realidades, con cambios en el sentido de lo urbano como materialidad (que dirige la expansión de la red urbana) y el contenido de esta expansión, ahora por lo urbano como negocio y el mercado inmobiliario como frontera metropolitana en la incorporación de nuevos territorios.

**Palabras-clave:** Reproducción del espacio urbano; Urbanización crítica; Metrópoli; La ciudad como negocio; Manaus, Amazonas.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Ponte Rio Negro – ao final de seu curso, o município de Iranduba.....	20
Figura 2: Paisagem marcada pela propaganda imobiliária na AM-070 .....	21
Figura 3: Manaus, a Ponte Rio Negro, a AM-070, e os municípios de Iranduba e Manacapuru .....	22
Figura 4: As ininterruptas propagandas imobiliárias ao longo da rodovia AM-070.....	23
Figura 5: Mapa das produções imobiliárias na AM-070 .....	29
Figura 6: Momentos de direcionamento da expansão urbana de Manaus.....	32
Figura 7: Vista da Ponte Rio Negro, na AM-070, sentido Iranduba – Manaus: novos modos de urbanidade se confundem com a densa floresta .....	34
Figura 8: A Cidade Flutuante, em Manaus (1964) .....	38
Figura 9: Raiz, um dos conjuntos para o qual foram realocados os moradores da Cidade Flutuante .....	38
Figura 10: Parque 10 de Novembro – Manaus (década de 1970) .....	42
Figura 11: Conjunto Cidade Nova I – Manaus (1980) .....	43
Figura 12: Conjunto Cidadão – Zona Norte de Manaus (2005) .....	44
Figura 13: O símbolo de uma nova era, em homenagem à abertura da AM-070.....	53
Figura 14: Novos usos e novas determinações do espaço na rodovia AM-70 (1965/2017) ....	54
Figura 15: Rodovia AM-070 - Dois condomínios e o movimento do tráfego .....	56
Figura 16: Outlets no Brasil.....	60
Figura 17: Projeto arquitetônico do Manaós Outlet a ser construído na Estrada AM-070 .....	61
Figura 18: A propaganda: o locus privilegiado de valorização do espaço e a possibilidade de investimentos, além do habitar .....	66
Figura 19: Típica produção imobiliária localizada entre a rodovia AM-070 e a cidade de Iranduba .....	68
Figura 20: Folder de propaganda de uma das chácaras nos entornos da rodovia AM- 070.....	75
Figura 21: Um dos anúncios de venda de chácara nas margens da rodovia AM-070.....	76
Figura 22: Fugere urbem: o discurso sobre a natureza, atravessado pela imposição do urbano e da metrópole que se realiza na rodovia AM-070.....	78
Figura 23: Folder de venda de lotes com igarapés em Iranduba .....	80
Figura 24: "Venha conhecer e sentir a felicidade de desfrutar as belezas da natureza!" .....	82
Figura 25: Residencial Maria Zeneide, Iranduba-AM (2018).....	89
Figura 26: Condomínios da rodovia AM-070 - Propaganda .....	92
Figura 27: Localização dos empreendimentos Maria Zeneide (MCMV) e Exclusive Park Residence (condomínio fechado) em relação à sede urbana de Iranduba-AM .....	93
Figura 28: O Residencial Maria Zeneide na AM-070 .....	99
Figura 29: “Um novo conceito de morar” e a rodovia AM-070 – Uma rodovia à venda .....	103

## Sumário

Introdução

### **Capítulo 1**

As novas determinações da metrópole .....	19
Uma nova condição .....	20
O movimento da metrópole .....	35
A metrópole como fundamento: cidade-campo ou centro-periferia? .....	45

### **Capítulo 2**

A produção do imobiliário: a AM-070 como eixo de valorização .....	57
O espaço-mercadoria: estratégias e reprodução do setor .....	58
Incorporação e construção .....	67
A restituição simbólica da natureza como tônica do valor .....	74

### **Capítulo 3**

Espaços da fragmentação: urbano, habitat e periferia .....	84
A dupla determinação: habitar e habitat .....	85
Sinalizando a homogeneização do processo: urbano como negócio, a fragmentação do espaço e a periferia .....	96

Considerações finais

Referências

## *Introdução*

A formação do espaço da metrópole de Manaus sinaliza a transformação. A relação tempo-espaço ancorada ao movimento de reprodução da metrópole para além dos seus limites, manifesta nos novos conteúdos da periferia o elemento a ser iluminado. Deste modo, a *Sociedade Urbana*<sup>1</sup> emerge como problemática espacial da modernidade. Especificamente ao lugar de análise da pesquisa, a problemática apresenta características importantes no que concerne às novas condições do espaço. A produção imobiliária, nesse sentido, protagoniza e é propulsora dos processos que se sucedem.

Em um processo dialético, a metrópole se reforça ao mesmo tempo que se fragmenta. Na apreensão da emergência e da velocidade dessas dinâmicas, mostra-se necessário pensar o urbano contemporâneo como produção socioespacial carregada de tensões que repõem ao desafio da análise novos problemas quando pensadas em termos de Amazônia – sem, entretanto, cair no discurso excepcionalista de uma particularidade uníssona. Esse processo evidentemente não singulariza, na sua inteireza, a produção do urbano amazônico, mas suas dimensões específicas o relativizam em contextos nacionais e globais. Ao passo do reconhecimento de sua produção enquanto homogeneidade, suas particularidades revelam a força do processo em questão. As diferenças, agora suprimidas, dão lugar à homogeneidade dos processos e das formas.

O que a dissertação expõe são as novas determinações que assume o espaço urbano-metropolitano a partir da cidade de Manaus (e sua área de expansão) e os movimentos recentes de produção do espaço. A questão central é compreender a produção imobiliária como o movimento da metrópole em direção ao novo urbano, caracterizado pela mercadoria como elemento fundamental de reprodução da sociedade, sob a dupla determinação do valor, pesando mais o valor de troca.

Nesse sentido, a dissertação busca captar a tensão entre a urbanização do território e a urbanização da sociedade, levando à compreensão dos modos de vida urbano que se propagam como indicadores dessas novas realidades. O moderno que não é novo, e que chega na Amazônia assumindo novos modos, novos papéis, trazendo questões sobre a cidade e o urbano

---

<sup>1</sup> Aqui partimos da compreensão de Henri Lefebvre (1999).

como processo global e em suas determinações, reproduzindo-se em modos específicos, particulares, na direção da metrópole como horizonte espacial da sociedade e deste espaço como meio, condição e produto do processo de reprodução do capital.

Como assinala Sandra Lencioni “metamorfoseiam-se as relações sociais e o espaço anunciando que estamos vivendo um período de transição, uma transformação qualitativa para algo diferente do que conhecemos” (2011, p. 51). As novas determinações são urbanas, mas estão no seio das transformações deste próprio urbano e, a contemporaneidade traz a metrópole e a constituição do espaço metropolitano que revela a passagem da cidade a este novo nível no movimento que vai da produção à reprodução do espaço. Passa, portanto, por meio desse mesmo movimento, da metrópole industrial à metrópole como negócio, pautado na afirmação da sociedade urbana global.

A dissertação trata do urbano e da urbanização da sociedade como lógica homogênea inserida no processo dialético de produção-reprodução do espaço e que se encontra no ponto crítico do movimento de passagem da cidade à metrópole (e das transformações inerentes a esta mesma metrópole) que gera novas determinações do urbano amazônico a partir da metrópole manauara e de seu eixo de expansão atual, a rodovia estadual AM-070, que corta os municípios de Iranduba e Manacapuru conectados à Manaus por meio da ponte sobre o rio Negro.

Iranduba, dentro do território amazonense assume posição estratégica nos processos de reprodução do capital, e, também, quanto às suas especificidades físicas. Entre três pontas (O Rio Negro, o rio Solimões e a Rodovia AM-070), o município de Iranduba assume as novas condições metropolitanas em processo. A pesquisa de campo e as análises mostraram que rodovia, muito mais significativa no atual momento, revela a transformação à qual sua cidade, na “beira” do Solimões, está submetida. Ainda que o rio seja importante no cotidiano da cidade, os rios não mais comandam a vida.<sup>2</sup>

A partir do reconhecimento desse novo processo e da centralidade da compreensão guiada pela teoria lefebvreana de produção do espaço, a acumulação a partir da valorização se torna princípio dos temas seguintes:

- 1) Exploramos o trajeto da cidade de Manaus, dos momentos e fatos que levam-na a constituição da metrópole industrial à metrópole enquanto negócio, levando em consideração a habitação dos grandes conjuntos, no século passado até a produção,

---

<sup>2</sup> Em alusão à clássica obra de Leandro Tocantins, *O Rio Comanda a Vida*, de 1952, onde o autor aborda a importância das águas para as populações amazônicas.

agora num espaço extra-metrópole, de também conjuntos habitacionais como o MCMV, mas também juntamente com condomínios de luxo, chácaras e bairros planejados;

- 2) Após isso, cabem algumas exposições acerca da produção imobiliária em si, que ocorre no lugar de análise do estudo, a rodovia AM-070, as estratégias do setor imobiliário e o lugar da natureza nessa lógica de reprodução econômica por meio do imobiliário;
- 3) Por fim, as reflexões baseadas nos itens anteriores, de como a periferia, o habitat e o cotidiano inauguram esse novo momento da reprodução da metrópole manauara em direção à formação de um espaço metropolitano pautada na lógica do urbano como negócio.

Parte-se da premissa lefebvreana de que o capital encontra outra forma de se reproduzir que não pela produção de mercadorias, mas pela reprodução do espaço (LEFEBVRE, 1991). Como já assinalado por Bertha Becker (1985), as frentes de expansão na Amazônia possuem um conteúdo urbano, e não agrícola. É preciso, então, localizar onde e como se dão essas frentes no caso específico, e quais suas formas atuais de reprodução, recorrendo ao passado para uma compreensão do presente, e que nos leve à reflexão do futuro.

Outro tema que emerge na dissertação é a periferia. O que está na ponta do processo de reprodução da metrópole manauara? O imobiliário, e o habitar enquanto elemento do cotidiano que permitem dar o salto na apreensão desses fenômenos. A transformação dos conteúdos da periferia, significando sua própria metamorfose, aparece como o ponto a ser iluminado e colocado em evidência. Nesse sentido, o que está no centro da discussão e no centro do processo analisado, é transformação dos conteúdos da periferia a partir do processo de produção do espaço da metrópole manauara. Isso denota o movimento de produção à reprodução do espaço fundamentado por estas lógicas de acumulação e valorização do eixo (AM-070).

Nesse ponto, a análise foi é precisar invertida em alguns sentidos: a) a mudança de posição de Manaus, tirando-a da situação de fronteira como polo de desenvolvimento e colocando-a nesse novo momento de reprodução do capital se realizando no espaço (a passagem de uma metrópole industrial para a metrópole como negócio); b) o movimento teórico e prático que revela a passagem da relação cidade-campo para a relação centro-periferia, permitindo assim, a compreensão mais radical dos processos em voga.

Manaus, nessa perspectiva, aparece na dissertação como cidade de fronteira que não se comporta mais como uma cidade de fronteira. A dinâmica passa a ser outra: deixa de ser a

dinâmica expansionista para ser a dinâmica acumulativa (ainda que com a incorporação de novos territórios) que teve como ponto de partida a metrópole e o movimento de constituição do espaço metropolitano. Este fato possibilitou compreender a mudança de posição – da produção à reprodução do espaço.

Metodologicamente, a dissertação se baseou pelo materialismo dialético, trilhando o método progressivo-regressivo de Henri Lefebvre, ao entender que a partir do passado, compreenderia-se o presente em ebulição e os caminhos que indiquem o horizonte do processo.

*A démarche regressiva (indo do presente para o passado para iluminar o passado pelo que ele se tornou e o que aconteceu) e depois progressiva (retornando ao presente a partir de suas múltiplas e complexas condições, para ‘analisar’, não sem visar uma ‘explicação’ dificilmente exaustiva) permitiria explorar o possível (LEFEBVRE, 1986, p. 47).*

Esse movimento se justifica pelos objetivos propostos na pesquisa, de entender, em primeiro lugar como se deu a urbanização da cidade de Manaus (partindo do período da ZFM) até seu atual momento de reprodução da metrópole. A partir do que se verifica como dinâmicas atuais, busca-se compreender as determinações passadas que culminam na sua determinação contemporânea, face o processo de produção e reprodução do espaço. É nesse sentido que se procura buscar no passado, a gênese do presente.

A transdução também se põe como um movimento importante na realização da pesquisa, articulando com o regressivo-progressivo, principalmente nos capítulos posteriores, onde construindo “um objeto teórico, um objeto possível, e isto a partir de informações que incidem sobre a realidade, bem como a partir de uma problemática levantada por essa realidade” (LEFEBVRE, 2001, p. 109) põe no centro da discussão a emergência das dinâmicas no eixo da rodovia AM-070.

Durante o desenvolvimento da dissertação, buscou-se pela compreensão das contradições inerentes à produção do espaço, estabelecendo limites e correspondências de interpretação a partir do referencial adotado. Reconhecendo a dialética dos processos estudados, estabelece-se um caminho teórico que se acredita ser capaz de responder às questões postas. Buscou-se por ampliar a escala de compreensão dessas dinâmicas a partir dos reconhecimentos das práticas atuantes no lugar para então reconhecê-lo enquanto fragmento da totalidade, retomando no final, então, reafirmando-o enquanto um potencial elucidativo da realidade emergente – buscando no fragmento, a totalidade. Encontrando a universalidade do processo,

o estudo se realiza enquanto compreensão da cidade e do urbano em um momento- chave de sua reprodução.

No primeiro capítulo, denominado “As novas determinações da metrópole”, foi realizado o debate do movimento de passagem do urbano na Amazônia (e mais precisamente em Manaus): de lugar de reprodução do econômico à constituição da sociedade urbana como o conteúdo do que se realiza atualmente. Procura-se, nesse sentido, deslocar o centro da análise, dando mais peso à categoria *espaço* no debate geográfico. Foi dividido em três tópicos: “Uma nova condição”, onde se sinalizou a emergência das novas dinâmicas espaciais que encontram no fragmento o lugar privilegiado de sua reprodução. Em seguida, “O movimento da metrópole” onde buscou-se compreender os caminhos da urbanização da cidade de Manaus, entendendo a totalidade dos processos que levaram a sua conformação espacial enquanto metrópole em reprodução, e por último, “A metrópole como fundamento: cidade-campo ou centro-periferia”, onde se discutiu como os novos conteúdos no movimento de implosão-explosão da cidade culminou na reprodução da metrópole manauara atualmente, apresentando assim, novos desafios para a análise.

No segundo capítulo, “A produção do imobiliário: a AM-070 como eixo de valorização”, após a discussão de como “a cidade atravessa o rio”, pretendeu-se desvendar as estratégias, os instrumentos do setor que se instala na AM-070 e que conseguem explicar todo o movimento da totalidade que se busca alcançar a partir da compreensão do lugar. Inicialmente, em “O espaço-mercadoria: estratégias e reprodução do setor” buscou-se identificar quais elementos utilizados pelo setor como ferramentas de sua base de reprodução: marketing, produtos e público-alvo, entre outros elementos observados. Após, em “Incorporação e construção”, colocou-se como ponto a ser explorado a incorporação imobiliária dos condomínios e dos outros produtos imobiliários localizados na rodovia, a fim de apreender sua dinâmica e sua relação no processo de reprodução ampliada do capital, além de iluminar o papel dos agentes incorporadores na produção do espaço urbano – ainda fundamental na compreensão da constituição deste. Finalizando o capítulo, em “A restituição simbólica da natureza como tônica do valor”, as reflexões realizadas foram no sentido de compreender o papel da natureza e como ela é inserida no processo de reprodução do espaço a partir da metrópole. Como ela é capturada pelo setor imobiliário, e como a produção de homogeneidades a partir da reprodução do espaço metropolitano e a relação homem-natureza aparecem como centrais no movimento da discussão, assim como o urbano como negócio.

No terceiro e final capítulo, intitulado “Espaços da fragmentação: urbano, *habitat* e

periferia”, a compreensão foi na direção do que todas as observações feitas anteriormente apontavam, a quais tendências elas obedeciam. No primeiro item, “A dupla determinação: habitar e *habitat*”, considerou-se o *habitat* como elemento central para discutirmos as nuances do processo de reprodução da metrópole manauara, e como o *habitat*, importante manifestação da cidade como negócio, indica o movimento da reprodução. No último item, denominado “Sinalizando a homogeneização do processo: urbano como negócio, a fragmentação do espaço e a periferia”, tratou-se do urbano como elemento hegemônico do processo de reprodução do espaço no mundo moderno, realizando desigualmente seus conteúdos e suas formas ao passo que os lugares se inserem em sua lógica homogeneizante. A discussão pretendeu traçar uma articulação entre o processo de homogeneização tendencial, a lógica da cidade como negócio e a produção (ou melhor, atualização) das periferias.

Os produtos imobiliários, abordados nas próximas páginas, buscam a estrada assim como as edificações, os lotes se conformam em contorno dela. Uma urbanização sem cidade. Uma negação de si mesma, mas que corresponde em todos os aspectos, à realização da sociedade urbana na contemporaneidade. A dissertação discute, portanto, a relação produção-reprodução do espaço a partir da metrópole manauara e das transformações que aparecem na produção de um novo urbano (como negócio).

# Capítulo 1

*As novas determinações da metrópole*

## *Uma nova condição*

Saindo de Manaus rumo ao município de Iranduba, atravessando o bairro da Compensa, chega-se à Ponte Rio Negro. Com seus 3 quilômetros e 595 metros de extensão, a ponte atravessa a imensidão do rio que lhe dá nome. De cima, estamos entre o passado e o futuro da metrópole manauara, indo em direção ao que Manaus pretende ser. O movimento de carros, alguns ciclistas pedalando nos espaços em suas laterais, outros caminhando. Todos conhecem a Ponte. Anteriormente, o caminho era feito através de balsas, levando algumas horas até completar o trajeto de travessia.

Quando ao final, já perto das terras do município, a inclinação da ponte (figura 1) parece nos levar diretamente ao rio e à mata que o circundam. Uma curva suave nos leva de volta à terra firme: já não estamos Manaus, mas sim nas terras de Iranduba. O sinal telefônico permanece nos primeiros metros, talvez quilômetros. A metrópole e a vida que deixamos do outro lado da ponte permanece, na palma de nossas mãos em celulares, computadores, no som das notificações que chegam, mas também nos ritmos, na paisagem, nos negócios, na vida e na via contíguas.

Figura 1: Ponte Rio Negro – ao final de seu curso, o município de Iranduba

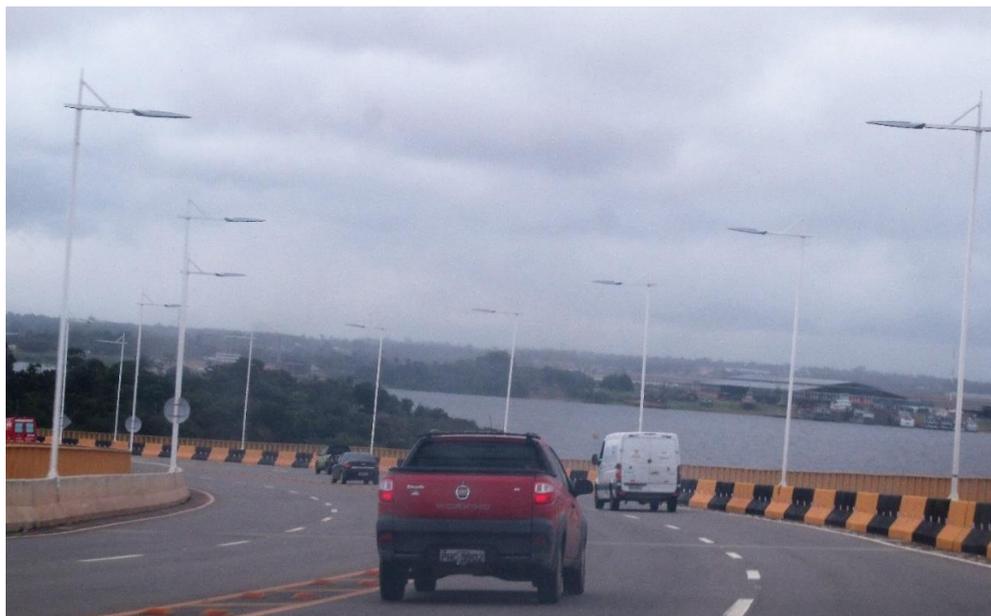


Foto: Eduardo Braga, 2019

Algumas pessoas tomando banho no rio, em alguma porção de terra ou praia nas proximidades do fim da ponte, outras pescando logo no começo da rodovia, em suas margens. Algo lembra a metrópole e algo lembra o ‘interior’, na rodovia AM-070. A vida urbana, seus elementos fundamentais de sociabilidade se imbricam, o rural começa a surgir e o urbano temendo em permanecer nos condomínios fechados e verticais. Ao olhar pela janela do carro, outra coisa nos lembra que a cidade não nos deixou (ou nós não a deixamos?). A dualidade verde e cinza da floresta e da estrada começa a sumir, dando lugar à presença de barracas, placas e bandeiras (figura 2) anunciando os loteamentos, as chácaras e as inúmeras possibilidades de realização do sonho de um legítimo urbanoide.

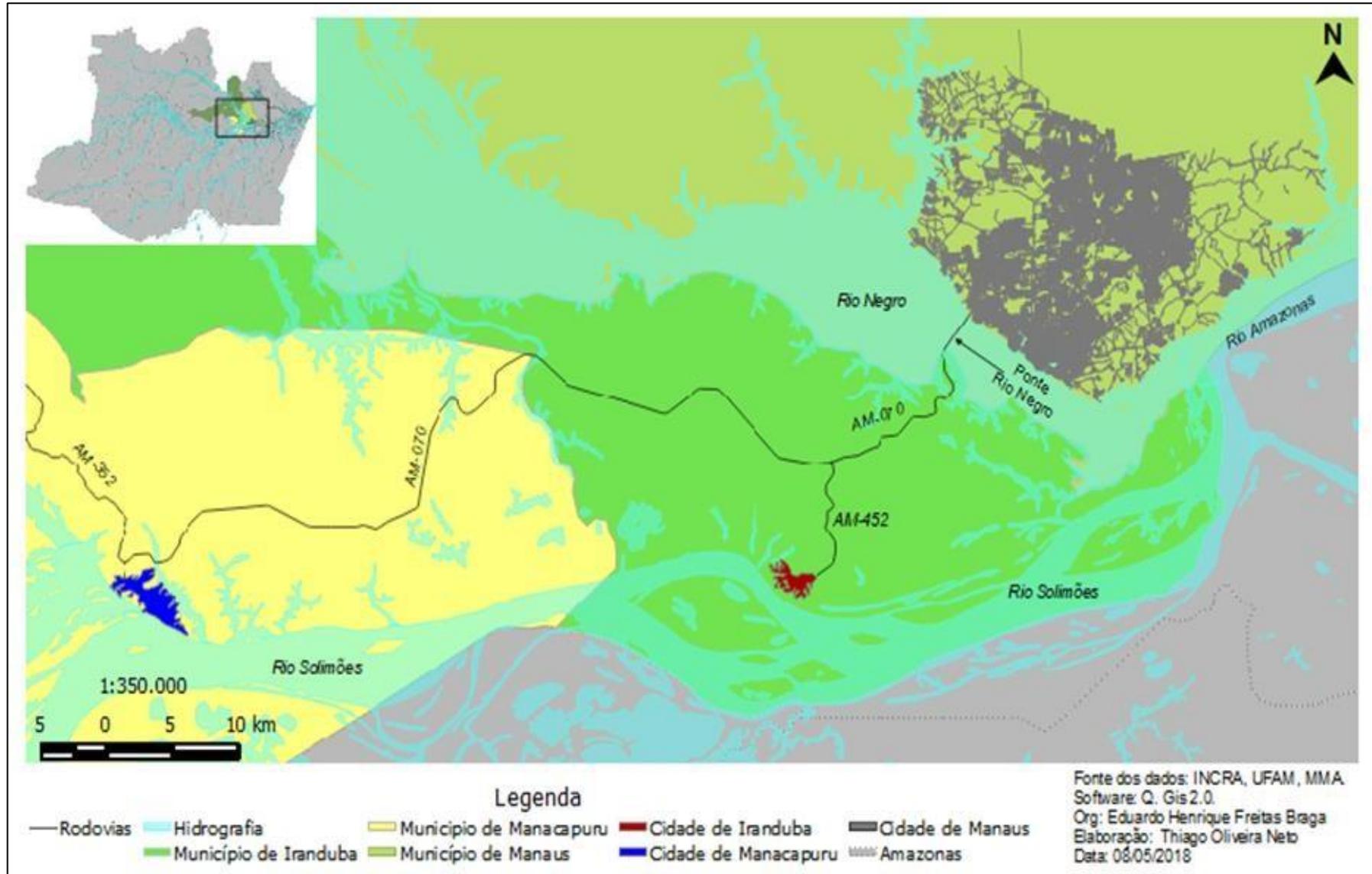
Figura 2: Paisagem marcada pela propaganda imobiliária na AM-070



Foto: Eduardo Braga, 2019

O mapa a seguir (figura 3) aponta a localização dos processos estudados, delimitando um trecho da rodovia AM-070 como o que apresenta maior intensidade dos produtos imobiliários.

Figura 3: Manaus, a Ponte Rio Negro, a AM-070, e os municípios de Iranduba e Manacapuru



Parando o carro para pegar os diversos folhetos relativos a estes produtos imobiliários, fala-se na “falta de espaço” na cidade de Manaus, na agitação de seus bairros, no intragável e intrafegável trânsito de suas avenidas. Fala-se até em uma “*Disneylândia*”, na estrada. Fala-se em shopping, em aeroporto, e ao final, a lembrança de que a Chácara possui um igarapé ao seu fundo. E outra lembrança da “liberdade do interior” dentro de um condomínio fechado. Logo adiante, essas barracas são interrompidas por mais verde e cinza, mas que não nos deixam esquecer onde estamos. A propaganda é constante, seja de condomínios fechados e loteamentos, chácaras ou placas de venda com a medida do terreno e um telefone para contato, apenas (figura 4). Vê-se placas novas e velhas. Loteamentos em plena venda, ou barracas já abandonas, enferrujadas pelo tempo.

Figura 4: As ininterruptas propagandas imobiliárias ao longo da rodovia AM-070



Fotos: Eduardo Braga, 2019

A AM-070 causa uma sensação de incompletude, de inconclusão, ou de precocemente envelhecida, embora não esteja concluída. É sempre “o que virá a ser” que se vende, e o que se vê na paisagem. A sociedade urbana se encontra ali, em pleno estado de realização, justamente

por esse tempo-espaço indeciso, entre o que é e o que será, entre uma metrópole e sua reprodução.

Delineia-se, portanto, a partir da metrópole, um novo processo, a expansão do tecido urbano que apresenta elementos caros ao espaço-tempo que conforma no mundo moderno e se estabelece como homogêneo em seus conteúdos, frente às antigas determinações do espaço. O movimento de implosão-explosão da cidade se onfigura na metrópole em sua contemporaneidade, evidenciando sua mundialidade e sua potência na compreensão da sociedade que se perfila como uma sociedade essencialmente urbana. A urbanização pela industrialização se retém ao antes, ao passado em que a cidade agora não mais se fundamenta, e as novas determinações correspondem assim, a um processo renovado no seio do urbano, “o qual ocorre dilacerando as formações pretéritas” (SEABRA, 2011, p. 51).

