

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
INSTITUTO DE FILOSOFIA, CIÊNCIA HUMANAS E SOCIAIS (IFCHS)
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

FELLIPE COSTA BARBOSA

SOLO CRIADO: ESTUDO SOBRE O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM
MANAUS - AM

Manaus – AM

2021

FELLIPE COSTA BARBOSA

Solo criado: estudo sobre o processo de verticalização em Manaus - AM

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de pós-graduação em Geografia 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.

Orientador

Prof. Dr. Ricardo José Batista Nogueira

Manaus – AM

2021

Ficha Catalográfica

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

B238s Barbosa, Fellipe Costa
Solo Criado : estudo sobre o processo de verticalização em
Manaus - AM / Fellipe Costa Barbosa . 2021
139 f.: il. color; 31 cm.

Orientador: Ricardo José Batista Nogueira
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do
Amazonas.

1. Cidade. 2. Urbano. 3. Verticalização. 4. Habitação. 5. Mercado
Imobiliário. I. Nogueira, Ricardo José Batista. 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) **FELLIPE COSTA BARBOSA**, 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 **24 de Fevereiro de 2021**.

Aos vinte e quatro dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e um, às quatorze horas, em sala virtual (Google Meet), realizou-se a Defesa Pública da Dissertação de Mestrado, intitulada "**O SOLO CRIADO: ESTUDO SOBRE O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM MANAUS-AMAZONAS**", sob orientação do(a) Professor(a) Doutor(a) **Ricardo José B. Nogueira (PPGEOG/UFAM)**, do(a) aluno(a) **FELLIPE COSTA BARBOSA**, 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) **Ricardo José Batista Nogueira (PPGEOG/UFAM)**, Professor(a) Doutor(a) **Isaque dos Santos Sousa (PPGProfAgua/UEA)** e a Professor(a) Doutor(a) **Paola Verri de Santana (PPGEOG/UFAM)**. 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, Técnica do PPGEORG, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelos Membros da Banca Examinadora e pelo(a) Mestrando(a). Manaus (AM), **24 de Fevereiro de 2021**.

Banca Examinadora	Rubrica	Nota
Prof(a) Dr(a) Ricardo José Batista Nogueira Presidente (PPGEOG/UFAM)		10,0."
Prof(a) Dr(a) Isaque dos Santos Sousa Membro Título (PPGProfAgua/UEA)		"10,0."
Prof(a) Dr(a) Paola Verri de Santana Membro Título (PPGEOG/UFAM)		"10,0."

Mestrando

Maria das Graças Luzeiro
Mat. SIAPE 399554

Dedicatória

Dedico esta dissertação a todas as minhas famílias, que me acolhem nas distintas cidades. Minha família de Recife: Minha mãe Inara, meu padrasto Marcos, meu irmão Rodrigo e minha cunhada Paola. Minha família de Belém: Papai Afonso, Tia Luciana, Thomaz e mãe Inacyrema. Minha família de Manaus que me acolheu com todo o coração: Áurea, minha mãe de coração e Rafael, meu irmão que a vida deu. Dedico também à memória de dois amigos queridos levados pela COVID-19, Lenivaldo Marques, colega e egresso do PPGGEOG – UFAM, além do Tio Rubenilson Nogueira, um grande e querido amigo cuja lembrança nunca desaparecerá.

AGRADECIMENTOS

O transcorrer de uma pesquisa, especialmente uma desenvolvida em uma e sobre uma cidade que não é a sua cidade natal, frequentemente suscita desafios. Para enfrenta-los, é crucial que os ciclos sociais se formem, especialmente devido ao fato de que o viver também é conhecer. Ter amigos em Manaus me ensinou quase tanto quanto os livros a respeito desta cidade a qual cheguei com 18 anos de idade. Dessa forma, faz-se necessário o agradecimento a cada uma destas pessoas com as quais convivi no âmbito pessoal e acadêmico e tornaram a experiência de morar “sozinho” em Manaus possível para a realização deste mestrado.

Começo agradecendo os meus professores e colegas de departamento, da graduação ou pós-graduação. Destaco o meu agradecimento ao meu único orientador em toda a minha vida acadêmica, Prof. Ricardo José Batista Nogueira, que além deste mestrado, me orientou em dois PIBIC's, uma monografia, um projeto de pesquisa e uma monitoria na disciplina de “Geografia Política do Brasil” nos tempos de graduação. Foram anos valiosos e de muito aprendizado, que também renderam frutos como a amizade dos colegas Thiago Neto e Alice de Lucas, contemporâneos meus sob orientação do professor Ricardo. Agradeço aos professores Marcos Castro e Manuel Masulo pela amizade construída no período da graduação que permaneceu no mestrado. Ainda agradeço os colegas Adanilson, Junior, Rose, Crizan, Kevin, Homar, amizades que a pós-graduação em Geografia me presenteou nestes anos. Aproveito para agradecer também o meu irmão Fernando Monteiro, este de maneira especial, por toda ajuda e incentivo no decorrer dos anos, valeu a pena termos estudado juntos para entrar no mestrado. Cá estamos.

Agradeço aos colegas do NEPECAB, os quais o Fernando me apresentou e passamos a dividir um convívio quando passei a frequentar as dependências do núcleo e aproveitei tardes de estudos, atividades como ouvinte, muitas merendas e conversa. Aos professores do NEPECAB que admiro, Paola Verri de Santana e em memória do Prof. José Aldemir, grande pensador da cidade de Manaus e profundo conhecedor da Geografia com o qual pude aprender em disciplinas da graduação e da pós-graduação. Gercicley, pelo convívio que passamos a ter quando passei a frequentar o NEPECAB. Agradeço aos amigos do LAGEHU, Cadu e Ed Severo que foram cruciais nessa dissertação pelo trabalho e auxílio na parte cartográfica constante no capítulo 3, nesse sentido destaco também o auxílio do amigo de longa data Tiago Sousa. Também agradeço aos amigos de GEMAC: Eduardo, Luan e Gabriel.

Agradeço minha família, minha Mãe Inara, por todo o amor, confiança, zelo e preocupação, agradeço ao meu padrasto Tio Marcos pelo suporte, agradeço meu pai, Afonso,

meu irmão Rodrigo, Paola, minha cunhada, Thomaz, meu sobrinho e meus diversos tios, primos e primas de convívio próximo por todo o amor, a vida é mais fácil pelo companheirismo de vocês. Passo agora a agradecer as pessoas que fizeram minha estada em Manaus possível, iniciando com minha família Manauara, Aurea, Rafael e Juan. Quero agradecer aos amigos desta cidade, em especial, Tiago Babu, Diego, André, Estevão, Henrique, Paulo, Sérgio, Renan Breves, Renan Casanova, Letícia Gomes, Gustavo, Roberto, Iago, Calado, Wallace, Caíque.

Agradeço em especial a Família Nogueira, que me abriu as portas de sua casa, onde compartilhamos momentos, almoços e claro, agradeço pelo uso do escritório onde boas páginas da redação deste trabalho foram escritas, Tio Rubenilson, Tia Zenaide, Diego, Mara e Helena. Amo vocês. Agradeço também a família Oliveira, que me abrigou aqui na cidade, Kim, Alessandra, Biel, Ednelza, Vina, Sofia, Heitor. Agradeço meu pai, Afonso, minha madrastra Luciana, em memória do nosso cachorrinho Bobby de 14 anos que partiu durante o mestrado e deixou um espaço vazio no meu coração

Agradeço a minha amada companheira, Anik Kodra, pelo amor, carinho e respeito mútuos que me fizeram vencer este ano tão difícil com o contexto da pandemia e foi grande incentivadora deste trabalho. Te amo.

Agradeço também à CAPES pelo fomento a pesquisa na forma da concessão de bolsa.

“Cada lugar é, à sua maneira o mundo..., mas, também, cada lugar, irrecusavelmente imerso numa comunhão com o mundo, torna-se exponencialmente diferente dos demais”

Milton Santos, em *A natureza do espaço*

Resumo

O processo de verticalização das cidades tem gênese a partir da urbanização associada à industrialização. Acontece em distintas cidades ao redor do globo, tendo características próprias a partir das diferentes regiões, concepções arquitetônicas e emprego de técnicas para a produção dos objetos geográficos. No Brasil, tem sua pulverização nas cidades associada principalmente ao uso habitacional pela classe média, que encontra nessa forma de habitação coletiva uma forma de permanecer perto do centro e das estruturas consolidadas a partir do processo de expansão das cidades brasileiras. Neste estudo, relacionam-se questões que tratam de analisar o processo de verticalização na cidade brasileira de Manaus a partir da ótica da geografia urbana e da produção do espaço urbano. De modo a lograr sucesso no que diz respeito à discussão, apresentam-se conceitos primordiais da geografia no primeiro capítulo, sendo estes a categoria analítica de espaço, a avaliação conceitual de “cidade” e “urbano” e algumas das práticas espaciais dos agentes produtores do espaço urbano. No segundo capítulo, há um enfoque na parte histórica de como se dá a urbanização brasileira de modo a se compreender quais os impactos do referido período nas cidades do país, gerando o espaço onde a verticalização veio a se materializar, além disso há uma apresentação a respeito de aspectos da questão habitacional no Brasil, uma vez que um dos objetivos da pesquisa está relacionado a compreensão do impacto do processo de verticalização na questão habitacional tanto nas cidades brasileiras de uma maneira geral, como em Manaus. O Terceiro capítulo versa a respeito do processo de verticalização em si, para isso, vem dividido em quatro partes: a primeira faz uma revisão de literatura a respeito do tema da verticalização, a segunda discute aspectos jurídicos da produção da cidade que podem influenciar ou influenciam diretamente no processo, a terceira parte discute o eixo de verticalização mais antigo e consolidado na cidade e a quarta parte trata das tipologias de produtos verticais em áreas de expansão da cidade (os “novos eixos”), denotando a ação do estado e de empreendedores imobiliários. Dessa forma, associa-se cada eixo de verticalização a um determinado período do crescimento e produção da cidade, chegando até o momento da coexistência entre o antigo e o novo.

Palavras-Chave: Cidade, Urbano, Verticalização, Habitação, Mercado Imobiliário.

Abstract

The process of verticalization of cities has its genesis from urbanization associated with industrialization. It takes place in different cities around the globe, having its own characteristics from different regions, architectural concepts and the use of techniques for the production of these geographic objects. In Brazil, verticalization is spread in the cities mainly associated with housing use by the middle class, which finds in this form of collective housing a way to stay close to the center and the consolidated structures areas considering the expansion process of Brazilian cities. In this study, issues related to analyzing the verticalization process in the Brazilian city of Manaus are listed from the perspective of urban geography and the production of urban space. In order to achieve success regarding this discussion, primordial concepts of geography are presented in the first chapter, these being the analytical category of space, the conceptual evaluation of “city” and “urban” and some of the spatial practices of the producing agents of urban space. In the second chapter, there is a focus on the historical part of how Brazilian urbanization takes place in order to understand the impacts of that period on cities in the country, generating the space where verticalization came to materialize, in addition there is a presentation to respect to aspects of the housing issue in Brazil, since one of the objectives of the research is related to understanding the impact of the verticalization process on the housing issue both in Brazilian cities in general, and in Manaus. The third chapter deals with the verticalization process itself, for this, it is divided into four parts: the first makes a literature review on the verticalization theme, the second discusses legal aspects of the city's production that can influence or influence directly in the process, the third part discusses the oldest and most consolidated verticalization axis in the city and the fourth part deals with the typologies of vertical products in areas of expansion of the city (the “new axes”), denoting the action of the state and entrepreneurs real estate. In this way, each axis of verticalization is associated with a certain period of growth and production in the city, reaching the moment of coexistence between the old and the new.

Key-Words: City, Urban, Verticalization, Housing, Real Estate Market.

Lista de Figuras

Figura 1: Marcha do povoamento e urbanização Século XVI	44
Figura 2: A marcha do povoamento e urbanização SÉCULO XVII	45
Figura 3: Foz do Rio Pará em atlas português datado do século XVII	46
Figura 4: Mapa de densidade demográfica brasileiro	47
Figura 5: Marcha de povoamento e urbanização SÉCULO XVIII	48
Figura 6: A marcha do povoamento e urbanização 1801-1822.....	50
Figura 7: Aglomerações com mais de 20.000 habitantes em 1940	59
Figura 8: Mapa de localização de Manaus.....	70
Figura 9: Moradias precárias no Bairro Aparecida em Manaus.....	75
Figura 10: Mosaico habitacional no Igarapé do Educandos, Zona Sul de Manaus	81
Figura 11: Construção do Conjunto 31 de Março (Bairro do Japiim).....	85
Figura 12: Plantas de projeto de construção de moradias populares do Conjunto 31 de Março (Bairro do Japiim)	85
Figura 13: Espacialização dos setores urbanos de Manaus.....	103
Figura 14: Subsetores urbanos de Manaus	105
Figura 15: Corredores urbanos de Manaus.....	106
Figura 16: Parque do Mindu e Passeio do Mindu.....	107
Figura 17: Edifícios no Passeio do Mindu.....	108
Figura 18: Edifícios acima de 4 pavimentos em Manaus (por década).....	108
Figura 19: Eixo consolidado de verticalização em Manaus	110
Figura 20: Edifício Soberane (Bairro Adrianópolis).....	111
Figura 21: Mapa de renda por bairro de Manaus	112
Figura 22: Empreendimento TEREZINA 275.....	114
Figura 23: Opção de apartamento no empreendimento TEREZINA 275	115
Figura 24: Número de edifícios acima de 8 pavimentos por bairro de Manaus	116
Figura 25: Distribuição dos edifícios na cidade de Manaus por categoria de pavimentos	117
Figura 26: Edifício IAPETEC em postal dos anos 1950.....	118
Figura 27: Folheto de anúncio do Edifício Maximino Corrêa	119
Figura 28: Edifício Rio Negro Center	120
Figura 29: Peça publicitária de empreendimento no bairro Parque 10	121
Figura 30: Construção de edifícios na Av. Jacira Reis	122
Figura 31: Verticalização entre 1990 e 2010 no Bairro D Pedro I.....	123
Figura 32: Peça publicitaria do Condomínio Reserva Inglesa	124
Figura 33: Previsão dos eixos de crescimento da cidade segundo o PLAMAN.....	125
Figura 34: Evolução da mancha urbana de Manaus	126
Figura 35: Mapa de localização dos empreendimentos no "novo eixo".....	127

Lista de Gráficos

Gráfico 1: Comparativo entre os contingentes populacionais urbano e rural do Brasil entre 1950 e 2010	40
Gráfico 2: Evolução do contingente populacional brasileiro	54

Lista de Quadros

Quadro 1: Número de cidades e vilas criadas no Brasil por província de 1500 a 1720	49
Quadro 2: Taxa de Urbanização do Brasil (1950-2010)	53
Quadro 3: Setores urbanos de Manaus, bairros que os compõem e gabarito de altura.....	101
Quadro 4: Gabarito por subsetores urbanos de Manaus.....	103
Quadro 5: Empreendimentos e preços I.....	113
Quadro 6: Unidades e preços Smart Arvoredo (fase 1)	128
Quadro 7: Unidades e preços Smart Arvoredo (fase 2)	128
Quadro 8: Unidades e preços Smart Laranjeiras.....	128
Quadro 9: Unidades e preços Smart Vista do Sol (fase 1).....	129
Quadro 10: Unidades e preços Viva Vida Tarumã	129
Quadro 11: Unidades e preços Reserva da Cidade	129
Quadro 12: Unidades e preços Conquista Flores	130
Quadro 13: Unidades e preços Parque Ville Municipal.....	130
Quadro 14: Preços e Unidades Pq. Ville Jasmin.....	130

Sumário

Introdução	13
Capítulo I.....	16
Discutindo os conceitos de espaço, cidade e urbano.....	16
A conceituação de Espaço.....	17
Elementos do espaço urbano e práticas espaciais dos produtos imobiliários	21
A constituição das cidades: uma forma de organização social.....	25
Breve introdução ao conceito de urbano.....	32
Capítulo II.....	35
A urbanização e a questão da habitação.....	35
Algumas considerações iniciais.....	36
A urbanização brasileira	38
A formação das cidades pré-industriais	41
Século XX: a sociedade urbano-industrial brasileira	51
Formação das cidades e do urbano na Amazônia: características e especificidades	61
As cidades tradicionais: gênese da urbanização na Amazônia.....	63
Cidades do Século XX – A nova produção urbana na Amazônia	64
O trabalho e a migração na formação das cidades da Amazônia	66
Considerações sobre a urbanização e metropolização em Manaus após os anos de 1960.....	69
Aspectos gerais da questão habitacional nas cidades brasileiras.....	72
Aspectos gerais da questão da habitação em Manaus	80
Capítulo III.....	87
O processo de verticalização em Manaus	87
Algumas considerações iniciais sobre a verticalização das cidades	88
Verticalização e legislação: solo criado, planos diretores e outros elementos	93
A espacialização da verticalização em Manaus	108
Verticalização consolidada na cidade de Manaus: o “velho” eixo.....	109
Os “novos eixos” e uma diferente forma de verticalização: a produção vertical nas áreas de expansão da cidade de Manaus.....	124
Considerações finais.....	132
REFERÊNCIAS	135

Introdução

Com o advento das revoluções industriais, o espaço urbano passaria por transformações de ordem profunda, mas estas se dariam de forma heterogênea pelo globo. No Brasil, a industrialização está associada, em seus primeiros passos, ao fim do período imperial e ao começo da república, mas majoritariamente, ao século XX e à chamada “Nova República”. O impacto da industrialização brasileira se projeta de maneira direta sobre as cidades, que passam a crescer e lidar com desafios estruturais de diversas ordens. A habitação, nesse momento, é um desses desafios. Traçar um panorama da questão habitacional brasileira, ainda que de maneira geral, é perceber que a questão, apesar de ser histórica – no sentido de ser antiga, permanece a ser resolvida.

Há uma gama enorme de tipologias de habitações nas cidades brasileiras, algumas concebidas sob a mais estrita ordem e outras simplesmente sobrepostas ao território sem ordenamento. Compreender essa dinâmica traz a luz questões a respeito da segregação espacial no ambiente urbano capitalista. Para este estudo, procurou-se entender, sob a perspectiva do processo de verticalização, aspectos da realidade habitacional da cidade de Manaus. Reconhece-se que se trata de apenas um segmento, mas este consideramos importante para a realização de uma leitura empírica da realidade não só das metrópoles, mas de qualquer cidade brasileira que tenha sobre o seu território o desdobramento do referido processo, além, claro, da questão da habitação.

Para lograr êxito no que diz respeito a apresentar o aspecto teórico de questões importantes para a leitura de nossos objetos empíricos, construiu-se um capítulo primeiro tratando de conceitos chave como o Espaço e, mais especificamente, o Espaço Urbano. Dentro da discussão desse conceito procedeu-se primeiramente a entender como ele aparece na história do pensamento geográfico, mas, de maneira mais voltada aos objetivos deste trabalho, foi preciso compreender como se dá a ação do principal agente modelador do espaço envolvido com a produção vertical: os imobiliários. Tratou-se, através da discussão das práticas espaciais, de assegurar como o conhecimento e a acuidade espacial destes - os agentes imobiliários - são avançados. Posteriormente, trava-se uma discussão a respeito dos conceitos de cidade e urbano. Primeiramente, trata-se a cidade como abstração, generalização, e isso é primordial para entender a cidade-objeto e qual o papel ela ocupa no mundo dentro da lógica do sistema capitalista, condição fundamental para desenvolver a capacidade de ler, observar e interpretar o seu espaço.

Quanto ao conceito de urbano, mantivemos a posição de concebê-lo como produto da industrialização, primeiramente, embora sejam apresentadas outras visões especialmente no que diz respeito a sociedade do urbano. O fato é que a nova sociedade urbano-industrial se distingue de tudo o que o mundo havia visto até então, principalmente quanto a sua organização interna e os impactos culturais desta realidade novíssima. E essa discussão se prolonga até o capítulo segundo, que foi o nosso elo entre o teórico e o empírico. Utilizou-se de uma discussão com embasamento histórico, mas voltada para a compreensão das dinâmicas do Espaço nacional e do Espaço amazônico, região onde localiza-se a cidade-objeto.

Inicia-se então, com a discussão de aspectos gerais da urbanização brasileira, as condições e políticas de Estado que levaram a alterar o cenário majoritariamente rural da virada do século XX. Depois buscou-se entender a lógica da formação das cidades brasileiras num período pré-urbano, ainda muito voltado para a lógica colonial e para atender os anseios e necessidades político-militares da metrópole. Depois disso, busca-se compreender a formação da sociedade urbano-industrial brasileira. Podemos traçar uma relação da formação dessa sociedade com a forma com que se deu a distribuição espacial da industrialização no país e a criação de polos específicos de poder político e econômico, localizados na região Sudeste. É o chamado período de “hiperconcentração” que é característico da urbanização brasileira. É importante ressaltar que não se discute essas questões de maneira desconectada da questão da habitação, pois aponta-se como essa se apresenta no referido contexto e nos referidos espaços.

Ainda no capítulo segundo, discute-se a formação do urbano na Amazônia dividida em dois momentos cruciais: um pré e outro pós anos 1960. Utilizamos uma classificação que acreditamos viabilizar a compreensão da formação das cidades na Amazônia antes e depois do referido período, sem deixar de apontar os limites que uma classificação pode impor a interpretação de determinados fenômenos e/ou realidades urbanas. O fato é que após os anos 1960 já se viram demandas do Brasil industrial para sobre o espaço amazônico, especialmente a indução de uma industrialização no coração da Amazônia Ocidental. Com essa indução, Manaus passaria então a vivenciar o que outras cidades brasileiras já haviam vivenciado, possibilitando inclusive o surgimento do processo de verticalização desta nova cidade em ampla expansão.

Este crescimento é nosso gancho para tratar de maneira mais específica a questão da habitação na cidade e no país, justamente pelo desafio que ela se torna ao crescer das cidades. Em Manaus, temos no início, uma realidade particular das periferias, associada aos rios e

igarapés, sendo estes eixos aqueles que constituíram o espaço da habitação precária na cidade no alvorecer de seu crescimento. Dessa forma, trata-se da cidade flutuante, destacando principalmente que sobre o rio não havia “propriedade”, o que viabilizou a instalação de uma significativa população nas águas em detrimento da terra firme por quase quarenta anos.