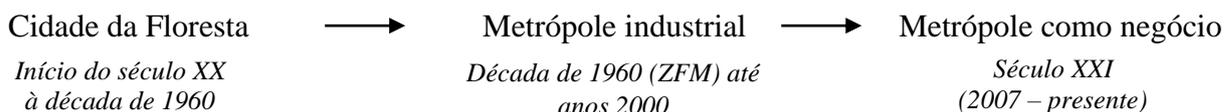
Como já mencionado anteriormente, a superação de antigas concepções de Amazônia se encontra como necessidade no momento de transformações com a qual se depara o urbano (em escala global, nacional e local). Como natureza, como frente agrícola ou a partir dos grandes projetos, o fenômeno urbano aqui manifestado encontra limitações interpretativas se assim pensados autonomamente. É no espaço, mais precisamente no setor imobiliário – ou segundo setor, como denomina Lefebvre (1999) – que a metrópole e o espaço metropolitano encontram o lugar de sua reprodução, aparecendo assim, como o elemento a ser revelado na atual conjuntura do processo. “Centrando a análise no momento e no movimento da reprodução da sociedade, saída da história da industrialização. [...] A construção da problemática urbana nos obriga, inicialmente, a considerar o fato de que ela não diz respeito somente à cidade, mas nos coloca diante do desafio de pensarmos o urbano” (CARLOS, 2011, p. 34).

Antes em um contexto intraurbano, Manaus encerrava uma forma de si mesmo. O processo agora se posiciona com outro comportamento, que como Robira (2005) denomina, a metropolitização. O processo de direcionamento da metrópole à outras cidades, “colonizando” espaços, reforçando sua produção espacial no território ao invés das cidades menores produzirem seus próprios. Por isso, o urbano a partir da metrópole aparece como categoria central no movimento dessa compreensão.

Cabe neste ponto, entender que o espaço da Manaus do século passado, diretamente ligada ao período industrial, produzia um espaço que agora se determina e se apresenta por uma nova condição. Nesse sentido, há de se pensar em dois momentos, sem restringi-los a datas

exatas. O esboço<sup>3</sup> a seguir representa como a sociedade urbana que se transforma como os novos conteúdos adquiridos, a traço central como um ponto de ruptura. As características da metrópole industrial, antes dos anos 2000, e após, a inauguração da Manaus como negócio:

## *Manaus*



O ponto de ruptura, se colocado em análise a partir da prática, localiza-se entre 2007 e 2012 – anúncio e fim da construção da Ponte Rio Negro. Inaugurando esse novo momento do processo de produção do espaço na Amazônia Ocidental, esta ação estatal origina o movimento aqui compreendido, proporcionando a reprodução econômica pelo setor imobiliário.

A categoria espaço, no sentido de sua reprodução, se desloca para a compreensão da metrópole como fundamento prático dessa transformação. O que será abordado no tópico seguinte deste capítulo explicita essa análise, o que ao longo do texto se evidenciará como o movimento principal, posto em questão.

Como visto, a dispersão do urbano manauara apresenta novos direcionamentos (no território) e novos sentidos (no seu conteúdo). Se anteriormente, continha-se na malha intraurbana a partir da eclosão de periferias e alguns poucos bairros com habitação de padrão mais elevado, no momento emergente que a dissertação se dedica a compreender, temos um novo direcionamento e um novo sentido, produzindo assim, uma nova condição do espaço a partir do urbano e sua reprodução enquanto realidade homogeneizante.

A ideia de pensar o urbano ao invés de pensar muito mais a cidade tem fortes rebatimentos quando colocamos a Amazônia no centro da análise. Para uma metrópole que até então crescia para dentro de si mesma e agora parte rumo a outros municípios em seu processo de reprodução, a vida urbana a partir do estabelecimento de novas lógicas, novos modos de vida

---

<sup>3</sup> Cabe dizer que não se pretende criar aqui, restrições espaço-temporais ou mesmo de dinâmicas urbanas. O que procura se expressar, com efeito, é a nova determinação do mesmo processo, produzindo assim características distintas que respondem a determinações intensificadas e produtos de uma lógica atualizada de produção do espaço, sem rigidez no tempo histórico. Na *cidade da floresta*, a economia gomífera e a inserção de Manaus no contexto econômico nacional – ainda que com suas articulações limitadas; Na *metrópole industrial*, a economia orbita o modelo “Zona Franca”, ápice do desenvolvimentismo brasileiro na Amazônia ocidental – produzindo habitações característica do cenário habitacional brasileiro nesse período; por último, a *cidade como negócio* na figura da metrópole – sob novas condições.

e principalmente novos fundamentos que antes se faziam exclusivos à cidade de Manaus encontra nesse movimento - de pensar o urbano em contraposição à cidade - um importante caminho para pensar a realidade empírica dinâmica que denuncia a sua nova natureza.

Trindade Júnior (2015) denomina esse processo como um movimento de “dispersão e concentração” no sentido socioespacial da metrópole amazônica, processo que se projeta “alcançando outros espaços até então pouco marcados pela instalação da vida urbana moderna” (p. 95). Trata-se, levando esse entendimento ao nível do urbano explodido com que nos deparamos, de pensar o processo de implosão-exploração da cidade como fundador das formas contemporâneas do urbano, de assim, alcançar a totalidade do processo de reprodução do espaço a partir da metrópole, de conceber o espaço em sua reprodução por dupla determinação, “[...] a dupla tendência do espaço social à concentração e à extensão (periférica)” (LEFEBVRE, 1986, p. 160).<sup>4</sup> Como colocado ao final do item anterior, o Estado possuía papel muito mais intenso na produção da habitação na cidade de Manaus. Hoje, tomando como referência a AM-070, ele propicia a atuação privada, de mercado, induzindo e reproduzindo novas lógicas de uso do espaço com a mediação do setor imobiliário. Isso não significa que o mercado não recorre ao estado, e o faz por meio da demanda por infraestrutura (arruamento, rede de água, energia e equipamentos de serviços) e pelo mecanismo de financiamento das moradias. A Ponte Rio Negro (a partir de 2007) e a duplicação da rodovia caracterizam o *modus operandi* particular ao período atual, no espaço metropolitano manauara.

As novas determinações se dão pelo movimento que vai da produção à reprodução do espaço como fundador das dinâmicas socioespaciais emergentes. Isso se dá a partir de

[...] um processo de produção e também processo de reprodução, fundamentado de um lado na acumulação técnico-cultural e de outro, na relação dialética entre o velho (espaço enquanto meio de produção) e do novo (o processo de produção atual em si) implicando na ideia de continuidade - do processo de desenvolvimento da própria sociedade (CARLOS, 1987, p. 34).

A sinalização do movimento da metrópole por meio da incorporação de novos territórios propicia extensa literatura e tentativas de compreensão do fenômeno urbano contemporâneo na(s) Amazônia(s). Compreendendo a metrópole amazônica a partir do processo de desconcentração da metrópole, numa abordagem regional do processo, Trindade Júnior (2000) afirma que

---

<sup>4</sup> Tradução de Margarida Maria de Andrade.

De fato, não há dúvida de que a metropolização e a metrópole, diferentemente de períodos anteriores à modernidade, têm uma expressão formal em que se estabelece uma nova estrutura espacial e de usos em relação à terra urbana, bem como uma transformação extraordinária no plano da estruturação da produção, chegando no período contemporâneo, a estar relacionada a um processo de desconcentração, dando origem às metrópoles desconcentradas ou polinucleadas (TRINDADE JÚNIOR, 2000, p. 117-118).

Pautada pela reprodução do espaço, esse movimento, quando em termos de Amazônia, problematiza a questão da cidade e do urbano na região. Priorizando por pensar o urbano, se sinaliza a emergência das novas dinâmicas espaciais que encontram no fragmento o lugar privilegiado de sua reprodução. O caminho proposto pela dissertação não se baseia, porém, nesta abordagem regional. O espaço enquanto produto social e a metrópole e a expansão de seu tecido enquanto espaço metropolitano, estão na ponta da escolha interpretativa e metodológica.

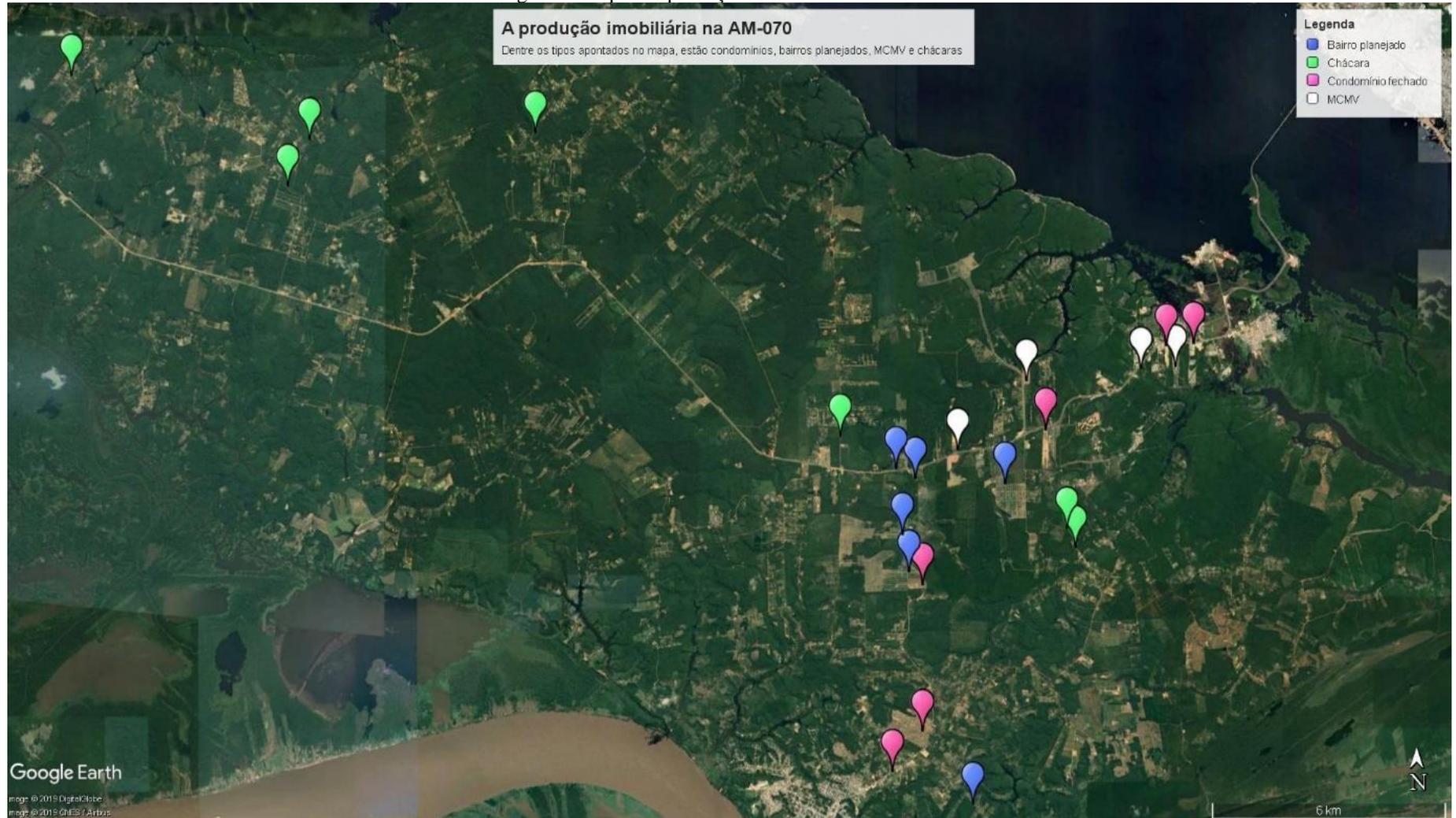
No processo de desconcentração, como utiliza Trindade Jr (2000), a expansão para além dos limites de uma paisagem imediatamente identificada à extensão do tecido metropolitano caracteriza a reprodução da metrópole. Carlos (2011), ao entender o processo de reprodução a partir de São Paulo, assinala que

Na metrópole capitalista, densamente edificada, a expansão dessa área não se fará sem problemas. A superação dessa situação requer a construção de um “novo espaço” (como movimento de reprodução da totalidade da metrópole), como área de expansão do centro, porque a centralidade é fundamental para estas atividades. As possibilidades de produzir um espaço redefinem-se, constantemente, em função da abundância de terras passíveis de serem incorporadas no mercado imobiliário, diante das necessidades de realização do ciclo do capital. Portanto, no plano da acumulação, o momento atual do processo histórico, a reprodução espacial, com a generalização da urbanização, produz, uma nova condição: aquela que se refere à diferença entre a antiga possibilidade de ocupar áreas como lugares de expansão da mancha urbana e sua presente impossibilidade diante da escassez. Isto é, o espaço, enquanto valor, entrou no circuito da troca geral da sociedade (produção/repartição/distribuição) fazendo parte da reprodução da riqueza, que ao se realizar produziu seu outro se constituindo em raridade (CARLOS, 2011, p. 29).

Nesse ponto, o que se coloca como elemento central no entendimento dessas novas dinâmicas são os fundamentos do urbano atual. A reprodução, quando pensada nos termos da metrópole na Amazônia, guarda especificidades que não fogem à lógica mundial do processo. Ao contrário: a produção de homogeneidades tendenciais se reforça, produzindo e reproduzindo um espaço homogêneo quanto aos fundamentos da sua reprodução. Isso nos permite colocar a

AM-070 como um momento da lógica de valorização do espaço metropolitano de Manaus, que por sua vez, está inserido no contexto que se traduz nacional, respeitando a um ordenamento escalar maior, por vezes nacional, por vezes mundial. Nesse sentido, “é evidente que só pode ser reproduzido o que, antes, foi produzido pelo trabalho humano, entretanto a reprodução, que se constrói a partir de particularidades, pressupõe a totalidade” (CARLOS, 1987, p. 35). Assim, a mediação entre a cidade, o campo e a natureza encontram agora suas novas formas de manifestação. Como expressão do processo de reprodução urbano-metropolitana de Manaus atualmente, a rodovia AM-070 apresenta como elemento primordial em suas novas configurações o setor imobiliário em crescente expansão (figura 5).

Figura 5: Mapa das produções imobiliárias na AM-070



Fonte: Trabalhos de campo e propaganda oficial das incorporadoras

Este processo, ainda que incipiente quanto ao ambiente construído, não se mostra pouco potente em suas determinações. Ao contrário, possibilita a análise em uma escala e em lugar de análise fundamentais na compreensão do urbano atualmente. Em questão estão os fundamentos dessa reprodução, que reconhece este espaço como eixo de valorização na dinâmica metropolitana manauara e amazônica.

Nessa direção, esclarece-se a contradição fundante da produção espacial: a produção do espaço como produto da sociedade e sua apropriação privada (do espaço) – impondo a mediação do mercado imobiliário como decorrência da existência da propriedade privada e da riqueza geral da sociedade (CARLOS, 2008, p. 137).

O papel que a rodovia assume, nesse momento de expansão da metrópole, revela então novos conteúdos a serem compreendidos. A reprodução da metrópole entendida a partir de seus fragmentos (ainda que fora de seus limites administrativos) têm a potência da compreensão do mundo moderno que se realiza através do urbano pelo reforço e produção de espaços metropolitanos. Num trecho de aproximadamente 30km, que vai do primeiro quilômetro após a Ponte até a ponte sobre o Rio Ariaú, surge a possibilidade de se compreender a realidade urbana e as espacialidades em ascensão.

A nova condição, nesse sentido, se localiza na reprodução do urbano como negócio e na mudança de posição do urbano na ordem de reprodução capitalista, superando a cidade como lugar do negócio (SIMONI SANTOS, 2015). O estabelecimento de uma “reedição de mercado de um tipo de *fugere urbem*” (SIMONI SANTOS, 2011) ou como sustenta Lima (2014), o “discurso do longe-perto”, a distância e a proximidade da metrópole sendo vendidas, são elementos empíricos evidentes da velocidade e da seletividade destes processos a partir das novas estratégias do setor imobiliário. O que se vende, portanto, é o urbano como estilo de vida, o horizonte social almejado. Os nomes dos empreendimentos (Nova Manaus, Nova Amazonas) também nos dizem a respeito da força da metrópole no seu processo de reprodução, que aparece como simbologia o novo.

O eixo espaço-temporal toma seu sentido e alcance concreto, que vai do zero de realidade urbana à culminação do processo (industrialização, urbanização). Desde o início, na vizinhança do zero inicial, o *urbano* encontrava-se em germe, a caminho. [...] Ele anunciava sua realização virtual (LEFEBVRE, 1999, p. 115).

Ou, recorrendo-se a Ana Fani A. Carlos, “deste modo, o movimento da reprodução da metrópole aponta, também, uma nova relação Estado/espaço, momento em que as políticas

públicas orientando os investimentos para determinadas áreas através de novos mecanismos de intervenção” (CARLOS, 2013, p. 49).

A metrópole se reproduz e forma seu espaço metropolitano. As cidades menores, portanto – Iranduba e Manacapuru – aparecem como territórios “colonizados” pela metrópole. O urbano que nelas se desenvolve é o reforço da metrópole que explode, que alcança espaços até então não atingidos pelo tecido. Este processo somente pode ser elucidado se pensado a partir de seus conteúdos, e encontra na rodovia AM-070 o tempo e o espaço propício à essa reprodução. A conformação do espaço urbano-metropolitano, portanto, revela os novos sentidos da acumulação (SIMONI SANTOS, 2015).

Robira (2005) entende que “o mundo está progressivamente se metropolitanizando, que as cidades estão colonizando o espaço, que o espaço está progressivamente ‘capitalizado’” (ROBIRA, 2005, p. 16).<sup>5</sup> A incorporação de novas áreas surge como estratégia inerente ao processo de reprodução do espaço. O espaço metropolitano se reforça, surgindo no horizonte com centralidades renovadas e reestruturadas do ponto de vista do processo de urbanização a partir dela e para além dela mesmo. “Neste período da história, realiza-se socialmente, por meio da apropriação privada, a lógica do valor de troca sobre o valor de uso que está no fundamento dos conflitos tanto no campo quanto na cidade” (CARLOS, 2011, p. 67), o que se torna o fundamento da produção espacial que encontra no urbano mais que seu lugar de realização, mas este mesmo o sendo.

Nesse sentido, novas relações socioespaciais são *redefinidas*, dentre as quais a relação homem-natureza que agora se apresenta feições renovadas. Não mais pela exploração pela degradação da floresta ou o extrativismo como fatos inerentes à região, mas a natureza é agora apropriada simbolicamente pelo setor imobiliário<sup>6</sup>, embutindo sua representação no valor.

Condição da existência humana, a natureza se metamorfoseia, ao longo da história, em produção social. [...]. Não se trata, todavia, de um produto qualquer. Em sua mobilização perpétua de transformação a partir da natureza (que o movimento de reprodução retoma), o espaço produzido é condição de nova produção. Portanto, o processo abrange simultaneidade e coexistência, ou, em outras palavras, a natureza

---

<sup>5</sup> Trindade Júnior tem ponto de vista semelhante, ao afirmar que “ainda que seja a metrópole o espaço por excelência de materialização da sociedade urbana, esse processo, referente ao modo de vida urbano que nasce da industrialização e de seus valores, não se confina apenas a essa forma espacial. Ganha relevância e se manifesta como conteúdo também em formas urbanas não metropolitanas, bem como em outros espaços tidos inicialmente como não urbanos” (TRINDADE JÚNIOR, 2015, p. 95).

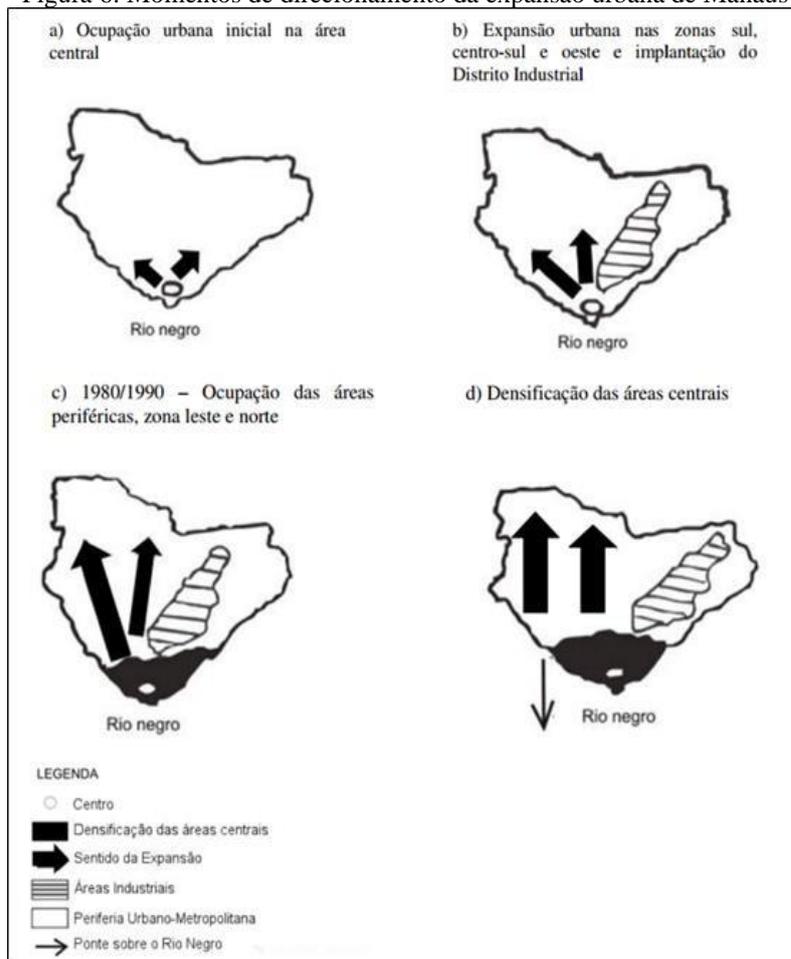
<sup>6</sup> “É certo que o metal suplanta a madeira, que o urbano se faz mais mineral que vegetal. Nem por isso a ‘natureza’ como tal penetra menos aí; e mesmo ela aí se restitui numa pureza simbólica, às vezes mística: jardins, parques, árvores, flores e plantas” (LEFEBVRE, 1986, p. 163). Tradução de Margarida Maria de Andrade.

primeira e a segunda natureza no movimento da produção-reprodução do espaço (CARLOS, 2011, p. 37).

O que está posto é a emergência de novas condições e determinações do urbano, pois outros conteúdos surgem e se põem como desafio na análise da problemática urbana na Amazônia. Como referência empírica a metrópole manauara, e no movimento da compreensão a rodovia AM-070 (como um fragmento da metrópole em reprodução) se coloca imperativamente na elucidação e no reconhecimento dos novos processos.

Tendo Manaus como referência, os conteúdos da periferia mudam, “[...] a expansão urbana da metrópole em direção a esses municípios”, dado o movimento de expansão inicial do tecido urbano manauara, onde “quase se esgotaram as possibilidades de crescimento da malha urbana para as zonas Norte e Leste da cidade de Manaus” (SOUSA, 2015, p. 95) reflete o momento de mudança locacional (figura 6) dos processos de investimentos e de ocupação.

Figura 6: Momentos de direcionamento da expansão urbana de Manaus



Fonte: VELOSO, 2015, p. 142.

Não negando em absoluto a indústria (levando em consideração os termos dos atuais processos que se localizam no fragmento) e seu papel na constituição socioespacial da sociedade, mas relativizando-a, pensa-se ser necessário estabelecer a cidade e o urbano – na figura da metrópole – como a problemática do processo de reprodução do capital em sua forma contemporânea, no movimento de decifrar a sociedade urbana que se realiza e se impõe, alcançando todos os espaços, construindo novos tempos.

É ainda pelo Estado, e na sua escala de associação com os investimentos privados que a reprodução se realiza, um novo momento da história. Apontando um outro sentido da história, onde os traços da historicidade não mais se reconhecem, os elementos tradicionais são suplantados pelos concebidos em uma modernidade estrangeira. Assim, um novo objeto se forma, e um novo urbano nasce em um lugar da Amazônia.

A tendência à totalização e à ‘integração’ (no conjunto social, isto é, no Estado) dissimula as separações. O esmigalhamento da cotidianidade, muito mais vasto que o do trabalho (que desaparece já no horizonte) dissimula a unificação pelo alto e a supressão das diferenças originais. Ora, a verdade encontra-se no movimento do conjunto. É ela que propõe aos olhares este texto obscuro e legível: a Cidade Nova (LEFEBVRE, 1969, p. 143).

O movimento que vai da produção à reprodução tem na metrópole a sua realização. O espaço metropolitano como figura da reprodução contemporânea se põe como o fundamento das novas dinâmicas e do novo momento da cidade de Manaus. Encontrando no setor imobiliário a possibilidade de sua sobrevivência, os processos capitalistas de produção do espaço refletem o novo momento da economia, que não se faz sem o espacial.

As tramas e os modos como isso se dão, a partir do lugar de análise, serão em seguida analisados. Como exposto aqui, a cidade atravessa o rio não pela primeira vez. Ela já fez esse caminho antes, com outros fins. Antes, a *não cidade*. Hoje, a vida urbana se apresenta enquanto realidade e virtualidade no outro lado do rio. Ela não apenas atravessa, mas firma os pés (figura 7).

Figura 7: Vista da Ponte Rio Negro, na AM-070, sentido Iranduba – Manaus: novos modos de urbanidade se confundem com a densa floresta

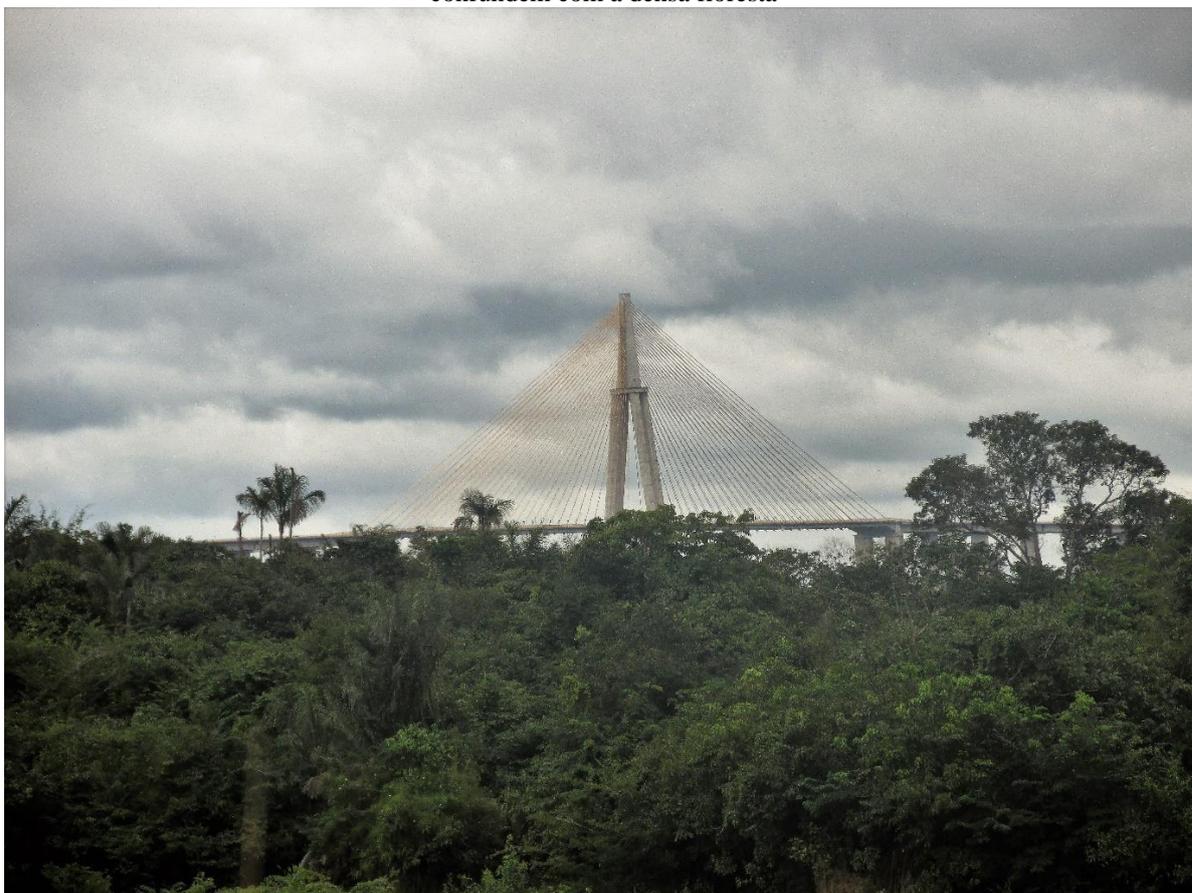


Foto: Eduardo Braga 2019

## *O movimento da metrópole*

Para entender os elementos que caracterizam esse novo momento na reprodução do espaço metropolitano de Manaus, e compreender o que de fato se transformou, é necessário realizar algumas regressões.