No terceiro capítulo, tratamos especificamente do processo de verticalização, primeiramente colocando como ele aparece na obra dos geógrafos em uma concepção mais geral. Trazem-se alguns aspectos da dimensão jurídica da produção da cidade que influenciam no processo, como por exemplo, os planos diretores, que são o principal instrumento normativo das cidades com mais de 20.000 habitantes no Brasil. A partir de então, divide-se a cidade em dois eixos analíticos, um denominado por nós de “velho” eixo por se entender que é um espaço mais antigo, produzido e reestruturado pelas distintas lógicas que regeram a cidade no decorrer do tempo, destacando-se a ação capitalista. Neste espaço, encontra-se um determinado tipo de verticalização, que registramos: de maior padrão técnico nos produtos verticais e, conseqüentemente de maior preço e ocupados por uma classe cuja faixa de renda é de média a alta.

O “novo” eixo está associado com as áreas de expansão da cidade, mais afastados das centralidades consolidadas e mais próximos de centralidades em desenvolvimento ou mesmo centralidades consolidadas, porém, mais novas. Percebe-se uma tipologia de empreendimentos verticais nestes espaços que se pode associar com a maior disponibilidade de terras em detrimento do outro eixo, mais antigo. Toda essa realidade pode ser associada com o crescimento descontínuo da cidade, que deixou pelo caminho glebas de terra que passam a, atualmente, serem alvos de especulação e por fim, do uso. Destaca-se o papel das empresas utilizando-se do modelo produtivo das políticas de estado voltadas para a questão da habitação, refletindo nos preços e condições de financiamento, o que permite que faixas de renda menores que aquelas que ocupam os empreendimentos verticais no velho eixo tenham acesso a este tipo de produto.

Dessa forma, em linhas gerais, dão-se os direcionamentos deste estudo, que busca, principalmente, entender o que há em curso na dinâmica urbana de Manaus. Assim, buscou-se equilibrar o enfoque empírico e teórico, além do histórico, que acreditamos ser de vital importância para a compreensão da realidade social.

Capítulo I

Discutindo os conceitos de espaço, cidade e urbano

A conceituação de Espaço

Por se tratar de um conceito amplo, o “Espaço” pode ser analisado a partir de diversas abordagens orientadas pelas distintas ciências sociais que o tem como objeto de estudo. Estas visões analíticas estão associadas, principalmente, pela escolha metodológica dos autores para a interpretação da realidade espacial. Sobre essa questão, para a Geografia, o espaço constituiu-se como um conceito-chave e esta ideia é sustentada pela forma como o entendem os geógrafos sob as diferentes correntes do pensamento geográfico e, por consequência, diferentes temporalidades (CORRÊA, 2000). No contexto da Geografia tradicional, o espaço não constituiu uma preocupação primordial, de modo que outros conceitos geográficos também importantes tomavam mais a atenção e os esforços dos geógrafos. Neste período, a geografia, especialmente a escola francesa, encontrava-se sob um paradigma analítico da realidade que levava em conta, principalmente, aspectos particulares dos lugares. As discussões acerca das categorias de paisagem e de região eram mais frequentes e a produção geográfica possuía um caráter mais descritivo, sendo nesse momento da história do pensamento geográfico que se nota uma concepção de ciência idiográfica, do particular.

Apesar dessa ressalva, vale destacar que foi dentro do período compreendido por essa corrente que o alemão Friedrich Ratzel, considerado um dos pioneiros da Geopolítica, desenvolve a sua ideia de “espaço vital”, que, ainda sob apontamento de Corrêa (2000, p. 18), relaciona o espaço e as “necessidades territoriais de uma sociedade em função do seu desenvolvimento tecnológico, do total de população e dos recursos naturais”. É válido perceber que essa noção trazida pela teoria ratzeliana apresenta uma concepção de leitura espacial que é voltada basicamente a proposições de diretrizes para a gestão do território, este que também é uma categoria analítica geográfica, constituída a partir da projeção das relações políticas e de poder sobre o espaço. Nesse sentido, pode-se afirmar que a teoria do espaço vital está associada, primordialmente, ao papel do estado enquanto gestor.

Para este trabalho, entende-se que o estado não é o único agente a produzir o espaço e que a proposta de Ratzel tem uma clara motivação geoestratégica, nesse sentido, sua análise foca mais no controle em detrimento de fatores mais orgânicos da produção espacial, como a própria existência dos diferentes grupos que o ocupam. Ratzel propõe um pensamento que se utiliza e analisa o espaço enquanto recurso em detrimento deste enquanto palco do desdobramento da reprodução da vida social. Isso, certamente, constitui uma característica do período no qual está inserido o desenvolvimento de sua obra. Nessa perspectiva, fica atribuída ao estado não apenas a prerrogativa, mas também a responsabilidade de planejamento,

regulamentação e a atribuição de manter o equilíbrio entre espaço e população, visando o desenvolvimento. Apesar de seu trabalho ter sido publicado no contexto do fim do século XIX, essa contribuição do pensamento de Ratzel, pelo teor expansionista do discurso, seria associada posteriormente às políticas empregadas pelo estado alemão sob administração nazista, entretanto, até a atualidade, a obra deste autor continua se fazendo um importante elemento que constitui o pensamento geográfico clássico.

Com o advento da chamada revolução teórico-quantitativa, o espaço passa a assumir um distinto (e maior) nível de importância dentro do pensamento geográfico. Aqui, a interpretação espacial estava muito ligada a quantificação e aos modelos matemáticos. Sobre a visão de espaço nesta corrente, Corrêa (2000) aponta que

É preciso considerar o que significou para a geografia a concepção de espaço que os geógrafos lógico-positivistas nela introduziram. Trata-se de uma visão limitada de espaço, pois, de um lado, privilegia-se em excesso a distância, vista como variável independente. Nesta concepção, de outro lado, as contradições, os agentes sociais, o tempo e as transformações são inexistentes ou relegadas a um plano secundário. Privilegia-se um presente eterno e, subjacente, encontra-se a noção paradigmática de equilíbrio (espacial), cara ao pensamento burguês. (2000, p. 22-23)

No atual contexto, pensar o Espaço Geográfico sem considerar os elementos humanos, a sobreposição de temporalidades diferentes que nele se materializam e as relações sociais já não mais satisfaz a visão dos geógrafos. Após esse período, chega-se, então, à perspectiva crítica. Essa nova corrente do pensamento geográfico estabelece uma ruptura com a lógica tradicional e com a lógica positivista, consolidadas anteriormente na geografia. O método de análise pautado no materialismo histórico-dialético passa a ser o preponderante. Os dados estatísticos não desaparecem das pesquisas, mas passam a ser interpretados não apenas de maneira que se privilegie somente a quantificação, eles ajudam a compreender o aspecto qualitativo da situação espacial, representando os equilíbrios e desequilíbrios da realidade que somente o levantamento, sem a devida interpretação dos números, não dá conta. Nesse sentido, afirma-se que geografia crítica busca não somente entender a realidade a partir dos números, mas sim, entender como a concretude das relações produz esses índices.

Dentro da lógica desta corrente, surge a interpretação de Henry Lefebvre, que pensa o espaço enquanto resultado, o lócus do desenvolvimento das relações de produção e reprodução da vida e do cotidiano, este autor, filósofo, privilegiou em sua análise o espaço urbano. A contribuição Lefebvreana também é importante, pois influenciará na obra de outros autores que pensam o Espaço Geográfico. Um destes autores é Milton Santos, cujo estudo “A Natureza do Espaço”, que trata sobre a natureza da formação e das relações espaciais, constitui um

importante expoente brasileiro da análise espacial, sendo uma das últimas obras deste profícuo autor, cuja contribuição à ciência geográfica é singular. Nesta, são trazidos diversos aspectos não apenas da formação espacial, mas também de elementos que, não só se estabelecem nele, como também o moldam: o trabalho, a técnica, a produção, entre outros.

Um relevante elemento da análise geográfica que, apesar do seu caráter de abstração, tem no espaço geográfico um requisito para a sua existência, são as redes, que, a propósito deste estudo, se fazem mais convenientes de serem analisadas numa perspectiva que parte do local para o global. Uma das definições de rede é que esta é social e política, por causa das pessoas, das mensagens, e valores que por ela são movimentados (SANTOS, 1997). Assim, a rede garante dar fluidez e movimentar os valores que pautam as relações que produzem o espaço e materializam a paisagem dos lugares, associa-se a isso o fato da metrópole capitalista se reproduzir de uma maneira que, de certa forma, segue padrões similares mesmo em diversos pontos do globo, não escapando à essa realidade o processo de verticalização.

Além dos aspectos citados, as redes são constituídas de nós, fluxos e fixos e é justamente através destes elementos que elas se relacionam mais intimamente com o espaço. Essa relação vai ser constituída pela forma como esses nós se organizam entre si, através do estabelecimento de hierarquias (que vão ser consolidadas a partir do conteúdo de cada um destes nós) e através dos objetos, estes sim, materiais, que possibilitam essas interconexões. Tratando empiricamente: a realidade da cidade de Manaus constitui um caso interessante no momento em que, pela lógica de seu conteúdo, está conectada de maneira mais próxima (pela sua dimensão, pela sua dinâmica, pelas condições que oferece dentro de seu próprio recorte territorial para a reprodução da lógica do sistema capitalista, em síntese, pelo seu conteúdo) com outras metrópoles do Brasil e até cidades consideradas “globais” do que com outras pequenas cidades da própria região amazônica.

Os nós constituem os pontos de influência que seguem a lógica de hierarquia espacial citada anteriormente: o fato da cidade de São Paulo estar conectada (fluxo) por via rodoviária com a cidade de Campos do Jordão não denota que estas possuem a mesma importância estratégica, econômica e cultural para o país. Na realidade brasileira, essa lógica da hierarquização espacial pode ser observada enquanto produção do espaço em escala nacional, mas essa distinção hierárquica se dá pelo fato dessas cidades concentrarem diferentes atividades (precisamente, os conteúdos), e estas vão ser determinantes enquanto parâmetros da produção do espaço urbano interno de cada local, logo, as relações que as populações de cada um destes lugares vão estabelecer com os próprios serão totalmente distintas entre si. Há também as redes

que existem, mas não se materializam nem parcialmente no espaço, entretanto, estão carregadas de significados culturais e valores: as mídias sociais, que constituem uma miscelânea de discursos e perspectivas, entram nessa lógica. Este é um advento da noção também trabalhada por Milton Santos de “meio técnico científico-informacional”. O mercado financeiro não escapa dessa lógica à medida que cresce a sua atuação a partir da especulação e do capital virtual.

Chama-se a atenção para um importante fator de ordem epistemológica: os limites conceituais e a distinção entre espaço e paisagem¹. A paisagem, apesar de ser concebida como uma interface onde se desdobram as relações entre as sociedades e a natureza, como apontado por CLAVAL (2004), do ponto de vista conceitual, não apresenta tanto mais que o conjunto de formas que são materializadas no espaço, em distintas temporalidades e situações, a partir do desenvolvimento da própria construção deste, entendendo aqui essa construção no sentido de produção social do espaço. Não é por acaso que Carl Sauer, um dos principais geógrafos a discutir o conceito de paisagem, empregou em sua análise o método morfológico, pautando-a, justamente, nas formas. Sobre essa distinção, Santos (1997) aponta:

A paisagem se dá como um conjunto de objetos reais - concretos. Nesse sentido a paisagem é transtemporal, juntando objetos passados e presentes, uma construção transversal. O espaço é sempre um presente, uma construção horizontal, uma situação única. Cada paisagem se caracteriza por uma dada distribuição de formas-objetos, providas de um conteúdo técnico específico. Já o espaço resulta da intrusão da sociedade nessas formas-objetos. Por isso, esses objetos não mudam de lugar, mas mudam de função, isto é, de significação, de valor sistêmico. A paisagem é, pois, um sistema material e, nessa condição, relativamente imutável: o espaço é um sistema de valores, que se transforma permanentemente. (1997, p. 67)

A paisagem, portanto, registra os diferentes “presentes” que regeram as lógicas espaciais, que por sua vez, também são imbuídas do aspecto cultural que é construído a partir das heranças e experiências de cada sociedade – elementos cuja gênese reside justamente no ato da produção e reprodução da vida social no espaço. Nesse sentido, a paisagem é o registro da realidade espacial, é o desdobramento físico de sua existência. A paisagem urbana, por exemplo, pode expressar o significado de uma cidade na rede urbana, e a densidade da verticalização representa um marco nessa hierarquia.

¹ Uma discussão que já era suscitada mesmo em Santos (1991).

Elementos do espaço urbano e práticas espaciais dos produtores imobiliários

Para a discussão acerca da constituição do arranjo espacial urbano, será utilizado como base para suscitar algumas das principais questões o pensamento de Roberto Lobato Corrêa, principalmente. Este traz à luz os elementos que modelam e regulam as dinâmicas espaciais urbanas na lógica das cidades e como se constituem. Essa discussão é importante, pois ela, além de elucidar acerca da matriz da configuração espacial das cidades, também constitui uma importante ferramenta crítica na leitura das segregações e contradições inerentes ao espaço urbano, relevantes na interpretação do aspecto social da habitação e do próprio processo de verticalização das cidades.

Para Corrêa (1995), o espaço urbano pode ser entendido como:

O conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como: o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviço e de gestão; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em termos de forma e conteúdo social; áreas de lazer; e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este conjunto de usos da terra é a organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado. Eis o que é espaço urbano: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais. (1995, p. 07)

O espaço urbano pode ser compreendido como a ideia geral da produção espacial aplicada ao recorte da cidade. A relação entre os grupos que ocupam as grandes cidades capitalistas se dá a partir de uma interação conflituosa, dialética, e é por razão desses embates que a cidade se torna um campo de lutas, fragmentado e articulado ao mesmo tempo, quando os diferentes agentes produtores espaciais podem agir em conjunto ou em confronto. O espaço urbano, que é político e construído culturalmente também, é palco de diferentes formas da ação territorial, podem ser: cíclicas, móveis, descontínuas, etc. (SOUZA, 2000). Essas formas de territorialização não são necessariamente aplicadas pelo estado, detentor do poder político, mas justamente pelos grupos que compõem o ambiente urbano. No espaço urbano capitalista também se percebem estruturas paralelas de poder exercidas por grupos ou organizações – por isso urge à discussão do processo de verticalização a compreensão acerca da força política que o mercado imobiliário pode exercer no planejamento e gestão urbana de uma cidade a partir de sua relação com os entes imbuídos da prerrogativa das tomadas de decisão.

O grupo dos chamados agentes produtores do espaço urbano se constitui pelo Estado, pelos proprietários dos meios de produção ou grandes industriários, pelos promotores

imobiliários, pelos promotores fundiários e pelos grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2000). Cada um desses agentes exerce uma função bem definida na produção espacial urbana, uns exercendo poder político-legislativo, outros exercendo preponderância econômica, e outros, em situação de maior vulnerabilidade, oferecem resistência. O Estado pode assumir, em diferentes contextos, a mesma função de quase todos os outros agentes produtores do espaço, com exceção dos grupos excluídos. A sua prerrogativa legal de organizar diretamente o arranjo espacial lhe garante esta condição. Sobre o papel do Estado neste contexto, Corrêa (1995) aponta que

Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte. [...] Uma primeira observação refere-se ao fato de o Estado atuar diretamente como grande industrial, consumidor do espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e alvo dos chamados movimentos sociais urbanos. Assim, ao implementar uma refinaria de petróleo, o estado está organizando diretamente o espaço urbano, ao mesmo tempo que interfere, dada a sua natureza de atividade industrial no uso da terra das áreas próximas. As terras públicas são uma reserva fundiária que o Estado tem para usos diversos no futuro, inclusive para negociações com outros agentes sociais. (1995, p. 24)

Apesar de assumir todas estas formas, o ente estatal é quem deve prezar pelo equilíbrio na forma como é produzido o espaço urbano. As ferramentas que esta instância possui para lograr êxito nesta atribuição são variadas, como por exemplo: a capacidade de implantar tributos, legislar, expropriar e ter preferência na aquisição de terras, regulamentações de preços, etc. Nesse contexto, cabe o questionamento da razão pela qual, em muitas das vezes, as ações de democratização do uso da terra se dão de maneira insatisfatória pelo Estado – uma questão inerente aos grupos sociais excluídos. Essa é uma problemática que está intimamente associada com a forma que se constituem as relações entre estado e iniciativa privada – especialmente os industriais, agentes imobiliários e fundiários – o que possibilita a esses interesses privados advindos de estruturas portadoras de capital uma significativa influência sobre o Estado em múltiplos níveis. Outro importante agente modelador do espaço se constitui do grupo de proprietários dos grandes meios de produção, sobre estes:

Os grandes proprietários industriais e as grandes empresas comerciais são, em razão da dimensão de suas atividades, grandes consumidores de espaço. Necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas – junto a portos, a vias férreas ou em locais de ampla acessibilidade à população (1995, p. 13)

Esses agentes vão estabelecer relações com a cidade que favoreçam as operações logísticas que sejam demandadas por sua produção. Dependendo da natureza da atividade, pode gerar um impacto tanto do ponto de vista econômico quanto do ponto de vista social nas áreas

ao seu redor. Um descarte irregular de resíduos, uma condição de produção que gere poluição sonora, etc. Todos estes fatores, para além do fator intrínseco ao capital, podem causar alteração no arranjo espacial da cidade. Este tipo de empreendimento muito dificilmente se consolida em áreas de alto padrão de moradia dentro da cidade, gerando assim mais uma das dificuldades impostas às populações de maior vulnerabilidade social urbana. Os proprietários de terras assumem um papel que vai se relacionar de maneira mais próxima aos agentes de produção imobiliária

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível, especialmente uso comercial ou residencial de status. Estão interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Alguns dos proprietários fundiários, os mais poderosos, poderão até mesmo ter suas terras valorizadas através do investimento público em infraestrutura, especialmente viária. (1995, p. 16)

Essas terras, relacionadas com o recorte da área urbana onde estão inseridas, vão interessar de maneira preponderante ao mercado imobiliário, que se utiliza das estruturas urbanas públicas para determinar o padrão de construção a ser aplicado nesses locais, aqui destaca-se a ação especulativa. É nesse sentido que a terra é observada a partir do seu valor de troca e não do seu valor de uso. Quanto mais estrutura urbana nos arredores e mais próxima dos centros for esta terra, maior o seu valor de troca, o que gera a reação de outro agente modelador do espaço e que vive de maneira mais intensa a relação de campo de lutas para a cidade: os grupos sociais excluídos.

Estes grupos sociais excluídos são aqueles que enfrentam de maneira amplificada todas as contradições da sociedade urbana da cidade capitalista, são os que mais padecem com o desemprego, a falta de democratização do uso do espaço, a falta de higiene e todas as enfermidades causadas a partir disso, a maior parte da repressão física estatal, etc. Esta segregação também se dá num nível cultural, onde a essas pessoas é negado ou restringido o acesso à educação e formação, por muitas vezes perpetuando por gerações a condição de exclusão. Esses grupos não possuem capacidade financeira de comprar um imóvel e, por vezes, sequer conseguem arcar com um aluguel. São relegados a viver nas periferias, expostos aos maiores índices de violência e carência de estrutura e serviços públicos. Estes grupos, entretanto, podem constituir uma capacidade de mobilização e resistência. Tem sido assim, no decorrer da história das metrópoles, que estas coletividades vêm logrando êxito a trazer à discussão as suas demandas. Os que possuem trabalho geralmente atuam no mercado informal ou em postos de emprego com baixa remuneração. Possuem dificuldade, inclusive, de

financiamento, recorrendo a auto-construção, em um ano constrói-se um cômodo, um banheiro, posteriormente um quarto, assim sucessivamente.

Por fim, os agentes imobiliários. No que diz respeito à relação com outros agentes produtores, as atividades imobiliárias são viabilizadas pelo Estado e, principalmente, pelos proprietários fundiários. Juntos, constituem-se como uns dos maiores perpetuadores dos panoramas de exclusão das classes mais vulneráveis, no sentido de que há uma tendência cada vez maior de procura por uma relação onde se haja o maior lucro possível sem perder a competitividade no mercado. Por se tratarem de agentes que detém um volume alto de capital, estes também possuem influência significativa sobre a instância estatal. No contexto urbano, estes agentes fazem uso de práticas espaciais², que demonstram a ação estratégica destes na reprodução de suas atividades e que irá ser refletida na forma de como se constitui o espaço. Estas são: a seletividade espacial, a fragmentação/remembramento espacial, a antecipação espacial, a marginalização espacial e a reprodução da região produtora (CORRÊA, 1992). Este autor aponta essas práticas a partir da análise da ação espacial da companhia de fumos Souza Cruz, portanto, de uma lógica industrial, entretanto, essas – que não são excludentes entre si e podem se complementar – também podem contemplar a lógica de ações que são praticadas pelos agentes imobiliários, produtores do processo de verticalização. De maneira mais específica, as práticas de seletividade e antecipação espacial cabem à análise da ação do mercado produtor de imóveis.