A metrópole de Manaus enquanto produto da modernidade no período em que se consolida a expansão e acima de tudo a produção de suas periferias, nos anos 1970 e 1980, principalmente, cresce para dentro de si mesma. Novas condições emergem, como a produção imobiliária voltada para um alto padrão construtivo, a promoção de chácaras e loteamentos sustentados por uma lógica discursiva de uso de elementos naturais, serviços como *shopping center*, entre outros, e inauguram um novo movimento (territorial e no sentido de sua reprodução). Consequente a isso, uma nova centralidade analítica a partir da prática urbana é recolocada: a metrópole e seu espaço metropolitano são produzidas a partir de movimentos do setor imobiliário e a ideia de periferia e de expansão do tecido urbano da metrópole obrigam novas interpretações.

As especificidades reivindicam sua importância, ainda, mesmo em meio à crescente produção de homogeneidades em que a realidade urbana se situa. São nas espacialidades amazônicas como a reatualização da exclusão (OLIVEIRA, 2014) e na segregação como elemento fundante das desigualdades espaciais que se encontram as chaves da compreensão da reprodução desse espaço e de como sua nova condição se apresenta. A Manaus dos grandes conjuntos e das denominadas “invasões” surge dos rebatimentos que a Zona Franca tem no seu espaço, produzindo uma lógica espacial comum ao espaço de outras grandes metrópoles brasileiras, referentes a esse tipo e esse momento da economia.

A metrópole industrial, pertencente ao século passado, é conduzida por um “um padrão periférico de crescimento urbano” (BOLAFFI, 1979). “Em nosso país, os grandes conjuntos habitacionais aparecem, entre outras, como solução habitacional barata, relativamente, e necessária para determinada faixa da população que, de outra forma, concentrar-se ia em favelas e cortiços” (DAMIANI, 1994, p. 97).

A reprodução das relações sociais de produção, constituindo-se enquanto relações de classe, produz a cidade aos pedaços. A negação teórica e prática do urbano (Lefebvre, 2016)

revela o novo movimento da produção capitalista do espaço que chega à cidade. Manaus cresce desmesuradamente, suas periferias são compostas por trabalhadores da indústria que enxergam na autoconstrução a possibilidade da moradia na capital (Salazar, 1985).

Nesse momento anterior da história, a industrialização fez com que a ZFM, ponto de partida para a consolidação da urbanização concentrada pouco articulada com aglomerados urbanos à sua volta, desse à Manaus o título de metrópole da Amazônia Ocidental (Medeiros, 1996). Souza (1977) dedica um capítulo de sua obra *A Expressão Amazonense* a entender as consequências do advento do momento industrial que Manaus adota como possibilidade de desenvolvimento social. Ratificando o exposto acima, a periferia manauara (e o conteúdo da sua expansão) era predominantemente proletária, com ocupações irregulares, precariedade de infraestrutura básica e quaisquer outros equipamentos urbanos. O autor compreende, a partir de Manaus, que “sua tradição é de cidade de fronteira: sem sedimentação cultural própria, arrivista e apressada. A personalidade de Manaus formou-se no imprevisto e na especulação de entreposto. [...] A criação da Zona Franca lançou o Estado numa encruzilhada crítica e fechou a porta para qualquer esboço de recuos históricos” (SOUZA, 1977, p. 161).

Nessa perspectiva, entende que com o advento da industrialização e suas projeções socioespaciais na cidade a traduzem como “[. ] o ponto de confinamento onde vão apodrecer os filhos da floresta. [...] Sua expansão urbana é um fenômeno estrangeiro, em surtos esporádicos que não oferecem continuidade” (SOUZA, 1977, p. 162-163).

Quando a cidade não é só continente da atividade industrial – mas a urbanização propõe, enquanto tal, a presença da indústria, especialmente a da construção e seu aparato –, a cidade cresce, crescendo também como negócio industrial: os subterrâneos produzidos, a verticalização, os viadutos e tantos outros produtos da urbanização (DAMIANI, 2000, 28).

Sintomático evento nesse processo é a *Cidade Flutuante*. Expulsos do campo e depois da cidade (Salazar, 1985), os moradores desse local de Manaus - que se localizava em frente ao Porto da cidade - eram formados basicamente por pessoas que migraram à região pelo segundo momento da economia gomífera. Com seu declínio, constroem suas moradias, constituindo um verdadeiro bairro da cidade, ainda que sobre as águas.

Enquanto no centro-sul as favelas localizam-se na encosta de morros e à beira de rodovias, em Manaus, elas localizam-se principalmente à beira e no leito dos igarapés que entrecortam a cidade, por tratar-se de áreas de domínio público e, portanto, visivelmente menos sujeitas a expulsões violentas (SALAZAR, 1985, p. 12).

No governo de Arthur Reis, em 1967 (mesmo ano da criação da ZFM), a Cidade Flutuante (Figura 8) é destruída, ato esse pensado junto ao novo momento de pretensões que adotava a cidade. Constituía ainda naquele ano, sua zona franca comercial com a chegada de inúmeros turistas que atracavam no porto da cidade. Nesse sentido, com a ideia da

modernização urbana e do embelezamento da cidade, erradica-se, de forma violenta, não uma favela, mas na verdadeira acepção da palavra, uma cidade [...]. As consequências daí emanadas, como, profunda deterioração na qualidade de vida, desestruturação e destruição dos laços de vizinhança, destruição de empregos e formas de sobrevivência, certamente não foi objeto de preocupação do pseudo-desenvolvimento que através da coerção se impunha de cima para baixo (SALAZAR, 1985, p. 10).

A política de “aspepsia” urbana adotada pelo governo do estado se articula com a produção de conjuntos habitacionais localizados distantes do centro da cidade. Os principais conjuntos construídos para receber esses moradores foram os conjuntos de Flores, Costa e Silva, e Raiz<sup>7</sup> (Figura 9), executado pela COHAB-AM. “Até a implantação da ZFM, o raio mais distante entre o centro e o bairro não atingia os 5 km.

A partir da ZFM, a localização de conjuntos habitacionais e a instalação de novos bairros, vão se distanciando cada vez mais do centro, ultrapassando o raio de 10 km” (SALAZAR, 1985, p. 94). A remoção dos moradores da cidade flutuante naquele momento da cidade escamoteou

até o fim, que a única preocupação era a de dar melhor aparência à entrada da cidade, que dois meses depois (Decreto-Lei nº 288 de 28/02/67) fazia do Porto de Manaus o mais importante centro turístico de compras de artigos estrangeiros, a Zona Franca de Manaus. não era a segurança da população que estava em jogo, mas a segurança dos transatlânticos que logo aportariam, trazendo centenas de turistas que não poderiam presenciar, antes de pisarem em terra, a existência de uma população miserável (SALAZAR, 1985, p. 88).

---

<sup>7</sup> Conta-se que o bairro possui esse nome pois ali os novos moradores, advindos da cidade flutuante, poderiam ali “criar raízes”.

Figura 8: A Cidade Flutuante, em Manaus (1964)



Fonte: Postal de Manaus (1964) / Arquivo Particular do Professor Dr. Otoni M. de Mesquita

Figura 9: Raiz, um dos conjuntos para o qual foram realocados os moradores da Cidade Flutuante



Fonte: Jornal do Comércio, 20 de janeiro de 1968.

A urbanização, nesse sentido, destituiu a reprodução da vida de seus elementos

particulares. A vida sobre as águas que se tinha na Cidade Flutuante é aniquilada social e territorialmente. “As identidades, desterritorializando-se, acabariam sendo mobilizadas para outras esferas da vida, para outras escalas, sendo portadoras de outros conteúdos” (SEABRA, 2003, p. 29). Nesse sentido, essa mudança de escala já sinaliza a formação da metrópole no seu período anterior.

A construção dos grandes conjuntos habitacionais de baixa renda se tornaria, a partir de 1968, a tendência da produção espacial da moradia na cidade de Manaus. Após a implantação da ZFM, e absorção da mão de obra advinda do interior em busca dos empregos na cidade, a cidade explode em suas periferias, experimenta um processo até então existente apenas na porção sul e sudeste do país. De fato, a industrialização importada a Manaus é apenas uma extensão dos processos ocorridos no centro-sul brasileiro, anos antes.

A cidade na floresta (Trindade Jr, 2013) começa a tomar as formas de metrópole industrial. Assim, como exemplo desse momento e das dinâmicas espaciais referentes a este e à remoção dos moradores da cidade flutuante como exemplo, pode-se pensar que

O habitat, ideologia e prática, chegava inclusive a reprimir as características elementares da vida urbana, constatadas pela ecologia mais sumária: a diversidade das maneiras de viver, dos tipos urbanos, dos *'patterns'* modelos culturais e valores vinculados às modalidades ou modulações da vida cotidiana. O habitat foi instaurado pelo alto: aplicação de um espaço global homogêneo e quantitativo obrigando o *'vivido'* a encerrar-se em caixas, gaiolas, ou máquinas de habitar (LEFEBVRE, 1999, p. 81).

“Assim, o espaço da cidade foi se moldando às suas novas funções, canalizando-se igarapés, construindo-se pontes, conjuntos habitacionais e, com isso, criando vetores de expansão urbana” (SOUZA, 2016, p. 170). Com a cidade “vazando” para todos os lados (SOUZA, 1977), o movimento de explosão-implosão se realiza a partir da conformação urbana que se tinha até então.

A malha urbana expandiu-se para longe das margens do Rio Negro, esparramando-se pelos extensos platôs no sentido norte e leste, com a predominância das ocupações espontâneas conhecidas como “invasões”, e no sentido oeste, com a predominância de condomínios fechados e moradias de alto padrão (OLIVEIRA; SCHOR, 2008, p. 84).

Nesse ponto da história, ao chegar das fábricas, a metrópole manauara tende a apresentar novas feições na sua espacialidade. O movimento que vai da cidade à metrópole

surge nesse ponto crítico. “Ela queria se parecer uma miniatura de Paris, onde os bairros proletários foram exilados para a periferia distante” (SOUZA, 1977, p. 163. A sociedade urbana, pela dissolução da cidade e do seu centro, estendendo-se pelo território de um lado, tendo a construção de inúmeras unidades de habitação do outro (Lefebvre, 2001) se inicia pelo processo duplo (industrialização-urbanização) produzindo então duplo movimento: explosão-implosão.

É ao redor desse ponto crítico que se situa a problemática urbana atual (Lefebvre, 2001). Em Manaus o território urbano avançou sobre a floresta (HEIMBECKER, 2014) e Andrade (1984) localiza esse movimento migratório, reconhecendo as ocupações em Manaus como produto das idas do caboclo à capital, ocupando terras devolutas como do Bairro do Alvorada, Planeta dos Macacos (atual Redenção), Bairro do Coroado, Bairro da Compensa, entre outros. “O favelamento e o encortçamento se tornaram as formas mais comuns de acolhimento da população excluída do circuito formal do provimento habitacional” (SIMONI SANTOS, 2015, p. 171), pondo assim, o problema da moradia como central na cidade de Manaus como em outras metrópoles brasileiras.

A indústria, destruindo e dissolvendo a cidade, a fez crescer desmesuradamente, provocando uma explosão de suas características antigas (Lefebvre, 2016).

O crescimento da cidade aumentou, dentre outros problemas ditos urbanos, a questão da moradia. O problema da moradia não pode ser explicado isoladamente. Nele se concreta um conjunto de contradições, dentre as quais destacamos o fato de a moradia não ser fracionada, ou seja, não se pode morar onde não existe transporte, trabalho, escola, hospital e áreas de lazer. Neste sentido, as áreas periféricas mais distantes e às margens dos igarapés foram se constituindo na alternativa para as populações mais pobres que iam chegando à cidade (OLIVEIRA, 2000b, p. 165).

O discurso da evolução das formas de habitar a cidade (Heimbecker, 2014) encontram nas novas construções da modernidade que se consolida em Manaus, como os conjuntos habitacionais, a pretensão de uma metrópole em meio à floresta. A decisão tomada para a Cidade Flutuante revelou, já naquele período, a Manaus que se formava, assumindo sua lógica industrial de produção da cidade. Dividindo a paisagem com igarapés e favelas, o novo e o velho na capital amazonense são entrecortados por extensas porções de verde. A distância do centro da cidade e a precariedade da vida urbana nas periferias caracterizam o crescimento da cidade no sentido norte e leste, principalmente a partir dos anos 1980. Após a ZFM, o *boom* de habitações construídas pelas políticas estatais tem nas duas décadas seguintes intenso

crescimento horizontal do tecido urbano. Como afirma Bonduki (2017), “o trabalhador se tornou proprietário e a cidade se estendeu sem fim, reproduzindo loteamentos descontínuos e desarticulados da malha urbana” (p. 284). Essa afirmação nos leva também ao caso manauara. Na tabela 1 e 2 a seguir constam os conjuntos habitacionais construídos na cidade, sendo grande parte deles localizados na Zona Norte da Cidade.

Tabela 1: Conjuntos habitacionais construídos de 1967 a 1990 em Manaus (1)

CONJUNTOS	UNIDADES CONSTRUIDAS	ANO DE ENTREGA
Flores I	306	1967
Costa e Silva (Raiz)	362	1968
Castelo Branco I (Parque 10)	1.303	1969
31 de Março I (Japiim I)	1.000	1971
31 de Março II (Japiim II)	1.000	1973
Ajuricaba I	1.000	1976
Flores II	30	1976
31 De Março – 2ª etapa	127	1977
Ajuricaba II	127	1977
Castelo Branco II (Parque 10)	391	1977
Cidade Nova I	1.800	1982
Cidade Nova II	3.839	1985
Cidade Nova III	750	1986
Cidade Nova IV	1.215	1988
Cidade Nova V	1.200	1990

Fonte: Superintendência Estadual de Habitação (SUHAB-AM), 2006 (extraído de COSTA; OLIVEIRA, 2007)

Tabela 2: Conjuntos habitacionais construídos de 1967 a 1990 em Manaus (2)

CONJUNTOS	UNIDADES CONSTRUIDAS	ANO DE ENTREGA
Oswaldo Frota I	500	1992
Oswaldo Frota II	250	1992
Amadeu Soares Botelho	400	1992
Américo Medeiros	400	1992
Jardim Canaranas	500	1992
Francisca Mendes II 3ª etapa	500	1993
Francisca Mendes II 4ª etapa	500	1993
Sérgio Pessoa Neto	500	1993
Boas Novas	500	1993
Vila Nova	276	1994
Total	4.326	

Fonte: Superintendência Estadual de Habitação (SUHAB-AM), 2006 (extraído de COSTA; OLIVEIRA, 2007)

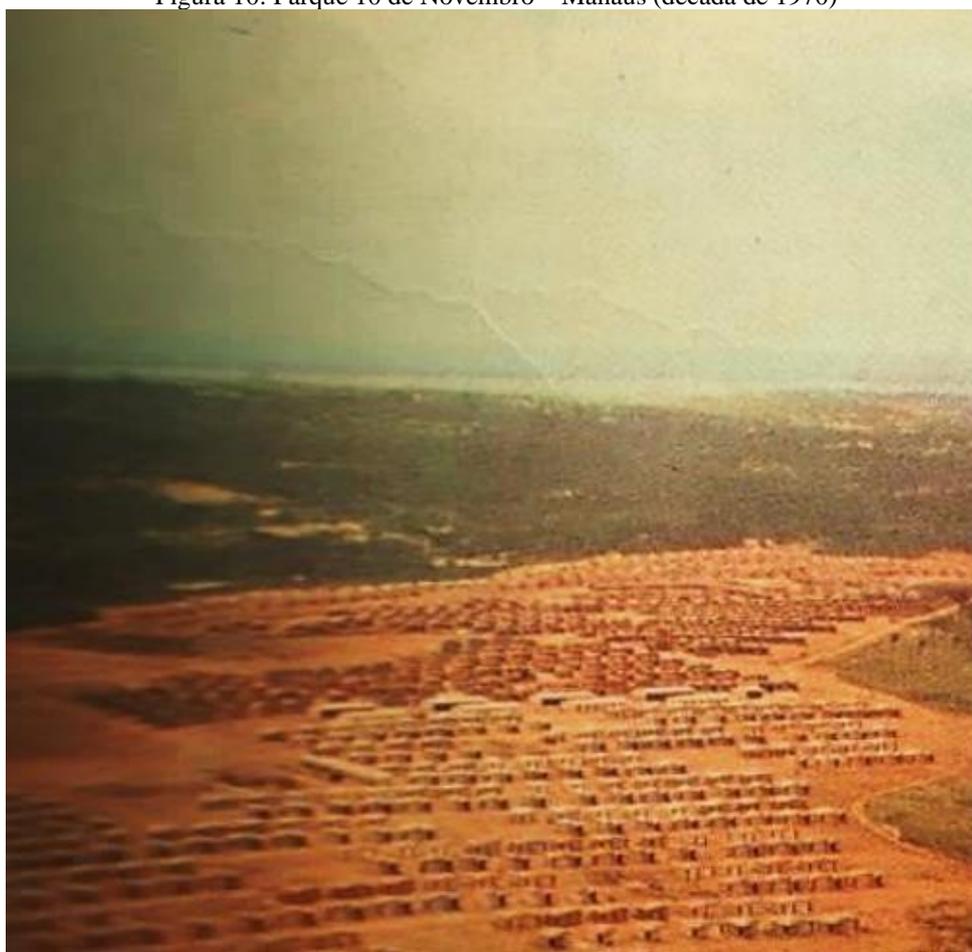
Como afirma Lefebvre (2016), o tempo e o espaço da era industrial tenderiam e ainda tendem para a homogeneidade, para a uniformidade, para a continuidade constrangedora” (LEFEBVRE, 2016, p. 81). Em Manaus não é diferente e neste sentido o papel do Estado, aparece como muito mais atuantes (no sentido de tomarem o protagonismo) das ações na

produção do espaço e da moradia na cidade de Manaus. As políticas habitacionais, os financiamentos pelo Estado e a planificação da cidade ligada ao novo momento que emerge caracteriza uma Manaus dos grandes conjuntos, do *habitat*, da precarização da moradia.

“A mundialidade não surge em claro e livre horizonte, mas através de enormes entidades (o Estado) e imensos dispositivos” (LEFEBVRE, 1967, p. 202). Conjuntos como o Castelo Branco, localizado no Parque 10 de novembro (Figura 10), ratificaram políticas do estado em relação à produção habitacional na metrópole.

De um certo modo, os conjuntos seguintes, como o da Cidade Nova [Figura 07], no qual foram implantadas quando de sua primeira etapa, mil e oitocentas unidades habitacionais, formariam outro cenário de cidade, cuja vastidão territorial de ocupação seria ainda mais expressiva que nesses anos. Este recorte ora apresentado, que se deteve nos primeiros anos de implantação de conjuntos habitacionais, seria bem demarcado pela articulação desses programas ao arranjo espaço-social da cidade, no sentido do estabelecimento por parte dos governos locais, de um novo modo de habitar urbano (HEIMBECKER, 2014, p. 197).

Figura 10: Parque 10 de Novembro – Manaus (década de 1970)



Fonte: Ocupação do Amazonas, s. d. (HEIMBECKER, 2014)

Figura 11: Conjunto Cidade Nova I – Manaus (1980)



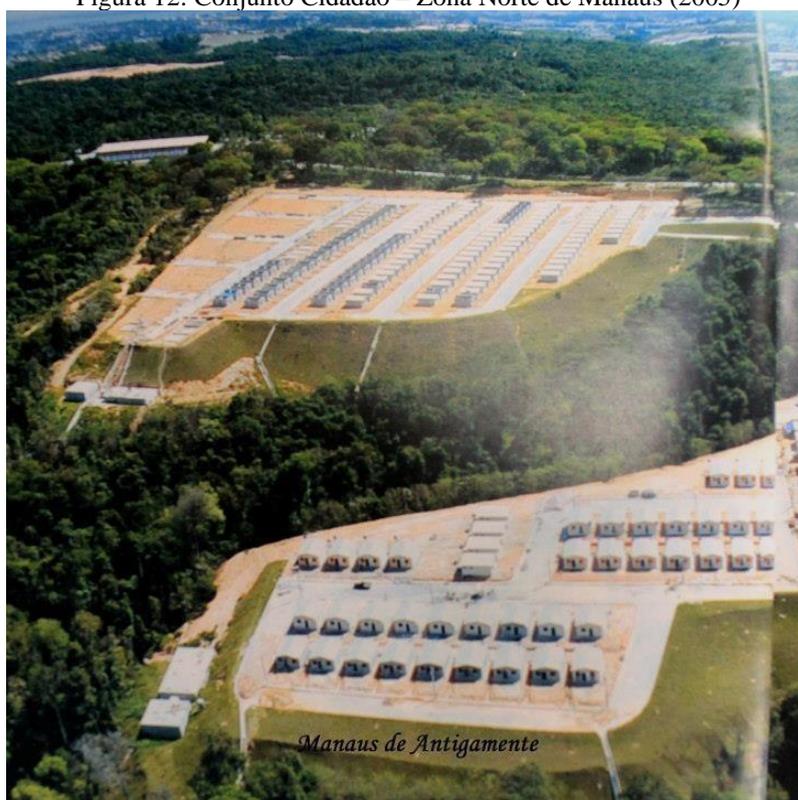
Fonte: Arquivo da Igreja de São Bento

Submetida aos imperativos da racionalidade, “a urbanização da sociedade industrializada não acontece sem a explosão daquilo que ainda chamamos de ‘cidade’ [ ], ‘a sociedade urbana se constituindo em ruínas’” (LEFEBVRE, 2001, p. 81).

Como expressão desse processo, os grandes conjuntos na cidade (Figura 13), revelam o duplo movimento de industrialização-urbanização, ao que Lefebvre (2001) denomina de o *primeiro período*.

A indústria e o processo de industrialização assaltam e saqueiam a realidade urbana preexistente, até destruí-la pela prática e pela ideologia, até extirpá-la da realidade e da consciência. Conduzida segundo uma estratégia de classe, a industrialização se comporta como um poder *negativo* da realidade urbana: o social urbano é negado pelo econômico industrial (LEFEBVRE, 2001, p. 28).

Figura 12: Conjunto Cidadão – Zona Norte de Manaus (2005)



Fonte: Manaus de Antigamente

A crise da cidade remete ao momento da implosão-explosão. O urbano nasce daí - a expansão do tecido cria a periferia, gerando o outro do centro: a segregação. Ela, como negativo da centralidade, produz um choque violento entre a realidade urbana e a realidade industrial (Lefebvre, 2001). O ponto crítico é onde se esfacela o centro em fragmentos, e junto com ele, se realiza a extensão do privado com fundamento da produção do urbano no mundo moderno.

Como assinala Heimbecker, “a cidade avançava sobre a floresta, com novos bairros e conjuntos, mesmo em se mantendo grandes vazios desocupados no interior de seu território” (2014, p. 151). A cidade avançava sobre a floresta, no momento de produção do espaço urbano da metrópole e a partir de 2007 a cidade atravessa o rio – caracterizando a reprodução do seu espaço metropolitano. Isso nos permite pensar, portanto, que “enquanto momento histórico o urbano engloba, mas antes transcende, a cidade” (CARLOS, 2011, p. 34).

Nesse ponto, localiza-se a necessidade de se pensar o espaço metropolitano de Manaus a partir de uma nova relação, não dual, mas complementar: a relação centro-periferia.

## *A metrópole como fundamento: cidade-campo ou centro-periferia?*

Regredindo ainda mais, pensemos então a relação entre Manaus e o território vizinho, separado pelo Rio Negro. A questão que se coloca para o pensamento é a da passagem da relação anterior de Manaus e Iranduba, assentada numa dualidade cidade-campo, para aquela que agora se manifesta como relação dialética de centro-periferia. É o caminho que se toma a seguir:

A cidade de Manaus emerge da floresta. Nasce e cresce pela economia do extrativismo gomífero, pretendendo uma modernidade alheia. Em pouco tempo, substitui a taipa pelo cimento. A sinuosidade a qual obedeciam os caminhos que as canoas percorriam - os igarapés - é substituída pela geometria dos *boulevards*. Um elemento natural da vida do lugar se detém então à racionalidade do moderno em contraposição ao antigo, que se quer conotativamente ultrapassado, indesejado. O advento do moderno vai “impondo novos hábitos, novas formas de construir, novas normas de produção do espaço urbano, estabelecendo, portanto, novas espacialidades, que negavam as espacialidades pretéritas da vila bucólica” (LIMA, 2014, p. 82). O urbanismo *haussmanniano* parte da Paris francesa e alcança a Paris cabocla, nomeadamente “Paris dos Trópicos”. A indústria se aproxima, assalta a cidade, e a submete à destituição de sua centralidade. A modernidade se anuncia.

O modelo industrial imposto pela estratégia desenvolvimentista brasileira encontra nesse pedaço da Amazônia suas possibilidades e uma fronteira a ser desbravada. O urbano, nesse projeto estratégico que assume o estado brasileiro, corresponde a um projeto. “A urbanização que se processava na região não respeitava os ritmos e magnitudes de uma economia anterior, nem atendia aos anseios da população residente e recém-chegada” (SIMONI SANTOS, 2015, p. 97).

Nesse sentido, concebendo o espaço como produto, condição e meio da acumulação capitalista, há no urbano a inflexão: a nova Manaus, que nasce da indústria, encontra no espaço a possibilidade de prolongamento do processo de acumulação, que passa a se dar na explosão de suas periferias a partir de políticas habitacionais e ocupações irregulares nos arredores do antigo núcleo metropolitano (Costa; Oliveira, 2007). Tendo isto posto, para pensar o atual

processo de urbanização de Manaus, necessita-se regredir a estes outros espaços-tempos, em interpretação de como se deram os direcionamentos da expansão urbana da capital e como este se apresenta hoje.

O que se pretende colocar aqui é como a cidade de Manaus, a partir do advento da industrialização em seu espaço, além de ter seu urbano produzido na explosão de suas periferias, teve construída uma relação com a ruralidade produzida do outro lado do rio - fruto da urbanidade que se conforma na capital. Como, então, o processo de industrialização rebate na cidade a partir da expansão “para dentro de si mesma” (Lima, 2014) e depois “atravessando” o rio. É nesse ponto crítico que se situa a reflexão aqui proposta.

Com a cidade crescendo não em círculos, mas se determinando por raios *interiorisantes* (ARAÚJO, 1974), ou seja, no sentido de adentrar seu próprio território municipal, a indústria no final dos anos 1960 determina o novo espaço no interior da metrópole manauara em expansão. A problemática urbana se revela pelo movimento que vai do agrário ao urbano, o que, intensificado pelo processo de industrialização, resulta na negação da cidade no mesmo movimento de consolidação do urbano na expansão do seu tecido Lefebvre (1981). Nesse passo, os referenciais da *cidade da borracha* desaparecem e o novo vem na forma de uma cidade explodida, de acordo com a velocidade com que se criam os bairros e os subúrbios. O momento crítico que situa a passagem de um tempo ao outro produz também, um outro espaço, onde

o campo é percebido e concebido *em referência* à Cidade. Ele recua diante da cidade, que o invade. O peso específico dos termos mudou. É nesse momento que a Cidade explode (o que não quer dizer que a realidade e a sociedade urbanas se dissolvem numa ultrapassagem de antiga oposição, que não deixaria sinais). Nesse momento em que a Cidade se torna referencial, ela desaparece como certeza sensível (LEFEBVRE, 1991, p. 126).

O urbano ganha centralidade no movimento da compreensão do espaço: antes, de um modo, hoje de outro, mas sempre o atravessando. Nesse sentido, considera-se importante a compreensão dos direcionamentos da expansão da cidade seja a partir dela rumo ao seu interior, seja a partir dela em direção à outra margem do rio.

As relações entre as cidades de Manaus e Iranduba estão presentes antes mesmo desse último ser oficializado como município, pois já foi território manauara por mais de uma

ocasião, tendo o rio como sua linha fronteira.<sup>8</sup> Leitão (2007) afirma que

No ano de 1977 o então prefeito de Manaus, Coronel Jorge Teixeira, decidiu criar um centro de produção hortifrutigranjeiro visando tornar o município autossuficiente nesse ramo, implantando toda a estrutura necessária a partir da margem esquerda do rio Solimões, aproveitando os sítios de várzea (terrenos alagadiços de solo rico em fertilizantes e altamente favoráveis à agricultura, durante a época de vazante dos rios, correspondente a metade do ano). A estratégia adotada para atração das famílias de agricultores foi o loteamento e distribuição de terrenos tanto na várzea como em terra firme, para aqueles que se dispusessem a fazer parte do projeto. Essa implantação foi denominada de Vila de Iranduba. Em 10.12.1981, pela Emenda Constitucional nº 12, a vila é desmembrada de Manaus e, acrescida de território adjacente até então pertencente a Manacapuru, passa a constituir município autônomo – Iranduba (LEITÃO, 2007, p. 38).

Iranduba, portanto, cresce pela capital, numa indissociável trama de relações que se estendem para além dos limites administrativos manauaras. O crescimento de Manaus como cidade de economia industrial prevê, por consequência, a mudança de “vocações” em suas funções urbanas. “O crescimento quantitativo da produção econômica produziu um fenômeno qualitativo que se traduz, ele próprio, por uma problemática nova: a problemática urbana” (LEFEBVRE, 2016, p. 76). Isso produz, para além do movimento de implosão-explosão do núcleo citadino, a nova configuração das ruralidades produzidas pela urbanidade que se constitui. A não-cidade ao outro lado do rio vai integrar a metrópole que nasce das fábricas.

O interior do estado torna-se lugar de produção das demandas da cidade de Manaus com sua explosão urbana nos anos 1960 e 1970. Os Projetos Integrados de Colonização (PICs) na Amazônia são como um produto dessa realidade emergente, inseridos nos planos de integração nacional, já nos anos 1940. “Ligado a esta proposta de intervenção do governo central, no dia 30 de dezembro de 1941 foi instituído o Projeto Integrado de Colonização Bela Vista, que inicialmente era administrado pela Divisão de Terras e Colonização do Ministério da

---

<sup>8</sup> Estes primeiros conglomerados populacionais que surgiram no atual perímetro municipal de Iranduba contribuíram para uma situação bastante inusitada: no dia 09 de abril de 1963 ficou instituída a emancipação da área por lei estadual, assinada pelo então governador do Amazonas, o Sr. Anfremon D’Amazonas Monteiro. No entanto, devido à falta de uma população mais robusta e de um conglomerado urbano substantivo, o governador Arthur César Ferreira Reis decretou a extinção do município de Iranduba, no dia 24 de julho de 1964, e seu consequente retorno aos contornos do município de Manaus. Tal processo se deu apesar do grande impulso transformador que a região seria alvo a partir da construção da estrada ligando a Colônia do Cacau-Pirêra e a cidade de Manacapuru, sendo imprescindível considerar as transformações sofridas pelo estado como um todo através da implantação em 1967 da Zona Franca de Manaus (ZFM), que significou um processo migratório massivo e de inchaço urbano na capital. Apenas mais de uma década depois, com as transformações naturais que a abertura de uma estrada gera, a área passou a contar com um conglomerado urbano que permitiu sua emancipação alguns anos mais tarde (RODRIGUES, 2014, p. 5).

Agricultura e Reforma Agrária (INCRA)” (RODRIGUES, 2014, p. 4).

A necessidade de se criar um núcleo de abastecimento hortifrutigranjeiro para a capital, pela criação dessa demanda urbana, fez com que Manaus voltasse os olhos para o outro lado do Rio Negro. A rodovia AM-070 (à época, AM-3) ganha importância “porque, além das finalidades esperadas, diminuiria, em parte, o preço do transporte que vinha sendo executado diretamente por água” (LINS, 1965, p. 31).

Não à toa que o primeiro grande projeto de intervenção direta na área da confluência dos rios Solimões e Negro, a estrada Manacapuru-Cacau Pirêra (atual AM-070), inaugurada em 1965, foi chamada de “Estrada da Juta”, devido à sua grande produção na região de Iranduba e Manacapuru encabeçada por produtores japoneses (LINS, 1965). Bela Vista é um destes exemplos, oficializado em dezembro do mesmo ano, e inicialmente administrado pela Instituto de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Em 1976, ocorre o processo ao qual Chaves (1990) denomina de “travessia produzida dos ribeirinhos”.

Em 1976, Iranduba foi palco de uma intervenção do Estado que logrou transformar aquela localidade (agora município) num centro de abastecimento para o mercado regional, especialmente para Manaus, como produtor de hortigranjeiros, transferindo e transformando a vila de Iranduba, situada nas áreas de várzea, na Cidade Hortigranjeira de Iranduba, com a implantação da empresa Chisa - Cidade Hortigranjeira de Iranduba S.A. (CHAVES, 1990, p. 1).

O projeto Cidade Hortifrutigranjeira de Iranduba S.A. (Chisa) pretendia tornar o município de Iranduba o centro de abastecimento, porém, com a remoção dos moradores da várzea para a terra firme “atendia a propósitos bem definidos do poder local, que buscava domesticar os estilos de vida dos moradores ao *habitus* ocidental” (PINHEIRO, 2013, p. 66), despojando-os dos seus referenciais tradicionais, inserindo-os, mesmo que num contexto agrícola, a uma ordem urbana que se fazia imperativamente naquele momento. “Os reais interesses do projeto Chisa consistia na abertura da região ao grande capital respaldada pelo discurso oficial ideologizante do propalado desenvolvimento econômico da Amazônia”, potencializando a acumulação por um capital estrangeiro” (PINHEIRO, 2013, p. 67).

Este processo é propício ao momento da capital amazonense e suas constituições enquanto metrópole isolada, distante de outros aglomerados urbanos. Podemos dizer que ainda hoje, apesar da sociedade urbana que se consolida na Amazônia, baseado além dos números dos que vivem em cidades na região mas também nas expressões da sociedade urbana em vilas,

comunidades, etc, que o que se tem na Amazônia são ilhas de urbanidade, em contraposição ao que Lefebvre (2001) denomina de ilhas de ruralidade pelo território.

Seguindo por essa perspectiva, aponta-se aqui a constituição de uma sociedade urbana em território descontínuo, atravessado, permeado e, mesmo, beneficiado pela floresta. Tal configuração apresenta elementos específicos na região, ainda que suprimidos pela força do setor imobiliário em transformar estes elementos em genéricos motes de venda.

O agricultor atravessa o rio em direção a Manaus, torna-se proletário nas fábricas intensificando a ocupação das periferias urbanas, que tiveram seu *boom* na década seguinte (1980), com a proliferação do tecido urbano e o surgimento da Zona Norte e Leste da Cidade. Pinto (1987) afirma que “a implantação de uma zona franca industrial corresponde à formação de mercados da força de trabalho, anteriormente vinculada à produção agrícola, artesanal, etc” (PINTO, 1987, p. 24). É de se dizer, ainda, que a Amazônia como um todo, no seio do desenvolvimentismo brasileiro, constituía “uma reserva territorial em pleno processo de exploração, com oferta de incentivos e de um abundante estoque de força de trabalho” (SIMONI SANTOS, 2015, p. 99).

Concomitante a esse processo,

Com a emancipação do PIC da Bela Vista em 1976, os dois núcleos (Bela Vista I e II) seguiram caminhos diferentes, o primeiro tornou-se o Distrito de Cacau Pirêra (município de Iranduba) uma pequena ‘cidade’ que recebia até setembro de 2011, as balsas com dezenas de carros e ônibus, que saíam do Porto do São Raimundo em Manaus e atracavam naquele local, tornando-se assim o cartão postal do município de Iranduba. O PIC da Bela Vista II, localizado no município de Manacapuru, que outrora foi à sede da Colônia Agrícola Nacional do Amazonas – CANA tornou-se uma comunidade rural daquele município. E através da AM-054 de 10 km de asfalto em péssimas condições de tráfego [...] mantém-se ligada à rodovia Manoel Urbano (AM-070), sua principal ligação com a cidade de Manacapuru e a capital do estado Manaus (LOUZADA, 2014, p. 90-91).

O crescimento industrial de Manaus, ao mesmo tempo que pretendeu a modernidade em suas feições e funções urbanas, fez da cidade ponto de atração da população interiorana. “Dessa forma, restou ao campesinato expropriado o rumo das cidades onde foi constituir-se no proletariado” (OLIVEIRA, 2007, p. 72).

O distrito de Cacau Pirêra tem sua origem no contexto dessas políticas, como mencionado acima, como polo agrícola de abastecimento a servir como suporte ao crescimento urbano de Manaus. “A presença dos colonos japoneses contribuiu para que o Cacau Pirêra se transformasse num importante produtor agrícola” (PINHEIRO, 2013, p. 51), assim como as

colônias do Caldeirão e Ariaú (também pela imigração japonesa).

O surgimento do Cacau Pirêra está associado aos projetos federais de ocupação e desenvolvimento da Amazônia. Pensado para ser um pólo agrícola de suporte e abastecimento da capital do Estado do Amazonas, o Cacau Pirêra foi fundado em 1946 como Colônia Agrícola Nacional do Amazonas (CANA), por iniciativa do Ministério da Agricultura. Foi mais intensamente ocupado no decorrer dos anos de 1950, quando uma grande quantidade de colonos japoneses foi alocada nas suas terras. Naquela época, o distrito era uma das colônias de exploração do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), que ainda não tinha essa denominação (PINHEIRO & TORRES, 2008, p. 41).

Além de Bela Vista e Cacau-Pirêra, Ariaú e Caldeirão, no início de 1960, foram construídas e povoadas, em especial, por japoneses. O primeiro hoje se localiza na estrada que corta o Rio Ariaú, constituindo hoje uma numerosa comunidade que possui feira coberta, serviços básicos de saneamento, telecomunicação, entre outros serviços.

A Chisa não logrou êxito em decorrência da não adaptação dos ribeirinhos à terra firme, o que se concretiza no ano de 1982, logo após a Vila de Iranduba ser elevada à categoria de cidade em decorrência da criação do município em 1981. Bela Vista e Cacau-Pirêra foram as duas maiores colônias agrícolas de Iranduba, a primeira tendo sua origem em meados de 1941 e a segunda em 1946.

A partir dos anos 1980, principalmente, na segunda explosão urbana de Manaus, muitos migrantes atravessaram o rio e foram rumo a essas colônias, na perspectiva de trabalhar na agricultura. A partir dessa ação de remoção dos trabalhadores da várzea para um *habitat* diferente do seu, pode-se pensar, a partir de Kautsky (1972) quando se refere ao camponês, ao dizer que ele

[...] deixa, portanto, de ser o senhor da sua exploração agrícola: esta torna-se um anexo da exploração industrial pelas necessidades da qual se deve regular. O camponês torna-se um operário parcial da fábrica [...] ele cai ainda sob a dependência técnica da exploração industrial [...] lhe fornece forragens e adubos. Paralelamente a esta dependência técnica produz-se ainda uma dependência puramente econômica do camponês em relação a cooperativa (KAUTSKY, 1972, p.128-129).

Outro elemento para se pensar a relação industrialização-urbanização da cidade de Manaus, considerando ainda o espaço rural que se transforma correspondente a esse movimento, tem a ver com a produção oleira (cerâmicas) que, até os anos 1970 estava concentrado na capital. A partir da década seguinte se descentralizou rumo ao interior do

estado, tendo o distrito do Cacau-Pirêra, a sede urbana de Iranduba e a estrada AM-070 como principais locais dessas novas instalações.

A indústria oleira de Iranduba passa a atender a demanda da construção civil da cidade de Manaus, especialmente pela chegada do PIM - Polo Industrial de Manaus. A transferência do local de produção de cerâmica de Manaus para a margem direita ocorre por variados fatores, entre os quais a proximidade com o centro consumidor, a oferta de mão de obra, o alto preço da terra na capital e a proximidade com a matéria-prima (argila), existente nos municípios de Iranduba e Manacapuru (NEAPL, 2009). Após a criação da Zona Franca de Manaus (ZFM) no fim dos anos 1960, [...] a expansão urbana da cidade de Manaus motivou muitas olarias a migrarem para os municípios de Iranduba e também para Manacapuru. Até aquela época, havia uma concentração considerável de olarias na Zona Oeste da cidade de Manaus (PINHEIRO, 2015, p. 57).

D'antona (2007) apresenta alguns pontos que identifica o processo pelo qual a partir dos anos 80 se inicia a migração de algumas olarias existentes em Manaus em direção à região do Cacau-Pirêra, consolidando-o como área de expansão do município de Iranduba àquela época: O autor aponta os seguintes:

a) existência de extensos depósitos de matéria-prima argilosa os quais vêm sendo explorados desde o final do século XIX; b) manutenção de proximidade com o centro consumidor de Manaus; c) existência de incentivos fiscais para as vendas destinadas à Zona Franca de Manaus e instalação de empresas no interior; d) elevada oferta de mão-de-obra não-especializada e barata; e) existência de incentivos financeiros através de financiamentos públicos de baixo custo; f) expansão da malha urbana de Manaus e conseqüente valorização dos seus imóveis, além do maior rigor do controle ambiental na capital (D'ANTONA, 2007, p. 93).

A importância que a rodovia toma em relação à metrópole manauara não é, portanto, nova. Ela, no momento atual, adquire novos sentidos nos processos de valorização do espaço, ganha centralidade no direcionamento da expansão metropolitana manauara. Para compreender as dinâmicas atuais, permanecemos nos anos 1960, como momento chave para a conformação da metrópole de Manaus.

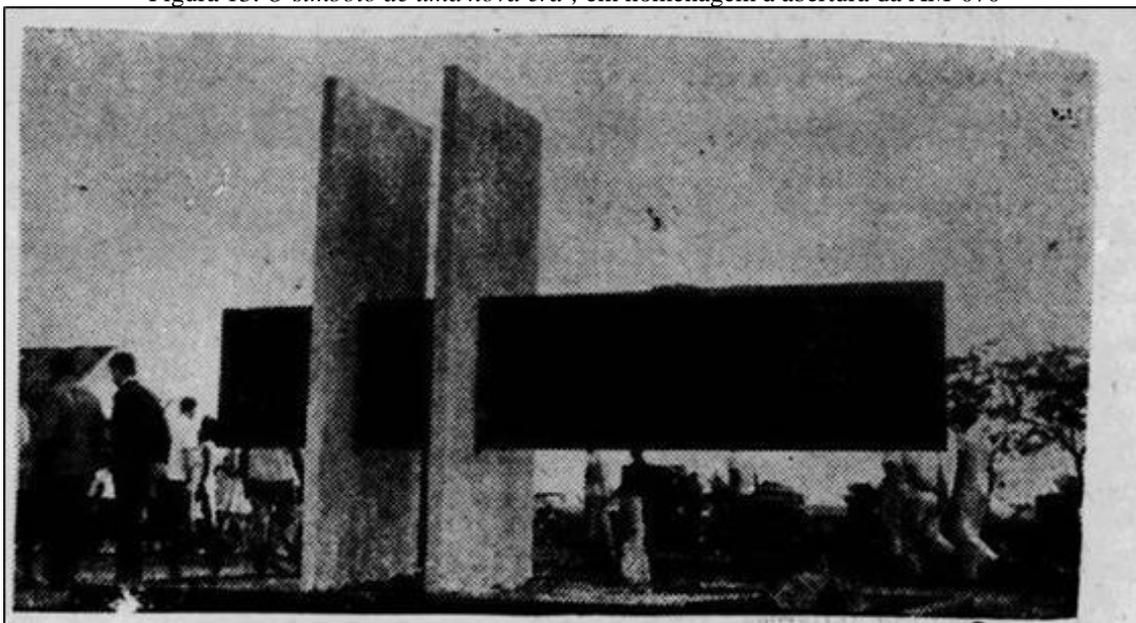
As políticas rodoviaristas, amplamente influenciadas pelo pensamento político nacional da época, resultam em uma Manaus que tem ambições regionais – Iranduba nasce como “necessidade” de crescimento da capital amazonense, e a estrada nesse sentido, é o braço da metrópole que se aloja do outro lado do rio, cria e transforma o espaço, caracterizando-se como eixo estruturante fundamental na formação e nas continuidades que as cidades tomam. O ano-

chave para essa compreensão é 1965, no governo de Arthur Cézár Ferreira Reis. Além de ser o ano de finalização de duas das estradas mais importantes ligando Manaus a cidades próximas (a AM-070 a Manacapuru e a AM-010 a Itacoatiara), é também ano de criação da CAMTEL – Companhia Amazonense de Telecomunicações, que previa no ano seguinte (1966) comunicações telefônicas intermunicipais. Nos jornais da época, os dizeres referentes à rodovia AM-070 e sua construção/finalização possuíam ares progressistas, idealistas, que na escala do homem *comum*, adquiria caráter de esperança e inclusão das comunidades da região na prosperidade que esse novo caminho na floresta poderia trazer.

A rodovia sempre assumiu um papel e relação à cidade de Manaus. No antes, o que a cidade não compreendia, hoje, o que ela pretende reproduzir. “A vida urbana compreende mediações originais entre a cidade, o campo, a natureza. [...] Essas mediações não podem ser compreendidas sem os simbolismos e *representações* (ideológicas e imaginárias) da natureza e do campo como tais pelos cidadãos” (LEFEBVRE, 2001, p. 73).

A Figura 13 a seguir mostra o monumento em homenagem à construção da estrada, localizado no distrito de Cacau-Pirêra. O *símbolo de uma nova era* remete não apenas à abertura da AM-070, representa, de certo modo, o ideal político-econômico imaginado pelos políticos e até certo ponto, adotado também pelo povo amazonense, e mais precisamente o manauara. “Dominando a paisagem, o monumento comemorativo da inauguração da estrada Cacau-Pirêra – Manacapuru simboliza o Amazonas dinâmico, o Amazonas progressista” (Jornal do Comércio, 1 e 2 de janeiro de 1966).

Figura 13: *O símbolo de uma nova era*<sup>9</sup>, em homenagem à abertura da AM-070



Fonte: Jornal do Comércio, 1 e 2 de janeiro de 1966

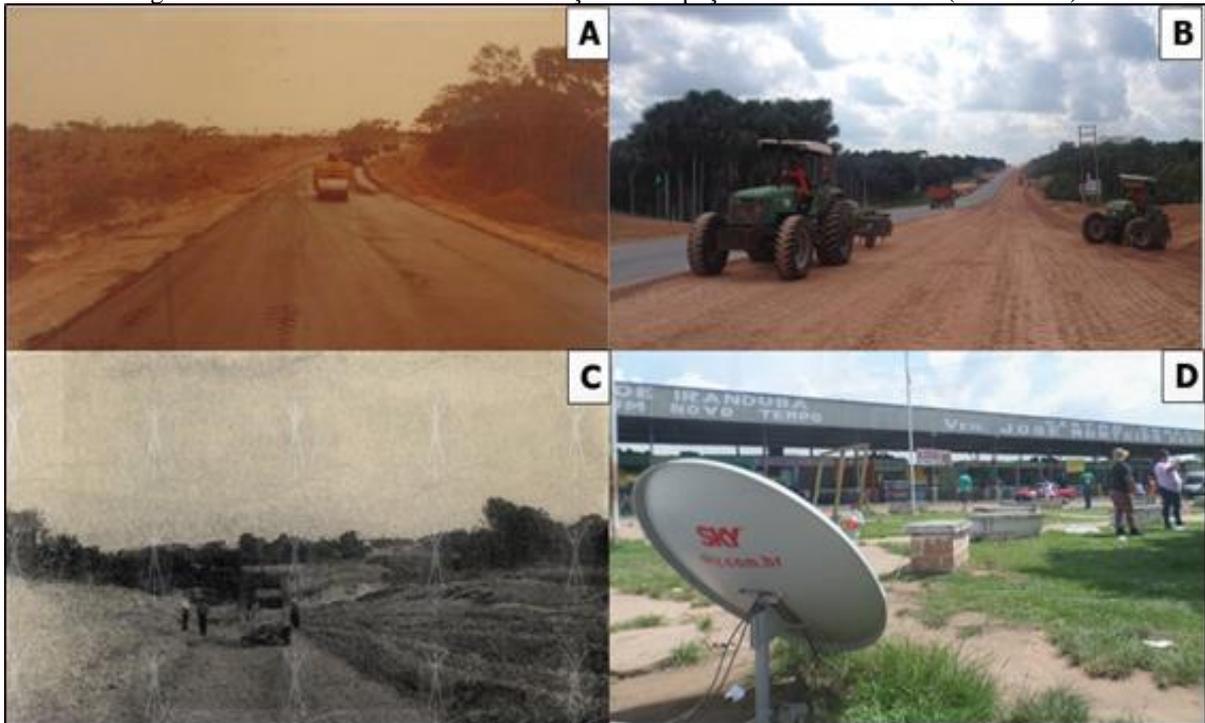
Em preto, a estrada que atravessa a densa e rígida floresta sem dificuldades – se as têm, não as reconhece, não lhe atrasam a construção, pois os ideais são mais firmes que as raízes de suas árvores. O que ilumina a regressão a estes momentos da história é a necessidade de compreensão dos sentidos da produção do espaço preteritamente, a fim de compreender o movimento do presente, pela problemática urbana que se faz presente.

As margens da estrada possibilitam novos usos, novas intenções, que posteriormente se realizam e materializam-se com as relações sociais de produção característica da época. Não que as funções antigas da estrada se percam ou deixam de existir por completo, mas elas próprias, como condição desses novos processos, ganham novos significados, se renovam – se metamorfoseiam – que se adequam à lógica de acumulação do capital transformadora das realidades antigas. A Figura 14 a seguir apresenta essas novas dinâmicas que a estrada adquire em seu novo tempo, em variadas facetas.

---

<sup>9</sup> Refere-se à legenda da foto contida na edição do jornal.

Figura 14: Novos usos e novas determinações do espaço na rodovia AM-70 (1965/2017)



Fonte: A (RODRIGUES, 2014); B) (Foto: Eduardo Braga, 2016); C) (Fonte: Lins, 1965); D) Foto: Eduardo Braga, 2016.

Na figura acima, A AM-070 nos anos 1960 (A), recebendo sua primeira pavimentação, e a AM-070 nos anos 2010, recebendo as obras de duplicação (B). Em ( C ), a AM-070 atravessando o paraná do Rio Ariaú, nas obras de terraplanagem, e em (D) a Feira da Comunidade do Ariaú, limite dos municípios de Iranduba e Manacapuru denotando a comunicação e o comércio, um misto de objetos novos e pretéritos. Na montagem acima, os pares A-B e C-D representam as transformações da estrada enquanto forma e função, correspondendo às ações no espaço-tempo por qual passa a estrada e nas necessidades de se expandir os elementos urbanos de Manaus para além de seus limites territoriais. A substituição das cercas e arames (dos lotes destinado ao uso agrícola) por bandeirolas (na demarcação dos lotes para uso imobiliário) refletem o novo momento.

A expansão de Iranduba aparece alternativa à expansão da cidade de Manaus para o sul-sudoeste, que encontra na rodovia AM-070, após a Ponte Rio Negro, seu eixo de expansão e valorização. A redefinição das relações particulares do homem e seu espaço, na Amazônia é propiciada pela existência generalizada da propriedade privada, reorientando e reorganizando o uso do lugar, pela mundialidade que esmaga e coage as relações nos lugares (CARLOS, 2011).

O que se pretendeu mostrar neste tópico foram os fatos<sup>10</sup> que antecederam ao mesmo tempo que anunciaram a chegada da indústria em Manaus, e de como a cidade, a partir de das políticas estatais aqui mencionadas, pretende sua modernidade baseada nesse modelo. Projetos agrícolas implantados e a transferência das olarias que ficavam em Manaus e passam para o outro lado do rio evidenciam essas pretensões – a do outro lado do rio ser uma “não cidade”, abastecendo a capital. A relação com o outro lado do rio, portanto, sempre existiu. Posta sob essa nova condição, pensar a relação cidade-campo se mostra insuficiente. Escreve Lefebvre, já no final dos anos 1940, que “a vida camponesa não tem mais nada de autônoma. [...] ela relaciona-se, de múltiplas maneiras, à economia geral, à vida nacional, à vida urbana, à tecnologia moderna” (LEFEBVRE, 1981, p. 162).

Rufino (2016), ao reconhecer o processo de transformação da periferia, sustenta:

É sobre essas periferias, que na atualidade se evidenciará a expansão da produção imobiliária de mercado, consubstanciando novas relações de produção das periferias. Esse movimento faz com que a forma de produção para mercado, dominante nos mecanismos de valorização, se torne também predominante no processo de urbanização (p. 219).

Considerando espaço, urbano, metrópole e periferia como conceitos chaves, discutiremos ainda no restante do trabalho, suas tensões e possibilidades para a compreensão do novo urbano em uma metrópole na Amazônia. Tendo posto os movimentos da cidade que se transforma em metrópole e a consolidação da sua urbanidade do outro lado do rio, a rodovia se torna seu eixo propulsor. O processo de reprodução do espaço, neste espaço específico, transforma a floresta.

---

<sup>10</sup> Outro elemento que poder considerado na relação com o outro lado do rio corresponde ao Leprosário, hoje lugar turístico conhecido como *Ruínas de Paricatuba*. “Com o crescimento da cidade de Manaus, ocorreu o registro de vários casos de pessoas com lepra, onde o governo tratou de conseguir um local que fosse longe de Manaus e estabeleceu-se a vila de Paricatuba, localizada no atual município de Iranduba. Há tempos pretéritos [ao final do século XIX], Paricatuba havia recebido uma luxuosa e sofisticada obra, no intuito de hospedar os imigrantes italianos, intitulado “Liceu de Artes”, e estava em desuso no momento do declínio da borracha, um ambiente ideal naquela circunstância para receber este grupo de pessoas acometida desta doença” (ANJOS, 2015, p. 32).

Figura 15: Rodovia AM-070 - Dois condomínios e o movimento do tráfego



Foto: Eduardo Braga (2019)

Se põe nesse momento sobre a pesquisa, a necessidade se pensarmos o específico: o lugar de análise – a AM-070. Como eixo que absorve e evidencia a nova condição do espaço metropolitano manauara, suas transformações são a amostra do novo, latente e emergente do ponto de vista prático e da necessidade de interpretá-lo.

Partiremos do espaço como mercadoria – não uma mercadoria qualquer em meio a tantas outras que o processo de produção capitalista tende a se apropriar – mas como uma mercadoria principal do atual momento de reprodução da sociedade.

# Capítulo 2

*A produção do imobiliário:  
a AM-070 como eixo de valorização*

## *O espaço-mercadoria: estratégias e reprodução do setor*

Na ponta do processo que leva à reprodução da metrópole, apontamos o urbano como negócio como força motora das dinâmicas impostas na transformação socioespacial na rodovia AM-070 que liga a cidade de Manaus a Manacapuru no Amazonas. Nesse sentido, o espaço se apresenta cada vez mais como produto engendrado pelas relações sociais de produção correspondentes a esse momento de transição (da produção à reprodução). O espaço-mercadoria se coloca como realidade homogeneizante em curso de realização, como o devir da metrópole e do espaço metropolitano que por essa ideologia é permeada.

Neste item, portanto, se faz necessário a exposição de alguns elementos que aparecem na estrada, com maior ou menor relevância, e que são importantes ser analisados, como por exemplo o shopping center, que ajuda a revelar os fundamentos de reprodução da metrópole atuantes nesse espaço. Ainda que de modo embrionário, em fases iniciais, porém apontando e evidenciando relações de mundialidade que atingem e transformam o lugar. Como aponta Pintaudi (1987), o shopping center é um empreendimento comercial, mas, antes disso, é um empreendimento imobiliário. Fugindo de uma análise circunscrita a uma Geografia do Comércio ou das relações comerciais no espaço, cabe aqui uma breve exposição do que se tem enquanto elementos críticos da reprodução do espaço.