A seletividade espacial:

Decide sobre um determinado lugar segundo este apresenta atributos julgados de interesse por ela. A proximidade da matéria-prima, o acesso ao mercado consumidor final ou às fontes de energia, são atributos clássicos que não são desprezados pela grande corporação. A presença de um porto, de uma força de trabalho não qualificada e sindicalmente pouco ativa ou caracterizada por uma especialização, são outros atributos passíveis de consideração. Indústrias com produtos situados à montante e à jusante de sua produção, centros de pesquisa e desenvolvimento e vantagens fiscais ou de infraestrutura pronta, constituem também atributos que podem levar à locação de uma unidade vinculada a uma corporação. (1992, p. 36-37)

Nesse sentido, a prática da seletividade espacial transferida da lógica industrial para a produção imobiliária se dá a partir do momento que ela também considera alguns dos atributos

² Em Corrêa (2000) as práticas espaciais são conceituadas como “ações que contribuem para garantir os diversos projetos. São meios efetivos através dos quais objetiva-se a gestão do território, isto é, a administração e o controle da organização espacial em sua existência e reprodução”. A gestão do território, por sua vez, aparece em texto de CORRÊA (1992) como “a dimensão espacial do processo de gestão de gestão, confinando-se ao espaço sob controle de um Estado ou de uma dada empresa”. Cabe ao objetivo desta pesquisa entender como os agentes imobiliários fazem uso destas práticas e constroem seu processo de gestão.

apontados ao reproduzir sua atividade produtora, especialmente considerando condições fiscais e infraestrutura consolidada. No processo de comercialização de um produto imobiliário, tais fatores influenciam nas dinâmicas de preço e na modalidade de empreendimento a ser produzida em pontos distintos das cidades. A antecipação espacial, por sua vez, vem conceituada como:

[...] uma prática que pode ser definida como a localização de uma unidade funcional em um dado lugar antes que condições favoráveis de localização tenham sido satisfeitas. Trata-se da antecipação à criação de uma oferta significativa de matérias-primas ou de um mercado consumidor de dimensão igual ou superior ao limiar considerado satisfatório para a implantação da unidade (1992, p. 38)

Essa prática está associada ao processo especulativo na produção imobiliária, quando as incorporadoras adquirem porções de terra em eixos de expansão que se fazem evidentes por distintos motivos a partir da realidade de cada cidade. Esses eixos podem se constituir a partir da consolidação de uma nova estrutura viária que viabilize melhor acesso, ou mesmo da implantação de objetos geográficos que se constituem como espaços de consumo. Geralmente, estes espaços estão afastados das centralidades mais antigas existentes no corpo das cidades. As outras práticas espaciais estão associadas intimamente com a atividade industrial, nesse sentido, não se faz objetivo desta pesquisa caracteriza-las nesta seção. Entretanto, é vital perceber como a produção espacial, a partir dos agentes produtores e das práticas empregadas por eles, elucida os processos sócioespaciais urbanos. Neste sentido, considera-se o processo de verticalização como mais um desdobramento da relação entre esses agentes, estas práticas e o espaço geográfico com todos os seus atores.

A constituição das cidades: uma forma de organização social

A compreensão da cidade contemporânea e suas particularidades envolve o emprego de uma ampla teia analítica, suscitada por condicionantes como: sua localização no globo, aspectos culturais – envolvendo aqui processos econômicos, conjuntura política e outros elementos que são inerentes às relações da sociedade para consigo mesma e para com as instituições e convenções que institui para sua reprodução. Se faz de vital importância, ainda com o objetivo de se compreender as distintas configurações de cidade da atualidade, que seja apresentado como historicamente se constituíram. A discussão acerca do surgimento do termo “cidade” é apresentada em texto de Lencioni (2008), em que sustenta a anterioridade da ideia de cidade em detrimento da ideia de “urbano”, termo associado ao fenômeno em si, diferentemente da “cidade”, que se refere ao físico.

O dicionário da língua portuguesa e latina, de 1712 registra vários sentidos para a palavra cidade. No entanto, nenhum para a palavra urbano, o que significa dizer que a ideia de urbano não existia até então. Nesse dicionário as acepções da palavra cidade são as seguintes: a) multidão de casas distribuídas em ruas e praças, cercadas de muros e habitadas por homens que vivem em sociedade e subordinação. b) de cabeça de um reino ou província. Esse dicionário do século XVIII apresenta também, as acepções da palavra cidade acrescida de adjetivos: cidade fronteira; cidade mercantil... Todos os verbetes são em português e em latim e é importante registrar que quando apresenta o sentido de “concernente à cidade”, o correspondente apresentado em latim é *urbanus*. (2008, p.114)

Apesar do termo possuir definições apontadas em dicionário, um verbete não deve ser confundido com um conceito, estas são apenas ferramentas da linguagem para construí-lo. A autora trata essa discussão, em que afirma que “[...] atribuir identidade entre a palavra e o conceito se constitui um equívoco. Uma grave incorreção, pois se uma palavra pode ter vários significados, um conceito, em tese, não” (LENCIONI, 2008, p.112). Um conceito é formado por um conteúdo, que por sua vez é resultante de um arcabouço de ideias, estas relacionadas historicamente entre si, o que garante que determinados conceitos possam alterar seu conteúdo de acordo com o tempo, renegando um caráter duro, de imutabilidade. Um conceito pode não necessariamente ser superado, mas se ver simplesmente alterado, e isso é um processo normal do próprio desenvolvimento da ciência e do pensamento. É importante ressaltar o caráter geral dos conceitos, que por vezes, apenas com suas definições são incapazes de abarcar minuciosas particularidades do fenômeno de que tratam, mas ainda assim, não deixam de defini-lo por lógicas comuns. Por essa razão, fica claro que um conceito é associado a elementos da realidade, mas a realidade se constitui independentemente do conceito.

Nesse sentido, tratar de conceituar “cidade” se faz espinhosa tarefa dada a enorme variedade de configurações e formas de constituição que estas apresentam. Da cidade ribeirinha na Amazônia até as megalópoles ou as metrópoles mundiais, tudo é cidade. Pode-se afirmar que o denominador comum a todas estas seja o caráter de concentração³: de atividades, de serviços e de pessoas. Esta característica remonta, também, não apenas a cidades de diferentes portes, mas de diferentes temporalidades. Beaujeu-Garnier (1997) também aponta a respeito da amplitude da ideia de cidade e sobre a forma como o geógrafo toma frente a este objeto de estudo. Coloca que:

³ Esta ideia também é apontada em Lencioni (2008) “Não importando as variações entre cidades, quer espaciais ou temporais há uma ideia comum a todas elas, que é a de aglomeração. Não é à toa, então, que a ideia de aglomeração se faz presente na definição da palavra cidade”.

O quadro que se reúne sob a designação de cidade é multiforme pela sua situação, tamanho, arquitectura, organização interna, papel na vida regional ou nacional. O geógrafo que inicia o estudo apercebe-se da cidade de diversas maneiras: por corresponder a um modo particular de ocupação do solo; por se reunir num espaço mais ou menos vasto, mas, no entanto, muito denso, grupos de indivíduos que aí vivem e produzem; a cidade pode ser dinâmica e próspera ou degradada e quase moribunda [...] a cidade é o elemento fundamental da organização do espaço. (1997, p. 7)

Isso posto, vale destacar o carácter da cidade como elemento não só da organização, mas também da produção do espaço. No sentido da organização, pode-se entender as ações de planeamento e desenvolvimento, vitais para o estabelecimento de uma ordem urbana que viabilize de maneira eficiente a reprodução do cotidiano deste espaço e do desenvolvimento de suas atividades. O transporte, o tratamento e fornecimento de água, o destino dos esgotos, entre outros, são fatores que vêm na concepção de qualquer plano eficiente que normatize a vida na cidade. É por essa razão que as cidades desenvolvem instrumentos reguladores que ditam as diretrizes e responsabilidades de cada ente que a compõe. A produção do espaço na cidade, entretanto, é o resultado das diferentes relações socioeconômicas entre os indivíduos e instituições que a compõem. Por essa razão, a cidade capitalista é uma projeção espacial das contradições deste sistema.

É importante ressaltar que, para a apresentação do conceito e a compreensão da cidade, este estudo a contextualiza em dois momentos distintos. O primeiro apresenta a cidade anterior ao processo de revolução industrial, portanto, um largo recorte temporal que remonta desde o surgimento destas até o século XIX (estratégia que também será utilizada na discussão da cidade e da urbanização brasileira). O segundo momento, que mais nos interessa, trata justamente das cidades industriais e os desdobramentos da industrialização na forma como a humanidade passou não só a produzir, mas também a ocupar e se relacionar dentro do espaço da cidade⁴. Essa opção metodológica de apreensão da realidade citadina se dá pelo carácter de rapidez e dinâmica que, associado com o avanço das técnicas, fez com que a “nova” cidade se tornasse um espaço de muito maior complexidade face às realidades pré-industriais. Um menor recorte temporal, mas que abriga em si profundas transformações urbanas.

⁴ Ao iniciar a tratar de uma definição conceitual, Beaujeu-Garnier (1997) afirma que a revolução industrial “introduziu uma confusão total” no que se entendia por cidade. Para corroborar com isso, apresenta um argumento de Marx que dava conta de afirmar que cidades “compactas” se tornaram relevantes centros bem adensados e repletos de construções, “não deixando chegar o ar a parte nenhuma”. Essa cidade já contava com as contradições do sistema capitalista e seria um embrião da cidade que se apresenta na atualidade, portanto, é correto afirmar que pobreza e miséria se faziam presentes nas cidades durante o processo de industrialização.

No contexto das primeiras cidades, elas se apresentavam como um elemento de autoproteção, não por acaso a antiguidade apresentou cidades altamente militarizadas e fortificadas, algumas exercendo, inclusive, o papel de cidade-estado. Tratando-se de uma realidade ainda mais primitiva na cronologia, sobre as primeiras aglomerações que viriam a originar as cidades, há uma explicação que é importante de ser apontada, em que o homem deixa gradualmente de viver sob a lógica de caça, coleta e circulação e adota uma postura sedentária. Esta é apontada por Rodrigues (2013)

Durante muito tempo, o Homem levou uma vida de nómada e (re)colector. O seu quotidiano estava directamente ligado à Natureza, recolhendo alimentos e procurando abrigo. Havia um processo de adaptação sem modificações bruscas, profundas ou permanentes daquilo que esta lhe oferecia. É de, aproximadamente há 10.000 anos atrás, que existem vestígios de que o Homem tornou-se capaz de produzir o suficiente para as suas necessidades de consumo através do cultivo de plantas e da criação de animais. Isto levou à estabilização de aglomerados populacionais, criando-se os primeiros aldeamentos próximos do “trabalho”, deixando assim de haver uma necessidade de migração constante à procura de recursos. (2013, p. 27)

O surgimento da postura sedentária não quebra a lógica de sobrevivência em grupo que o homem apresentava no período de maior imersão na natureza, entretanto, a questão primordial de aproximar-se do trabalho foi importante para que esses grupos passassem a se concentrar. A partir da concentração, portanto, do estabelecimento coletivo em um determinado ponto, os indivíduos passam a se relacionar objetiva e subjetivamente, surge a cultura, surgem os templos e ainda outros elementos que consolidaram ainda mais essa nova dinâmica entre o homem e o ambiente. É muito importante ressaltar que nesse contexto ainda não se compreende como “trabalho” aquele sob a lógica do capital, evidentemente, mas sim como uma forma mais elementar: o trabalho necessário para a reprodução da vida em coletividade.

Na atualidade a cidade assegura-se como o espaço que abriga a maior parte da população do globo, mas este é um fenômeno recente, datado principalmente dos séculos XIX e XX, onde várias regiões do globo testemunharam uma verdadeira fuga do campo para o espaço urbano. Em se tratando da sociedade ocidental, como argumentado anteriormente, a revolução industrial – e a consequente relação que a economia passaria a estabelecer com a atividade industrial, gerou significativo impacto nas cidades dos países que passaram por este processo. A tardia – em relação aos países desenvolvidos - urbanização das cidades dos países em desenvolvimento é apontada por Milton Santos em diversas de suas obras, como *Manual de Geografia Urbana* e *Metamorfoses do espaço habitado* e também é associada com a indústria. Sobre a cidade nesse período da história, volta-se à contribuição de Rodrigues (2013)

No séc. XVIII dá-se a descoberta que impulsionou uma das mais bruscas transformações de sempre nas cidades – o motor mecânico movido a combustíveis orgânicos. Decorrente do uso destas novas máquinas, surgiu um aumento da produção agrícola e industrial que permitiu a população, sobretudo urbana, aumentar bruscamente. Na cidade surgem novos espaços e edificações, nomeadamente as fábricas, que requerem um elevado número de operários, oriundos do êxodo da população rural que migrara em busca de melhores condições de vida. (2013, p. 30)

A cidade, após a revolução, não teria essa alteração apenas na sua paisagem, com o surgimento das novas edificações oriundas do desenvolvimento técnico, mas também na sua dinâmica interna. O motor mecânico seria de primordial importância para alterar os fluxos de dentro do espaço da cidade, deixando-os mais dinâmicos e intensos. É evidente que esse processo se materializou mais em algumas cidades do que em outras, prova disso é que “cidade” continua sendo um conceito, uma generalização. Apesar de este processo se estabelecer numa realidade que não é geral para todas as cidades, este abarcou e - ainda o faz - uma significativa porção das sociedades de todo o planeta, cada vez mais interligado. Nesse sentido, também é importante entender a cidade contemporânea como componente – nas mais distintas escalas – de redes, que as hierarquizam, no sentido de que podem integrar, mas também podem marginalizá-las. Ao tratar da forma como os geógrafos, dentre os outros cientistas (historiadores, sociólogos, economistas, etc.), se interessam pelo estudo da cidade, Beaujeu-Garnier (1997) discorre sobre essas relações estabelecidas entre as diferentes cidades:

[...] os geógrafos caracterizaram as funções e procuraram a origem e o fundamento do desenvolvimento urbano, o que os levou a interrogarem o papel regional das cidades, sobre a existência de redes ou armaduras que se apoiam nos núcleos urbanos, mantendo entre si, em certos casos, relações mais ou menos hierarquizadas. A cidade torna-se, então, uma das principais preocupações da disciplina geográfica. (1997, p. 08)

Ainda sobre a evolução da cidade, é válido considerar a contribuição do trabalho de Mumford (1998), que aponta muito detalhadamente, a partir de uma perspectiva histórica, a constituição das cidades. Ao contextualizar o seu resgate histórico, suscita questões que são importantes, também, para a análise geográfica:

Desaparecerá a cidade ou – o que seria outro modo de desaparecimento – transformar-se-á todo o planeta numa enorme colmeia urbana? Podem as necessidades e desejos que impeliram os homens a morar em cidades recuperar, num nível ainda mais elevado, tudo aquilo que Jerusalém, Atenas ou Florença pareciam outrora prometer? Existe ainda uma alternativa real a meio caminho entre a Necrópolis e a Utopia – a possibilidade de se construir um novo tipo de cidade que, livre das contradições interiores, enriquecerá e incentivará de maneira positiva o desenvolvimento humano? (1998, p. 9)

Apesar de seu texto original datar do ano de 1961, esta época já poderia ser considerada um contexto de plena ocorrência do processo de crescimento das cidades e de suas populações. No século XXI, o mundo encontra-se caminhando ainda mais para perto da realidade de tornar-se uma grande colmeia urbana. Nesse caso, é importante compreender a referida colmeia urbana enquanto a cidade sendo o espaço que concentra a grande maioria da população global, e não apenas uma grande mancha urbana. Esse processo de aumento populacional e atração que se concentra no espaço urbano, aliado à falta de um planejamento e gestão urbana eficiente nas cidades, as leva de maneira direta à crise. A cidade capitalista é um objeto importante para a compreensão destas crises, que não são econômicas, apenas, mas essencialmente humanas e fortes amplificadoras e difusoras das contradições internas – que aproximam as cidades cada vez mais à “Necrópolis”.

Para além da abordagem histórica, nota-se também uma preocupação conceitual que se faz presente em Mumford (1998)

Que é a cidade? Como foi que começou a existir? Que processos promove? Que funções desempenha? Que finalidades preenche? Não há definição que se aplique sozinha a todas as suas manifestações nem descrição isolada que cubra todas as suas transformações, desde o núcleo social embrionário até as complexas formas de sua maturidade e a desintegração corporal de sua velhice. As origens da cidade são obscuras, enterrada ou irrecuperavelmente apagada uma grande parte de seu passado, e são difíceis de pesar suas perspectivas futuras (1998, p. 08)

De certa forma, esse levantamento de questões, visando encontrar uma definição conceitual de cidade que foi apresentado, converge com os argumentos apresentados anteriormente de que ela se constitui como ideia geral. Não há uma resposta única e objetiva para o que é este elemento. Retomando a discussão sobre o teor do que constitui um conceito, pode-se afirmar que a cidade é um elemento dinâmico e historicizado, constituído de outros elementos menores que, combinados, resultam na sua totalidade, da mesma forma que um conjunto de ideias constituem, se combinados e relacionados teoricamente, uma orientação conceitual. Portanto, assim como um conceito, a cidade está sujeita a mudanças na sua essência e conteúdo.

Apesar disso, existem ideias que não podem ser colocadas de lado ao se tratar de conceituar a cidade. Lencioni (2008) trata aqui não mais do termo cidade, mas sim do conceito

Convém recordar que o conceito deve refletir aquilo que é essencial, os aspectos essenciais, as relações essenciais, enfim, a essência do objeto. [...] A cidade, não importando sua dimensão ou característica, é um produto social que se insere no âmbito da “relação do homem com o meio” – referente mais clássico da geografia. [...] Na conceituação de cidade, [...] mantém-se as ideias

de aglomerado, sedentarismo, mercado e administração pública, que parecem constituir referências importantes. (2008, p. 115-116)

Nesse sentido, não se faz condição primordial para a definição do conceito o tamanho da população ou o tamanho da área urbana da cidade, este, basicamente, se estabelece a partir das quatro ideias essenciais que são apontadas. As ideias de aglomerado e sedentarismo são heranças do mais primitivo momento em que o homem passou a viver coletivamente dentro de uma lógica citada anteriormente: aproximar-se do trabalho que permite a reprodução da vida sedentária em grupo. As ideias de administração pública e de mercado são mais recentes, a administração pública, inclusive, é resultado das divisões político-administrativas que são empregadas pelos diferentes entes estatais, já o mercado denota uma relação interna e externa partindo da cidade, ele se desdobra enquanto uma relação que pode ser estabelecida diretamente com a população, mas também pode ser estabelecida com outras cidades ou mesmo com instâncias político-administrativas maiores, isso depende da dinâmica econômica e produtiva de cada cidade. A respeito das relações que se desdobram na cidade, ainda trabalhando-a conceitualmente, Beaujeu-Garnier (1997) aponta que

O importante é considerar que a cidade, concentração de homens, de necessidades, de possibilidades de toda a espécie (trabalho, informação...), com uma capacidade de organização e transmissão, é ao mesmo tempo sujeito e objeto. Enquanto objeto, a cidade existe materialmente; atrai e acolhe habitantes aos quais fornece, através de sua produção própria, do seu comércio e dos seus diversos equipamentos, a maior parte de tudo o que eles necessitam; é o lugar onde os contatos de toda a natureza são favorecidos e maximizados os resultados; a cidade contribui essencialmente para a dupla ligação entre o espaço periférico que mais ou menos domina e o espaço longínquo com o qual mantém ligações complexas. Mas o corolário desta função objeto é um verdadeiro papel de intervenção, de função sujeito. O quadro urbano, o ambiente urbano, exercem influência nos seus habitantes; podem transformá-los pouco a pouco; pelas suas exigências (alimentação, matérias-primas, comércio), a cidade desempenha um papel importante nas atividades internas e periféricas, pelo seu próprio poder, favorece, difunde ou bloqueia os diversos impulsos vindos do exterior. Se o homem utiliza e molda a cidade, a recíproca é igualmente verdadeira. (1997, p. 11)

Ou seja, a materialidade da existência da cidade exerce dupla função: produz e é produzida pelos indivíduos envolvidos na sua vida cotidiana. Por essa razão, toda cidade é imbuída de particularidades, relações subjetivas que são resultado do seu processo de formação histórica e das populações que a construíram. Apesar disso, a cidade capitalista é um campo de embate também entre esses aspectos, já que o capital em escala internacional apresenta tendências de homogeneização dos espaços para melhor condicionar sua reprodução. Esse processo não se dá apenas no espaço físico das cidades, mas também a partir da tentativa do

estabelecimento de uma homogeneização cultural das populações. Face a esse processo, estabelecem-se dentro da cidade, grupos que resistem aos seus desdobramentos, dessa forma, a cidade capitalista (objeto) e a cidade sujeito coexistem também em caráter de confrontação.

Tomando como base breve contextualização histórica a respeito da cidade e os apontamentos conceituais que buscam defini-la, delimita-se a realidade daquela que servirá como recorte espacial para a avaliação do processo de verticalização neste trabalho de dissertação. Manaus também viu sua realidade urbana ser alterada após um processo de industrialização, tendo o sistema capitalista projetado no território todas as suas contradições, mas também, os avanços técnicos que, voltados para a própria reprodução do sistema, são significativos. Sua urbanização é tardia em relação a outras metrópoles do Brasil, entretanto, esta não foge à realidade dos processos gerais do capitalismo. Vale ressaltar que, durante os séculos de sua existência, é uma cidade cujas dinâmicas já foram variadas, mas, certamente, o processo de industrialização, assim como na história geral das cidades, deixou as mudanças mais significativas no espaço de Manaus.

Breve introdução ao conceito de urbano

Após a discussão do conceito de cidade, é importante também trazer à luz a discussão a respeito do conceito de urbano. O urbano, assim como o Espaço, também pode ser visto a partir da perspectiva de diferentes campos do conhecimento, sejam eles voltados para o planejamento e gestão, para o desenvolvimento da técnica, ou mesmo para a análise social, como é o caso das humanidades. Há uma associação inegável entre a industrialização e a sociedade industrial e pós-industrial com o urbano, entretanto, esta deve ser feita com cautela. O filósofo Henri Lefebvre faz crítica a esta associação, chamando atenção para o fato de que ela pode ser reducionista e deixa pouca margem para a compreensão do próprio conteúdo do urbano, já Manuel Castells é um dos autores que segue o caminho de associar o capital e a sociedade industrial com o urbano, estes são dois dos principais autores a debaterem o tema no âmbito das ciências sociais desde a década de 1970 (LENCIONI, 2008). Nesse sentido, busca-se, a esta altura, elucidar o que é o urbano para objetivar a compreensão da realidade das cidades e do urbano brasileiro, vitais para o entendimento da produção do espaço urbano e dos processos que nele se desdobram, como é a verticalização, que no Brasil, é produto da cidade urbano-industrial do século XX.