Bienenstein (2002), sobre o fenômeno do shopping center, escreve que

alguns empresários vislumbraram que a criação de grandes áreas destinadas à aglomeração de lojas comerciais variadas poderia satisfazer a demanda das novas fronteiras urbanas, delineadas pelo processo de aparecimento e expansão dos subúrbios norte-americanos (BIENENSTEIN, 2002, p. 73).

Além de uma evidente relação entre estado e mercado, se põe também como problemática a questão das desapropriações no espaço social e a apropriação para o capital. É interessante assinalar, aqui, que este segundo caso ocorre em um espaço metropolitano em formação, não no meio de uma metrópole como comumente é destacado na literatura dentro dos aspectos de uma Geografia Urbana Crítica.

Isto não exclui de modo algum que a dinâmica analisada não seja de natureza metropolitana. O que constitui a especificidade de Manaus no que diz respeito ao processo de reprodução do espaço é seu reposicionamento na fronteira, como em alguns momentos da dissertação reforçamos e reforçaremos.

Como já referido em outro momento do trabalho, o termo fronteira urbana é central no entendimento das questões aqui abordadas. Além das políticas habitacionais estatais como o MCMV atuarem enquanto dispositivos que promovem a expansão e reprodução da metrópole manauara, outros produtos imobiliários, como os condomínios de luxo e o projeto de construção de um shopping center podem ser considerados e inseridos nessa perspectiva. Tal fato contribui para o caráter particular e híbrido da relação centro-periferia.

Em específico à rodovia AM-070, há em discussão o projeto de construção de um shopping center do tipo *outlet*.<sup>11</sup> Característico desse tipo de espaço é que o mesmo se localiza em estradas, entre uma sede urbana e outra, sendo, esse tipo de shopping bastante popular na região sudeste brasileira. Porém na Região Norte ainda é inédito e, se concretizado, esse será o primeiro outlet da região. No Brasil, os *outlets* (figura 16) são produtos imobiliários relativamente novos. O primeiro, inaugurado em 2009, localiza-se na Rodovia dos Bandeirantes, no município de Itapeva, em São Paulo.

---

<sup>11</sup> *Outlet* é a denominação para um mercado de vendas a varejo, onde os produtores e indústrias vendem seus produtos diretamente ao público, e geralmente com um preço inferior ao que é oferecido nas lojas. As lojas são abertas como num shopping, mas geralmente localizam-se nas saídas de grandes cidades ou regiões metropolitanas, por isso o nome *outlet*, que em inglês significa saída, passagem, escoadouro e mercado.

Figura 16: Outlets no Brasil



Fonte: Associação Brasileira de Outlets (About), 2017

Entretanto, por trás de todas as propagandas que vem sendo feitas até então, podemos encontrar neste caso específico alguns elementos que sustentam o processo de reprodução da metrópole e do urbano enquanto negócio como realidade consolidada hoje. O processo de desapropriação de terras, a relação entre as incorporadoras e a trama de sujeitos envolvidos com essas empresas, e alguns outros que aqui serão abordados.

Na figura 17 fica evidente a especificidade dos padrões arquitetônicos que constituirão o *Manaós Outlet*, na rodovia AM-070, remetendo a elementos indígenas locais:

Figura 17: Projeto arquitetônico do Manaós Outlet a ser construído na Estrada AM-070



Fonte: ConVisão (Central de Notícias da Construção – 2018)

Inicialmente chama atenção a estética do projeto tentando resgatar, como simulacro, a lembrança de uma típica morada indígena, a maloca, bem como a retomada do nome Manáós, que remete aos primeiros habitantes de Manaus. Denominado “Manaós Outlet”, o projeto de construção do shopping center será encabeçado pela empresa “Gold Sea Investments Brazil”, com sede em Curitiba – Paraná.

A Gold Sea atua na área de participações em projetos de turismo e segunda residência no Nordeste brasileiro, com sede em Curitiba, e está estruturada para a abertura de capital. O presidente da empresa, Alexandre Caiado, é ex-consultor financeiro da Merrill Lynch. A diretoria conta com estrelas como Elias Sabbag Neto, Jorio Dauster Magalhães e Silva, último presidente da Vale, antes de Roger Agnelli, e o economista José Nunes de Figueiredo Neto. O Conselho de Administração tem Maurício Schulman, ex-presidente da Eletrobras e do Conselho de Administração da CSN, e Péricles Figueiredo, ex-diretor da Sudene. O projeto arquitetônico foi apresentado por Alexandre Caiado ao então governador José Melo e à diretoria da Federação das Indústrias do Estado do Amazonas (Fieam), no dia 16 de março deste ano. O investimento total na outlet será de R\$ 120 milhões e a Gold Sea nasceu com o planejamento de investir R\$ 200 milhões por ano. A área total é de 15 mil m<sup>2</sup> e reunirá 60 lojas de marcas estrangeiras e nacionais, além de oferecer praça de alimentação, lazer e estacionamento para mais de mil veículos. A previsão de inauguração é dezembro do ano que vem. Em pleno funcionamento planeja gerar 600 empregos diretos. “Outlets são construídos afastados dos grandes centros para que o custo do empreendimento seja mais baixo e proporcione ganhos para o consumidor, que passa a ter acesso a produtos com preços mais baratos”, relatou Caiado. Ele lembrou que em 2009 o primeiro outlet foi inaugurado em São Paulo. Hoje são 10 empreendimentos, concentrados no Sul e Sudeste, e um em Fortaleza. Segundo

o executivo da Gold Sea nos próximos cinco anos o Brasil deve ter 25 outlets em funcionamento (Portal Marcos Santos, 2017).<sup>12</sup>

Além disso, há também o projeto, da mesma incorporadora/construtora, que prevê a construção do condomínio tipo bairro planejado para 50 mil habitantes, o *Master Plan Aurora*, em uma área de 2 milhões de m<sup>2</sup>, dividindo-se em dois condomínios de 1.100 lotes e 1.900 lotes abertos. Ainda segundo informações levantadas em outros portais, a Gold Sea possui um orçamento anual de 200 milhões anuais, dentre os quais 120 milhões seriam destinados ao Manaós Outlet.

Apesar da obra (entre outros prazos estabelecidos) ter sido descumprida muito provavelmente devido à troca de governo do estado e todos os problemas legais envolvendo a gestão do período, o caso se torna interessante pelo fato da incorporadora principal (Gold Sea Investments Brazil), empresa fundada em 2008 e que atua em outros grandes projetos imobiliários em seu estado, está articulada com uma pequena incorporadora local (esta sendo a forma básica de entrada em mercados extra regionais no mercado de incorporações), denominada Ônix Incorporações.

Esta última, segundo pesquisa na base de dados “ConsultaSócio”, foi fundada em 2016, pouco antes dos anúncios de construção e projeto do outlet. Um dos sócios e donos da incorporadora é Guilherme Aluizio de Oliveira Silva, também dono de um jornal tradicional na cidade de Manaus (Jornal do Comércio).

O mesmo empresário alegou ser dono das terras onde o Shopping Manaós Outlet que viria a ser construído, no km 4 da rodovia AM-070. Por meio dessas estratégias, os sujeitos (ou agentes produtores do espaço, como diria alguns autores) transformam a cidade em um grande negócio. Não é mais possível, nesse sentido, separar analiticamente cada agente, mas entender como se dá a complexidade de relações e de sujeitos sociais. Em outro portal de notícias, é inferido que:

Nos anos 80, o empresário Guilherme Aluizio ingressou com uma ação de desapropriação indireta contra o Instituto de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, alegando ser o proprietário de uma área com 1 milhão e 700 mil metros quadrados de terras em Iranduba. Para provar a suposta propriedade, Guilherme Aluizio usou um título que também é objeto de contestação por parte dos herdeiros de Manoel de Souza Grillo, os quais só vieram tomar conhecimento da ação de desapropriação depois que o INCRA depositou na Caixa Econômica Federal a

---

<sup>12</sup> Texto copiado de: <http://www.portalmarcossantos.com.br/2017/09/05/veja-maquete-eletronica-do-futuristico-shopping-outlet-planejado-para-rodovia-manaus-manacapuru-em-iranduba/>

quantia de 60 milhões de reais para pagar a indenização ao empresário Guilherme Aluizio. O INCRA, sem discutir se as terras pertencem a Guilherme Aluizio ou Manoel Grillo, aceitou pagar a indenização por uma parte das terras correspondente a 1 milhão de metros quadrados, devolvendo 700 mil metros quadrados que não foram ocupados por agricultores. A sentença judicial determinou que fosse feita uma perícia para definir qual foi a área de 1 milhão metros quadrados ocupada e qual foi a área remanescente de 700 mil metros. Antes mesmo da perícia ser feita, Guilherme Aluizio escolheu, ao seu critério próprio, as áreas mais nobres nas margens da Rodovia Manoel Urbano – logo após a Ponte Rio Negro, inclusive aquelas habitadas há décadas, e promoveu a matrícula do imóvel num cartório de Manaus, quando esta deveria ter sido feita em cartório de Iraduba. Com a matrícula fraudada, o suposto proprietário promoveu várias ações de integração de posse obtendo liminares na justiça e expulsando os legítimos posseiros (Blog do Ronaldo Tiradentes, 2015).<sup>13</sup>

Sob a ótica de compreensão desses processos por meio da visão crítica, podemos discutir a propriedade privada da terra como fator fundante da realização do urbano enquanto negócio. A desapropriação dos agricultores e a intrínseca relação entre Estado e mercado coloca o processo de apropriação do espaço urbano em outro nível, em outro patamar de dependência das forças homogeneizantes.

Confundindo-se entre o uso e a troca, mas permanecendo no plano do privado, o espaço se insere na lógica do capital e da reprodução econômica, assume seu protagonismo e revela toda sua força no ciclo de valorização. É reveladora, portanto, toda essa trama de sujeitos que produzem as desigualdades no espaço da metrópole, sinalizando, possivelmente, um processo de desenvolvimento espacial desigual partindo do urbano como negócio.

Como articulação próxima e de difícil desmontagem, “esse processo se realiza, portanto, por meio da aliança entre o governo do município e os setores econômicos envolvidos de modo a integrar essa área ao mercado global” (CARLOS, 2009, p. 308).

Fioravanti (2015), a respeito do processo de valorização do espaço e os conflitos de classe nas operações urbanas em São Paulo, ressalta a significância e a contradição do processo de apropriação da propriedade e da terra. Numa dualidade clássica, o uso e a troca apresentam tensões e separações bem claras quando confrontamos o caso específico aqui tratado:

O valor de determinada parcela do espaço urbano é alterado de acordo com a relação lugar-cidade, bem como sua inserção no movimento de valorização-desvalorização e sua apropriação por determinada classe social. [...] Todas as classes tendem a defender a propriedade, mesmo que umas o façam por especulação (com ênfase no valor de troca) e outras por necessidade (priorizando-se o valor de uso). Da mesma forma, o que para uma classe surge como elemento de valorização, para outra, pode ser um elemento de desvalorização [...] (p. 199).

---

<sup>13</sup> <http://www.redetiradentes.com.br/ronaldotiradentes/escandalo-cartorio-cancela-fraude-milionaria-que-beneficiou-o-empresario-guilherme-aluizio-de-oliveira/>

A partir dessa compreensão, a mercadoria se apresenta enquanto início, fim e meio das relações sociais de produção sob o capitalismo. Sua sobrevivência, como já aponta Lefebvre em *A Re-Produção das Relações de Produção* (1973), dá-se no e pelo espaço. O outlet, se pensado como um dos signos da vida metropolitana e próprio de um espaço além-metrópole<sup>14</sup>, propicia uma análise reveladora dos processos que se constituem enquanto processos de formação de um espaço metropolitano.

Nos ajuda a pensar e a compreender como o trecho da rodovia se comporta (do ponto de vista dos elementos que fundamentam o processo de reprodução do espaço) do mesmo plano de um lugar no meio de uma metrópole qualquer no território brasileiro. De uma relação mundial-local já estabelecida e potencialmente crescente, ainda que não materialmente, mas do ponto de vista do conteúdo dos processos emergentes.

Outro ponto é quanto ao projeto arquitetônico do shopping. Como mostrado em figura anterior, o shopping procura remeter a uma casa indígena (maloca). Com construção majoritariamente de madeiras regionais, cercada por árvores e plantas também da região. Lefebvre (1999), sobre essa tentativa de reconstituição da natureza no fenômeno urbano, assinala que

Quanto aos “espaços verdes”, última palavra das boas intenções e das deploráveis representações urbanísticas, o que pensar senão que constituem um substituto medíocre da natureza, um degradado simulacro do espaço livre, aquele dos encontros e dos jogos, dos parques, dos jardins, das praças? (LEFEBVRE, 1999, p. 36).

Posteriormente, essa relação da natureza nos produtos imobiliários será mais bem discutida. O que parece corresponder face às recentes transformações do espaço metropolitano de Manaus se dá na extensão da ideia de fronteira urbana, localizando-a como produto e condição do processo de acumulação do capital no território e tornando o próprio urbano a ponta do processo de reprodução do espaço. É problemático, portanto, categorizar o momento anterior enquanto “velho” e as dinâmicas recentes enquanto “novas”. O que existe, em certa medida, é a redefinição e adequação ao modo como o capitalismo encontra o espaço e como essas relações são produzidas hoje.

O processo recente ilumina, assim, a nova faceta do processo de acumulação do capital

---

<sup>14</sup> Não procuramos, ao usar o termo “além-metrópole”, reduzir a metrópole e o espaço metropolitano à sua dimensão morfológica. Ele responde em todos os termos a uma condição metropolitana, inserido no eu tecido urbano em expansão. O termo “além-metrópole”, serve aqui como uma lembrança do lugar de análise ao qual estamos nos referindo.

a partir da metrópole e da reprodução. “A dinâmica de produção (expandida) do urbano perde posição para a reprodução do espaço metropolitano como dinâmica prioritária ligada à realização da acumulação” (SIMONI SANTOS, 2015, p. 23).

O espaço da metrópole (mais do que a própria metrópole) ganha centralidade no momento da análise; assume lugar de destaque na conjuntura socioespacial que se realiza. Cabe refletir em como a dinâmica expansionista do mercado imobiliário, indo para as franjas do espaço urbano-metropolitano, permite entender o presente e pensar o futuro do espaço metropolitano manauara, em que o urbano como elemento esclarecedor nos permite discutir o a acumulação de capital um locus privilegiado e como este induz o processo de reprodução a partir de sua conformação atual, dado o momento do imobiliário, como aponta Sampaio (2015):

A acumulação e a reprodução capitalista vão se realizar pela formação e reprodução da propriedade privada, donde a propriedade privada *da terra* vai adquirir centralidade na medida em que se incorporar à totalidade do processo de produção capitalista, sendo, portanto, a ‘acumulação imobiliária parte integrante’ da acumulação capitalista (p. 58).

A esta contradição entre uso e troca, se coloca questões como o “morar”, no sentido de habitar e o “investir”, ao adquirir o imóvel para oferecimento de um aluguel imediato. A figura desse processo de apropriação do espaço, assim, traz na sua gênese a propriedade e o negócio como suas finalidades. A propaganda é, aqui, composta principalmente pela “Constrói Imobiliária”, por ser esta mais atuante em seus meios de divulgação (no item 2.3 deste capítulo, também se utilizará destas propagandas para abordar a questão do lugar da natureza nesse processo).

Em muitas de suas publicações, fica evidente o estímulo à “conquista” da propriedade, muitas vezes relacionando este ato à masculinidade, à realização do humano somente se pelo “sucesso” pessoal, pela mediação entre espaço e rentabilidade, seu retorno (figura 18). Conseqüentemente, se põe no discurso a relação do lugar que se valoriza, do *locus* privilegiado do processo de expansão da metrópole, a AM-070 – nas publicações, tratada como região metropolitana, pelo ato de sua institucionalização estar articulado ao processo de valorização deste espaço.

Figura 18: A propaganda: o locus privilegiado de valorização do espaço e a possibilidade de investimentos, além do habitar



Fonte: Constro! Incorporadora (2019)

Essa produção desigual do espaço encontra-se na base da reprodução das relações sociais de produção fundadas no processo de acumulação. A metrópole, nesse sentido, ganha força como potência elucidativa do mundo moderno, e como expressão maior da vida urbana cada vez mais homogênea. O processo a partir da metrópole estabelece novas problemáticas quando pensadas a partir do lugar e de como ela é desigualmente produzida a cada tempo, mas mais ainda, ao produzir um novo espaço, atravessa escalas e ilumina problemáticas socioespaciais - o urbano como negócio e a propriedade privada da terra como ponta do processo totalizante.

## *Incorporação e construção*

Outro ponto de destaque que surge durante a análise da produção imobiliária na AM-070, são as empresas incorporadoras e construtoras. Já destacada em outras literaturas sobre o tema, como em Rufino (2016), o fenômeno da incorporação imobiliária representa um importante fator no processo de produção do espaço por meio da produção imobiliária.

Em outros lugares, como o de São Paulo, a intrínseca relação da questão imobiliária com a financeirização passa pelas grandes empresas nacionais incorporadoras e construtoras, como MRV<sup>15</sup>, Rossi, Cyrela<sup>16</sup>, entre outras, algumas delas atuantes em Manaus.

Porém, as análises aqui são feitas para o espaço intermetropolitano. O caso de Manaus e seu espaço metropolitano ao qual este estudo se dedica, reflete realidade específica, no contexto nacional, obviamente tendo suas correspondências do local à mundialidade do processo.

No plano do lugar de análise, se observam empresas majoritariamente locais/regionais. No que diz respeito aos condomínios fechados, apartamentos e chácaras, apenas três delas (das que foram levantadas que atuem na rodovia atualmente) possuem empreendimentos imobiliários fora do estado do Amazonas.

As que possuem como principal produto os condomínios de luxo fechados em lotes e apartamentos, se distinguem em algumas variações. Existem os casos das empresas locais que se instalam nas margens da rodovia AM-070, propriamente, e existem os casos dos pequenos empresários, que ao comprarem terreno nas proximidades da rodovia (geralmente entre a rodovia e a sede urbana de Iranduba), dividem-no em pequenos lotes, constroem casas básicas, sem uma visível delimitação de terreno, apenas um espaço de “garagem” à frente do imóvel,

---

<sup>15</sup> A MRV, em parceria com a Mixcon Incorporadora e a DPC Empreendimentos, em 2019 inaugura o que chamam do “primeiro bairro planejado de Manaus”, denominada *Parque Mosaico*. O empreendimento abrangerá 25 mil apartamentos, a serem entregues em 10 anos, e contará também com um parque ecológico de aproximadamente 730 mil metros quadrados. O nome do empreendimento, remetendo a uma geometrização do espaço em contraposição à busca pela natureza com o fragmento florestal do projeto, explicita a contradição particular da produção do espaço, encontrando em uma cidade da Amazônia, seus termos gerais e suas especificidades (sua relação local-global). <https://www.acritica.com/channels/manaus/news/manaus-tera-bairro-planejado-e-primeiros-apartamentos-serao-entregues-em-2019>

<sup>16</sup> No caso da Cyrela, a empresa não se encontra presente nem mesmo em Manaus. Há, ainda, uma força maior entre outras incorporadoras nacionais e locais. <https://exame.abril.com.br/revista-exame/depois-de-reorganizar-a-cyrela-elie-horn-faz-nova-faxina/>

e o vendem a partir de financiamento bancário, partindo do discurso da proximidade tanto da cidade de Iranduba quanto da rodovia.

Estes terrenos se localizam mais próximos de Iranduba do que da rodovia (onde se encontram terrenos mais baratos) entretanto numa distância suficiente para que seja recomendável o uso de um automóvel para sua locomoção. Assim, estas habitações não se localizam nem na cidade, nem na rodovia, mas entre elas, num espaço característico a este tipo de produção imobiliária (figura 19).

Figura 19: Típica produção imobiliária localizada entre a rodovia AM-070 e a cidade de Iranduba



Foto: Eduardo Braga (2019)

Como se observa na figura acima, trata-se de terrenos e construção de pequenas casas, por meio de pequenos empresários em empreendimentos locais. Souza (2018) aponta a questão dos lotes distantes do centro da cidade em uma outra cidade do interior do Amazonas: Parintins. O autor coloca, a partir do que observa na produção daquele espaço, o que consideramos aqui como uma produção imobiliária de outra escala e de outra natureza, mas ainda pautada na lógica da fragmentação e hierarquização do espaço metropolitano. “Quando

os promotores imobiliários buscam a expansão para essas áreas mais distantes do centro, estão, na verdade, buscando a geração de sobrelucro, pois, as novas áreas urbanizadas normalmente possuem infraestrutura precária e terrenos de menor valor” (p. 58).

A compra e venda desses lotes e casas é realizada através de financiamentos bancários, sendo estes produtos expressivamente mais baratos que os lotes oferecidos por incorporadoras nas margens da rodovia AM-070. A produção desses loteamentos, ocorrentes principalmente na rodovia AM-452 (Carlos Braga), a estrada de acesso à cidade Iranduba, se situa numa prática que tende a funcionar como um dispositivo na periferia das cidades. Como assinala Simoni Santos (2018):

As práticas já suficientemente conhecidas de proprietários e loteadores que, por muito tempo, extraíram e ainda extraem rendimentos fabulosos do avanço territorial do fato urbano e do processo de produção do espaço, de forma geral, são bons exemplos da importância dos espaços periféricos na produção, extração e distribuição de mais-valias (p. 205).

Este elemento se evidencia então, como um propiciador do avanço do “fato urbano” no território. Se manifesta, juntamente com os outros *grandes* loteamentos, como o urbano como negócio incorporando terras e se reproduzindo através dessa intermunicipalidade – aparecendo ao pensamento como a reprodução do espaço da metrópole.

Estes loteamentos menores, atuam como elementos mediadores entre a produção da moradia na rodovia e a produção da moradia na cidade de Iranduba. Buscando encurtar as distâncias da estrada ao mesmo tempo em que se articula diretamente com a cidade, estes produtos se tornam alternativas ao mercado de imóveis que se estabelece na rodovia. Não pertencendo a grandes incorporadoras ou nem mesmo às de porte regional, sua venda atinge um público ligeiramente diferente: o público da própria sede urbana de Iranduba.

Voltando ao debate dos produtos imobiliários e incorporadoras ao longo da rodovia AM-070, podemos pensar com Volochko (2015), que ao discutir a questão da moradia e a valorização do espaço metropolitano, ressalta a relevância do papel das incorporações na produção do espaço da metrópole. O autor, ao discutir a infraestrutura oferecida nos condomínios, assinala:

Assim, as incorporadoras oferecem ‘produtos imobiliários completos’ uma vez que supostamente podem “urbanizar” fragmentos das periferias através da construção de empreendimentos fechados que contam com algumas infraestruturas (ruas pavimentadas, iluminação, esgotamento sanitário) (VOLOCHKO, 2015, p. 110).

Desse modo as empresas incorporadoras, que em muitas das vezes são também construtoras, vendem sua produção imobiliária (não apenas materialmente, mas do ponto de vista de todos os elementos que envolvem a produção, construção, compra do terreno, marketing, venda) e se mostram no lugar, através dessas articulações multiescalares de empresas e também quanto à dupla atuação, como fundamentais no processo. “Parte da relevância dessa forma relaciona-se à emergência e à consolidação da incorporação, entendida como relação específica da produção para o mercado que, em condições históricas específicas, tende a tornar-se dominante” (RUFINO, 2016, p. 30).

A mesma autora, ao trabalhar um texto de Jaramillo (1982), aponta a gênese do processo de incorporação como força no processo de produção do espaço da cidade no próprio processo de acumulação de capital, na produção por encomenda - como na venda de lotes para posterior realização do projeto arquitetônico e construção. Essa dinâmica é encabeçada por pequenas empresas, transformando-se em capitais de tamanho limitado, se lançando na incorporação imobiliária de pequena escala (JARAMILLO, 1982).

O caráter híbrido, emergente e de efervescência do mercado imobiliário na rodovia AM-070 coloca o lugar numa particularidade dentro do processo de reprodução da metrópole. Ao mesmo tempo em que se tem empresas com produtos imobiliários apenas locais (Iranduba), outras no local e na metrópole (Manaus) e tem-se ainda empresas que atuam em outros estados brasileiros, como Goiás, Pará, Tocantins, Minas Gerais e Roraima (quadro 1).

Quadro 1: Empresas incorporadoras atuantes na AM-070 e em outras localidades

Nova Bairros Planejados	AM (Iranduba) GO (Novo Gama) PA (Altamira, Canaã dos Carajás, Curionópolis, Parauapebas) TO (Palmas, Porto Nacional)
Constrói Incorporadora	AM (Iranduba, Itacoatiara) MG (Monte Alegre de Minas)
DNA Imobiliária	AM (Iranduba, Manaus)
Kardex Incorporadora	AM (Iranduba, Manaus)
WM Empreendimentos	AM (Iranduba, Manaus)
Rama Imóveis	AM (Iranduba, Manaus)
NV Construtora	AM (Iranduba, Manaus, Parintins)
Aliança Incorporadora	AM (Iranduba, Manaus)
Platinum Construções	AM (Iranduba, Manaus) RR (Boa Vista)

Organização: Eduardo Braga (2019)

Algumas dessas empresas, como a NV Construtora, além de atuar em várias obras públicas na cidade de Manaus, como reforma de praças, também está ligada à construção do Residencial Vila Cristina, em Parintins (SOUZA, 2018). Outra, como a Aliança Incorporadora, possui empreendimento como apartamentos de luxo nos bairros com os maiores valores dom<sup>2</sup> em Manaus<sup>17</sup>, como Adrianópolis, Aleixo, Vieiralves e Ponta Negra.<sup>18</sup> Outro caso da Platinum Construções, em que o sócio Ricardo Samuel Benzecry, possui outras empresas do ramo imobiliário em Manaus e Boa Vista, e outra com sede em Miami-EUA, do ramo de construções, denominada “Platinum Frontier America Developers And Constructions”.

Apesar de serem empresas basicamente locais e regionais (se tratando apenas dos condomínios, e não do shopping, como mostrado no item anterior), e apenas uma delas com atuação fora do país, podemos pensar nessa característica como a principal, do processo de incorporação/construção dentro do lugar de análise do estudo. Ao todo, 23 condomínios foram contabilizados (quadro 2), dentre os quais divididos em 9 empresas.

Quadro 2: Empresas incorporadoras e seus produtos imobiliários na AM-070<sup>19</sup>

1	Nova Amazonas I	Nova Bairros Planejados	Casa (Bairro planejado)
2	Nova Amazonas II	Nova Bairros Planejados	Casa (Bairro planejado)
3	Nova Manaus	Nova Bairros Planejados/DNA Imobiliária	Casa (Bairro planejado)
4	Residencial Amazonas I	Constroi Incorporadora <sup>20</sup>	Casa (Bairro planejado)
5	Residencial Amazonas II	Constroi Incorporadora	Casa (Bairro planejado)
6	Monções de Açutuba	Constroi Incorporadora	Casa (Bairro planejado)
7	Terramazônia	Constroi Incorporadora	Casa (Condomínio fechado)
8	Exclusive Park Residence	Kardex Incorporadora	Casa (Condomínio fechado)
9	Chácara de January I	Kardex Incorporadora	Chácara
10	Chácara de January II	Kardex Incorporadora	Chácara
11	Chácara de Paricatuba	Kardex Incorporadora	Chácara

<sup>17</sup> <http://pgm.manaus.am.gov.br/wp-content/uploads/2019/01/VALORES-01-DE-janeiro-A-31-DE-marco-DE-2019.pdf>

<sup>18</sup> [www.blog.manyimoveis.com.br/qual-o-valor-do-metro-quadrado-em-manaus-confira-os-principais-bairros/](http://www.blog.manyimoveis.com.br/qual-o-valor-do-metro-quadrado-em-manaus-confira-os-principais-bairros/)

<sup>19</sup> Alguns poucos desses produtos imobiliários já foram entregues. É o caso do Maria Zeneide, Bela Vista, Nova Amazonas I e II. Em alguns, “entregue” significa a aquisição do terreno e a autorização para construir. Em outros, o processo ainda é muito incipiente, como é o caso das chácara e de alguns dos condomínios fechados. Isto revela mais a dinâmica agressiva do mercado imobiliário e da especulação do que propriamente a provisão de moradias e habitações.

<sup>20</sup> Loteamentos em Itacoatiara (AM) e Uberlândia (MG). Mas em Goiás e Rondônia também.

12	Chácaras Amazon Ville	WM Empreendimentos <sup>21</sup> / Casa&Cia Imobiliária / Smart House Construtora	Chácara
13	Chácaras Green Ville	WM Empreendimentos	Chácara
14	Village Novo Iranduba	Rama Imóveis	Casa (Bairro planejado)
15	Tropical Bairro Planejado	DNA Imobiliária / Graçawin	Casa (Bairro planejado)
16	Vila Smart Campo Belo	DNA Imobiliária <sup>22</sup>	Casa (Condomínio fechado)
17	Vivenda Lago	DNA Imobiliária	Casa (Condomínio fechado)
18	Recanto da Serra	DNA Imobiliária	Chácara
19	Bela Vista	NV Construtora	Apartamento MCMV
20	Villa Bela Residencial Park	NV Construtora	Apartamento MCMV
21	Maria Zeneide	NV Construtora	Casa MCMV
22	L'Acqua Residenza	Aliança Incorporadora	Casa (Condomínio fechado)
23	Passeio das Águas	Platinum Construções	Casa (Condomínio fechado)

Fonte: Levantamentos de campo (2019)  
Organização: Eduardo Braga (2019)

Os trabalhos realizados em campo, no final do ano de 2018 e início do ano de 2019 nos ajudaram a levantar o número de empreendimentos imobiliários presentes na rodovia AM-070 e em suas estradas vicinais. Tentamos estabelecer 4 (quatro) tipificações de empreendimentos:

- a) Chácaras;
- b) Condomínios fechados;
- c) Bairros planejados;
- d) Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

É interessante notar algumas coisas: há um trecho (o de maior proximidade com a Ponte e conseqüentemente com Manaus) em que se concentram os empreendimentos. O trecho corresponde aos primeiros 30km da rodovia AM-070, aproximadamente, onde fica a comunidade do Rio Ariaú, às margens do rio de mesmo nome. A duplicação da rodovia se encontra atualmente com as obras exatamente neste ponto. Os empreendimentos da rodovia AM-070 são os três últimos (lotes e apartamentos). As chácaras se localizam nos ramais, alguns ainda nem pavimentados. Ao todo, foram contabilizados 23 empreendimentos, considerando todos os 04 tipos. Alguns pontos não foram considerados, como empreendimentos em que reconhecemos apenas pelas velhas placas de venda ou com uma

<sup>21</sup> Negócios em Roraima e Amazonas

<sup>22</sup> Mosaico Ponta Negra

grande chamada de marketing.

A emergência desse tipo de negociação imobiliária, como a incorporação, ocorre não agora. Topalov (1974) já identifica esses movimentos na rança do início dos anos 1970, ao declarar “a morte do proprietário burguês” e “o aparecimento do financiamento de consumidores”. Relativizando as diferenciações espaço-temporais de Topalov, considerando o que é exposto aqui, podemos dizer que o fenômeno da incorporação apresenta características particulares, como a relação entre a pequena e a grande empresa (no mesmo negócio, como no caso do Shopping Manaós Outlet, e em separado, porém repartindo espaços e estratégias, como no caso da Constrói ou da Aliança Incorporadora). Este movimento é comum na história do crescimento do segmento de ponta da incorporação e permanece preservado até hoje.

Muito se deve isso, pensamos, ao fato dos processos que aqui analisamos estarem em estágio embrionário, ainda que venha acontecendo há alguns anos. Anos esses, centrais ao mercado de imóveis brasileiro. É ponto comum, aos promotores e corretores imobiliários da região falarem em otimismo e confiança, apesar de cautela, com o que o mercado imobiliário pode apresentar de 2019 em diante<sup>23</sup>.

Cabe agora traçar os caminhos e um debate sobre a relação incorporação/construção e o lugar, hoje e numa perspectiva, da financeirização imobiliária no espaço metropolitano de Manaus.

---

<sup>23</sup> “O mês de outubro o mercado imobiliário faturou mais de R\$ 63 milhões, abrindo discussões para futuras estratégias de alavancar o setor em 2019. ‘A gente tem seguido a mesma linha, têm vendido bastantes produtos Minha Casa Minha Vida, mas temos um estoque que ainda precisa de atenção, mas estamos confiantes em dias melhores’, finalizou Medina” (ADEMI-AM, 2019).

## *A restituição simbólica da natureza como tônica do valor*

Podemos colocar a problemática imobiliária inserida no processo de reprodução da metrópole também no campo dos discursos sobre a cidade e o urbano. Como importante elemento e inevitável no contexto espacial em que se detém as dinâmicas urbanas aqui observadas, e as estratégias de marketing e venda dos produtos imobiliários na rodovia capturam a natureza como mercadoria, como resíduo e como desejo, um signo raro dentro numa sociedade urbana que nasce na floresta e se põe sob concreto armado. Põe-se então uma contradição: a produção da natureza como raridade numa metrópole cravada no meio da maior floresta equatorial do mundo.

O processo que antepõe a natureza na ideia de distanciamento dos problemas metropolitanos põe também o urbano como negócio como a categoria implícita da produção da cidade. Se apresenta a natureza domesticada, urbana, portanto, na justa medida do produto elaborado para o mercado. Os produtos imobiliários, ao serem instalados na rodovia, ao outro lado do Rio Negro, se situam sob um certo ponto do processo, em que as particularidades da região vão à frente na propaganda desses negócios. Como sugere Lima (2014), o discurso do longe-perto propicia tal comportamento do setor, onde o que se vende, mais do que produtos habitacionais, são em verdade, estilos de vida não possíveis na metrópole manauara consolidada.

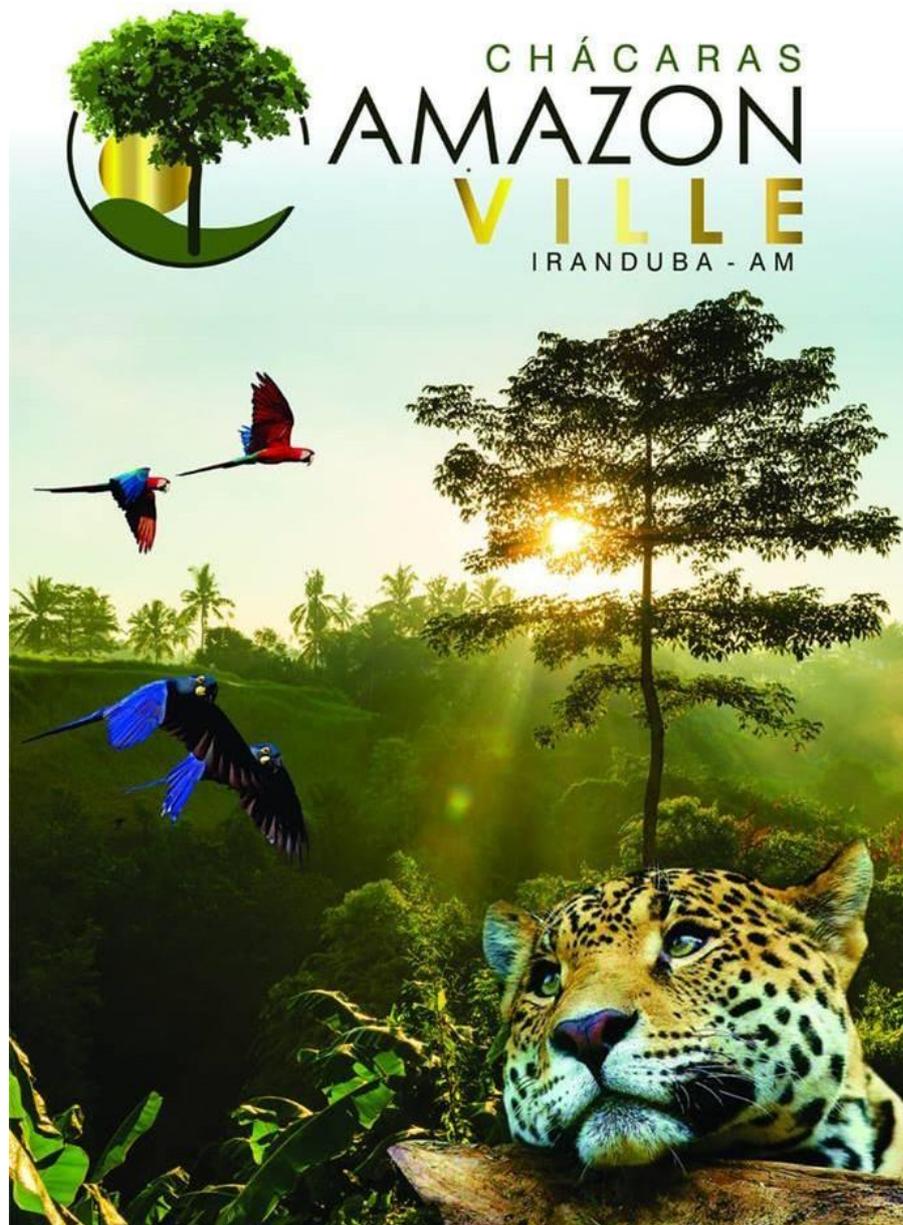
A natureza, nesse sentido, não tem significado de não-cidade, mas sim a cidade aspirada, desejada, a metrópole do equilíbrio entre a vida social e a saúde ambiental. Um produto que em discurso e esteticamente remete ao bucólico, mas sem deixar de ser articulado à vida urbana que o transeunte ou o habitante deixa do outro lado da ponte.

Estar perto da natureza, assim sendo, corresponde à realidade vendável dos condomínios e loteamentos, além das chácaras (figura 20 e 21). Nesse sentido, Pádua (2015) aponta que

O processo revela a negação da ideia de cidade (como lugar do encontro, da reunião, das diferenças, da centralidade), pois está ancorado em discursos e equipamentos que apresentam a cidade como o caos, com seu trânsito caótico, seguido de grandes

congestionamentos, a dificuldade da mobilidade; a cidade como o império do cinza, do concreto que afasta as pessoas da natureza, pela falta de espaços verdes; a cidade como o lugar do estresse, da velocidade, da falta de tempo; mas, entre outras razões apontadas, destaca-se a ideia de que o espaço público da cidade é o lugar privilegiado da violência, um lugar inóspito a ser evitado, ou ao menos a ser usado com o máximo de precaução possível. Esse conjunto de ideias faz parte da construção concreta e abstrata dos novos produtos imobiliários e são centrais para a realização dos novos negócios urbanos, apontando claramente que a produção do espaço necessita ao mesmo tempo da produção física de novos lugares e de um conjunto de ideias, de matrizes discursivas que criem ‘verdades’ sobre o que deve ser o ‘morar com qualidade’ na metrópole (PÁDUA, 2015, p. 99).

Figura 20: Folder de propaganda de uma das chácaras nos entornos da rodovia AM- 070



Fonte: WM Empreendimentos (2019)

A propaganda dos empreendimentos, mesmo quando em loteamentos e bairros planejados, remetem a um “estágio” de natureza inatingível na vida urbana, chegando a usar da figura de animais silvestres, como a onça-pintada, para acentuar a distância da metrópole e da vida na cidade. Bartoli (2009) usa essas estratégias de propaganda para estabelecer uma discussão acerca do acesso ao espaço da natureza por um restrito grupo.

A natureza tão festejada nas propagandas dos loteamentos passa pelo processo de adequação e valorização simbólica recebendo próteses (estradas, avenidas, pontes, saneamento etc.) que lhes conferem o valorizado acesso ao conjunto de objetos dispostos no espaço urbano, determinado e organizado para o consumo (p. 53).

É o que, quando se pensa em termos de vida urbana na Amazônia, podemos colocar como a transformação da natureza em mercadoria – não em questão de compra e venda, mas como um fundamental elemento de valorização capturado pelo mercado imobiliário.

Figura 21: Um dos anúncios de venda de chácara nas margens da rodovia AM-070



Foto: Eduardo Braga (2019)

O não lugar da natureza no processo de reprodução da metrópole pelo imobiliário se relativiza, põe em questão que de fato há uma renovação pelo modo ao qual ela obedece, e em que sentido ela existe no metrópole sob o capitalismo. O lugar da natureza em meio ao processo de transformação do espaço em mercadoria pode ocorrer como a mediação por um fetiche. “Rara, fugidia, devastada, resíduo da urbanização e da industrialização, a natureza é reencontrada por toda a parte, na feminidade, como no menor objeto” (SCARIM, 1999, p. 36).

Trazendo o debate a partir do ponto de vista do urbano como negócio, e se o fundamento da reprodução do espaço é atravessado pela reprodução da metrópole, o método leva à compreensão da relação centro-periferia em detrimento da relação cidade-campo. Ou seja, cabe pensar, nesse momento, na criação de nova centralidade no processo de expansão do tecido urbano da metrópole, no imobiliário e na periferia polimorfa.

Nesse sentido, o “sossego do interior”, apresentado numa das propagandas da *Constrói Imobiliária* coloca o espaço enquanto não-cidade, nos limites da interpretação superficial e comum do urbano por parte das empresas. Este é, aliás, ponto constante priorizado pelas propagandas dos empreendimentos. O interior, o bucólico, a natureza próxima, a metrópole distante e ao mesmo tempo a poucos minutos de distância.

Como já referido anteriormente, a “reedição de mercado de um tipo de *fugere urbem*”<sup>24</sup> (figura 23), onde “o apelo ao verde, à presença de áreas livres e à recriação em espaços privados de simulacros de uma sociabilidade híbrida, meio urbana meio campestre, são elementos de um discurso que procura valorizar o empreendimento afastado dos centros de convívio e negócios da cidade” (SANTOS, 2011, p. 6).

---

<sup>24</sup> *Fugere urbem*, termo que pode ser traduzido como "fugir da cidade", foi originalmente usada na obra do escritor latino Horácio, e que acabou por se tornar, junto com o *Carpe diem*, uma das filosofias elementares do movimento literário denominado Arcadismo, ao representar o poeta que “foge da cidade” para uma zona rural, na tentativa de expor em sua obra os elementos da vida camponesa em contraposição à vida urbana.

Figura 22: Fugere urbem: o discurso sobre a natureza, atravessado pela imposição do urbano e da metrópole que se realiza na rodovia AM-070



Fonte: Instagram oficial da *Constroi Incorporadora* ([instagram.com/constroi\\_incorporadora](https://www.instagram.com/constroi_incorporadora)) > Acesso em: 21/03/2019).

A ideia de espaço oposto à cidade e a vida urbana é, no marketing, aproveitada substancialmente, colocando o eixo de expansão – rodovia AM-070 como lugar híbrido, entre o campo e a cidade, trazendo seu melhor, afastando-se do seu pior. É, em certa medida, colocada a possibilidade saudosista de se entrar em contato com a natureza, com o verde, com “o interior”, como comumente chamado na região. “Consome-se tanto signos quanto objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência, da técnica etc. [...] O signo é comprado e vendido; a linguagem torna-se valor de troca” (LEFEBVRE, 2001, p. 69).

O discurso sobre a natureza é capturado e traduzido no discurso sobre a cidade e o urbano em toda sua potência e conteúdo. A “cidade” de Manaus, ao outro lado do rio, como mostra a imagem na ponta superior direita, é a simulação de uma mediação da vida na metrópole e a vida no campo. Distante até onde for possível. Próximo o suficiente para não “perder suas raízes”. As raízes, nesse caso, são na cidade. O homem urbano não se reconhece mais na natureza, a apreende e a habita enquanto um simulacro, um *souvenir*.

O nome dos empreendimentos remete aos aspectos naturais ali presentes. Monções de Açutuba (praia), as chácaras com igarapé (Chácaras de January), as águas (Passeios das Águas, L’Acqua Residenza), e, ainda, aspirações como a “exclusividade” (Exclusive Park Residence) e o recanto, o sossego, o distanciamento (Recanto da Serra). Há tentativa, no discurso de venda desses produtos, de alcançar determinado público e determinados objetivos pelos quais a compra se efetivaria.

Como demonstrado anteriormente, a possibilidade de morar ou investir, o reforço do princípio da propriedade privada da terra, investir na área mais privilegiada em termos de valorização, os três pilares do porquê ali e nesse momento “valorização, segurança e patrimônio, entre outros, todos colocam a cidade e o urbano como ponta do processo, mas sempre retomando a natureza e os aspectos naturais da região, como os igarapés (figura 24) como a “mistura perfeita” entre cidade e campo (em discurso).

Figura 23: Folder de venda de lotes com igarapés em Iranduba



Fonte: Mitula Imóveis (2019)

Portanto, se trata de nova constituição do que seja periferia, hoje, inserida no processo de reprodução da metrópole particular a esse tempo e espaço. Na medida em que temos as chácaras, temos condomínios de luxo de casas, vendendo o acesso aos igarapés nos fundos do terreno, ao mesmo tempo em que a habitação de apartamentos em blocos ressalta a distância e a proximidade de Manaus.

Todos os “sintomas” do rural nos levam de volta a uma figura onipresente da metrópole, configurando este espaço, dentro de determinada perspectiva teórico-metodológica, nem como campo nem como rural, mas como urbano.

Smith (1988) nos aponta que,

A natureza geralmente é vista sendo precisamente aquilo que não pode ser produzido; é a antítese da atividade produtiva humana. Em sua aparência mais imediata, a paisagem natural apresenta-se a nós como o *substratum* material da vida diária [ ]. Todavia, com o progresso da acumulação de capital e a expansão do desenvolvimento econômico, esse *substratum* material torna-se cada vez mais o produto social, e os eixos de diferenciação são, em sua origem, crescentemente sociais (p. 67).

É nesse ponto que constatamos, portanto, a “conversão” da natureza, que sai do plano do natural para o plano do social. Uma diferença socioespacial da região que agora se põe como mercadoria no projeto homogeneizador do espaço, por meio de sua apropriação pelo mercado

imobiliário. A reprodução econômica através dos promotores imobiliários precisa se aproveitar desses elementos de diferenciação no movimento que o leva à sua constituição enquanto mercadoria. As amenidades naturais, então, se apresentam nessa direção: a raridade na metrópole, que aqui se mostra como desejo, como aquilo que se perdeu. Scarim (1999) assinala que

Os incorporadores usam a crise ambiental urbana como argumento para a venda de lotes, apartamentos, purificadores de ar, água mineral... o tornar raro na metrópole passa a significar que determinada condição de vida passa a ser a única e que somente alguns poderão ter acesso a ela (p. 174).

A sustentabilidade e o exotismo relacionado à floresta que pairam a região amazônica aqui assumem formas importantes do processo de valorização. A sustentabilidade já apontada no discurso do raro e do distanciamento dos problemas “ambientais” (que são, em verdade, socioespaciais) da metrópole, o exotismo, no estereótipo carregado por Manaus e pela região como um todo, como uma cidade envolvida pela selva, ao colocar (como visto no pôster das Chácaras Amazon Ville, anteriormente) a figura de uma onça-pintada e araras.

Em outro momento, Smith (1988) novamente ressalta:

O desenvolvimento social arrebenta o equilíbrio harmonioso da natureza. De uma forma ou outra, esse excedente encontra-se apropriado da natureza e, a fim de acelerar sua produção regular e distribuição, requerem-se instituições sociais específicas e formas de organização. Isto, por sua vez, altera a relação social com a natureza. O indivíduo natural abstrato (‘homem’) não mais se ajusta simplesmente em um meio ambiente igualmente natural, pois sua relação com a natureza é mediatizada através das instituições sociais (SMITH, 1988, p. 76).

Aqui, um salto é dado. A natureza como produto social, como mercadoria inserida na mercadoria-espaço, é o elemento de diferenciação – isto no que diz respeito ao que se vende, quanto também como diferenciação em comparação ao processo de mercantilização do espaço urbano enquanto realidade homogênea.

Como não será mais possível adquirir estes elementos livres com qualidade diretamente da natureza, o acesso a eles é mediado pelo mercado, que cria produtos para satisfazer esta necessidade. Portanto, com o valor de uso adquirem também valor de troca (SCARIM, 1999, p. 175).

Lefebvre, em dois momentos de sua obra, primeiramente em *Revolução Urbana* e posteriormente em *a Produção do Espaço*, nos remete às particularidades e como estas, na

lógica racional do capitalismo, são suprimidas, entretanto não desaparecem: são transformada em outra coisa, como podemos observar na figura 25.

O autor aponta ainda que “rejeitando as particularidades, a racionalidade industrial devasta, pura e simplesmente, a natureza e tudo o que é do domínio da ‘naturalidade’” (LEFEBVRE, 1999, p. 43). Nesse sentido, “o espaço abstrato tende para a homogeneidade, para a eliminação de diferenças ou particularidades existentes” (LEFEBVRE, 2006, P. 84).

Figura 24: "Venha conhecer e sentir a felicidade de desfrutar as belezas da natureza!"



Fonte: Portal Imóveis Manaus (2019)

Na tentativa de resgatar o “traço natural” hoje subordinado ao modo de produção, os promotores imobiliários da região tentam começar a “conquistá-lo visivelmente” (LEFEBVRE, 2006). É de certo modo, uma tentativa do homem urbano em reencontrar certa “qualidade do espaço”.<sup>25</sup>

Nesse ponto, no discurso sobre a cidade e o urbano, a metrópole e o espaço metropolitano, a natureza apresenta certo protagonismo nos materiais de propaganda dos

<sup>25</sup> “Mientras toda la costa del Mediterraneo se convierte en el espacio de ocio de la Europa industrial, la industria penetra en ella; la nostalgia de las ciudades de ocio y descanso, expuestas al sol, persigue a los urbanitas en las regiones superindustrializadas. Así se desarrollan las contradicciones: los urbanitas ansian reencontrar cierta ‘calidad del espacio’” (LEFEBVRE, 2013, p. 386).

promotores imobiliários.

Na prática urbana, o discurso da/sobre a cidade circunscreve-se, inscreve-se, prescreve atos, direções. Poder-se-ia afirmar que tal prática define-se por um discurso? Por uma palavra e uma escrita? A realidade urbana só é lugar de discursos ilimitados porque oferece percursos em número finito, mas extenso. Esse discurso retoma unidades anteriores, naturais, históricas. Ele é escrito, lido, sem por isso esgotar-se na escrita e na leitura dos textos urbanos (LEFEBVRE, 1999, p. 123).

Nesse sentido, a natureza assume este novo papel: entra na grande coleção de mercadorias, já apontadas por Marx (2017) e repensadas por Lefebvre (2001) quando na discussão das mediações da vida urbana, trazendo-a para a o mundo das trocas, o mundo urbano – que a apreende – e a transforma também em mercadoria.

# Capítulo 3

*Espaços da fragmentação:  
urbano, habitat e periferia*

## *A dupla determinação: habitar e habitat*

Realizadas as análises acerca da produção imobiliária no eixo da rodovia AM-070, cabe agora levar à discussão em outros termos. A questão da moradia como mercadoria, no processo de reprodução das relações de produção, passa pelo entendimento dos meandros de sua produção – o *habitar* e o *habitat*. Essa chave interpretativa expõe a contradição existente na produção da moradia na sociedade capitalista, manifestando no *habitar* sua possibilidade, e no *habitat* sua redução.

Considerando as compreensões lefebvrianas (1999), que tem como influência o filósofo Martin Heidegger, o ato de *habitar* não se reduz à casa, mas se estende ao mundo. Na análise da sociedade moderna, Lefebvre atualiza a questão, colocando o urbano no centro da discussão. *Habitar* o mundo urbano, portanto, compete a uma dimensão prioritária da sociedade urbana, através de uma restituição do valor de uso do ato morar. A não-correspondência entre o espaço da apropriação humana (*poiesis*) e as relações de troca do modo capitalista de produção reforçam a reprodução das relações sociais de produção baseadas no espaço como mercadoria, expondo a incompatibilidade entre o *habitar* enquanto força criadora, produto de um espaço diferencial da vida urbana, e o *habitat*, hegemônico sob o atual processo de reprodução da metrópole.

Saramago (2011) assinala em seu texto acerca da questão do “habitar” em Heidegger, a fundamentação do *ser* intrinsecamente ligado ao *habitar* – a própria existência humana se confundindo com a morada do homem e seu devir no processo histórico. Escreve a autora:

É importante que se observe que Heidegger esclarece, antes mesmo de dar início às suas considerações, que não pensará o *habitar* ‘como mais um modo de comportamento humano, dentre tantos outros’, numa representação banalizada deste, mas que quer pensar, a partir do *habitar*, a própria existência humana. Sendo assim, Heidegger conceberá o poético não apenas como aquele que antecede o *habitar*, mas também como um deixar-habitar [Wohnenlassen] (SARAMAGO, 2011, p. 80).

Nesse sentido, parece coerente colocarmos a discussão sob estes aspectos: a moradia

entre o *habitar* poético e o *habitat* funcional. Podemos inferir que cada um representa, nessa perspectiva, a face do valor na sociedade capitalista.

Na contradição do ponto de vista da moradia, o *habitar* enquanto prática criativa e transformadora, se encontra suprimido pela produção habitacional voltada à lógica acumulativa do processo de produção do urbano. O *habitat*, portanto, corresponderia ao processo de homogeneização tendencial do espaço que obedece a uma força redutora – o Estado, o mercado, os sujeitos da produção do espaço.

A produção de condomínios fechados de alto padrão construtivo e a produção de conjuntos e loteamentos populares (públicos ou privados) se encontram em contraposição quando dimensionados apenas pelo aspecto da forma. Em conteúdo e essência, correspondem nos dois casos, ao *habitat* como a redução do ato de morar em sua expressão funcionalizada e normativa.

Ambos os termos (*habitar* e *habitat*) não representam, de nenhum modo, etapas ou embates dentro da prática do processo de reprodução do espaço metropolitano que aqui analisamos. O que se evidencia e se localiza, se considerarmos os processos emergentes que tentamos apreender até agora, é a tendência de reposicionamento da metrópole manauara inserido nas transformações do espaço urbano como negócio, e a totalização da vida pelo modo de produção capitalista, estabelecendo a moradia funcional e reprodução econômica como balizas da reprodução da sociedade no espaço.

A questão da moradia no centro das discussões sobre o *habitat* leva à questão do processo tendencial de homogeneização da cidade em negócio, enquanto fundamento atual de produção de uma sociedade urbana. O espaço, nessa perspectiva, revelou a reprodução e o sentido que a leva a uma homogenia: em sua morfologia, na paisagem, e em seus aspectos e direcionamentos enquanto estratégias imobiliárias. A moradia assume, quando na reprodução econômica através do espaço, um determinado protagonismo nos processos de produção e luta pelo espaço urbano na metrópole e no espaço metropolitano.

Tal determinação se concretiza enquanto força lógica da mercadoria e de sua elevação ao espaço, enfraquecendo e inviabilizando insurgências da vida concreta, pelo fortalecimento do valor de troca nas relações sociais de produção. A dominação do espaço pela sua racionalização sobrepõe sua apropriação humana.

Cabe agora, reforçar um pensamento anteriormente apresentado: o *habitat*, expressão da racionalidade na planificação da vida urbana, se apresenta na prática em dois aspectos: a) o *habitat* da precariedade de renda, dos grandes conjuntos habitacionais como o MCMV,

de saneamento básico deficiente, de pavimentação e iluminação de baixa qualidade, de carência de serviços, transporte e saúde públicos e distante territorialmente da cidade e dos centros; b) o *habitat* dos grandes condomínios e loteamentos fechados, simulando, em seu interior, um bairro no interior da metrópole, reproduzindo uma simulação da vida urbana, ao mesmo tempo que dela tentando se distanciar.

A contradição, nesse caso, fica por parte da própria negação da vida urbana que representam esses condomínios fechados, tendo a segurança e a natureza como principais motes de venda.