Em primeiro lugar, se faz de crucial importância entender que “cidade” e “urbano” não são sinônimos, portanto trata-se de anacronismo⁵ comparar a realidade urbana de uma cidade, ainda que pequena ou média dos dias atuais, com a lógica de uma grande cidade do passado. Para além dos processos que o formam, o urbano é um elemento psicossocial onde as pessoas se relacionam com ele nos mais diversos níveis. Analisar o urbano contempla tudo isso: as superestruturas e o momento em que a existência do fenômeno urbano é viabilizada no processo histórico, além da própria forma como este se projeta sobre a ação, os hábitos e modo de viver desdobrado no cotidiano das pessoas. A revolução industrial constitui-se como marco na história da humanidade e no desenvolvimento do urbano, que também está muito associado com o avanço da técnica, que inclusive, é a tônica do espaço urbano até os dias atuais, sendo um espaço com alto emprego da técnica. A perspectiva de Manuel Castells a respeito da urbanização ligada à primeira Revolução Industrial é a seguinte:

A urbanização ligada à primeira revolução industrial e inserida no desenvolvimento do tipo de produção capitalista, é um processo de organização do espaço que sobre dois conjuntos de fatos fundamentais: 1 – A decomposição prévia das estruturas sociais agrárias e a emigração da população para centros urbanos já existentes, fornecendo a força de trabalho essencial à industrialização; 2 – A passagem de uma economia doméstica de para uma economia de manufatura, e depois para uma economia de fábrica, o que quer dizer, ao mesmo tempo, criação de mão de obra, criação de um mercado e constituição de um meio industrial. As cidades atraem a indústria devido a estes dois fatores essenciais (mão-de-obra e mercado) e, por sua vez, a indústria desenvolve novas possibilidades de emprego e suscita serviços. Mas o processo inverso também é importante, onde há elementos funcionais, em particular matérias primas e meios de transporte, a indústria coloniza e provoca a urbanização. Nos dois casos, o elemento dominante é a indústria, que organiza inteiramente a paisagem urbana. (2000, p. 45)

Essa lógica pôde ainda ser vista com a urbanização tardia dos países em condição periférica. Uma das principais condições que viabilizaram a urbanização brasileira se deu com o êxodo rural e uma economia mais industrializada, pautada principalmente na lógica de substituição de importações. O capital se faz muito importante na compreensão do urbano e é crucial que se compreenda a relação que se estabelece entre o urbano e o capital. Entende-se que o capital é importante no estabelecimento das bases do urbano a partir do momento que

⁵ “Com efeito, frequentemente se designa por essas palavras, “sociedade urbana”, qualquer cidade ou *cité*: a *cité* grega, a cidade oriental ou medieval, a cidade comercial ou industrial, a pequena cidade ou a megalópoles. Numa extrema confusão, esquece-se ou se coloca entre parênteses as relações sociais (as relações de produção) das quais cada tipo urbano é solidário. Compara-se entre si, sociedades urbanas que nada tem de comparáveis. [...] Aqui, reservaremos o termo “sociedade urbana” à sociedade que nasce da industrialização. Essas palavras designam, portanto, a sociedade constituída por esse processo que domina e absorve a produção agrícola.” (LEFEBVRE, 1999, p. 15)

está associado a uma atividade produtiva, portanto, pode-se associá-lo com a atividade industrial.

Ao se referir à sociedade pós-industrial, Lefebvre trabalha com a ideia de sociedade urbana, ou seja, aquela constituída pelo processo que domina e absorve a produção agrícola. A sociedade urbana, portanto, designa não apenas o fato consumado, mas a tendência, a orientação, a virtualidade. (LEFEBVRE, 1999). Este autor desenvolve rica formulação teórica a respeito do fenômeno urbano e, pautado na teoria da complexificação, aponta que a complexidade relativa de um fenômeno social, como o urbano, varia em sua magnitude. Sobre a interpretação do fenômeno, destaca os métodos descritivos e suas particularidades⁶, os quais considera insuficientes a partir de um certo ponto, justamente por entender que a descrição não alcança com plenitude as relações sociais. O fenômeno urbano, então, se apresenta como realidade total ou global.

O urbano também não deve ser apreendido apenas ao espaço da cidade, pode avançar sobre o rural de maneira difusa, descontínua ou não. De maneira imediata, o urbano pode, justamente, urbanizar áreas rurais, mas pode também apenas inserir-se nelas através dos hábitos, da forma de produção e de consumo. A realidade urbana, apesar de global, também pode ser particular dependendo do método de análise, que pode revelar o específico. Nesse sentido, entra-se na discussão a respeito da urbanização do Brasil, onde tratam-se de maneira mais clara, elementos do urbano, a sua formação na realidade brasileira, seu impacto nas cidades e a forma como a moldou. Hoje o Brasil vive uma realidade de maioria urbana, mas não foi sempre assim. Considera-se, nesta pesquisa, que a dinâmica urbana no Brasil se inicia no século XX.

⁶ “O fenômeno urbano depende, primeiro, dos *métodos descritivos*, eles próprios variados. A ecologia descreve o “habitat”, as áreas habitadas, as unidades de vizinhança, as formas de relações (primárias, na vizinhança; secundárias ou derivadas, num espaço ampliado). Mais sutil, a descrição fenomenológica ocupa-se dos laços entre os cidadãos e o sítio; ela estuda o ambiente, as disparidades do espaço, os monumentos, os fluxos e os horizontes da vida urbana. A descrição empírica enfatiza a morfologia; ela dá conta, com exatidão, do que veem e fazem as pessoas num contexto urbano, desta ou daquela cidade...” (LEFEBVRE, 1999, p. 51-52)

Capítulo II

A urbanização e a questão da habitação

Algumas considerações iniciais

A cidade, enquanto o lugar da manifestação das relações do urbano, é constituída de distintos elementos. Estes são provenientes, também, das necessidades e demandas dos indivíduos que nela vivem: circular, alimentar-se, trabalhar e, entre estas e outras, a primordial necessidade de habitar. As questões envolvendo a habitação, especialmente nas cidades de países sob a lógica do sistema capitalista e, mais especificamente, aqueles em condição periférica, ilustram a profundidade das contradições e o caráter de embate das relações que se estabelecem no urbano e influenciam na produção social deste espaço. A respeito das diferenciações na produção das unidades habitacionais, em uma observação mais ampla e considerando que os países possuem distintas condições sociais e econômicas, Beaujeu-Garnier (1997) aponta que:

Embora existam por todo o lado, as habitações não se assemelham entre si. [...] Contudo, podem definir-se algumas *categorias*: pode opor-se a construção em materiais sólidos à feita com materiais precários. Os países em via de desenvolvimento apresentam grande número de choupanas ou de casas rudimentares que, construídas pelos recém-chegados, são a reprodução fiel das habitações das aldeias por eles abandonadas: troncos e folhas de palmeiras, assim como lamas secas...são, entre outros, materiais locais largamente usados na construção. Estas casas primitivas, frequentemente destruídas por fortes chuvadas, por exemplo, tem um certo carácter. Mas, para as mais pobres, os materiais tornam-se sórdidos: caixas velhas, pedaços de lata, ramagens... São os famosos *bidonvilles* que, por vezes, se encontram mesmo nos arrabaldes das cidades de países desenvolvidos. Inversamente, as construções em materiais duráveis (pedra, betão, tijolo, aglomerados pré-fabricados e até madeira) constituem quase a totalidade nos países industrializados. (1997, p.90)

Isso posto, torna-se muito clara a existência de um recorte de classes sociais nos espaços urbanos que propriamente define como se dá a produção, a ocupação e a natureza das habitações, que é heterogênea. Analisando mais especificamente a realidade das metrópoles, principalmente as que se situam em países cuja desigualdade de renda da população é grande, nota-se que é manifestada de maneira muito clara a diferença entre as moradias de classe média, de classes abastadas e de grupos excluídos, sem deixar de citar os grupos que sequer possuem acesso à moradia. A questão, então, toma rumos que vão para além de uma preocupação apenas do ponto de vista do planejamento urbano e passa a ser uma demanda urbana básica e um direito humano.⁷

⁷ No Brasil, a moradia é um direito constitucional e existem três importantes marcos jurídicos que trazem garantias legais a habitação. Sobre eles, discorrem Monteiro & Veras (2017). O primeiro e mais importante é a Constituição Federal de 1988, que no seu artigo 6º define a moradia como direito social. O segundo marco se constitui dos

Para alcançar satisfatoriamente um entendimento acerca da realidade habitacional brasileira, principalmente nas suas grandes cidades, é de vital importância ter a compreensão de que o problema – e deve ser assim considerado justamente pela existência, em mais de um momento na história, de diferentes ações e da criação de instituições estatais nos níveis municipal, estadual e federal para a promoção da construção de moradias populares – é inegavelmente político e é reflexo do grande desequilíbrio social produzido através dos processos históricos, que são causa e efeito do paradigma social brasileiro presente até os dias atuais. É importante ressaltar que, considerando que o processo de urbanização se desenvolve de maneira heterogênea no mundo, a questão da habitação urbana também vai se constituir de maneira particular na realidade das cidades e países em específico.

Este capítulo tem por objetivo construir um elo entre a discussão teórica apontada no anterior, considerando os conceitos de cidade, de urbano e da produção social do espaço, com o capítulo posterior, que versará a respeito do processo de verticalização em Manaus. Desta forma, alcança-se clareza em aspectos das condições que foram formadoras da “cidade brasileira” (sem ignorar toda a heterogeneidade que um universo tão grande de cidades contém) e o que ela é na atualidade. É de primordial importância, e é estratégia metodológica na análise que faz este estudo, a compreensão dos elementos históricos que constituem a formação social dos lugares, essa posição é defendida por se entender que a realidade social não se dá ao acaso e que os processos que formam o espaço urbano, com suas generalizações, mas também com suas particularidades, são resultado de construção histórica.

Sendo assim, para entender as condições culturais, técnicas e econômicas que viabilizaram o desdobramento do processo de verticalização não só no Brasil, mas também em Manaus, o recorte territorial adotado como base analítica e empírica desta pesquisa, é fundamental que se discuta como se dá o desdobramento da produção das cidades brasileiras, antes mesmo da urbanização. O fato é que, no Brasil, as cidades já existiam por muito tempo, antes mesmo da gênese da lógica urbano-industrial, e este espaço construído pretérito já se encontrava imbuído do caráter político associado aos agentes que produziam o espaço àquela altura. No caso brasileiro, as cidades não são produto da urbanização, elas são resultado, primeiramente, da necessidade de ocupação do território imposta pela colonização. O que é

artigos 182º e 183º do mesmo documento, que direcionam a política urbana brasileira. O terceiro é a Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que forma o “Estatuto das cidades”. Ainda segundo estes autores, o referido estatuto tem como objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental”.

produto da urbanização não é a cidade, mas a sociedade urbano-industrial que passou a produzir o espaço da cidade.

Toda essa retomada na compreensão da formação das cidades tem por objetivo criar um alicerce para a discussão da questão habitacional neste que é o lugar da espacialização deste “problema”. Será também travada a discussão do processo de urbanização na Amazônia e em Manaus em específico, especialmente compreendendo o período de crescimento e expansão urbana mais significativo da cidade, que está intimamente associado àquele da implementação das políticas de integração territorial do regime civil-militar que perdurou no Brasil entre os anos de 1964 e 1985, que culminou na implementação da Zona Franca de Manaus (ZFM) e posteriormente, na implantação do Polo Industrial de Manaus (PIM), que, de acordo com Seráfico e Seráfico (2005) foram justificadas pelo regime pela

[...] necessidade de ocupar uma região despovoada, dotando a região de “condições de meios de vida” e infraestrutura que atraíssem para ela a força de trabalho e o capital, nacional e estrangeiro, vistos como imprescindíveis para a dinamização das forças produtivas locais, objetivando instaurar na região condições de “rentabilidade econômica global” (2005, p. 99)

Assim, se estabelece uma ordem para a compreensão dos fenômenos que parte da maior para a menor magnitude, do geral ao particular. Primeiro, cabe entender a formação das cidades no Brasil para relacioná-las com o território. Ao compreender as características histórico-sociais do território, elucida-se a respeito da disposição das cidades. Entendendo a disposição das cidades e relacionando-as à função que elas desempenharam historicamente, entende-se a lógica da espacialização do processo de industrialização brasileiro que aconteceu no século XX, que é primordial para o fenômeno da urbanização. Então, analisam-se as políticas que foram concebidas nestes centros de poder e que influenciaram na configuração da rede urbana nacional e até no conteúdo das demais cidades. O próprio exemplo da urbanização da cidade de Manaus justifica esta proposta analítica: os fatores que a fomentaram foram exógenos, na forma das políticas de Estado, entretanto, os problemas que a cidade enfrenta por causa do crescimento desordenado são endógenos, podendo estar associados a características físicas do sítio urbano e/ou a ação local dos agentes modeladores do seu espaço.

A urbanização brasileira

A concepção e a fundação das primeiras cidades do território brasileiro, ainda no século XVI em um contexto de lógica colonial, estão muito associadas ao litoral. Durante séculos, em maior ou menor nível, a interiorização representou grande desafio aos colonos que por estas

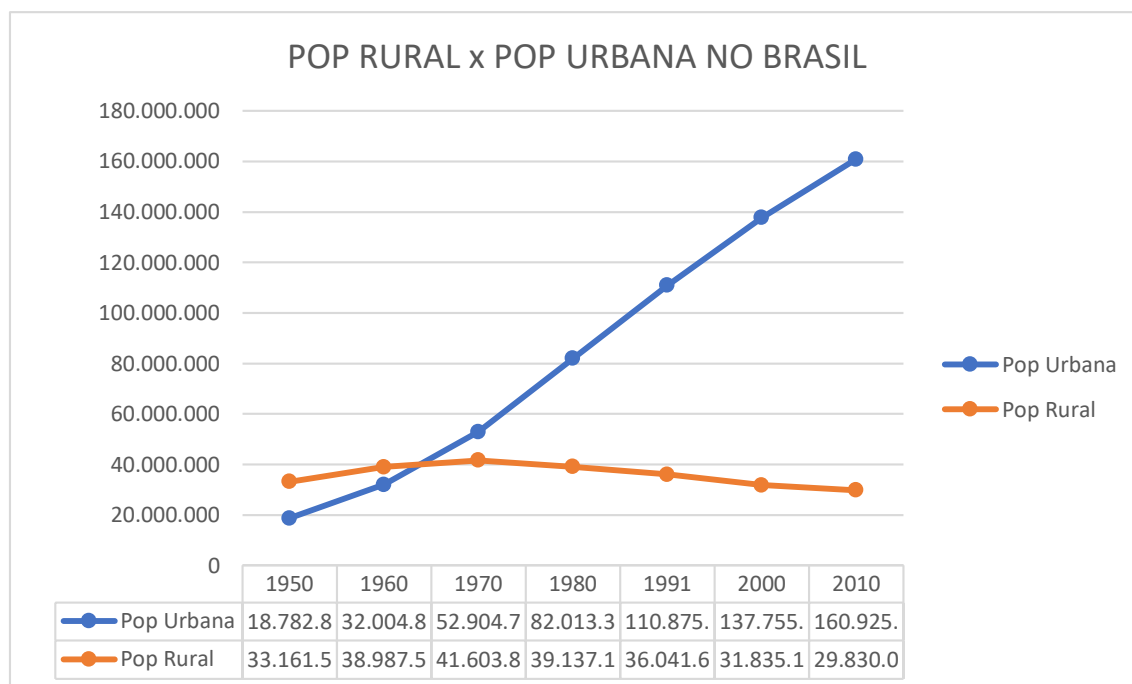
terras se estabeleceram. O fato da primeira capital brasileira, Salvador, ser uma cidade litorânea, é exemplo disso. Apesar da fundação inicial destas cidades na costa, e de certas fontes na literatura sobre a urbanização brasileira entenderem e analisarem o momento e o movimento que se constitui e materializa na formação de cidades em uma lógica difusa e pré-industrial como “urbanização”, para fins analíticos do próprio objeto que dá sentido a este estudo, serão aqui considerados como associados a este conceito, primordialmente, os fenômenos que tomam forma no século XX, em que o processo se dá de maneira associada ao avanço da industrialização, especialmente aquela fomentada nos governos de Vargas e Juscelino Kubitschek e a consequente formação de uma sociedade urbano-industrial brasileira.

Esta posição encontra sustentação no argumento de que a urbanização, considerando o próprio conceito de “urbano”, não se constitui da mera fundação de cidades, mas de um arcabouço de condições associadas ao próprio modo de vida capitalista e a reprodução desse sistema. Nesse contexto, também são criadas as bases para que seja possível o desdobramento da produção de empreendimentos verticais nas cidades brasileiras. É apenas no século XX que o Brasil vai, progressivamente, não só deixando de ser um país majoritariamente rural, mas também registra significativo aumento em seu contingente populacional. É nesse século, a partir da década de 50, que as cidades brasileiras, principalmente na região sudeste, registraram um intenso recebimento de migrantes, ou seja, pessoas oriundas de outras regiões do país que, com o avanço técnico-científico no campo e a possibilidade de buscarem emprego na produção industrial, entre outras razões, se dirigem às cidades (Gráfico 01), o que terá uma série de consequências que se materializarão na produção do espaço e na própria paisagem destas cidades.

Ainda assim, seria um equívoco afirmar que estas zonas metropolitanas da região Sudeste tenham sido os únicos polos urbanos de atração de pessoas no país. Acontece que também se registra, a partir dos anos 1980, principalmente, um outro fenômeno pautado na mesma lógica, que atraiu pessoas para outras cidades, diferentes entre si, de diversos tamanhos e “que se integram num complexo padrão de divisão territorial do trabalho social tanto entre o campo e a cidade, como entre as cidades” (FARIA, 1991, p. 103). É seguro afirmar que esse período configura a consolidação de uma rede urbana no território brasileiro, com um sistema de hierarquia entre as cidades.⁸

⁸ Para melhor compreensão a respeito da ideia de hierarquia urbana, sugere-se o estudo da “Teoria das Localidades Centrais” do Geógrafo alemão Walter Christaller. Em formato de artigo, pode-se consultar o trabalho “Estudos

Gráfico 1: Comparativo entre os contingentes populacionais urbano e rural do Brasil entre 1950 e 2010



Fonte: IBGE, Censos Demográficos (1950-2010)

Os diferentes períodos da urbanização brasileira - um pré-industrial, outro de hiperconcentração na região sudeste (já no século XX), e outro a partir da década de 1980, quando a urbanização se materializa em outras porções do território brasileiro – aparecem em MATOS (2012), e todos eles, em algum nível, estão associados a migração:

Os vínculos associativos entre migração e urbanização no Brasil permitem identificar três temporalidades, uma atual, uma antiga e uma historicamente intermediária. Essa assertiva parece evidente não fossem as controvérsias em definir quais foram efetivamente as datas que definem essas temporalidades e o que as justificam. Em outros termos, as migrações internas no país associaram-se com uma espécie de proto-urbanização arcaica ou urbanização esparsa e incipiente; com uma urbanização subsequente intensa e concentrada espacialmente; e finalmente com uma urbanização “pós-transicional”, ou desconcentrada, no interior de uma rede urbana extensa e territorialmente interiorizada, estruturada por um grande número de centros intermediários de porte médio. (2012, p. 9)

Compreender a lógica que resultou na produção destas cidades associando-as ao momento histórico explicita que, no decorrer dos séculos, elas exerciam funções muito diferentes. Dessa forma, busca-se expor e analisar esses períodos para entender os agentes políticos e sociais que determinavam a funcionalidade das cidades do passado com o fim de

sobre a rede urbana: os precursores da teoria das localidades centrais”, de Bessa (2012), que trata do trabalho de autores que foram importantes no mesmo objeto de estudo que foram pretéritos a Christaller.

entender o que a categoria “cidade” representa nos dias atuais para o Brasil, além de compreender as suas relações com aquilo que é "urbano".

A formação das cidades pré-industriais

Registra-se no território do Brasil o estabelecimento de cidades desde o século XVI. Sobre este momento, destaca-se a contribuição de Aroldo de Azevedo no estudo *Vilas e cidades do Brasil colonial: Ensaio de geografia urbana retrospectiva* e a de Nestor Goulart Reis Filho com a sua *Contribuição ao Estudo da Evolução Urbana do Brasil (1500/1720)*, embora a discussão também apareça em outros escritos geográficos como em Santos (1993) e Matos (2012). Há ainda o Dossiê *Caminhos da história da urbanização no Brasil Colônia*, de Beatriz Piccolotto Bueno, que traça um balanço muito conciso a respeito dos estudos já produzidos a nível nacional a respeito da temática, citando também produções europeias, latino americanas e estadunidenses. Estes são os trabalhos que servem como alicerce para a compreensão do período (do século XVI aos finais do século XIX) no âmbito deste estudo, que, nesta altura, busca contextualizar brevemente a produção de cidades neste momento histórico.

É interessante notar que, apesar da industrialização e urbanização enquanto processos se constituírem nos países periféricos apenas no século XX, de forma tardia em relação principalmente à Europa, no Brasil, os estudos urbanísticos que consideram a cidade enquanto um elemento histórico-social, começam a ser produzidos mais ou menos na mesma época de que outros estudos seminais europeus e estadunidenses, como aponta Bueno (2012).

A história da urbanização no Brasil, data dos anos 1950 e os primeiros estudos sistemáticos se devem a Nestor Goulart Reis Filho, a partir de 1959. Sua tese de livre-docência *Contribuição ao estudo da evolução urbana no Brasil (1500-1720)*, acompanhada do *Catálogo de iconografia das vilas e cidades do Brasil colonial 1500/1720*, ambos de 1964, são nossos textos inaugurais. Concomitantemente, o mesmo ocorre na Argentina, com Jorge Enrique Hardoy, cuja tese *Ciudades Precolombinas*, defendida em Harvard em 1964, é ponto de partida para todo um legado historiográfico. Não se trata de atraso latino-americano, pois data igualmente da década de 1950 a *Storia Urbana* na Itália. E, até o final dos anos 1960, na França, a cidade não havia verdadeiramente constituído um objeto de pesquisa histórica. Da mesma forma, os primeiros estudos sobre as cidades portuguesas também surgiram nas décadas de 1950 e 1960. Na Inglaterra, sobressai a visão de Arthur Korn, alemão ali radicado que, em 1953, é o pioneiro em considerar a cidade como um produto social. Nos Estados Unidos foram os protagonistas da neoecologia da Escola de Chicago que o fizeram, com destaque para Eric Lampard, em 1965. Essas iniciativas se irmanam, ao superarem perspectivas positivistas, estudos de casos e análises morfológicas pontuais, sem visão de conjunto, desconsiderando a cidade e o território como artefatos sociais e distanciando-se da noção de processo histórico. (2012, p.14)

O valor historiográfico e geográfico destas contribuições é muito relevante, pois o entendimento da forma como se configuram as cidades no decorrer dos séculos também garante aporte para a compreensão do panorama urbano da atualidade e contam a respeito da trajetória política e econômica do país. Nestor Goulart Reis Filho busca justamente apontar o fato que de as formações urbanas brasileiras não constituem ao acaso, mas são parte de uma estrutura dinâmica que precisa ser entendida (REIS FILHO, 1968). Essa trajetória política e econômica se confunde com a história das cidades pelo fato destas, ainda numa lógica pré-industrial, irem se formando a partir de demandas dessa natureza, como por exemplo, no período inicial de ocupação da costa com fins militares, no seguimento político, ou durante o ciclo de exploração mineral de Minas Gerais, no segmento econômico.