O negativo da vida urbana aparece como privação. De um lado (condomínios fechados de alto padrão), a segregação de um grupo social, que busca refúgio em simulacros de bairros, praças, encontros. Essa privação, talvez não se possa dizer “espontânea”, da vida urbana ocorre também do outro lado, nos conjuntos habitacionais populares distantes do centro da cidade (e no caso da pesquisa, da própria cidade de Iraduba).

Coloca-se então, como ponto comum aos dois principais tipos da produção imobiliária no lugar de análise (e de certo modo, como ocorre também no espaço intrametropolitano de Manaus) um elemento: o de negação do urbano e da vida urbana através da programação do cotidiano.

Essa programação, que pode significar também uma precarização no sentido da realização da vida social, impede os habitantes tanto dos condomínios (que compram o imóvel pelo discurso de “completude” que ele oferece em termos de lazer e serviços dentro do próprio condomínio) de terem acesso tanto a serviços básicos e do uso da cidade e da vida urbana – o encontro, por exemplo. Nessa perspectiva, o habitar se encontra suprimido, e o *habitat* se fortalece como o estilo de vida da metrópole e da vida metropolitana que se consolida.

Nesse sentido, a moradia tem como via de regra não considerar a *diferença*, o “tradicional”, o “regional” e o “local”, a diferença natural dos lugares, fundamentada no vernacular, na cultura, no rito, na arte<sup>26</sup>. A crítica às forças redutoras aponta para o reducionismo como anulador das diferenças e de qualquer possibilidade de manifestação, e assim se reduz e reproduz à particularidade, ao simples presente sem qualquer ressonância.

Na ótica lefebvriana (1970) as diferenças não se baseiam no individual e no momentâneo, mas em outro plano: o do urbano, do conhecimento, da arte, do desejo,

---

<sup>26</sup> Não como mostrado no segundo capítulo deste trabalho, quando a diferença é apropriada pelo mercado imobiliário e transformada em elemento de venda e compra – a natureza é, aqui, seu exemplo mais claro de apropriação.

estabelecendo assim um verdadeiro *espaço diferencial* (2013). A diferença não vive, senão, entre outras diferenças. Ocorre no caso principalmente dos condomínios fechados a vulgarização da diferença, aqui expressa pela natureza e os elementos naturais amazônicos, na compra e venda dos imóveis.

A habitação, por seu lado, é a figura maior do *genérico*. Aquilo que, em sua forma, tenta reproduzir o mundo, enquadrando-o, simulando-o – uma mera artificialidade. Sua maior expressão, é, talvez, na própria forma, onde a arquitetura é a manifestação plena da tecnocracia como ideologia. Tentam-se construir espacial e socialmente os bairros, as ruas, os parques, a praça elementos em fase de desaparecimento da vida urbana, que aqui ganham ar saudosista, ainda que como simulacro. A habitação como uma normatização da moradia, uma conversão em valor de troca, aponta para uma precarização das formas e dos conteúdos do urbano.

A “artificialização” do espaço urbano é o triunfo da técnica, da racionalidade, momentos ao qual Lefebvre (1969) dedica uma passagem:

Os urbanistas se dividem em técnicos da circulação e em estetas que arrumam, nos planos de massa, contrastes de linhas, volumes, e cores, como se o ‘habitar’ se definisse pelo consumo desses contrastes espetaculares. Ignora-se o que seja um tempo social, um espaço social apropriado e quer-se produzir cidades novas (p. 14).

Estabelece-se então o ponto de vista a partir do qual a “precariedade” vai além da análise da renda para definir o *habitat* e sua expressão. Foge-se assim, de um economicentrismo, ainda que se o considere um pilar das transformações e do processo aqui colocados. Como ideologia e prática, o *habitat* consegue adentrar a vida urbana dos dois modos, duas materializações da moradia que correspondem em unísono como problemática espacial que aparecem na área de estudo e que de certo modo configura o *urbano enquanto negócio*. As figuras 26 e 27, ilustram estes dois lados, e refletem ainda que distintamente, a distância.

Figura 25: Residencial Maria Zeneide, Iranduba-AM (2018)



Fonte: Zap Iranduba (Facebook) Disponível em < <https://pt-br.facebook.com/zapiranduba/photos/comunicado-do-minha-casa-minha-vida-para-solenidade-de-amanh%C3%A3-05-a-prefeitura-de/1780335312006301/>>.

Na figura 26, o Residencial Maria Zeneide, um conjunto habitacional de 330 casas, em meio à rodovia AM-070, ainda distante do centro da cidade de Iranduba e das obras paradas de construção da Cidade Universitária da Universidade do Estado do Amazonas. Em campo realizado em janeiro de 2019, pode-se notar o silêncio que paira as habitações, distantes de qualquer aglomeração comercial, ou de serviços.

Alguns poucos moradores começam, timidamente, a colocar mercadorias à venda, como alimentos, guloseimas, bebidas e utensílios domésticos. Um espaço coberto, provavelmente para os eventos da comunidade, vazio, assim como a praça, com seus equipamentos de musculação a céu aberto já quebrados, dividindo espaço com o mato, que cresce rapidamente. Sem posto de saúde, serviços, transporte público ou qualquer aparato do estado, a comunidade se localiza no que alguns anos atrás seria a promessa de um grande campus universitário.

Promessas de emprego e de moradias dignas que ainda não se concretizam. Alguns poucos, possuem motos, bicicletas. Essas observações, de dentro do carro, também puderam perceber certo receio em ver veículos aparentemente de fora rondando as ruas do conjunto,

causado pela sensação de insegurança e vulnerabilidade que o isolamento do residencial propicia, sendo o posto policial mais próximo, ainda em Manaus, na entrada da Ponte Rio Negro, no Distrito de Cacau Pirêra e na cidade de Iranduba.

Como aponta Alvarez (2015), “diferentemente das outras mercadorias, a produção do espaço diz respeito à produção das condições de reprodução da vida, o que recoloca a dimensão do uso e da apropriação, aprofundando as lutas pelo espaço” (p. 71). Nesse sentido, a produção estratégica do espaço recai sobre a moradia e as políticas habitacionais como seus eixos propulsores.

Fazendo um comparativo entre o Residencial Maria Zeneide, no que diz respeito à distância de sua localização em relação ao centro da cidade, e os conjuntos habitacionais em Manaus, de 2000 a 2016, podemos alinhar o processo a ideia do MCMV como um dispositivo de fronteira, que inaugura certo movimento da cidade e coloca a periferia como o lugar dessas transformações.

O quadro 3 a seguir enumera os conjuntos habitacionais construídos pelo Estado, na capital:

Quadro 3: Relação de conjuntos habitacionais (SUHAB) em Manaus, período de 2001 a 2016

<b>RELAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS (SUHAB) EM MANAUS (2001-2016)</b>				
	<b>Conjunto habitacional</b>	<b>Construtora responsável</b>	<b>Ano de execução</b>	<b>Nº de unidades</b>
1	<i>Galiléia</i>	Construtora Soma Ltda	2003/2004	1.080
2	<i>Vila Nova</i>	Construtora Capital	2003/2004	2.076
3	<i>Nova Cidade</i>	Construtora Capital Construtora Rayol J Nasser Engenharia Construtora Engeplan Baukraft Engenharia Contec Engenharia Cessão Rayol-Engeplan Cessão Rayol-Baukraft Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2001-2005	9.688
4	<i>Cidadão I</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2003	478
5	<i>Cidadão II</i>	COENCIL – Construções e Empreendimentos Cíveis Ltda	2003	73
6	<i>Cidadão III</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2004	403
7	<i>Cidadão IV</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2005	1.320
8	<i>Cidadão V</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2008	631
9	<i>Cidadão VI</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2009	421
10	<i>Cidadão VII</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2008	423
11	<i>Cidadão Petrópolis</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2007	32
12	<i>Cidadão IX</i>	Construtora AG Empreendimentos Ltda	2008/2009	500

13	<i>Conjunto Passarinho</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2007/2008	41
14	<i>Conjunto Viver Melhor I – Cidadão X</i>	Metro Quadrado Engenharia	2010-2014	1.287
15	<i>Cidadão XII</i>	Construtora Amazônidas Ltda	2010	800
16	<i>Lar Hansenianos</i>	Construtora Mariuá	2009/2014	88
17	<i>Residencial Petrópolis</i>	Direcional Engenharia	2010/2001	192
18	<i>Residencial Ozias Monteiro I</i>	Direcional Engenharia	2012	800
19	<i>Residencial Viver Melhor – 1ª Etapa</i>	Direcional Engenharia	2012	3.511
20	<i>Conjunto Viver Melhor II – Cidadão XI</i>	Construtora RD Engenharia	2013	512
21	<i>Conjunto Viver Melhor III – Cidadão XIII</i>	Construtora RD Engenharia	2013	512
22	<i>Residencial Viver Melhor – 2ª Etapa</i>	Direcional Engenharia	2014	5.384
23	<i>Promoradia II – Conjunto Viver Melhor IV</i>	Direcional Engenharia	2014	928
24	<i>Residencial Viver Melhor III</i>	RD Engenharia	2016	2.000
25	<i>Loteamento Riacho Doce</i>	-	2001	826
26	<i>Nova Floresta</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2003	36
27	<i>Riacho Doce</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2003	10
28	<i>Grande Vitória</i>	Rios Empreendimentos e Construções Ltda	2004	66
<b>TOTAL</b>				34.118

Fonte: SUHAB (Superintendência de Habitação)  
Organização: Eduardo Braga

É interessante notar que, dos 28 conjuntos construídos nesse período exposto no quadro, apenas 1 (um) se localiza fora da Zona Norte ou Zona Leste da cidade de Manaus, onde todos os outros se encontram. Provoca-se, com tais ações direcionadas, o agigantamento do território metropolitano, a expansão da malha para cada vez mais distante das centralidades consolidadas. Quanto aos condomínios fechados, também se põe a questão da sua ida para a “periferia” como um novo elemento a ser desvendado no espaço metropolitano de Manaus. No que tange aos fenômenos intrametropolitanos, esse processo também ocorre demarcado alguns eixos. Na rodovia AM-070, na consolidação deste espaço metropolitano, os condomínios fechados trazem em seu discurso o já abordado apelo ao verde, ao natural, ao bucólico.

Na figura 28, a seguir, um panfleto da Kardex Incorporadora, responsável pelo Exclusive Park Residence, na AM-452, ou Estrada de Iranduba. O mote de venda aparece como o “lazer completo sem sair de casa”. Este “culto” ao confinamento, à ideia da casa como forte, lugar da segurança e da tranquilidade, se aproveita da cultura do medo da grande cidade – apesar de pregar seu distanciamento.

Figura 26: Condomínios da rodovia AM-070 - Propaganda



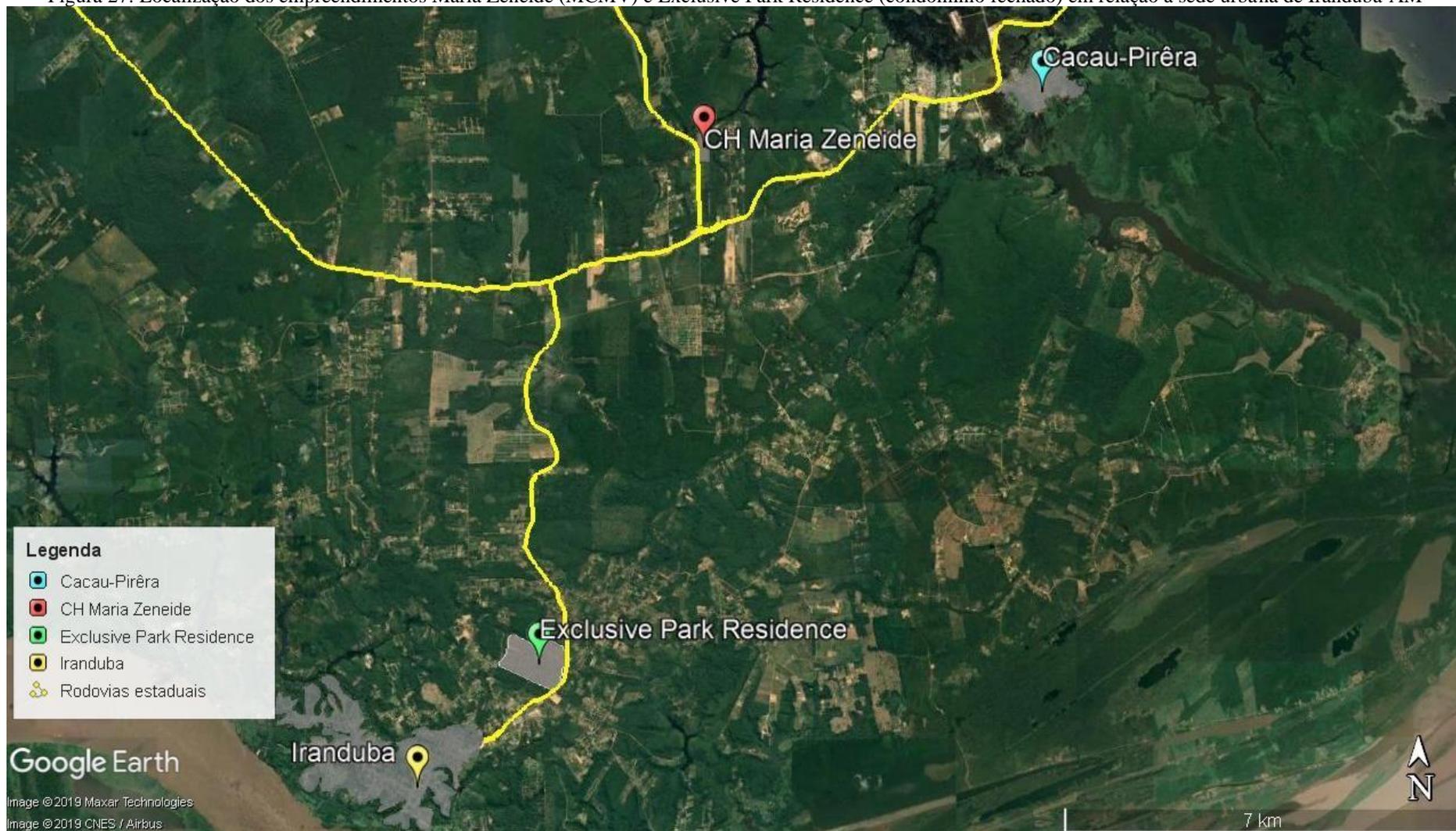
Fonte: Kardex Incorporadora

Gomes (2006), ao trabalhar a questão dos condomínios fechados (que ele denomina “exclusivos”), assinala que

Os condomínios exclusivos são vendidos como cidades dentro da cidade. Trata-se de grandes conjuntos de prédios de apartamentos ou casas, em áreas de valorização imobiliária, em geral distantes do centro antigo da cidade. [...] Nesses condomínios, procura-se reproduzir todos os equipamentos urbanos possíveis. [...] Os limites com o mundo externo são muito bem demarcados, e o controle e a vigilância são elementos fundamentais em seu funcionamento. As mensagens publicitárias para a venda desses imóveis exploram bastante a ideia de um ambiente planejado que reproduzirá toda a qualidade de vida do ambiente urbano, com a vantagem da segurança e da homogeneidade social (GOMES, 2006, p. 186).

No exemplo do Residencial Maria Zeneide, a grande distância para as cidades de Manaus ou Iranduba onde está localizado. Um grande conjunto de casas replicadas, de materiais baratos, no meio da floresta e próxima à construção abandonada da Cidade Universitária da Universidade do Estado do Amazonas (UEA) (Figura 28). No exemplo do Exclusive Park Residence, a distância é sensorial. A recusa da cidade e acima de tudo de uma sociabilidade urbana, reforça o conceito individualista da metrópole “*lazer completo sem sair de casa*” e do seu processo de reprodução. A casa vira uma caixa, e o morar se funcionaliza e se reduz ao habitat.

Figura 27: Localização dos empreendimentos Maria Zeneide (MCMV) e Exclusive Park Residence (condomínio fechado) em relação à sede urbana de Iranduba-AM



Fonte: Google Earth (2019)

Como discute Rodrigues (2016), estes produtos imobiliários, ainda que de natureza diferentes no que diz respeito ao público e ao mote de venda, correspondem ao mesmo processo e no plano teórico e prático, ao processo de fragmentação do espaço e de reprodução da metrópole. “São produtos imobiliários com barreiras físicas que impedem o acesso dos outros e que configuram uma nova morfologia urbana, uma genuína passagem com lugares física e simbolicamente à parte” (RODRIGUES, 2016, p. 154).

Nessa perspectiva, o *habitat* do MCMV, do distante, e do requinte, dos condomínios fechados, se fragmentam e se completam e apresentam importantes elementos para compreender as determinações do processo de reprodução da metrópole e formação de seu espaço metropolitano. O elemento comum, para que aqui possamos empreender a análise dessa via dupla do *habitat* é a negação total da vida urbana, proveniente dos dois aspectos. Seja por forças reprodutoras das moradias de grandes conjuntos nas franjas da metrópole, quanto por um processo de segregação inserido a esse processo de expansão e fragmentação no e do espaço. Excluindo, assim, qualquer indicativo de unilateralidade do processo. Estabelece-se a contradição entre o *habitat* na sua dupla determinação, que se une pela precariedade da vida urbana.

Completos pelo genérico e pelo reprodutível como *modus operandi*, as moradias e os lugares reproduzem a metrópole em sua essência: as distâncias, os “vazios”, a vizinhança que também acaba de conseguir sua casa no conjunto. Por outro lado, há a segregação dos condomínios fechados compostos por praças, parques, *boulevards* privados, internos ao condomínio, como se eles se encerrassem em si mesmos. Aponta assim, para o culto do indivíduo, ao fechado, ao privativo, ou como o próprio nome de um dos empreendimentos alude, ao *exclusivo*. “Por cima ou por baixo, isso seria, concomitantemente, o fim do habitar e o fim do urbano como lugares e conjuntos de oposições, como centros” (LEFEBVRE, 1999, p. 92).

A relação entre essas moradias não pode ser colocada no bojo de força única, se procuramos por sujeitos sociais que as produzam. A articulação entre Estado e mercado (representado aqui fortemente pela construção civil e o mercado imobiliário) torna o *espaço* parte fundamental da sua reprodução política e econômica. A produção imobiliária no eixo da rodovia AM-070 fomenta nova sociabilidade da metrópole manauara.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Insiste-se em tratar o movimento e o lugar de reprodução da metrópole como “manauara”, pois acredita-se na força da cidade de Manaus no processo em contraposição aos municípios de Iranduba e Manacapuru – o que é coerente com a análise proposta, de reprodução da metrópole e incorporação do território na produção do espaço metropolitano.

O habitar e o *habitat* sinalizam a contradição do processo de expansão e reprodução da metrópole. A precariedade do habitat não apenas de renda, mas se realizando nessa dupla determinação, dos condomínios e das "moradias sociais", iluminam o que já chamamos aqui de transformação da periferia, não apenas é distante, mas reproduz a precarização do urbano, é a cidade atravessando e sendo atravessada para a outra margem do rio.

Lefebvre (2016) aponta a questão da redução do habitar em *habitat*, como um elemento que propicia a posterior análise do que este processo cria: a fragmentação do espaço – que aqui assume as formas de uma periferia que se redefine no plano do pensamento e no plano da prática:

*O habitar só se reduz ao habitat, uma função determinável, isolável e localizável, em nome de uma prática [...]: a ação da burocracia estatista, o ordenamento do espaço segundo as exigências do modo de produção (capitalista), ou seja, da reprodução das relações de produção. Um aspecto importante, talvez essencial, dessa prática aparecerá: a fragmentação do espaço para a venda e para a compra (a troca), em contradição com a capacidade técnica e científica de uma produção do espaço social à escala planetária (LEFEBVRE, 2016, p. 24-25).*

O estudo da paisagem como um dado do processo estudado possibilita compreender a relação entre habitar e *habitat* que parece potente para explicar essas transformações da periferia e começar a apontar, ainda sinalizando, um desenvolvimento espacial desigual produto de uma urbanização crítica no território brasileiro, deslocando Manaus da antiga situação de uma cidade da fronteira como polo de desenvolvimento e colocando-a nesse novo momento de reprodução do capital se realizando no espaço, o urbano como negócio.

Como Lefebvre assinala, “a cidade envolve o habitar; ela é forma, envelope desse local de vida ‘privada’, ponto de partida e de chegada das redes que permitem as informações e que transmitem as ordens (impondo a ordem distante à ordem próxima)” (LEFEBVRE, 2001, p. 66). Nessa medida, a relação lugar-mundo encontra no habitar, inserido no processo de reprodução da metrópole, um fundamento da sociedade urbana.

## *Sinalizando a homogeneização do processo: urbano como negócio, a fragmentação do espaço e a periferia*

Como elemento hegemônico do processo de reprodução do espaço no mundo moderno, o urbano realiza desigualmente seus conteúdos e suas formas ao passo que os lugares se inserem em sua lógica homogeneizante. Como processo transformador, a reprodução do modo de produção do capital encontra no espaço (pelo urbano) o lugar de sua reprodução, sua condição. Como figura da contemporaneidade do espaço em suas relações e fundamentos, o urbano e a expansão do tecido urbano, no movimento de implosão-explosão da cidade, como já assinala Lefebvre (2001), culmina na metrópole como sua materialidade, e apresenta, assim, novos desafios de compreensão acerca das realidades emergentes.

Nesse movimento de passagem surge a metrópole (e a reprodução do seu espaço) como potência explicadora do (mundo) urbano no século XXI, e a necessidade de apreensão dos seus conteúdos e contradições. Ao passo dessas mudanças, pode-se afirmar com pouco espaço para dúvidas que

A extensão do capitalismo ao mundo inteiro, com o desenvolvimento da troca, e com ele o do mundo da mercadoria (de sua lógica, linguagem), gera a necessidade de desvendamento do conteúdo e do sentido dessas transformações, centrando a análise no momento e no movimento da reprodução da sociedade, saída da história da industrialização (CARLOS, 2011, p. 34).

As questões que surgem são exigidas pelas novas configurações produzidas, na tentativa de compreender o a sociedade urbana em suas novas determinações. O que, afinal, traz a “longínqua” metrópole amazônica às mesmas problemáticas das grandes metrópoles brasileiras? Como o urbano atinge desigualmente este espaço? Como a periferia se coloca no atual processo de reprodução do espaço? Como o cotidiano e o habitat como categorias nos permitem identificar essas transformações? O processo de reprodução econômica do capital que encontra no espaço sua sobrevivência tem a potência explicativa dessas questões. Trata-se, então, de um movimento dialético que a partir do lugar, alcança o mundo, e a partir do mundo, apreender o lugar e suas inferências no seio de uma sociedade que vive essencialmente

nas metrópoles. Do ponto de vista da investigação, pensar, acima de tudo, pelo movimento que a metrópole e seu fenômeno urbano inerente à sua expansão realiza no território. “[...] O fenômeno urbano recompõe profundamente os dispositivos da produção [...]. Ele prolonga e acentua, num plano novo, o caráter social do trabalho produtivo e seu conflito com a propriedade (privada) dos meios de produção. Ele continua a ‘socialização da sociedade’” (LEFEBVRE, 1999, p. 152).

O anúncio do urbano como horizonte espacial na modernidade traz sua problemática. A *centralidade*, dentro do pensamento sobre a cidade e o urbano aparece como elemento de renovação da forma urbana. O centro, pertencente à forma urbana pretérita, assume no presente e no processo de produção do espaço contemporâneo a figura da centralidade dispersa, as policentralidades, cidades polinucleadas, por exemplo.

A expansão do tecido urbano, nesse sentido, adaptando-se à lógica do espaço metropolitano em formação, destitui o centro único, produzindo no território que se agiganta, novas centralidades e novas frentes de expansão imobiliária.

Lefebvre (2013) assume a centralidade como dialética, e se pensamos a partir do espaço, tem-se um espaço dialético:

Si debemos aceptar la idea de una centralidad dialectica o de una dialectica del espacio es porque existe una conexion entre el espacio y la dialectica; dicho de otro modo, hay contradicciones del espacio que implican y explican las contradicciones en el tiempo historico, aunque no se reducen a dichas contradicciones. Inversamente, si la nocion de contradiccion (de conflicto actual) se distingue de la temporalidad y de la historicidad, si se extiende al espacio, significa que puede haber un movimiento dialectico de la centralidad. Este proceso dialectico desarrolla los caracteres lógicos de los centros (entendidos hasta ahora como puntos) (p. 365-366).<sup>28</sup>

A centralidade dialética, constitutiva do espaço dialético, é a manifestação da nova condição a qual vem-se citando durante o trabalho. A questão do movimento que ocorre na metrópole, a metáfora da “travessia” da cidade em relação ao rio e o direcionamento do processo de formação do espaço metropolitano de Manaus calcado na reprodução da metrópole em territórios vizinhos, propicia que questões surjam em simultaneidade ao processo que

---

<sup>28</sup> Tradução: “Se devemos aceitar a ideia de uma centralidade dialética ou uma dialética do espaço, é porque existe uma conexão entre o espaço e a dialética; em outras palavras, há contradições de espaço que implicam e explicam as contradições no tempo histórico, embora não sejam reduzidas a contradições. Inversamente, se a noção de contradição (de conflito real) se distingue da temporalidade e da historicidade, se se estender ao espaço, significa que pode haver um movimento dialético de centralidade. Este processo dialético desenvolve os caracteres lógicos dos centros (entendidos até agora como pontos).”

ocorre em sua velocidade e intensidade.

As ações nesse espaço além-metrópole representa a força da própria metrópole em seu processo de reprodução. O consequente e inevitável (nos termos de uma reprodução econômica do capital) processo de fragmentação do espaço tem como seu conteúdo a destituição<sup>29</sup> da já mencionada relação cidade-campo. Ela é superada em face à constituição de novas centralidades do processo de reprodução.

Desse modo, a periferia se produz e se reproduz, em nossos dias, por meio dos loteamentos, chácaras e condomínios fechados, essa periferia ganha uma nova face frente ao que comumente colocamos como espaços periféricos das metrópoles. O condomínio fechado não é a periferia, mas ele modifica os conteúdos e as próprias dinâmicas deste espaço. A presença de elementos que modificam aparece como características dessa periferia, o condomínio não sendo um elemento seu, mas ele mesmo a transformando, produzindo novas relações sociais de produção e direcionando o movimento de reprodução do espaço para um novo momento, caracterizado por essa própria transformação.

A coexistência desses dois produtos imobiliários que são da mesma natureza, mas que se apresentam diferentemente seria o caminho para indicar essa transformação. Estes dois produtos estão vinculados ao processo de reprodução da metrópole como negócio, mas no interior do processo, se apresentam diferentemente. Um é popular, o outro direcionado para a classe média. São unificados na ponta desse processo, na ideia da metrópole como negócio. Essa diferença, de natureza complementar, ou híbrida, transforma as relações socioespaciais. Esse processo corresponde ao estágio particular a esse tempo-espaço da metrópole como negócio.

Como se dá, então, a saída de uma lógica industrial num primeiro momento para a produção da metrópole como negócio, na contemporaneidade? Lefebvre (1999) aponta que “as relações (sociais) sempre se deterioram de acordo com a distância, no tempo e no espaço, que separa as instituições e os grupos. Aqui, elas se revelam na negação (virtual) dessa distância. Daí a característica de violência latente inerente ao urbano” (p. 111). A cidade como mosaico, obedecendo a racionalidade geométrica que dispensa qualquer aspecto humano da vida urbana,

---

<sup>29</sup> “O mundo da mercadoria, com sua lógica e sua linguagem, se generaliza no cotidiano a tal ponto que cada coisa o veicula, com suas significações. [...] O centro teórico: a relação “campo-cidade”, a saber uma relação dialética, uma oposição conflitual, que tende a se superar quando simultaneamente o antigo campo e a antiga cidade se resolvem no “tecido urbano” generalizado. O que define a “sociedade urbana” conduz a uma lenta degradação e desaparecimento do campo, dos camponeses, do vilarejo, assim como de uma explosão, uma dispersão, uma proliferação desmesurada do que bem antes foi a Cidade” (LEFEBVRE, 2001, p. 12 e 17).

rompe com o centro. Como assinala Seabra (2004),

Na sua materialidade, a metrópole vai sendo composta por justaposições sucessivas, que aparecem como mosaicos desconexos. Isso é muito diferente da cidade que tinha uma centralidade pressuposta (o velho centro) para onde tudo convergia, e de onde se articulavam espaço e tempo produtivos. A segregação transparecia na oposição do centro com o não centro e expressava a conjunção da cidade, dos bairros e dos subúrbios. Na concentração urbana metropolitana foram sendo aprofundadas as separações, pois, não só o centro (velho centro) foi sendo aniquilado como as camadas de melhor renda da sociedade passaram a viver a experiência (SEABRA, 2004, p. 184).

Os elementos novos na concepção do que seria o espaço periférico, nesse caso, seriam os condomínios de classe média. Eles não indicam nem expressam, por si só, a mudança dos conteúdos. Entretanto são elementos materiais do atual processo de consolidação do mercado imobiliário no eixo da AM-070 que promovem essa transformação.

São promotores de transformações das próprias relações socioespaciais. Antigamente, a existência da periferia altamente dependente de algumas centralidades (centralidades produtivas, comerciais), e atualmente, a periferia mobilizada para se trabalhar nesses condomínios, e em outros produtos imobiliários que venham a existir (Cidade Universitária da UEA, Outlet). Isso modifica a relação com a própria cidade, e os aspectos da vida cotidiana. A distância do centro (Figura 29), ou melhor, a morte do centro, como o lugar da reunião e do encontro se faz pelo esfacelamento da possibilidade de viver na cidade. De andar, ou de sentir a vida urbana por seus passeios.

Figura 28: O Residencial Maria Zeneide na AM-070



Foto: Eduardo Braga (2019)

Como discute Debord (2017), “o mundo da mercadoria é assim mostrado como ele é, pois seu movimento é idêntico ao afastamento entre si e em relação a tudo o que produzem” (p. 52). Põe-se, assim, o “sonho da casa própria”, mesmo que distante das centralidades, em contraposição à precarização do cotidiano e a impossibilidade de uma vida urbana digna.

Pallasmaa (2017) afirma que a funcionalização da cidade “se transformou em algo facilmente legível, evidente em demasia, que não deixa espaço para o sonho e o mistério. À medida que a cidade perde a intimidade tátil, o segredo e a sedução, também perde sua sensualidade, sua carga erótica” (p. 49).

O desaparecimento das diferenças em favorecimento do ideário homogeneizante na produção do espaço enterra o cotidiano livre, do uso, da criação, e coloca no plano do programado e do planejado. A longa rodovia, os grandes condomínios, as grandes distâncias a que agora a metrópole produz e incorpora, revelam a direção a qual a sociedade urbana segue. A dimensão humana dá lugar à dimensão da técnica, da tecnicidade, do automóvel como objeto-rei (LEFEVRE, 1991).

Somos incapazes de viver no caos espacial, mas também não conseguimos viver fora do tempo e da duração. Ambas as dimensões necessitam ser articuladas e dotadas de significados específicos. O tempo também deve ser reduzido para a escala humana e concretizado como uma duração contínua (PALLASMAA, 2017, p. 9).

Estes conjuntos habitacionais e condomínios fechados são elementos desse espaço fragmentado na reprodução da metrópole que apresentam características recentes frente ao anterior processo de produção do espaço *intrametropolitano*.

A periferia da Manaus industrial é de uma natureza diferente da periferia da Manaus contemporânea. Nesse sentido, vale a pena observar a natureza da produção dos conjuntos. De certa maneira, essas transformações reforçam a hipótese da produção de Manaus como a *metrópole como negócio*. A periferia da Manaus industrial é caracterizada pela produção dos grandes conjuntos, voltadas à classe trabalhadora da indústria e dos comércios nas áreas centrais e no distrito industrial, e ainda, a uma faixa de população mais pobre que tinha como alternativa as ocupações urbanas.

Estabelecer para o MCMV e para estes condomínios alto padrão, a relação dessas áreas com algumas centralidades requer uma análise dos conteúdos da periferia em si. Mas é possível colocar, sem nenhum risco analítico, o mercado imobiliário e a articulação entre incorporadoras e construtoras maiores e menores (locais e regionais ou nacionais) como os sujeitos de atuação

de maior impacto no lugar estudado.

Com isto, muda-se a escala e a natureza do mercado imobiliário que atua na periferia. Mais difundido e determinado externamente (grupos nacionais e internacionais).

A ação do Estado, ainda, com a construção da Ponte Rio Negro e a duplicação da rodovia AM-070 ajudam a estabelecer uma forte mercantilização de terras neste eixo. Nesse sentido, “uma tal relação – a relação entre centro e periferia – não é gerada dialeticamente no decurso de um processo histórico, mas lógica e estrategicamente. O centro organiza o que o rodeia, dispõe e hierarquiza as periferias” (LEFEBVRE, 1973, p. 18).

O imobiliário ganha força no cerne da reprodução da metrópole a partir do estabelecimento do espaço metropolitano pela colonização de espaços antes não inseridos nessa lógica. Agora a rodovia, como extensão da metrópole manauara, assume esse papel no processo de reprodução do espaço. Prolongando esse princípio, o urbano assume outra posição na ordem de reprodução do capital. Passa o urbano, de *lugar de realização* do econômico a *ele próprio como realização* – não mais da criação de cidades para o negócio, mas a própria cidade (e mais precisamente o urbano) como negócio.

Partindo dessa perspectiva, pode-se dizer que

A cidade efetiva seus momentos de inserção na lógica da reprodução capitalista exercendo seus papéis que se diferenciam de acordo com as características do tipo de acumulação que se dá, predominantemente, num determinado momento e extensão das forças produtivas nas sociedades contemporâneas. Ela atende, a cada transformação em seu significado para os processos de valorização, a uma série de demandas sociais elaboradas no interior de uma potente lógica voltada à acumulação (SIMONI SANTOS, 2006, p. 102).

Isso coloca, do ponto de vista do método, novas questões a serem abordados face às recentes transformações do espaço metropolitano amazônico. Na já mencionada tensão entre a urbanização da sociedade e a urbanização do território, a primeira parece fazer mais sentido quanto à perspectiva de espaço metropolitano em vias de realização na Amazônia (e como será discutido a seguir, em Manaus e na prática analisada). “Na Amazônia, a fronteira nasce urbana não enquanto domínio da cidade na paisagem, mas pelo predomínio do urbano como estilo de vida que se estabelece e tende a predominar” (OLIVEIRA, 2000, p. 186-187).

Aqui, pretendeu-se desvendar os conteúdos do urbano e como este revela o mundo em vias de realização trazendo, assim, a mundialidade do espaço como o imperativo da vida e da reprodução social no/do espaço, como apontou Carlos (2007) no *O lugar no/do/mundo*. Hoje,

o que se tem como fundamento da reprodução capitalista é o espaço da metrópole (e pela convergência do atual momento do processo, o espaço metropolitano) que encontra suas bases de reprodução econômica no setor imobiliário.

A relação entre a produção de nova centralidade e a constituição/transformação da periferia – a partir da incorporação de novos elementos, sugere uma tensão. A periferia não se autonomiza no processo de produção e reprodução do espaço. Ela permanece, ainda, como “categoria” da estrutura maior de formação da sociedade urbana. No presente trabalho, buscou-se reconhecer a periferia enquanto um elemento em transformação, sua forma e seu conteúdo, até mesmo seu lugar.

A relação conflitual ‘centro-periferia’, apesar da sua importância, não é a única nem sequer a essencial. Está subordinada a uma relação conflitual bem mais profunda: a relação entre *fragmentação* do espaço (fragmentação que é, antes de mais, *prática*, visto que o espaço tornado mercadorias se vende e se compra – mas que é também *teórica*, pois que as ciências especializadas o recortam) e, por outro lado, a capacidade global das forças produtivas e do conhecimento científico: elas podem produzir espaços à escala planetária e até interplanetária (LEFEBVRE, 1973, p. 19).

Os condomínios de alta renda por exemplo, apresentam um problema quando colocados como periferia, apesar de na morfologia, na paisagem, estarem dividindo aquele espaço. Podem, estar constituindo um espaço periférico, e terem, escala deste espaço, caráter de centro ou centralidade. A única coisa que justifica tratar esses dois elementos tão diferentes em termos de conteúdo, em termos de formas de uso do espaço, de significado para o próprio processo de reprodução social é a posição geométrica (Condomínio de classe média alta e MCMV). Buscou-se fugir dessa perspectiva.

Adaptando o título de um texto de Hiernaux (2006), questionamos: temos uma *hiperurbanização sem cidade*? Uma urbanização que de certo modo simula o urbano numa artificialidade em forma e em conteúdo? Os novos “conceitos” do morar, como se refere o slogan de um empreendimento na rodovia AM-070 (figura 31) representam tendências do processo de produção do espaço metropolitano. Uma “urbanização genérica” se cria da homogeneização que invade a sociedade urbana atual.

Figura 29: “Um novo conceito de morar” e a rodovia AM-070 – Uma rodovia à venda



Foto: Eduardo Braga (2019)

A produção estratégica do espaço da metrópole revela novos eixos e novos comportamentos do setor imobiliário quando se considera o mercado habitacional. Tanto em sua produção de condomínios fechados de alto padrão quanto a produção habitacional de casas e apartamentos populares por parte do estado, a busca pela periferia<sup>30</sup> surge como a tônica do processo. Ainda que diferentes em suas características de construção, equipamentos públicos, e serviços de infraestrutura, e localização, os dois exemplos colocados surgem dentro do mesmo processo: o modo de produção capitalista, na produção de suas cidades e de seu espaço, o produzem enquanto mercadoria. Pádua (2015), nos põe a importância de insistirmos “na necessidade de aprofundar a crítica à “urbanização” induzida pela produção de lugares fechados, pois é um processo que representa a degradação da vida urbana (PÁDUA, 2015, p. 154). Nesse sentido, a pesquisa mais que fechar questões, procurou abri-las: Como Manaus e seu espaço metropolitano em formação, aparece no mapa da *cidade como negócio*, e como a produção imobiliária de suas periferias pode revelar esse movimento no curso de sua realização?

---

<sup>30</sup> Disponível em: <<https://www.acritica.com/channels/cotidiano/news/investimento-periferia-crescimento-com-a-expansao-imobiliaria-planejada>>. Acesso em: 05 ago. 2019. | Disponível em: <<https://www.acritica.com/channels/manaus/news/crescimento-de-imoveis-em-bairro-da-zona-oeste-de-manaus-causa-impasse-entre-moradores>>. Acesso em: 05 ago. 2019.

## *Considerações finais*

A dissertação se propôs a um difícil desafio: compreender, por outra trilha teórica e de método, os caminhos da urbanização – ou melhor, da reprodução do espaço da metrópole – manauara. A pretensão de discutir os novos processos de reprodução social do fato urbano foi realizado através de uma prática que o incitasse ao todo momento, em busca de reflexões novas – dado o lugar de análise escolhido. Do plano teórico, trouxe a partir das leituras lefebvrianas – em que se sobressai o pensamento sobre a reprodução do espaço – a articulação da metrópole manauara e seu entorno pelo seu recente movimento de expansão, nos levando em direção a novas problemáticas.<sup>31</sup>

Do ponto de vista empírico o lugar de análise delimitado apresentou elementos novos nos termos da produção do espaço urbano, e que podem, de certo modo e a partir dessa determinada ótica, responder a processos que fogem do local ao mesmo tempo em que nele se realizam, se transformam, e se consolidam. As questões abordadas a respeito da produção imobiliária guiaram, na ponta, todas as discussões aqui abordadas, desde a regressão aos tempos da metrópole industrial, quanto às emergências do presente, do urbano em sua face mais atualizada – o da metrópole como negócio.

A reprodução econômica da sociedade, portanto, se apresenta como o ponto de ancoragem das reflexões. A partir dela, foram traçados determinados modos de pensar o fenômeno, suas fundamentações na realidade estudada, implicações cotidianas e o eixo de discussão que fora destacado.

Conclui-se, a partir das observações de campo e das análises que novas realidades estão ocorrendo com mudanças no sentido do urbano enquanto materialidade (direcionamento da expansão da malha urbana) e o próprio conteúdo dessa expansão, agora pelo urbano como negócio e o imobiliário como frente metropolitana baseada na incorporação de novos territórios.

Conclui-se também que o reconhecimento das transformações em curso está inserido em sua totalidade o que demonstra a nova lógica da acumulação que agora se faz presente em

---

<sup>31</sup> Portanto, não priorizando sua dimensão morfológica.

Manaus por meio da formação do seu espaço metropolitano em realização e que se dá na área estudada.

A força homogeneizante do processo de urbanização do território, imperativa e condicionante das “novas” realidades, abrange também o específico, mas este não foge à sua lógica universal, totalizante. É possível apontar que o processo de urbanização e a própria metrópole são condição, meio e produto da transformação e da constituição de seu espaço metropolitano, que se apresenta no nível nacional, transparecendo as particularidades, mas não deixando de sinalizar um processo total, homogêneo, e que a rodovia AM-070 é parte no local desse processo.

Os condomínios fechados construídos na estrada representam uma face desse novo direcionamento da produção imobiliária, produzindo a fragmentação do espaço em sua vertente mais comum, separando territorialmente grupos sociais, onde uns optam pela recusa da proximidade com as centralidades, visto que seu condomínio promete a completude da vida urbana, como um simulacro, enquanto o outro é privado da vida urbana e dos centros pela distância e pela precária qualidade dos serviços e infraestruturas.

Finalmente o que observou e analisou a partir da rodovia AM-070, perpassa pela história da metrópole manauara para então retornar à rodovia e tentar recuperar elementos que ajudam a compreender os processos de modo mais aprofundado. Nessa perspectiva, a questão que guiou a dissertação é: *Como Manaus aparece no mapa da cidade como negócio, e como a produção imobiliária em seu espaço metropolitano pode revelar esse movimento no curso de sua realização?*

Não há uma resposta exata e fechada, mas há resposta possível, que compreende o movimento atual do processo, a partir de um ponto que tratamos a questão na pesquisa: Há o “reposicionamento” da cidade de Manaus dentro do contexto da urbanização atual e a cidade do século XX (uma metrópole industrial) dá lugar à Manaus que passa por intensos processos na produção e reprodução do seu espaço, atravessados pela lógica da cidade como negócio.

Esta resposta, mais que esgotar questões, tenta induzi-las, com vistas a serem trabalhadas em pesquisas futuras: como a cidade como negócio se aporta no território e assalta os lugares da cidade, e os lugares no urbano? Como a moradia e a produção da habitação se tornam elementos fundamentais para se explicar os novos conteúdos da urbanização hoje?

Neste sentido, o espaço, enquanto condição, meio e produto da sociedade capitalista, atualiza a sociedade urbana apresentada por Lefebvre (2001) e coloca novas questões quando pensado a partir de outras referências territoriais, como Manaus.

## *Referências*

- ALVAREZ, Isabel Pinto. **A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação**. In: CARLOS, A.F.A; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I.A.P. (Org.). *A cidade como negócio*. 1ª ed. São Paulo: Editora Contexto, 2015, v. 2, p. 65-79.
- ANDRADE, Moacir. **Manaus: Ruas, Fachadas e Varandas**. Manaus: Humberto Calderaro, 1984.
- ANJOS, Larissa Cristina Cardoso dos. **A nova vocação do município de Iranduba de pólo rural a zona de expansão do capital imobiliário**. Trabalho de Conclusão de Curso – Manaus: Universidade do Estado do Amazonas - UEA, 2015.
- BARTOLI, Estevan. **A floresta como muro: mercantilização da natureza, loteamentos fechados e apropriação da terra urbana na cidade de Manaus**. 2009. 158 f. Dissertação (Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia) – Universidade Federal do Amazonas. Manaus, 2009.
- BECKER, Bertha. **A Urbe Amazônida: a floresta e a cidade**. Rio de Janeiro: Garamond, 2013.
- \_\_\_\_\_, Bertha. **Fronteira e urbanização repensadas**. *Revista Brasileira de Geografia*, 47 (3/4), 1985, p. 360.
- BIENENSTEIN, Glauco. **Shopping Center: O Fenômeno e sua Essência Capitalista**. *Geographia*, Niterói, RJ, v. N°6, p. 71-98, 2002.
- BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema**. In: MARICATO, Ermínia (org.). *A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979. p.37-70.
- BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 7. Ed. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 2017.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano: o caso de Cotia**. 438 f. Tese (Livre Docência) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.
- \_\_\_\_\_, Ana Fani Alessandri. **A Condição Espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

\_\_\_\_\_, Ana Fani Alessandri. **A metrópole entre o local e o global**. IN: SILVA, Catia Antonia da; CAMPOS, Andreino (orgs.). *Metrópoles em mutação: dinâmicas territoriais, relações de poder e vida coletiva*. Rio de Janeiro: REVAN: FAPERJ, 2008.

\_\_\_\_\_, Ana Fani Alessandri. **O lugar: mundialização e fragmentação**. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia A. de; SCARLATO, Francisco Carpuano; ARROYO, Monica (org). *O novo mapa do mundo: fim de século e globalização*. São Paulo: Editora Hucitec/Annablume, 2002.

\_\_\_\_\_, Ana Fani Alessandri. **Dinâmica urbana e metropolização: desvendando os processos espaciais**. In: Álvaro Ferreira; João Rua; Gláucio José Marafon; Augusto César Pinheiro da Silva. (Org.). *Metropolização do espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais*. 1ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2013, v. , p. 35-52

CHAVES, Maria do Céu Câmara. **Irاندوبا: ribeirinhos na travessia produzida – análise de um projeto de Estado para as populações rurais no Estado do Amazonas**. Dissertação (Mestrado) – Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro, 1990.

COSTA, D P ; OLIVEIRA, J. A. . **Conjuntos habitacionais e a expansão urbana de Manaus**. *Mercator*, v. 11, p. 30-45, 2007.

D'ANTONA, Raimundo Jesus Gato. Et al. **Projeto materiais de construção na área Manacapuru – Irاندوبا – Manaus – Careiro: domínio Baixo Solimões – Manaus: CPRM – Serviço Geológico do Brasil**, 2007.

DAMIANI, Amélia Luisa. **A Cidade (Des)Ordenada**. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, v. 72, p. 95-109, 1994.

\_\_\_\_\_, Amélia Luísa. **A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica**. *Terra Livre*, São Paulo, n. 15, p. 21-37, 2000.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo: comentários sobre a sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 2017.

FIORAVANTI, Lígia Maschio. **Conflitos e estratégias de classe a partir de uma Operação Urbana**. In: Ana Fani Alessandri Carlos; Danilo Volochko; Isabel Pinto Alvarez. (Org.). *A Cidade como Negócio*. 1ed. São Paulo: Contexto, 2015, v. 1, p. 185-208.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. 3ªed.

HEIMBECKER, Vládía Pinheiro Cantanhede. **Habitar na cidade: provisão estatal da moradia em Manaus, de 1943 a 1975**. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal do Amazonas, 2014.

HIERNAUX NICOLAS, Daniel. **Imaginar la ciudad: ¿hiperurbanización sin ciudad?** CIDADES. Presidente Prudente. v. 3, n. 5. P. 67-80, 2006.

JARAMILLO, Samuel. **Las formas de producción del espacio construido en Bogotá.** In: PRADILLA, Emilio (org.). Ensayos sobre el problema de la vivienda en México. México: Latina UNAM, 1982. pp. 149-212.

JORNAL DO COMÉRCIO. Edição 18864 de 1 e 2 de janeiro de 1966, quinta página. Disponível em [http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=170054\\_01&PagFis=76983&Pesq=AM-070](http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=170054_01&PagFis=76983&Pesq=AM-070)>. Acesso: em 09 de junho de 2017.

KAUTSKY, Karl. **A Questão Agrária.** Porto: Portucalense, 1972 (1899).

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: Ed. UFMG. 1999.

LEFEBVRE, Henri. **A Re-produção das Relações de Produção.** Porto: Publicações Escorpião, 1973.

\_\_\_\_\_, Henri. **A Vida cotidiana no mundo moderno** (Trad. Alcides João de Barros). São Paulo, Editora Ática, 1991.

\_\_\_\_\_, Henri. **Espaço e Política: o direito à cidade II.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.

\_\_\_\_\_, Henri. **Introdução à Modernidade.** Rio de Janeiro: Paz e terra, 1969.

\_\_\_\_\_, Henri. **Le retour de la dialectique: douze mots clefs pour le monde moderne.** Paris: Messidor/Éditions Sociales, 1986.

\_\_\_\_\_, Henri. **Metafilosofia.** Brasil: Editora Civilização Brasileira, 1967.

\_\_\_\_\_, Henri. **Problemas de Sociologia Rural.** In: MARTINS, José de Souza (org.). Introdução crítica à sociologia rural. São Paulo: HUCITEC, 1981.

\_\_\_\_\_, Henri. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_, Henri. **La producción del espacio.** Madrid: Capitan Swing, 2013.

LEITÃO, L. F. 2007. **Ecoturismo e sustentabilidade social como um desafio para a Amazônia: um estudo de caso em Iranduba, AM** (Dissertação de mestrado). Manaus: UFAM.

LENCIONI, Sandra. **Referências analíticas para a discussão da metamorfose metropolitana contemporânea.** In: Lencioni, Sandra; Vidal-Koppmann, Sonia; Hidalgo, Rodrigo; Pereira, P.C.X. (Org.). Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago. 1ed. São Paulo: Paim, 2011, v., p. 51-64.

LIMA, Marcos Castro de. **Quando o amanhã vem ontem**: a institucionalização da Região Metropolitana de Manaus e a indução ao processo de metropolização do espaço na Amazônia Ocidental. Tese de doutorado. São Paulo: USP, 2014.

LINS, José dos Santos. **Estrada Manacapuru-Cacau Pirêra (AM-03)**. Manaus, 1965. 51p.

LOUZADA, Camila de Oliveira. **As grandes obras para a reabertura da BR-319 e seus impactos nas localidades ribeirinhas do rio Solimões**: Bela Vista e Manaquiri, no Amazonas. Dissertação de mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2014.

MARX, Karl. **O Capital**. São Paulo: Boitempo, 2017.

MEDEIROS, Iolanda Ainda de. **Globalização dos lugares**: a verticalização em Manaus. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1996.

NEAPL (Núcleo Estadual de Arranjos Produtivos Locais). **APL de base mineral cerâmico-oleiro – Cidade Pólo**: Iranduba. Manaus, 2009.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. **Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agrária**. São Paulo: FFLCH, 2007, 184p.

OLIVEIRA, J. A. **A invenção geográfica da Amazônia**. Revista GeoUECE, v. 3, p. 184-197, 2014.

\_\_\_\_\_, J. A. **Urbanização da Amazônia**: novas integrações e velhas exclusões. In: \_\_, J. A.; GUIDOTTI, Pe. Humberto (orgs.). **A Igreja arma sua tenda na Amazônia**. Manaus: Editora da Universidade do Amazonas, 2000b.

PÁDUA, Rafael Faleiros de. **Produção Estratégica do Espaço e os "Novos Produtos Imobiliários"**. In: Ana Fani Alessandri Carlos; Danilo Volochko; Isabel Pinto Alvarez. (Org.). **A Crise Urbana**. 1ed. São Paulo: Contexto, 2015, p. 145-163.

PALLASMAA, Juhani. **Habitar**. [tradução e revisão técnica Alexandre Salvaterra]. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.

PINHEIRO, Hamida Assunção. **Fronteiras da vida**: o tradicional e o moderno na Amazônia. Manaus: Edua, 2013. 184p.

PINTAUDI, Silvana Maria. **Os shopping-centers brasileiros e o processo de valorização do espaço urbano**. Boletim Paulista de Geografia (São Paulo). n. 65. p. 29-48, 1987.

PINTO, RENAN FREITAS. **Como se produzem as Zonas Francas**. Novos Cadernos NAEA, v. 1, p. 19-38, 1987.

ROBIRA, Rosa Tello. **Áreas Metropolitanas**: espaços colonizados. In: CARLOS, A.F.A. e CARRERAS, C. (Orgs.) *Urbanização e Mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005, pp. 9-20.

RODRIGUES, Marcelo da Silveira et al. **Irاندوبا**: características socioambientais de um município em transformação. Manaus: FVA, 2014.

RUFINO, Beatriz. **A incorporação da metrópole**: transformações na produção imobiliária e do espaço na Fortaleza do século XXI. São Paulo: Annablume, 2016.

\_\_\_\_\_, Maria Beatriz. **O imobiliário como frente de expansão da metrópole**: contradições da produção do espaço do Porto das Dunas. *Eure*, vol. 41, n. 124, 2015.

SALAZAR, João Pinheiro. **O abrigo dos deserdados**: estudo sobre a remoção dos moradores da Cidade Flutuante e os reflexos da Zona Franca na habitação da população de baixa renda. São Paulo, 1985. Dissertação (Mestrado) – USP.

SANTOS, César R. Simoni. **Programa habitacional e renda fundiária na rentabilidade financeira**: um arranjo contratendencial. In: Angelo Serpa; Ana Fani Alessandri Carlos. (Org.). *Geografia Urbana: desafios teóricos contemporâneos*. 1ed. Salvador: EDUFBA, 2018, v. 1, p. 195-214.

SARAMAGO, Lígia. **Entre a terra e o céu**: a questão do habitar em Heidegger. *O Que nos Faz Pensar (PUCRJ)*, v. 30, p. 73-83, 2011.

SCARIM, Paulo César. **A “rara” propriedade**. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Territórios do Uso**: Cotidiano e Modo de vida. *Cidades (Presidente Prudente)*, v.1, p. 181-206, 2004.

\_\_\_\_\_, Odette. **Da Cidade à Metrópole**. *Revista Geografares*, nº9, p.49- 79, jul/dez, 2011.

\_\_\_\_\_, Odette. **Urbanização e fragmentação**: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão. 397 f. Tese (Livre Docência) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

SIMONI SANTOS, César Ricardo. **A Fronteira Urbana**: urbanização, industrialização e mercado imobiliário no Brasil. São Paulo: PPGH-USP/FAPESP/Annablume, 2015.

\_\_\_\_\_, César Ricardo. **Dos negócios na cidade à cidade como negócio**: uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço. *Cidades*, v. 3, n. 5, 2006, p. 101-122.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SOUSA, Isaque dos Santos. **A ponte rio Negro e a reestruturação do espaço na Região Metropolitana de Manaus**: um olhar a partir de Iranduba e Manacapuru. 1. ed. Manaus: Editora Reggo; UEA Edições, 2015. 176p .

SOUZA, Crizan Graça de. **Produção da moradia social na cidade de Parintins-Am**: da COHAB-AM ao Minha Casa Minha Vida – 1969 a 2017. 2018. 153 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2018.

SOUZA, Lupuna Corrêa de; OLIVEIRA, José Aldemir de. **Verticalização e a produção do espaço urbano em Manaus 1970 a 2010**. IN: OLIVEIRA, José Aldemir de; NOGUEIRA, Ricardo José Batista (orgs.). 1. Ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

SOUZA, Márcio. **A Expressão Amazonense**: do colonialismo ao neocolonialismo. São Paulo: Alfa-Ômega, 1977.

TOPALOV, C. **Les Promoteurs immobiliers**: Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France. Paris: Editora Mouton, 1974.

TRINDADE JR., Saint-Clair Cordeiro da. **A natureza da urbanização da Amazônia e sua expressão metropolitana**. *Geografares*, Vitória, v. 1, nº 1, jun. 2000.

\_\_\_\_\_, Saint-Clair Cordeiro da. **Pensando a modernização do território e a urbanização difusa na Amazônia**. *Mercator* (Fortaleza. Online), v. 14, p. 93-106, 2015.

VELOSO, Tiago Veloso dos Santos. **Metrópole e Região na Amazônia**: Concepções do planejamento e da gestão metropolitana em Belém, Manaus e São Luís / Tiago Veloso dos Santos, Orientador, Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior – 2015.

VOLOCHKO, Danilo. **A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano**. IN: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (orgs.). *A Cidade como Negócio*. São Paulo: Editora Contexto, 2015.