Do mesmo modo, essa lógica de produção de cidades se reproduz até momentos mais próximos da atualidade, como se registrou na Amazônia Oriental da segunda metade do século XX, com o avanço da fronteira econômica e a abertura de eixos rodoviários, o que fomentou a criação de novos centros urbanos. É fato que, nesses contextos, o trabalho não esteja necessariamente associado à cidade em si, mas estas constituem-se como pontos estratégicos, concentrando elementos como casas de comércio, estruturas do Estado, portos etc. A este respeito, destaca Matos (2012)

No passado pré-industrial, atividades mobilizadoras de população estavam, em sua maioria, instaladas fora das cidades. Entretanto, nesse mundo primário exportador ou das “plantations” é evidente que o escoamento de mercadorias exigia a presença de portos, estaleiros, armazéns, casas de comércio, vias de comunicação (por terra ou por água), enfim equipamentos típicos de grandes cidades como as do Rio de Janeiro, Buenos Aires ou New Orleans no século XIX. Havia poucas grandes cidades? Sim, mas em alguns casos, como no da mineração, surgiram várias cidades de tamanho razoável articuladas por redes de transportes. (2012, p.11)

Para entender como surge a produção das cidades no Brasil colonial, é importante olhar atentamente para estrutura social da Colônia, e com o fim de alcançar esse propósito, este trabalho baseia-se no estudo de Reis Filho (1968). Ressalta-se que, no momento imediato após o descobrimento, ainda não há um interesse intenso por parte da coroa portuguesa em relação ao Brasil. Passam 30 anos do chamado período pré-colonial, onde a atividade econômica no país se constituía basicamente da exploração de recursos naturais, principalmente do pau-brasil. As capitanias, então, são instituídas a partir da década de 1540 e constituem o primeiro esforço de criação de uma estrutura político-administrativa por parte da metrópole. Vale ressaltar que esse período de ausência metropolitana se explica, em parte, pela geografia humana do novo

território em relação a outros que foram ocupados a partir de diferentes rotas de expansão marítimas de Portugal.

Por ocasião do descobrimento do Brasil, as experiências de colonização que Portugal e outros países europeus haviam realizado, tinham por cenário regiões habitadas por povos com certo grau de desenvolvimento econômico e cultural, capazes de oferecer gêneros de alto valor para os mercados da Europa e, ao mesmo tempo, de consumir produtos originários de suas manufaturas. Nessa categoria deve ser compreendida a conquista das Índias, que se constituía basicamente no estabelecimento de uma rede de feitorias, para garantir as linhas de comércio. O Brasil, porém, surgiu como território peculiar em face dos esquemas da expansão europeia. Encontrando na terra que acabavam de descobrir um território quase deserto, com população de baixo nível econômico e técnico, sem possibilidades de exportar, sem capacidade de absorver as manufaturas importadas da Europa. (1968, p. 29)

A criação destas capitanias tem por objetivo, justamente, estimular a atração de capitais privados. Para isso, foram feitas concessões por parte da coroa portuguesa, na intenção de atrair donatários. No contexto exposto, aqueles possíveis donatários com maior preponderância econômica e patrimonial ainda se mostravam mais interessados no comércio e nos mercados do oriente. No Brasil, por essa razão, os donatários e colonos iniciais eram sujeitos de importância apenas relativa e eram oriundos de ambientes mais simplórios. Este sistema, muito convenientemente para a Coroa, descentralizou a administração, favorecendo a logística. Aos donatários eram atribuídas prerrogativas da própria coroa, mas também responsabilidades jurídicas e militares. Sobre estas atribuições, aponta Reis Filho (1968)

Entre os encargos transferidos aos cuidados dos donatários e colonos, figuravam com destaque as tarefas correspondentes a instalação da rede urbana. Livrava-se a Coroa da maior parte dos ônus da colonização do novo território, inclusive no que se refere a fundação de vilas e cidades. A grande maioria dos núcleos urbanos instalados nos dois primeiros séculos de colonização, o foi pelo esforço e interesse dos colonos e donatários, com o estímulo da metrópole, mas sem a participação direta dessa. (1968, p.31)

Este modelo administrativo, todavia, falha em imprimir com plenitude resultados que sejam interessantes para a Coroa, fazendo com que algumas das capitanias voltem a ela. Assim, cria-se em 1549 o Governo Geral, que tem como função o planejamento militar e administrativo das capitanias. Dessa maneira, o espaço colonial do Brasil passa a ter de fato uma administração mais institucional e quebra-se a lógica administrativa descentralizada de anteriormente.

O governo era constituído por um governador-geral, um ouvidor geral para os negócios da justiça, um capitão-mor da costa para os assuntos militares e um provedor-mor da fazenda. Subordinados a essas autoridades desenvolveram-se tribunais, repartições arrecadoras e organizações defensivas, constituindo-se, desse modo, um núcleo administrativo e militar. (1968, p. 32)

No século XVI, são as chamadas “feitorias” que ensaiam ser os primeiros assentamentos que geram aglomerações no território colonial brasileiro. Ainda assim, em um primeiro momento, constituíam uma realidade bem distante do que se pode considerar uma cidade. Com o passar do tempo, apenas algumas destas poderiam evoluir para vilas, povoados ou cidades, mas isso não se constituía como regra para todas. Essas feitorias serviam como entrepostos comerciais e pontos estratégicos de monitoramento da costa brasileira por parte da coroa portuguesa. O referido período é ainda de intensa disputa entre as coroas europeias no que diz respeito a conquista de territórios para colonização e exploração, portanto, há um forte caráter militar associado à criação das feitorias. A dinâmica da ocupação do território brasileiro no século XVI é fundamentalmente associada ao litoral, como mostra a representação cartográfica:

A MARCHA DO POVOAMENTO E A URBANIZAÇÃO SÉCULO XVI

LEGENDA

- Cidades
- Vilas
- Áreas provavelmente sob a influência das Cidades e Vilas
- Áreas conhecidas e povoadas de maneira mais ou menos efetiva, mas sem nenhuma Vila ou Cidade
- Fronteira atual

ESCALA

0 500 1000 2000 3000 4000 5000

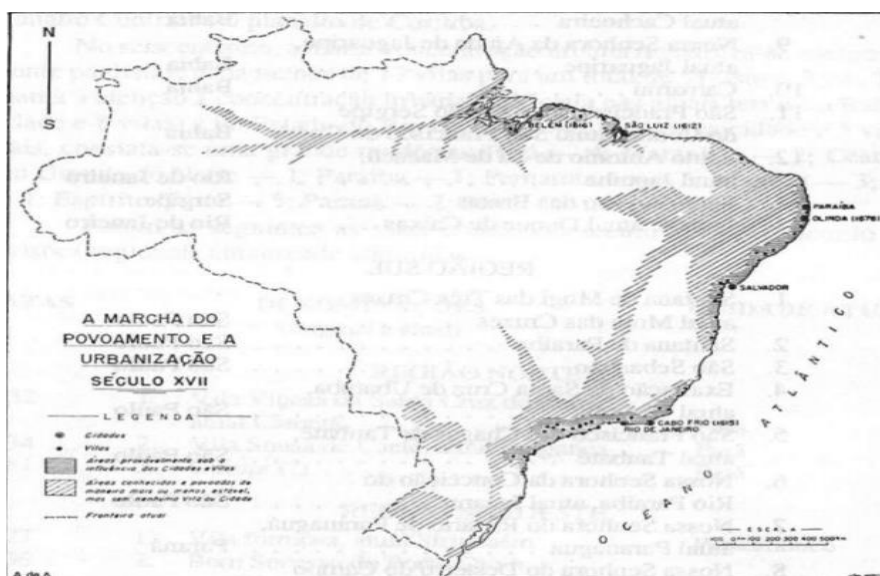
44

No quinhentismo, a área efetivamente povoada limitou-se à orla litorânea, do Rio Grande do Norte a São Paulo, o que explica a presença das poucas cidades e vilas exclusivamente nesse trecho da costa, salvo uma única exceção: a vila de São Paulo de Piratininga, localizada no Planalto. (1992, p.30)

Existem múltiplos motivos que dão conta de explicar esse estabelecimento inicial na costa, dentre eles: o desconhecimento geográfico do interior, a possibilidade de abastecimento e recebimento de mantimentos e instrumentos de trabalho aos quais estavam habituados os colonos (sem contar com a própria interação com as tripulações das embarcações que aportavam na costa, muitas vezes trazendo notícias de Portugal ou do continente europeu), a necessidade de receber munição e armamentos para a defesa, etc. É importante ressaltar também que as populações indígenas que ocupavam o Brasil naquela altura poderiam representar perigo a estes colonos, que não teriam como enfrenta-los em outras porções do território. Explica Azevedo (1992)

Fixar-se junto às águas do atlântico, dessas mesmas águas que também banham as costas lusitanas, constituía, até certo ponto, um gesto de sobrevivência e manifestação de uma esperança; afastar-se desse litoral e embrenhar-se pelo sertão desconhecido, planalto a dentro, era sujeitar-se a perigos de toda ordem e a contratempos inimagináveis, era expor-se ao ataque da índia hostil e abdicar ao mínimo de conforto que a civilização podia oferecer. Em última análise, tratava-se de escolher entre a Vida e a Morte. As necessidades materiais exigiam essa permanência na costa, fazendo com que os colonos a ela se agarrassem como os caranguejos. [...]. Finalmente, também consequência de tais fatores, mas causa da concentração urbana, era na costa ou em suas proximidades que se situavam os únicos centros econômicos da época, baseados na cultura da cana de açúcar e importantes fatores para a fixação do povoamento. (1992, p.31)

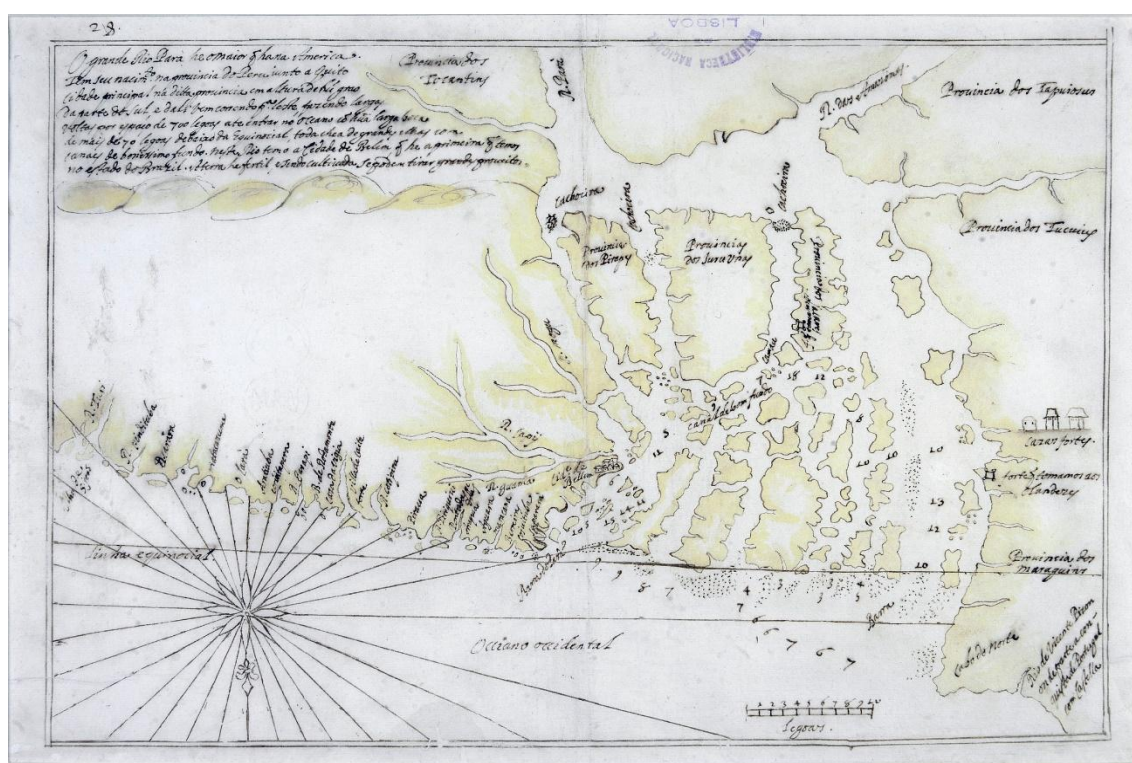
Figura 2: A marcha do povoamento e urbanização SÉCULO XVII



Fonte: Azevedo (1992)

No século XVII, registra-se ainda uma lógica de ocupação bem associada à costa, entretanto, aumenta-se o “perímetro” das áreas ocupadas, que já não mais estão restritas ao litoral do Rio Grande do Norte e de São Paulo. Registra-se a fundação de Belém (Figura 3), em um estratégico ponto que constitui o acesso fluvial ao Rio Amazonas e outros, não por acaso, a cidade inicia-se nas imediações de uma fortificação militar. Do ponto de vista da distribuição territorial dessas vilas e cidades, destacavam-se duas áreas de maior dinamismo, uma na região da costa dos estados de Pernambuco e Bahia, cuja atividade econômica principal era o cultivo de cana de açúcar, e outra na área do litoral fluminense e paulista, onde, além da cultura da cana, havia a criação de gado.

Figura 3: Foz do Rio Pará em atlas português datado do século XVII



Fonte: Gracia (1993).

No seiscentismo, teve início a conquista da Amazônia, do Sertão nordestino, de Minas Gerais, de Goiás e do Sul do Brasil, ao mesmo tempo que os Jesuítas espanhóis criaram "reduções" no sul de Mato Grosso, Noroeste do Paraná e no Rio Grande do Sul. Mas a obra urbanizadora foi bem mais modesta: salvo no Planalto paulista-paranaense, limitou-se ainda às vizinhanças do mar. (1992, p.38)

Apesar da atividade menos intensa em comparação a outros séculos, no que diz respeito a produção de cidades, o assentamento na costa brasileira, nesses duzentos anos iniciais, formaria um eixo de ocupação do território que, ainda nos dias atuais, é muito importante. Este

estabelecimento no litoral, a partir das cidades que produziu e de toda a dinâmica que se desdobrou nestes lugares, influenciou de maneira determinante a distribuição da população do Brasil em seu território mesmo séculos depois. A maior parte dos brasileiros reside em cidades da costa ou em interiores que não muito se distanciam do encontro com o mar. Um elementar exercício comparativo entre os mapas constantes nas figuras 1, 2 e 4 atesta como a parcela mais significativa em aspecto quantitativo dos habitantes do Brasil se encontra na mesma posição que os primeiros eixos da produção de cidades e vilas coloniais.

Figura 4: Mapa de densidade demográfica brasileiro



Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2010).

Já no **século XVIII**, entretanto, é registrada uma distinta lógica econômica, um pouco mais intensa, e que por sua vez, irá influenciar a produção de cidades a partir dela. Há que se destacar as cidades que se formaram a partir do ciclo de exploração mineral em Minas Gerais, o que pode ser compreendido como um movimento inicial de ocupação do interior do território, além de outras ações, como o Bandeirismo. Afirma Azevedo (1992):

Ao contrário do que acontecera no século XVII, registraram-se modificações substanciais no panorama urbano do Brasil no decorrer do setecentismo. A obra de urbanização conseguiu libertar-se definitivamente da orla atlântica, em consequência da expansão povoadora e da conquista de larga porção do Planalto Brasileiro e da própria Amazônia. A análise do mapa das vilas e

ciudades do século XVIII demonstra, de maneira evidente, a penetração do Bandeirismo, o povoamento da Chapada Diamantina e do vale médio do rio São Francisco, a expansão pastoril no sertão do Nordeste, a obra dos missionários na Amazônia e, em menor escala, a influência do chamado "ciclo do luar" e da conquista de caráter militar levada a efeito no extremo sul

É também nesse momento que, segundo Roger Bastide (1978, p.56 *apud* SANTOS, 1993, p.19) “a casa da cidade torna-se a residência mais importante do fazendeiro ou do senhor de engenho, que só vai à sua propriedade rural no momento do corte ou da moenda da cana”. Azevedo (1992) aponta que, neste século, constituíam-se como principais, duas áreas do território brasileiro no que diz respeito ao número de cidades e de ocupação. A primeira era a região “*baiano-nordestina*, estendendo-se desde a baixada maranhense até o baixo mucuri, com maior penetração no sertão do Nordeste oriental e no trecho situado ao norte do recôncavo baiano”. A segunda era a região “*paulista-mineiro-fluminense*, estendendo-se desde a foz do rio Doce até a ilha de São Francisco, com maior penetração na área áureo-diamantífera de Minas Gerais e no planalto paulista-paranaense”. Aponta ainda outras áreas que surgem como “ilhas” de “urbanização” em regiões como a própria costa, a planície amazônica e o planalto.

Figura 5: Marcha de povoamento e urbanização SÉCULO XVIII



Fonte: Azevedo (1992)

Em termos absolutos, a quantidade de cidades e vilas criadas no Brasil até o ano de 1720, onde se encerra o recorte do estudo de Reis Filho (1968) era a seguinte:

Quadro 1: Número de cidades e vilas criadas no Brasil por província de 1500 a 1720

Província/Estado	Século XVI	Século XVII	Século XVIII (Até 1720)
Rio Gde. do Norte	1	Não há	Não há
Paraíba	1	Não há	Não há
Pernambuco	2	1	1
Sergipe	1	2	Não há
Bahia	4	5	1
Espírito Santo	2	1	Não há
Guanabara	1	Não há	Não há
São Paulo	6	10	1
Pará	Não há	4	Não há
Maranhão	Não há	2	1
Alagoas	Não há	3	Não há
Rio de Janeiro	Não há	6	Não há
Paraná	Não há	2	Não há
Sta. Catarina	Não há	1	1
Piauí	Não há	Não há	1
Ceará	Não há	Não há	1
Minas Gerais	Não há	Não há	8

Fonte: Reis Filho (1968, p. 84 a 88 *apud* SANTOS 1993, p.18 a 19). Adaptado pelo autor.

Em relação ao **século XVI**, os dados mostram o que já havia sido apontado anteriormente: a ocupação esteve restrita do litoral do Rio Grande do Norte ao de São Paulo, que possui, inclusive, o maior número de vilas e cidades criadas no período, junto com a Bahia. A ocupação neste estado se consolida no século posterior. Não é por acaso que, nos dias atuais, é o estado mais populoso – e urbano - do Brasil. Salta aos olhos, entretanto, a produção de vilas e cidades em Minas Gerais nos primeiros 20 anos do século XVIII. Um número que sequer o Rio de Janeiro conseguiu atingir em 220 anos. Isso só mostra como é preponderante o papel dos ciclos econômicos na compreensão da produção destas cidades.

Já no **século XIX** é o momento em que se encerra o período colonial brasileiro, com a declaração da independência em relação a Portugal, em 07 de setembro de 1822. Ainda assim, os últimos 22 anos enquanto colônia foram bem dinâmicos no aspecto da criação de cidades e vilas (com a criação de duas cidades e 44 vilas). Esses números, por si só, já constituem atividade mais intensa de produção destes lugares do que o registrado em todo o século XVII. (AZEVEDO, 1992).

Figura 6: A marcha do povoamento e urbanização 1801-1822.



Fonte: Azevedo (1992)

Ao fim dos anos 1800, já era possível que se encontrassem no território brasileiro cidades com população significativa, ultrapassando inclusive a marca dos 100.000 habitantes. Em 1890, a então capital federal, o Rio de Janeiro, contava com mais de 500.000 habitantes. Santos (1993) aponta que no período próximo a virada para os anos 1900, a taxa de urbanização brasileira se aproxima dos 10%. Um importante fator para compreender a questão envolvendo o Rio de Janeiro está atrelado à transferência da corte portuguesa para a cidade em 1808, no contexto da iminente invasão napoleônica ao território de Portugal. Assim, a cidade torna-se a capital do império, obtendo um novo status político e econômico.

Com esta nova dinâmica a se desdobrar no espaço da capital, a cidade então ganha ares mais cosmopolitas, com o fluxo constante de estrangeiros a partir da abertura dos portos ao

comércio exterior. Este dado é importante, pois é nesse contexto que o antropólogo Ruben Oliven (2010), ao discutir as dimensões sociais da urbanização brasileira, aponta que começa a “difusão cultural do gênero de vida burguês, eminentemente urbano” entre as classes altas. Também coloca, a partir de relatos de viajantes estrangeiros da época, que a cidade do Rio de Janeiro, em detrimento de outras localidades do território imperial, como a Bahia e Pernambuco, possuía ares de maior requinte e organização. A ressalva é que estes viajantes, em sua maioria, possuíam contato mais aproximado justamente com as elites, enquanto ao restante do território ainda era relegado o descaso típico de áreas coloniais.

Para além do aspecto cultural, o econômico também se faz importante. Oliven (2010) também aponta que a formação de um modo de produção urbano-industrial no país se dá a partir do enfraquecimento da economia colonial (esparsa e voltada para o mercado externo, tanto da metrópole como de outros países já industrializados) e do surgimento de uma economia de mercado. As bases para a consolidação dessa nova economia se dão, principalmente, na utilização de mão-de-obra livre (principalmente imigrante) no ciclo da economia cafeeira, gerando um mercado interno. Com a atividade laboral voltada para o café, a manufatura e as produções de subsistência começam a ser substituídas pelo consumo de produtos importados. Nesse cenário, tem-se que o primeiro surto industrial brasileiro se dá no final do século XIX, justamente com o aparecimento das indústrias têxteis e alimentícias de substituição de importação. Isso se dá pela magnitude que durante este século o mercado interno brasileiro conseguiu atingir. Estes mercados se constituíram principalmente no Sudeste, onde permaneceu o excedente econômico da produção cafeeira.

Século XX: a sociedade urbano-industrial brasileira

Os anos 1900 se iniciam no Brasil ainda sob a chamada “República Velha”, que se encerraria no ano de 1930 junto com a ascensão de Getúlio Vargas ao poder. Durante estes 30 anos iniciais o país ainda segue sendo de maioria rural. Desde o período colonial, estabeleceu-se nestas terras uma elite politicamente muito forte e ligada a setores ruralistas (associada aos distintos ciclos de produção em diferentes partes do território, como a cultura do açúcar, a pecuária, posteriormente o café, etc.), e a raiz dessa estrutura retoma ainda ao período das capitanias, que formaram com o passar do tempo, grandes oligarquias rurais. Durante a República Velha, uma ideia de cunho fortemente determinista era defendida por representantes dessas oligarquias, consistindo na premissa de que o Brasil possuía uma “vocação rural”. Esse

discurso possuía uma intenção clara, que buscava viabilizar a manutenção desta elite rural no poder.

As características deste tempo, que se deu há aproximadamente um século, ainda são muito similares à realidade no campo brasileiro mesmo no atual momento. O coronelismo, a coerção política da população em torno do voto e a má distribuição de terras eram elementos fortemente presentes. Ainda assim, mesmo antes do ano de 1930 e dos desdobramentos que consolidaram o início da “República Nova”, somam-se alguns novos elementos à discussão que serão importantes para compreender a dinâmica que viria a se estabelecer no novo período e que ajudam a explicar a razão pela qual a sociedade e o território brasileiro passariam por tão significativa mudança (o avanço da lógica urbano-industrial), sobre estes, Oliven (2010) aponta a criação de uma

[...] indústria de substituição de bens não-duráveis, o crescimento das cidades que eram capitais de mercados regionais, a crise do café, a crise do sistema baseado em combinações políticas entre as oligarquias agrárias (a “política dos governadores”) e o surgimento de revoltas sociais e militares que começaram na década de vinte e culminaram com a Revolução de 1930. (2010, p.61)

A crise da economia cafeeira tem seu ponto chave na quebra da bolsa de valores de Nova Iorque, em 1929, que reduz vertiginosamente o preço do café. Este evento, assim como a Segunda Grande Guerra são fundamentais enquanto impulso no processo de industrialização no Brasil. O baixo preço do café, no primeiro momento e, posteriormente, o durante e o pós-guerra em países que produziam bens que abasteciam o Brasil via exportação - consolidando a necessidade de uma indústria de substituição de importações - consistem nestes impulsos. Era preciso substituir a fonte destes produtos para evitar desabastecimento, uma vez que os emissores se encontravam lidando com as consequências econômicas e até mesmo estruturais causadas pelo conflito. É também importante pontuar que a dinâmica do poder se altera no Brasil com o fim da República Velha, assim, o país passa então a ter uma estrutura de decisão mais centralizada, nacional em detrimento da regional, que se traduz na redução da autonomia dos estados.

O papel da política de Getúlio Vargas⁹ é muito importante para compreender o processo de industrialização e a consequente urbanização. Com os interesses dos cafeicultores já não

⁹ Elisa Ribeiro apresenta em estudo um balanço a respeito do período, relacionando a política desenvolvimentista de Vargas com as crises que a possibilitaram vir a luz e também com a lógica desenvolvimentista e de fortalecimento do estado que culminaram na industrialização. Aponta esta autora que “a corrente de pensamento desenvolvimentista serviu como base ideológica para os governantes cujos programas visavam à substituição de

mais representando e legitimando o interesse nacional, Vargas trata de buscar esta legitimidade na recém-formada classe trabalhadora urbana e é nesse contexto que se consolida a legislação trabalhista no país, que também vem acompanhada da criação de uma estrutura sindical – medidas que estão fortemente associadas ao controle das massas a fim de manter a simpatia destas a seu favor, e por essa razão, Vargas é tido como populista e suas políticas são classificadas como paternalistas. O trabalhador rural, entretanto, não logrou aproveitar destes avanços, o que faz com que a cidade se torne um polo atrativo a esta parcela da população, e isto se expressa no avanço da taxa de urbanização no país (QUADRO 02), uma vez que o trabalhador urbano gozava de um nível de vida que se sobressaía em relação aos do campo. A criação de eixos rodoviários também é viabilizadora de movimentação interna no país, possibilitando o deslocamento da população do campo para as cidades. Faria (1991) discorre as transformações na sociedade brasileira que decorrem da combinação destes fatos

[...] entre 1945 e 1980 a sociedade brasileira conheceu taxas bastante elevadas de crescimento econômico e sofreu profundas transformações estruturais. Ficou para trás a sociedade predominantemente rural, cujo dinamismo fundava-se na exportação de produtos primários de base agrícola, e emergiu uma complexa e intrigante sociedade urbano-industrial. (1991, p. 102)

Quadro 2: Taxa de Urbanização do Brasil (1950-2010)

Taxa de urbanização do Brasil	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
%	36,16	45,08	55,98	67,7	75,47	81,23	84,36

Fonte: IBGE, Censos Demográficos (1950-2010)

A nova população urbana se constitui no bojo do avanço industrial, alterando de maneira significativa a forma como passaria a ser produzido o espaço das cidades, portanto, o seu conteúdo, especialmente considerando que uma nova dinâmica de classes sociais se estabeleceria a partir dessa lógica. Sobre essas novas estratificações de classe, pode-se se afirmar que estas são, segundo Oliven (2010):

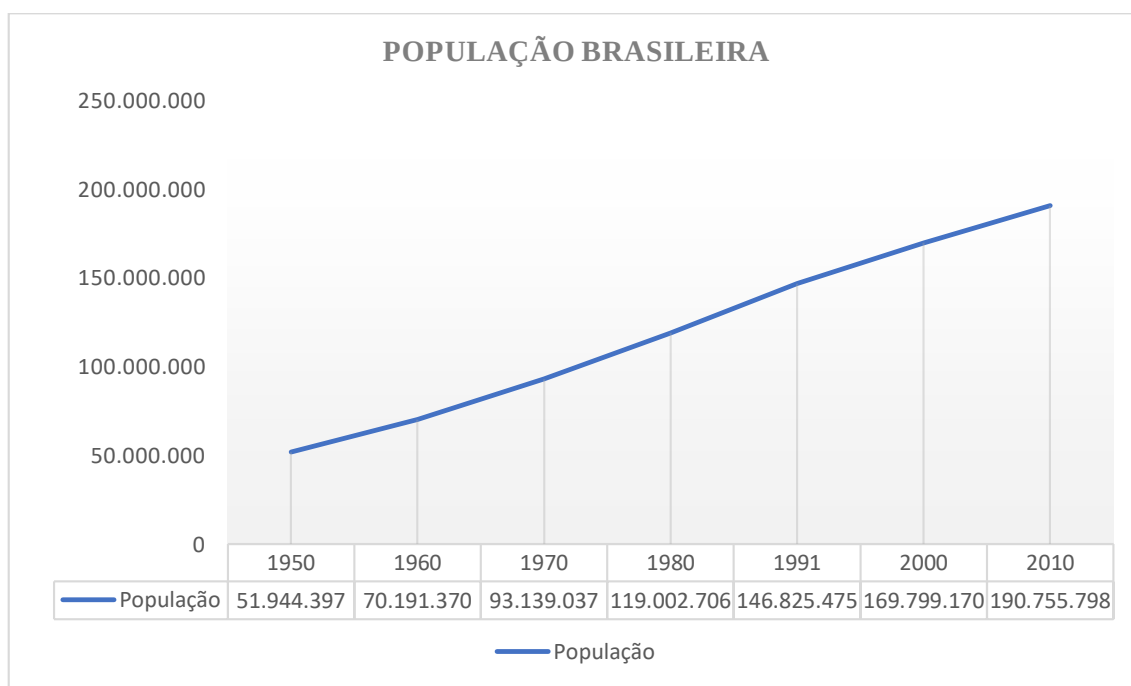
- a) uma burguesia industrial;

importações, ao fortalecimento da indústria nacional e a uma maior autonomia do mercado interno brasileiro. ”, destacam-se aqui o próprio Vargas, além de Juscelino, sobre o primeiro, segue a autora “Pode-se dizer que Getúlio Vargas foi o primeiro presidente a defender esse tipo de política de forma ostensiva e sistemática, tendo marcado a época com suas políticas de fortalecimento do Estado e de fomento à autonomia nacional” (2014, p.38).

- b) classes médias que são fomentadas a partir da atividade da indústria e um funcionalismo público oriundo da expansão do aparelho estatal;
- c) o proletariado industrial, além de uma outra parcela marginalizada.

Estas classes se constituem como atores distintos na realidade urbana, podendo, inclusive, estabelecer relação de conflito. É nesse sentido que a cidade aparece como campo de lutas. Neste momento, além do avanço da taxa de urbanização, começa a ser registrado no Brasil, também, um aumento no contingente populacional absoluto (Gráfico 02). Este crescimento tem suas raízes pautadas nos avanços sanitários que se registram principalmente no período após a segunda guerra. Estes melhoramentos se materializam inclusive no campo, que também registra um aumento populacional. De maneira bastante curiosa, é possível correlacionar esta nova condição com o êxodo rural, uma vez que o aumento populacional decorrente da redução das taxas de mortalidade infantil resulta em um cenário onde o sistema social e as condições físicas do espaço agrário se mostram incapazes de absorver toda essa quantidade de pessoas. A tendência de aumento nos índices de população segue até os presentes dias, uma vez que a estimativa populacional para o ano de 2019 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) aponta que o Brasil atingiu a marca dos 210.147.125 habitantes, um significativo aumento de quase 20 milhões de habitantes em uma única década.

Gráfico 2: Evolução do contingente populacional brasileiro



Fonte: IBGE, Censos Demográficos (1950-2010)

Após o governo de Getúlio Vargas, outras figuras políticas que estiveram à frente da administração pública também seguiram na linha do fomento à industrialização, o que terá impacto direto na urbanização brasileira. Um fator que auxilia na compreensão deste fato é o de que a nova burguesia industrial e urbana passa a exercer hegemonia no cenário político nacional, embora seja um equívoco afirmar que as elites rurais tenham perdido seus privilégios e que as oligarquias tenham deixado de representar uma significativa força política ou econômica¹⁰. A cidade e a cultura urbana passariam, cada vez mais, a habitar até mesmo o imaginário coletivo do povo no país. Os meios de comunicação passam, então, a tratar a cidade enquanto a imagem do desenvolvimento, ideia que seria também explorada durante o regime militar. No que diz respeito à industrialização, o governo de Juscelino Kubitschek também foi um importante incentivador, o que se manifestou principalmente na criação de uma indústria de bens duráveis – também de substituição de importações, como acontecera anteriormente –, com a instalação de grandes empresas estrangeiras no país.

Para que haja clareza na compreensão das bases que possibilitaram que toda esta nova dinâmica fosse estabelecida sobre o território, faz-se primordial o entendimento da ideia de “meio técnico-científico”, que se traduz na fase posterior àquela de mecanização do território, que por sua vez, substituiu aquela onde o meio natural fornece ao homem os elementos necessários para a subsistência e sobrevivência, sem que houvesse tanta modificação ou adição de trabalho a estes, tão somente a mudança da forma. Esta discussão é aqui traçada com base no pensamento de Santos (1993), que relaciona o desdobramento da fase mais avançada entre as supracitadas ao território brasileiro. A urbanização e o emprego da técnica caminham juntos. Esta constitui nova materialidade nas relações estabelecidas sobre o território. Há, de maneira mais intensa, o uso da técnica e da ciência empregada nas relações econômicas e de trabalho. O campo também deve ser considerado nesse aspecto, uma vez que este volume de inovações também se materializa sobre ele, dinamizando a produção e, sobremaneira, tornando-a mais

¹⁰ Santos (1993) considera, a partir da expansão capitalista sobre o campo que, de maneira sintética, o Brasil se divide em um país urbano e um país agrícola, em detrimento do rural, nos dias atuais. Ainda hoje, a produção agrícola de larga escala que se espacializa no território brasileiro busca mercados distantes, com fins de exportação. Esse cenário se consolida a partir da forte articulação política que possuem os grandes ruralistas. Desta forma, aprofundam-se os conflitos no espaço agrário, uma vez que a expansão das fronteiras econômicas e do monopólio capitalista que se consolida no campo relacionam-se de maneira conflitante com populações indígenas e pequenos agricultores. Não faltam mecanismos para beneficiar estes grandes grupos em detrimento dos pequenos. Nesse cenário, apresenta-se um quadro muito violento, que também é responsável por empurrar estes grupos vulneráveis para as cidades. O resultado disso no espaço urbano é mais marginalização, já que estes se encontram amplamente desamparados pelo estado.

volumosa. O avanço técnico-científico foi primordial no processo de substituição de importações. Pontua o autor a respeito do caso brasileiro,

Há um desenvolvimento muito grande da configuração territorial. A configuração territorial é formada pelo conjunto de sistemas de engenharia que o homem vai superpondo à natureza, verdadeiras próteses, de maneira a permitir que se criem as condições de trabalho próprias de cada época. O desenvolvimento da configuração territorial na fase atual vem com um desenvolvimento exponencial do sistema de transportes, do sistema de telecomunicações e do sistema de energia [...]. Outro aspecto importante a levar em conta é o enorme desenvolvimento da produção material. A produção material brasileira, industrial e agrícola, muda de estrutura; a estrutura da circulação e da distribuição muda; a do consumo muda exponencialmente; todos esses dados da vida material conhecem transformação extraordinária, ao mesmo tempo em que há disseminação no território dessas novas formas produtivas. (1993, p.38)

É importante reconhecer que estes avanços, cada vez mais, vêm associados à reprodução do sistema capitalista. É sintomático, pois, se percebe que eles vêm quase sempre sob a finalidade de viabilizar processos produtivos, que, no fim das contas, aumentarão o nível de consumo. Não se trata de deixar de reconhecer tais avanços, mas de entender que eles não ocorrem ao acaso e tem origem política e econômica. Ainda assim, são justamente estes avanços que notavelmente irão possibilitar o surgimento de novos objetos geográficos e novos elementos no espaço das cidades. O processo de verticalização se consolida nesse contexto, uma vez que este é a representação material do avanço das técnicas e materiais, os últimos, fruto de análise científica voltada para o uso econômico, na área da construção civil.

Isso posto, torna-se oportuna a discussão da maneira como se espacializa a industrialização no território brasileiro, uma vez que a natureza da urbanização que inicialmente se desenvolve neste espaço tem seu desdobramento intimamente associado à atividade industrial. Uma importante característica do processo de urbanização em associação com a industrialização – a associação é necessária pois essa não se constitui como a única maneira – no Brasil é que ele, no princípio, se dá de maneira concentrada. A cidade de São Paulo aparece como o polo principal de atração neste momento, pois, como citado anteriormente, se encontravam na região os excedentes econômicos da cultura cafeeira, que viabilizou a existência de uma certa infraestrutura pretérita à consolidação da indústria. Simoni (2013) aponta as pré-condições que desenharam este panorama em relação a esta cidade e é importante que seja pontuado que, apesar de se localizar no espaço rural, a atividade cafeeira não esteve de todo modo afastada da realidade urbana dada a sua natureza comercial, conforme explica este autor

A função comercial da cidade de São Paulo, sua importância e magnitude derivam diretamente da natureza do mesmo capital que se reproduz no âmbito da cafeicultura. Assim, apesar da produção estar no campo, o núcleo dinâmico da economia cafeeira está assentado numa atividade essencialmente urbana. Por isso importa conceber a natureza diversa da produção e realização deste capital. O cafeicultor realizava seu capital essencialmente como um portador de mercadorias, um comerciante, portanto, mais do que como fazendeiro ou empregador. [...] Por essa razão, outros ramos de atividades surgem como desdobramento significativo da atividade comercial estimulada pela cafeicultura. As ferrovias que passam a constituir carteira de investimentos e condições associadas dos fazendeiros paulistas, os bancos que crescem e aumentam em número por decorrência da intensificação das atividades que gravitam em torno desse ambiente de negócios, a compra e venda de terrenos numa cidade que se expande territorialmente e em números e os próprios negócios ligados à imigração são exemplos de poderosos ramos capitalistas que se implantam com base na expansão dos negócios dessa classe que se urbaniza. (2013, p.50-51)

O cafeicultor, portanto, tinha no campo o lugar da produção e na cidade o lugar da comercialização e da reprodução dos seus negócios. Dessa forma, se estabelece desde este período uma certa dinâmica econômica na cidade, associada principalmente a um já consolidado mercado local. Esta assertiva é também defendida por Lopes (2008), ao tratar das condições que fomentaram a concentração industrial na realidade brasileira¹¹. O fato da industrialização se dar majoritariamente de maneira concentrada em um primeiro momento, entretanto, não significa que não haja atividade industrial se consolidando em outras porções do território, a intensidade, entretanto, era menor. Aponta ainda o autor a este respeito

O fato a sublinhar no início do século, entretanto, é a relativa dispersão industrial pelo Brasil a fora. Depois do Distrito Federal, de São Paulo e do Rio Grande do Sul, que avultam bem à frente dos outros estados no desenvolvimento industrial, nada menos que oito tem apreciável parcela do total (mais de 2 por cento). São eles: Rio de Janeiro, Paraná, Minas Gerais, Pernambuco, Bahia, Pará, Amazonas, e Santa Catarina. As cidades em desenvolvimento são, principalmente, as capitais, mas incluem também, entre outras, Itu, Campinas, Sorocaba, Rio Grande, Pelotas, Juiz de Fora, Blumenau e Brusque. (2008, p.20-21)

É registrado no século XX um progressivo processo de integração entre os mercados locais, transformando-os assim em um mais amplo mercado nacional – se reitera a importância da formação de mercados internos no país para a dinamização da economia, fato que se inicia, primordialmente, a partir da proclamação da República. Este processo também serve como fomento à disparidade da atividade industrial na região Sudeste em detrimento de outras

¹¹ Aponta Lopes (2008, p.20) “Desde o início, nota-se a concentração da indústria no então Distrito Federal e em São Paulo (quase metade do valor da produção total). Isso se deve a estar aí o maior mercado interno do país. ”

regiões, uma vez que ela passaria a atender esta nova demanda nacional. Segue Lopes (2008) discutindo a questão e apontando que

Condições e políticas favoráveis à industrialização redundam em última instância em benefício da região mais rica em recursos e de maior grau de desenvolvimento, aumentando assim as disparidades regionais e a concentração industrial. Uma única ilustração, tirada do Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento do Nordeste, será suficiente. Argumenta-se nesse trabalho que a rápida industrialização do Centro-Sul no pós-guerra teve, *inter alia*, dois suportes básicos: os subsídios cambiais e os financiamentos governamentais. A análise de um e outro leva à conclusão de que “essa política de amplos subsídios ao setor industrial contribuiu para concentrar os investimentos no Centro-Sul do país”; isso por dois motivos principais, entre outros: por estarem os industriais do Centro-Sul melhor aparelhados para justificar pedidos de licença de importação e para exercer pressão junto às autoridades competentes, e por ocorrerem vantagens, decorrentes do caráter da tecnologia moderna, de se investir na parte do país onde a mão-de-obra é relativamente mais cara. (2008, p.22)

Assim, pode-se relacionar a discussão da técnica com a concretude da espacialização do processo de industrialização no país, uma vez que a atividade industrial requer intenso emprego de mão-de-obra tecnicizada. Seria apenas natural, do mesmo modo, que as regiões de maior avanço técnico fossem também aquelas de maior envergadura econômica. A relação entre a industrialização brasileira e a urbanização no país é significativa, pois tem efeito, principalmente, no crescimento urbano de polos importantes politicamente e economicamente¹². Cabe apontar, entretanto, que ainda que a indústria seja inegavelmente um estímulo ao crescimento urbano, não é condição *sine qua non*, uma vez que se registrou, também, um movimento em direção ao urbano em cidades de menor porte, não necessariamente envolvidas com a atividade industrial. Sobre este aspecto, aponta Lopes (2008)

O crescimento das cidades industriais continua a ser mais intenso do que as demais. Entretanto não há concentração geográfica da urbanização equivalente à que se verifica na indústria. Pelo contrário, as cidades em crescimento espalham-se por ampla orla de norte a sul do Brasil. A rigor elas não crescem, e sim “incham”, aumentando a sua população em clara desproporção às oportunidades de emprego. Este fato não significa um desligamento dos processos de industrialização e urbanização. É que se está

¹² Primeiramente, a partir dos fatores supracitados em relação a implantação da indústria, nota-se que as cidades do eixo centro-sul do país tomam a frente no aspecto da concentração populacional e econômica, tornando-se assim as primeiras metrópoles do país. Esta transformação tem impactos diversos no conteúdo destas cidades, pois, apesar de que nelas passa-se a registrar um maior dinamismo econômico, maiores índices de desenvolvimento, encontra-se também um aprofundamento da desigualdade social no espaço urbano. Surgem então questões de ordem social que passam a se constituir de forma preponderante nestes espaços, como a desigualdade de renda, no acesso a moradia e diversos outros elementos caros aos espaços urbanos que têm seu crescimento desassistido de planejamento urbanístico adequado. Esta é uma discussão que tem seu aspecto intimamente ligado à face política da produção espacial.

constituindo, com o mercado nacional, um sistema industrial, tomando não só intimamente solidárias as mais dispersas partes da sociedade, como também irradiando por toda ela um modo de vida urbano criado nas metrópoles, isto é, com os efeitos a que já chamamos de “modernização”. É o sistema industrial, com tais características, que é responsável pela forma como se vem dando a urbanização brasileira no período recente. O crescimento de grande número de cidades independe do aparecimento nelas de indústrias e passam a decorrer de um lado das mudanças na economia rural, que se fazem em função das mudanças de todo o sistema econômico, e do outro, do “efeito de demonstração”, propiciado pela nova sociedade que surge (comunicações de massa, crescente mobilidade da população, enfraquecimento das relações patrimonialistas, etc.). (2008, p.28)

Ou seja, assim como não há industrialização apenas no eixo Centro-Sul, também não se restringe a esta região a lógica da urbanização, embora essa região seja chave para a compreensão destes dois elementos e a inter-relação entre eles. Assim se compõe a evolução dos aglomerados com mais de 20.000 habitantes entre 1940 e 1980 no território:

Figura 7: Aglomerações com mais de 20.000 habitantes em 1940



Fonte: SANTOS (1993).

A partir de alguns dos aspectos qualitativos já apontados, como a formação de uma lógica urbano-industrial, cancelada pela concentração da indústria em polos específicos, o papel da criação de um pensamento coletivo voltado para o urbano, é cancelado por plataformas políticas, meios de comunicação difundindo ideias que associam cidade com

desenvolvimento, etc. Passa-se, então, a uma abordagem de análise quantitativa da urbanização brasileira, sem deixar de relacionar com as discussões aqui anteriormente apresentadas. O caminho trilhado por Santos (1993) a este respeito se divide em três, o primeiro consiste na análise do crescimento das aglomerações com mais de 20 mil habitantes, o segundo analisa as aglomerações com mais de 100 mil habitantes e finalmente, por último, as cidades com mais de um milhão de habitantes a partir dos dados censitários produzidos a cada decênio. A avaliação estatística é importante, mas não pode vir desacompanhada de uma contextualização a respeito das características que se materializam nos números, uma vez que a realidade social é dinâmica.

Nas décadas de 1940, 1960 e 1980, as aglomerações urbanas que contavam com mais de 20.000 habitantes possuíam 15%; 28,43% e 51% da população total do país¹³, respectivamente. Se for considerada apenas a população urbana, estas cifras se alteram, marcando 47,7%; 63,64% e 75,48 %, respectivamente. É muito significativo este crescimento, especialmente nos anos 1980, em que o país já se encontra em um estágio diferenciado, no que diz respeito a urbanização, se comparado com a primeira metade do século. A grande concentração territorial destas cidades se encontra no Sudeste, que nos anos 80 chegava a 60% do montante integral. As aglomerações que contavam com mais de 100.000 habitantes registram o exorbitante crescimento de 18 para 183 em 1991, se forem considerados os termos absolutos. Uma explicação a respeito do crescimento do número desses núcleos consiste no avanço e na diversificação do consumo, possibilitado pelo aumento de renda, além de uma acentuação da divisão do trabalho que fez com que a função destes centros regionais passasse a demandar uma maior concentração de pessoas e atividades.

Quanto ao espraiamento desses centros no território, no ano de 1980, a região Sudeste concentrava 18 dos 33 registrados no território nacional. Quanto aos núcleos com mais de 500.000 habitantes, dos 14 existentes no ano de 1980, “o Sudeste contava com cinco, o Sul com dois, os outros sete estando em outras regiões” (SANTOS, 1993). Portanto, metade de todo o total destas aglomerações se concentraram no eixo Sudeste-Sul. Entendendo desta forma o processo de urbanização brasileira em sua gênese com a análise voltada para os processos de industrialização e compreendendo os fatores que levaram à dinâmica de concentração, passa-se então a discutir a urbanização na região Amazônica, compreendendo o seu contexto dentro da realidade urbana brasileira, seus processos e condições particulares, discutindo a formação

¹³ Os dados estatísticos utilizados a esta altura deste estudo são aqueles apresentados por Santos (1993).

das cidades, as lógicas que fomentaram a criação destas. A intenção é discutir como se forma e consolida a urbanização na cidade de Manaus para compreender como é que nesta se desenvolve o processo de verticalização.

Formação das cidades e do urbano na Amazônia: características e especificidades

Durante o transcorrer dos séculos, especialmente a partir do século XVI, que é o período de onde remontam os primeiros registros documentais de presença europeia na região, diferentes foram as lógicas de ocupação do território e produção espacial na Amazônia. Inicialmente, estabeleceu-se a ideia de um inferno inóspito e intransponível, berço de doenças tropicais e populações nativas hostis à presença daqueles povos – europeus - que cruzaram o Oceano Atlântico a fim de procurar riquezas e matéria prima, além de terem interesse em expansão territorial e disseminação da religião cristã para as populações não brancas, que eram consideradas inferiorizadas.

As primeiras excursões de exploração da Amazônia, ainda no período colonial, tanto de espanhóis quanto de portugueses, demonstram que é um equívoco a ideia de que existia o chamado “vazio” demográfico na região. Estas explorações se relacionaram de maneira intensa com as populações nativas da época, seja através do embate, da dominação pela catequese e imposição da língua e da cultura, e também do aprendizado de técnicas que a experiência empírica dos indígenas dominava a fim de poderem superar as intemperes e barreiras naturais do ambiente, que até então, era totalmente desconhecido para os povos não-indígenas. Foi preciso aprender a caçar, a pescar, a se orientar, etc.

Posteriormente, a presença externa na Amazônia foi ficando cada vez maior, e as metrópoles¹⁴ foram progressivamente institucionalizando a sua ocupação e territorialização através da construção de fortificações militares em pontos estratégicos, além disso, também trataram de alcançar esse objetivo com o estabelecimento de pequenos núcleos que dariam origem, posteriormente, ao que seriam algumas das cidades da Amazônia¹⁵. Essa foi a lógica

¹⁴ Neste contexto, o termo “metrópole” refere-se às nações que exerciam a condição de colonizadoras do território.

¹⁵ Sobre a formação inicial das cidades na Amazônia, aponta André Vidal de Araújo, além de descrever o espaço destes locais: “As grandes cidades da planície começaram a nascer, a surgir do empenho urgente de defender o Brasil contra os assaltos de franceses, ingleses, holandeses e espanhóis. Sempre num ponto de terra firme, estratégica, fácil de servir de acesso ao invasor, aí sempre nasciam as nossas cidades. O forte, a capelinha, a missão religiosa, a catequese, aos índios, alguns imperativos econômicos, uma linda enseada, a confluência de rios servia de base. [...] Tinham um sentido geográfico destas posições. Um grupo humano, uma colônia, um vilarejo e em torno disso tudo, criava-se logo um ciclo econômico ou cultural para atividades fundamentais que retivessem os

que fomentou uma urbanização inicial na região, que seguia, principalmente, o curso dos rios em suas áreas de várzea, visto que ainda se fazia logisticamente inviável a exploração do território a dentro. Este, desconhecido, intimidava aqueles colonizadores a neste primeiro momento organizarem incursões para áreas mais fechadas e densas da floresta.

Esses pequenos núcleos geralmente se estruturavam espacialmente de maneira elementar, além das fortificações militares, apareciam também na configuração destas unidades as igrejas ou capelas – ressalta-se aqui a religião como um fator preponderante de dominação cultural dentro do processo colonizador. Da mesma forma se notavam, além dos elementos supracitados, as edificações que serviam como postos de controle comercial do estado, afim de recolher tributos das embarcações que por ali passavam transportando mercadorias. Mais que apenas os agentes das ordens religiosas, também era registrada a presença do funcionalismo da coroa, que era alocado para trabalhar justamente nestes entrepostos.

Conforme o avançar dos séculos, a presença institucional da metrópole - e aqui tratando especificamente da coroa portuguesa que se consolidou, posteriormente, já nos séculos XIX e XX - dá lugar ao Estado Brasileiro, que se torna o ente a regulamentar, ou pelo menos, busca regulamentar as dinâmicas territoriais na Amazônia, haja vista que, em alguns aspectos, permanece até a atualidade uma dificuldade significativa de controle e gestão do território da floresta. Com isso, diferentes atividades passaram a ser exercidas – algumas dessas associadas a ciclos, como o da extração de látex – na região, o que levou a atração de diversos fluxos migratórios para a Amazônia, frutos das políticas de gestão do território que foram aplicadas em distintas áreas do espaço amazônico principalmente no século XX. A chegada dessas populações teve um desdobramento importante na formação da rede urbana da Amazônia pois, principalmente a partir dos anos 1960, a produção urbana na floresta já não se dava apenas sob a lógica da “cidade-ribeirinha”.

Nesse sentido, esta seção tem como objetivo apresentar o surgimento do “urbano” na Amazônia a partir destas duas delimitações: a inicial, que remonta do período da colonização e dos séculos subsequentes, tratando-a como “tradicional”, e a segunda que está relacionada às políticas de integração do território brasileiro e do tratamento da Amazônia como zona de

tipos humanos e despertassem alguns interesses pela terra, pela gente. A pesca, a caça, eram fundamentais. Um pouco de agricultura, principalmente a da mandioca, davam os traços precisos da orientação simples e geral, que se orientava a manter a vida social. A barcaria ia se erguendo, tomando alinhamento, leves traços de urbanismo com a casaria que se ia juntando. As casas sempre quase do mesmo tipo em geral. O chalé coberto de palhas, de pau-a-pique e barro, dá o fundamento de nossas primeiras construções” (2003, p. 526-527).

expansão de fronteiras econômicas, processo intimamente ligado ao sistema capitalista e estabelecedor de relações multiescalares que ultrapassam a própria Amazônia. Além disso, é preciso discutir como se dá o processo de urbanização em Manaus para compreender como se dá, neste local, a questão da habitação e o processo de verticalização.

As cidades tradicionais: gênese da urbanização na Amazônia

Pela sua extensão física, a Amazônia possui diferenciações internas de diversas ordens – naturais, sociais, culturais, etc. Essas diferenciações vão se manifestar no espaço a partir da forma como ele é socialmente produzido, pautando-se na perspectiva de Lefebvre (2006), ou seja, concebendo-o como o lócus das relações de produção e de reprodução. Para fins de compreensão acerca da configuração das cidades, será utilizada a classificação elaborada apontada por Trindade Júnior (2013), cujo parâmetro principal a respeito dos aspectos qualitativos das cidades amazônicas se dá a partir da relação que estas estabelecem com a região, ou mesmo, com espaços que extrapolam os limites da floresta.

As chamadas cidades tradicionais são aquelas cujo nível de relação com o mundo se dá de maneira localizada, são cidades onde o raio de influência se constitui para com lugares ainda menores: pequenas vilas, comunidades, etc. Essa relação cidade-vila pode se estabelecer de maneira econômica, por meio da comercialização de produtos de extrativismo, culturas ou criações de pequeno porte que são produzidos nestas pequenas periferias – tendo como referência a sede do município, ou seja, a sua área urbana –, mas também podem ser de maneira política, haja vista que, ao pertencerem ao município, mesmo estando afastadas do perímetro urbano, essas localidades podem possuir, ainda que de maneira insuficiente e precária, algum elemento que configure ali a presença do estado, neste caso, da instância municipal: um colégio, um posto de saúde, etc.

Ainda assim, existem localidades que não possuem quaisquer uns dos elementos supracitados, o que pode tornar ainda mais próxima a relação destas com a área urbana principal, pois, nestes casos, há uma tendência a intensificarem-se ainda mais as relações de dependência. Estas cidades também podem se relacionar com localidades que são pertencentes a outros municípios, dependendo da localização destas e dos seus acessos, já que do ponto de vista político-administrativo, se encontram na Amazônia municípios muito grandes em extensão territorial, entretanto, com perímetros urbanos muito pequenos. Estas cidades até hoje estão muito ligadas ao modal fluvial, constituindo um desafio logístico permanente na Amazônia. Essa associação ao modal fluvial, que também é apontada por Trindade Júnior

(2013), se dá por conta da íntima relação que estas possuem com o rio, chamando-as de “cidades ribeirinhas”:

Diferentemente de cidades beira-rio, que reduziram a sua relação com o rio para uma ou outra de suas dimensões, as cidades ribeirinhas são as mais representativas das cidades tradicionais, dadas as intensas relações para com o rio; este que é visto em sua multidimensionalidade, como fonte de recursos e de representações simbólicas, como via de circulação, como espaço de uso doméstico e de prática de atividades lúdicas, e, ainda, como elemento de lazer e de contemplação. Tais cidades desenvolveram um padrão de ocupação regional em que três elementos do ambiente [...] se combinam de forma muito próxima. Com grande presença da população nativa, são aquelas com elementos culturais mais enraizados aos valores e saberes da floresta e do rio. (2013, p.16)

Com isso, se esclarece que, apesar de todas as cidades ribeirinhas estarem localizadas na beira dos rios, nem todas as cidades situadas à beira dos rios são consideradas ribeirinhas. Reitera-se que a condição primordial da cidade ribeirinha – ou tradicional – é estabelecer com o rio os seus principais vínculos culturais, simbólicos e econômicos. Esse processo não se dá com as metrópoles da Amazônia, por exemplo, em que as dinâmicas principais dos seus processos já são múltiplas e estas superaram o rio enquanto elemento primordial. Vale ressaltar que as cidades tradicionais, apesar de viverem uma lógica de maior lentidão em relação às outras tipologias de cidades da Amazônia, não são estáticas, permanecendo em estado de inércia (OLIVEIRA, 2000).

A respeito desse estado de inércia, ainda este autor escreve a descrição da paisagem de uma cidade tradicional amazônica, apontando elementos que podem ser percebidos de diferentes distâncias no horizonte ao se afastar ou se aproximar destas cidades, chama-se atenção para a torre das igrejas, que outrora foram os principais elementos da paisagem das cidades tradicionais se observadas a distância, entretanto, nos dias atuais, o avanço da técnica, especialmente no que diz respeito às telecomunicações, agregou um novo elemento à paisagem destes lugares que também podem ser notados ao longe: as torres de telefonia móvel. Evidentemente, este é um exemplo elementar, mas ilustra bem a realidade dessa forma de produção urbana amazônica. O tempo é diferente, mas não é estático.

Cidades do Século XX – A nova produção urbana na Amazônia

Com a chegada do século XX e uma maior atenção por parte do estado e, por consequência, do capital por sobre o território da Amazônia, surgem novas tendências na produção das cidades da região, inclusive, afastando-as dos rios em virtude de atividades como

a exploração mineral ou madeireira. Essas atividades se darão dentro de uma perspectiva que foi fomentada, especialmente, a partir dos anos 60 com os projetos de gestão do território brasileiro que preconizavam a ideia de ocupação e aumento populacional na Amazônia, além das políticas de integração rodoviária, que constituíram novos eixos de ocupação do espaço. A exemplo das cidades ribeirinhas, que estabeleciam relações diretas com o rio, as cidades rodoviárias estabelecem suas relações com a rodovia. Apesar desta similaridade, no sentido de a ocupação seguir um eixo, as interações cidade-rio e cidade-estrada são muito distintas entre si.

Além das cidades rodoviárias, Trindade Júnior (2013) aponta também algumas características com relação a outra tipologia de cidade que passou a existir na floresta: as cidades-empresa, estas constituem:

Bases logísticas de grandes complexos econômicos, as cidades-empresa, “cidades na floresta” por excelência, foram implantadas como cidades modernas e bem equipadas, reforçando a difusão do meio técnico-científico informacional e os nexos da urbanização para o interior da região e, portanto, para fora das maiores cidades até então existentes. (2013, p. 12)

O caráter de cidade “na” floresta é apontado, nessa lógica, como uma cidade que não surgiu a partir de um processo interno¹⁶, ou seja, “da” floresta. Essas cidades constituem uma infraestrutura concebida para atender uma demanda que será projetada sobre a floresta a partir de um agente externo, ou seja, um processo que se dará na floresta, mas não é da floresta. Essas cidades podem ser abertas, semiabertas ou fechadas, expondo ainda mais o seu caráter de elemento distinto das lógicas mais convencionais de urbanização na região. A oferta de serviços e estrutura dessas cidades está associada ao agente que a constrói, podendo ser uma empresa mineradora, por exemplo, ou mesmo no caso da hidrelétrica de Balbina, pode vir de uma necessidade político/estrutural do estado. Esperava-se que essas novas cidades, especialmente as cidades rodoviárias, junto com as políticas que haviam sido elaboradas para elas, trouxessem desenvolvimento para a região, no entanto, nunca ficou claro como e para quais atores sociais

¹⁶ Faz-se uma ressalva importante a respeito desta classificação, entretanto, apesar de diferenciar cidades “da” e “na” floresta, é importante pontuar que apesar das primeiras serem consideradas “tradicionais”, ambas são lógicas regidas por agentes externos. No primeiro caso, a figura dos colonizadores, com um processo bem mais lento e demorado, com alterações nas populações, que com o passar dos anos teria a maior participação de negros escravizados e descendentes, além de europeus em contato com os indígenas, dando origem aos caboclos da Amazônia e fomentando o processo de miscigenação tão comum em toda a extensão do território brasileiro. Por essa razão, é comum entender por que a cidade é considerada tradicional, mas a lógica que as formou também era exógena, assim como no caso das cidades “na” floresta, que são, inclusive, uma tipologia de cidade que já surge quando o Brasil é estado nacional soberano, e não colônia.

se daria esse desenvolvimento. É notório que grandes volumes de capital passaram a circular pelo território amazônico, entretanto, pouco se materializam no espaço quaisquer aspectos positivos desse processo, ao contrário, reforçaram-se ainda mais as contradições inerentes à sociedade capitalista.

As relações que essas novas cidades estabelecem com a floresta são dialéticas, no sentido de que, ao ser vista como mercadoria e fornecedora de matérias primas e de recursos, a sociedade é hostil a esse meio para conseguir explorá-lo economicamente. Os desdobramentos observados ao longo da história como crimes ambientais em grande escala e conflitos agrários que perduram até os dias de hoje, são exemplo dessa face negativa que essa nova urbanização trouxe para a Amazônia. Uma ideia que cabe relacionar a estes processos, é a noção do avanço das fronteiras – mundi, que são apontadas por Becker (2013). Estas fronteiras constituem espaços de interesse econômico dentro da dinâmica dos mercados globais. Atualmente, percebe-se que o trato que o estado brasileiro dispensa à algumas áreas da Amazônia é justamente considera-las como espaços de reprodução do capital através do avanço dessas fronteiras, tomando como exemplo, primordialmente, as chamadas “fronteira agrícola” e “fronteira agropecuária”.

O trabalho e a migração na formação das cidades da Amazônia

A discussão travada por Becker (2013), acerca do trabalho na formação das chamadas “urbes amazônicas” é concebida, ainda, tendo como referência as cidades tradicionais, entretanto, certas noções podem também contemplar a explicação desta nova realidade que trata das cidades da Amazônia pós 1960. A ideia de surtos, utilizada pela geógrafa, é muito conveniente para a elucidação de alguns dos processos econômicos que a história registrou como principais para a economia da Amazônia em um determinado recorte temporal, haja vista que a concepção de ciclicidade denota um retorno dessas lógicas, entretanto, esta não é uma regra geral. Um exemplo disso é que após a última crise da borracha no século XX, não se observou nenhum retorno deste produto enquanto principal força econômica da região.

Esses ciclos, entretanto, através das rugosidades, conceito desenvolvido por Santos (1997), conseguem registrar na paisagem das cidades – portos, teatros, palácios, traçados

urbanos, etc. -, incluindo-se as metrópoles, as dinâmicas socioeconômicas associadas à temporalidade em que se desdobraram. Sobre as rugosidades¹⁷:

Chamemos rugosidade ao que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares. As rugosidades se apresentam como formas isoladas ou como arranjos. É dessa forma que elas são uma parte desse espaço-fator. Ainda que sem tradução imediata, as rugosidades nos trazem os restos de divisões do trabalho já passadas (todas as escalas da divisão do trabalho), os restos dos tipos de capital utilizados e suas combinações técnicas e sociais com o trabalho (1997, p. 92)

Retomando o contexto da economia da borracha e levando em conta a concepção dos surtos econômicos, nota-se que a fluidez e dinamismo com que o capital se movimenta e que constitui sua natureza própria – especialmente em tempos de globalização - não traduz a forma como se constituía o espaço amazônico dentro daquele contexto, e que a relação comercial da atividade de extração do látex se dava diretamente com centros maiores da economia-mundo em detrimento da Amazônia, ou seja, o capital buscava mercados consumidores para aqueles produtos de extração e geralmente eram estrangeiros. Essa dinâmica mais lenta que se constatou no espaço da formação das cidades tradicionais na Amazônia é apontada por Becker (2013) como um dos motivos responsáveis pela não consolidação de um desenvolvimento efetivo da região:

Por que esses surtos não resultaram em dinamismo urbano, econômico e de expansão? A explicação está na natureza dos surtos que ocorreram nas cidades Amazônicas. Basicamente, eles não levaram uma nova divisão do trabalho capaz de mudar o conteúdo, a estrutura e a complexidade da economia. (2013, p. 38)

Ou seja, se não há alteração da forma como se concebe a divisão do trabalho, não se altera a lógica. Independentemente do produto que fomenta o surto – seja borracha, atividade madeireira, atividade garimpeira ou outros –, a relação continua se estabelecendo com agentes externos. Destaca-se, também, a questão dos fluxos migratórios que esses surtos atraíram para a Amazônia, ressaltando que essas populações vieram para a Amazônia tanto no período anterior à década de 60, especialmente para a atividade seringueira, quanto no período posterior, já dentro da lógica das cidades rodoviárias e cidades-empresa. No caso de Manaus,

¹⁷ Chama-se a atenção para a ideia de rugosidades por compreender que o processo de verticalização, ao materializar-se e se impor fisicamente tanto no espaço quanto na paisagem constitui-se um registro de seu tempo. Existem, então, três fatores que são primordiais na constituição e compreensão do conceito: forma (que se materializa na paisagem), trabalho e temporalidade.

considerando a implantação de seu polo industrial, reproduz-se esta lógica. O reflexo disso constitui-se justamente na forma como é composta esta metrópole, que a partir desta década cresce e expande, mas não elimina de seu arranjo espacial as contradições sociais. É no bojo desse contexto que se intensifica o processo de verticalização na cidade.

Considerando este último “surto” amazônico, datado do regime militar e suas políticas, destaca-se que a atração de imigrantes, especialmente os nordestinos, para o espaço da Amazônia no geral, é significativa, pois estes sustentaram os surtos da borracha, da castanha, entre outros e ainda foram trabalhadores na abertura das estradas no período da tentativa de integração rodoviária (BECKER, 2013). É importante ressaltar, entretanto, que com o avanço de atividades como a pecuária, exploração madeireira, extração mineral e siderurgia, que inicialmente se concentraram na Amazônia Oriental e posteriormente foram avançando para o Oeste do Pará, Sul do Amazonas e estados de Rondônia, Acre e Mato Grosso, notou-se uma presença maior de migrantes de regiões mais ao Sul do país, cuja intenção na Amazônia também se dá numa perspectiva de colonização. Esses fluxos e os eixos produzidos para atraí-los são fatores responsáveis para o surgimento de diversas novas cidades na rede urbana da Amazônia. Com isso, reitera-se a noção de que na floresta, mudam-se os atores, mas não se supera a lógica.

Como foi explicitado anteriormente, alguns desses processos tomaram forma em lugares específicos dentro da região da Amazônia, tornando perigosas algumas concepções generalizantes. Em suas considerações, Sathler *et al* (2009) definem que

Não obstante o significativo crescimento demográfico das capitais estaduais nas últimas décadas, a recente conformação de núcleos urbanos dotados de expressivos contingentes populacionais no interior da região lançou vários desafios relacionados com o equilíbrio no que tange à organização, à disposição e à interação das cidades na Amazônia legal. Nesse contexto, deve-se ressaltar que essas transformações parecem romper com a enorme dificuldade de interiorização da ocupação em vastas regiões da Amazônia legal. (2009, p. 2)

Entende-se que as concepções apresentadas podem ser aplicadas a áreas específicas da Amazônia que são justamente aquelas onde as políticas de integração que remontam ao período dos governos militares se fazem presentes: especialmente a parte Sul da Amazônia e a porção oriental da floresta, mais especificamente aquelas áreas já citadas das regiões Sudeste e Sul do estado do Pará, onde a efervescência desses fluxos foi maior a partir da construção de rodovias como a BR 010 (Belém – Brasília). Essa lógica não se repete, entretanto, ao longo da rodovia BR-174, que apesar de constituir um eixo viário, não está inserida sob a mesma ordem espacial que as demais rodovias da Amazônia.

Quando são apontados desafios à manutenção do equilíbrio, disposição e interação entre as cidades, deve-se considerar que a lógica dessa organização está associada a uma dinâmica espacial que é regida por fatores que extrapolam a capacidade política e de gestão desses municípios. Quanto ao rompimento da dificuldade de interiorização da ocupação em vastas regiões da Amazônia, faz-se necessário apontar que, também em vastas regiões da Amazônia essa lógica ainda não se aplica. Essas áreas que apresentam desafios ao processo de interiorização ainda sofrem com os mesmos problemas de ordem estrutural que sofriam em décadas anteriores, ou seja, as políticas para sanar tais limitações, ou foram insuficientes ou simplesmente não existiram. A rede de transportes na Amazônia, especialmente em áreas como o Alto Rio Negro, o Alto Solimões, o Vale do Javari, e outras, ainda se faz insuficiente, estando sujeita ao regime dos rios e às distâncias impostas pelos meandros, que dificultam a oferta de serviços e ditam o preço de produtos de necessidade primária, como os mantimentos. É afetado até mesmo o sistema de comunicação com outros centros mais importantes dentro da Amazônia, que seriam de vital importância para esses municípios e até para as localidades que se encontram dentro dos limites destes. Essas são áreas que não possuem uma densidade demográfica acentuada, e são cidades muito associadas a lógica tradicional abordada anteriormente.

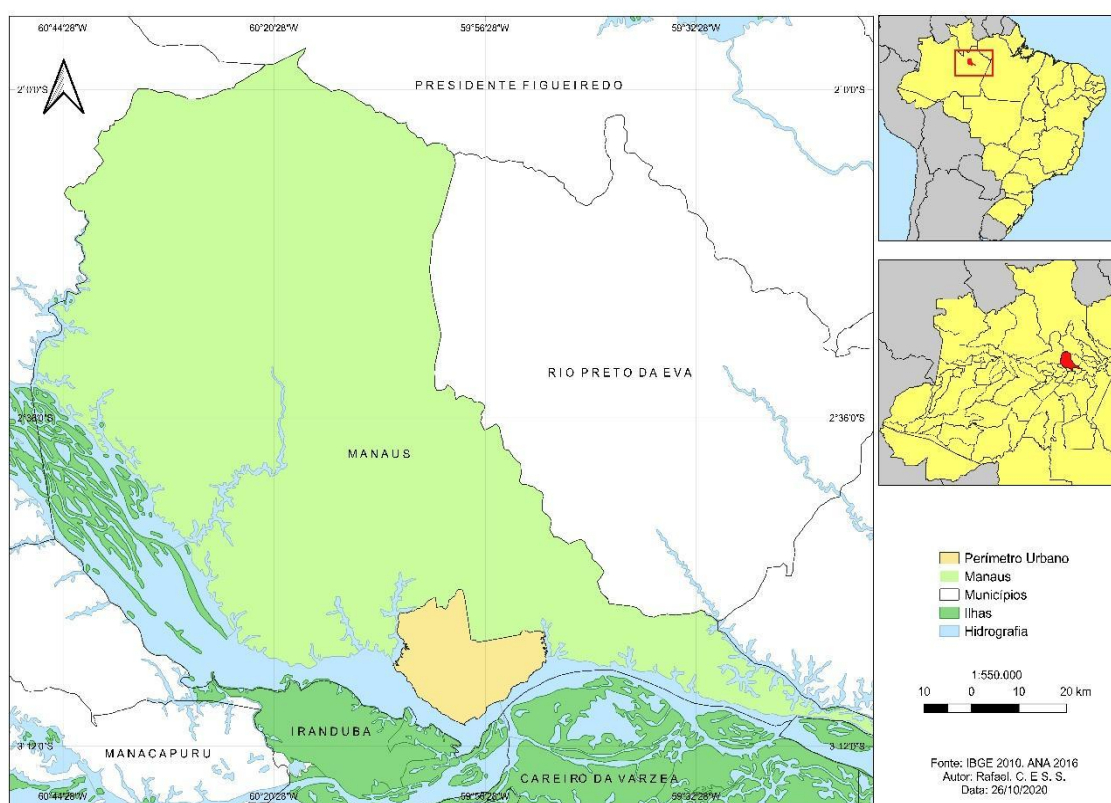
Estes apontamentos sobre a rede urbana da Amazônia surgem no corpo desta dissertação para serem contextualizados com a realidade de Manaus. Pode ser afirmado que Manaus é uma cidade que não fugiu a nenhuma das lógicas apontadas e hoje constitui-se metrópole, sem deixar de apresentar um caráter de hibridez dentro de seu arranjo. Seria um equívoco tanto apontar que Manaus é uma cidade ribeirinha, quanto que ela abandonou por completo o rio. O porto da cidade ainda se apresenta como um importante porta de entrada de produtos e pessoas, especialmente aqueles advindos do interior do estado do Amazonas, fazendo com que alguns de seus bairros às margens do Rio Negro, ou de grandes igarapés, ainda mantenham uma relação com o curso fluvial, da mesma forma, hoje a cidade que se constitui metrópole relaciona-se com as superestruturas do capital mundial a partir, principalmente, da atividade industrial.

Considerações sobre a urbanização e metropolização em Manaus após os anos de 1960

O estado do Amazonas é o maior em território da federação brasileira, coberto pelo bioma amazônico, apresenta municípios muito grandes em área e não tão volumosos em população, fazendo com que o nível de adensamento demográfico seja muito baixo (SOUSA,

2013), portanto, sua capital constitui realidade particular dentro deste universo, e mesmo esta, possui uma cidade muito menor que o município. Para compreender por qual razão Manaus constitui esta realidade, não basta ter em mente de que se trata da capital do estado, mas é preciso também, que sejam analisados os processos que se desdobraram sobre ela para que alcançasse a condição de metrópole, possuidora de mais da metade da população de todo o estado, caracterizando uma concentração brutal de pessoas em sua área urbana. A condição de metrópole é a chave para se entender o processo de verticalização que nela se desdobra, uma vez que este fenômeno é relativamente recente e acompanha o processo de crescimento da cidade que data, primordialmente, dos anos da década de 1960.

Figura 8: Mapa de localização de Manaus



Essa década constitui ponto de partida para a análise do processo de como Manaus alcançou a condição metropolitana¹⁸, que pode ser associada à implementação da Zona Franca

¹⁸ “O conceito de metrópole apresenta numerosas definições. Para fins de cálculos e planejamento, o IBGE, no caso brasileiro, classifica a metrópole como áreas urbanas de grande porte, fortes relacionamentos entre si e, em geral, extensa área de influência direta. Essa classificação também estabelece uma hierarquia entre as metrópoles, assim disposta

- 1) **Grande Metrópole Nacional**, como São Paulo, o maior centro urbano brasileiro e que possui percentuais superlativos nos vários níveis em relação aos demais centros do país;
- 2) **Metrópole Nacional**, no caso do Rio de Janeiro e Brasília, como focos de influência política e cultural que se estendem para todo o país;

de Manaus (ZFM) e posteriormente ao Polo Industrial de Manaus (PIM). Esse período representa importante recorte temporal, pois é nele que a cidade passa a vivenciar uma alteração significativa na sua dinâmica urbana, em que vai se manifestar em aumento populacional por motivo de migração, espraiamento horizontal (formação de periferias) e uma nova realidade urbanística. A Zona Franca surge no bojo das políticas do governo militar (1964-1985) para integração da região amazônica ao restante do território nacional, como solução para o fomento ao desenvolvimento econômico na região. Manaus era uma cidade que vinha de uma crise econômica que já se estendia desde a década de 1920 com a decaída da produção do látex, o que fazia com que a questão do desenvolvimento na Amazônia ocidental fosse de alguma urgência.

O impacto desta intervenção federal, entretanto, não deixou de ser excludente. Com a cidade tornando-se polo para atração de migrantes do interior do estado, das regiões do oeste do Pará e de estados da região Nordeste, Manaus testemunha um crescimento populacional abrupto, agravando a segregação social urbana e gerando espaços de precarização e exclusão que são comuns de cidades que passam por processos de crescimento desordenado. Isso vai ser refletido na questão da infraestrutura urbana, no oferecimento de serviços e na questão da habitação, a qual será tratada posteriormente. O fluxo de capitais também passa a ser maior na cidade, entretanto, este é voltado para as superestruturas que visam a reprodução logística da atividade industrial. Até os dias atuais, o Distrito Industrial de Manaus se constitui como importante elemento de ordem econômica, embora a realidade já não seja a mesma da época da implementação.

O período que nos cabe analisar com mais importância para fins de análise da verticalização, entretanto, é aquele onde se consolida a Região Metropolitana de Manaus. É claro que o processo de verticalização na cidade é anterior, ainda assim, o período que se constitui dos anos finais da década de 2000 até o ano de 2020 não deixou de registrar uma importante dinâmica na construção de empreendimentos verticalizados na cidade, de múltiplas tipologias e usos. O objeto geográfico da Ponte do Rio Negro pode ser compreendido como um

3) **Metrópole**, onde podem ser classificados vários centros como Manaus, Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Goiânia, Curitiba e Porto Alegre.

É possível constatar que para a classificação do IBGE dois fatores são fundamentais no estabelecimento de uma definição de metrópoles segundo os níveis acima mencionados. O primeiro está relacionado à demografia, sendo metrópole a cidade que ultrapasse o total de 1 milhão de habitantes. Contudo, o fator demográfico vem acompanhado da influência, da centralidade que o centro urbano exerce sobre uma determinada área. Dessa forma, os 12 centros urbanos classificados como metrópole no Brasil obedecem a esses critérios [...]” (LIMA, 2014, p. 66)

símbolo desses novos tempos, onde a metrópole projeta os seus processos a municípios vizinhos¹⁹. As condições da criação da região metropolitana de Manaus são tratadas em Lima (2014), que, em linhas gerais, entende que a institucionalização da RMM induz a metropolização no espaço adjacente.

É interessante notar como a ação do mercado imobiliário também se projeta junto com a metrópole, aproveitando-se da Ponte Rio Negro e do eixo da AM 070 para exercer atividade especulativa e construção de empreendimentos, sejam eles verticais ou horizontais. Dessa forma, a atual condição urbana de Manaus é: uma metrópole que se constitui como uma ilha, mas cujos processos internos são inerentes às metrópoles e a realidade urbana destas. Destacam-se 3 períodos da realidade urbana de Manaus: o primeiro com investimentos dos recursos da economia do látex, com relativa prosperidade e o início do desenvolvimento de uma infraestrutura urbana com avanços nos transportes e no arruamento. O segundo é o período da crise, os 40 anos onde Manaus não apresentou crescimento significativo. O último é aquele que compreende o crescimento da cidade em relação com a atividade industrial e a posterior criação da Zona Franca, que em pouco tempo deverá ser analisada como um período particular, já que a relação, especialmente com os municípios de Presidente Figueiredo, Iranduba, Manacapuru e Novo Airão é intensa pela conexão rodoviária.

Aspectos gerais da questão habitacional nas cidades brasileiras

A questão da habitação no Brasil urbano e industrial se dá de maneira associada à forma como se estabelecem as relações sociais no espaço das cidades, portanto, fortemente atrelada às questões de renda e classe. O acesso foi e permanece sendo desigual, constituindo um problema que atravessa os anos em diferentes pontos do território. Apesar de ser considerado um direito básico constitucional resguardado pela Constituição Federal de 1988, ainda existem grupos aos quais o direito de habitar permanece sendo negado. Em contrapartida, ilustrando a fissura de classe presente no urbano, existem também os grupos que ocupam habitações de alto padrão, fortemente protegidas por grades, muros e sistemas de monitoramento ou localizadas dentro de condomínios fechados.

¹⁹ “O conceito de metropolização é extensivo ao conceito de metrópole. Trata-se de um fenômeno mais recente que a urbanização e constitui a extensão da metrópole em vários níveis, relacionados à dimensão sócio espacial e sua produção. Seria o tornar o espaço metropolitano, cuja expressão da metrópole vai predominar na produção desse espaço, o que no caso da Amazônia Ocidental e da RMM não significa afirmar que a espacialidade pretérita seja totalmente substituída ou que isso ocorra sem conflitos.” (LIMA, 2014, p. 71)

O mercado imobiliário, de maneira ordenada em favor da reprodução dos seus negócios, trabalha muito eficientemente para que, junto com o Estado e os proprietários fundiários, possa agir como modelador do espaço urbano. Questões relacionadas à especulação de terra, infraestrutura urbana e eixos de ocupação são muito importantes de serem consideradas no bojo da discussão habitacional. As diferentes formas de habitar demonstram os espaços de exclusão e de segregação²⁰, que apesar de serem ideias parecidas, possuem motivações e desdobramentos muito diferentes no interior das cidades. É válido ressaltar que este problema, principalmente no século XXI, em que o processo de urbanização brasileiro já se encontra em estado mais avançado do que no século anterior, já não se resume às metrópoles, sendo notado em cidades de distintos portes. Maricato (1987) trabalha com duas hipóteses interessantes a respeito da relação da produção da moradia com o trabalho nas classes operárias e a atuação dos agentes imobiliários.

- 1) De um lado está a oferta abundante de força de trabalho que é mal paga (e desassistida pelo Estado), e que por isso mesmo se envolve numa árdua luta pela moradia urbana, que só pode ser conseguida fora do mercado imobiliário de características estritamente capitalistas, através de um processo de sobretrabalho bastante predatório;
- 2) De outro lado a produção do ambiente urbano orientada, em grande parte, pelos setores rentistas do capital imobiliário não encontra obstáculos à sua realização especulativa, nos interesses do capital geral (e mesmo nos setores produtivos do próprio capital imobiliário);

A classe trabalhadora urbana no Brasil está, portanto, submetida à intensa exploração no trabalho e também à imensa exploração no local de moradia. (1987, p. 22-23)

Correlacionando a questão habitacional com a migração registrada no século XX, tendo como ponto de partida o espaço agrário brasileiro e como destino as áreas urbanas, pode-se compreender como se formam estes espaços de exclusão, uma vez que a inserção desses trabalhadores, antes rurais, no mercado de trabalho urbano, foi problemática e incipiente. Muitos bairros que hoje compõem áreas centrais das metrópoles brasileiras são oriundos de ocupações por parte de grupos que naquele momento estavam em condição de exclusão, registrando-se nessas áreas o emprego da autoconstrução²¹ e consequentemente, devido à falta

²⁰ Se associa a ideia da exclusão ao resultado de vulnerabilidade socioeconômica, de ocupações "espontâneas" nas áreas urbanas, geralmente localizadas em áreas precarizadas e de risco, enquanto a segregação está associada aos grupos que tem demarcados e bem definidos os lugares que habitam, ocupam, praticam atividades de lazer, etc. Esses grupos beneficiados geralmente são constituídos de indivíduos de classes média ou alta e ocupam as melhores unidades habitacionais das cidades. A exclusão é o resultado da segregação.

²¹ Ermínia Maricato (1979) assim define a autoconstrução: "A autoconstrução, o mutirão, a auto-ajuda, a ajuda mútua são termos usados para designar um processo de trabalho calcado na cooperação entre as pessoas, na troca de favores, nos compromissos familiares, diferenciando-se portanto das relações capitalistas de compra e venda da força de trabalho [...] Através dele - o mutirão - firma-se um compromisso de troca de favores, em bases bastante

de direcionamento técnico na construção destes espaços, insalubridade e falta de estrutura urbana. É sob esta lógica que surgem as favelas, que hoje compõem inclusive um aspecto cultural das cidades brasileiras, mas para além disso, de até uma certa romantização da pobreza - muito por parte dos meios de comunicação - em favor da exploração econômica que ocorre com atividades de produção fonográfica e audiovisual a respeito destes lugares, a realidade se mostra mais cruel. A respeito da gênese destes espaços, discorrem Monteiro & Veras (2017)

A crescente urbanização aliada a falta de investimentos adequados trouxe, porém, juntamente com o crescimento das cidades, a ampliação dos assentamentos habitacionais precários. Todo esse processo resultou em mudanças na estrutura urbana das cidades e em transformações no modo de morar da população, pois essas pessoas, chegando a metrópole, muitas vezes se inseriam de forma precária e mal remunerada nas atividades produtivas e, na maioria das vezes, resolviam os problemas de moradia através da autoconstrução, ou seja, as habitações em geral, informais, precárias e autoconstruídas em etapas que compõem as favelas e os loteamentos irregulares ou passavam a habitar cortiços (2017, p. 05)

Ainda hoje este processo se repete, com o agravante de que o ordenamento do espaço físico das cidades atualmente é um grande desafio do ponto de vista do planejamento. A associação entre o Estado com o mercado imobiliário e os agentes fundiários agrava a questão, empurrando as pessoas dos segmentos mais socioeconomicamente vulneráveis cada vez mais aos arrabaldes das cidades, limitando-os o acesso a escolas, transporte, serviços de saúde, entre outros. Sobre essa questão, aponta Maricato (1987)

[...] A habitação é o componente mais importante da cesta de consumo que não é suprida através das formas capitalistas de produção e comercialização, para a grande maioria dos trabalhadores. Isso implica em sacrifícios e predação da força de trabalho, seja pela construção da casa nos horários de descanso (sobretaxa), seja pela baixa qualidade da moradia resultante desse processo. Esta baixa qualidade da moradia não diz respeito apenas ao congestionamento habitacional, à salubridade, ao conforto ambiental enfim, mas também aos fatores de localização, à ausência de saneamento, à dificuldade de transportes, à dificuldade de abastecimento, do atendimento de saúde, etc. (1987, p. 21)

Além disso, a própria condição da construção das habitações não evoluiu, e a autoconstrução também não deixou de ser uma prática amplamente utilizada. Com o passar dos anos e com o crescimento destas áreas urbanas, concentraram-se nas áreas centrais a maior disponibilidade de eixos viários e equipamentos urbanos, o que também influencia no preço e

espontâneas, apesar de ser ditado pela necessidade. [...] nas cidades, principalmente nos grandes centros industriais, ela - a autoconstrução - ganha importância cada vez mais fundamental no que diz respeito à construção de casas destinadas à classe trabalhadora bem como outros aspectos do crescimento urbano, que tem no assentamento residencial da população que migra do campo para a cidade fator de influência significativa~.

na comercialização da terra urbana, tornando estas áreas pouco ou nada acessíveis às classes trabalhadoras.

Para fins analíticos do aspecto sócio-espacial do processo de verticalização nas cidades, é de fundamental importância que sejam analisadas as contradições de classe que se manifestam na discussão da moradia urbana. Entende-se que o acesso restrito aos imóveis localizados em empreendimentos verticais são uma das faces da segregação, portanto, reitera-se a necessidade de uma breve discussão a respeito das moradias populares e de como elas se dão tanto do ponto de vista "espontâneo", ou seja, da forma que encontram os grupos excluídos de produzirem os seus ambientes habitacionais, tanto quanto as iniciativas estatais que foram desenvolvidas a este respeito no decorrer da história, que inclusive, possuem desdobramento na produção de empreendimentos verticalizados, como a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH).

Figura 9: Moradias precárias no Bairro Aparecida em Manaus



Foto: Valesca Chaves, 2020

Em texto a respeito da questão da habitação popular no Rio de Janeiro, Abreu (2003) trata de discutir sobre os cortiços, habitações coletivas muito populares nas principais cidades brasileiras dos séculos XIX e XX. Consistiam de instalações em edifícios cujas condições eram precárias, gerando ambientes insalubres e propensos a proliferação de doenças. Esta razão foi

explorada pelas autoridades tanto imperiais quanto republicanas para que esta tipologia de moradia fosse combatida. Questões como o "embelezamento" das cidades e a imagem do país no exterior entravam no bojo do debate, além, evidentemente, da tentativa de controle das enfermidades, entretanto, o geógrafo aponta também o caráter de controle do Estado sobre as populações que ocupavam esses espaços, uma vez que possibilitaram a incitação de insurgências populares por serem de caráter coletivo, embora esta razão em particular aparecesse de maneira indireta nos dados documentais da época.

A razão que este autor aponta para a grande adesão de pessoas aos cortiços, mesmo com os arrabaldes das cidades em um contexto onde a possibilidade de construção era livre, está justamente relacionada com as atividades laborais e a questão do transporte, uma vez que o custo de deslocamento era um importante aspecto de manutenção dessas pessoas em áreas mais centrais. Muitos destes trabalhadores ocupavam posições de trabalho informais, tal como venda ambulante de produtos, portanto precisavam estar necessariamente em áreas com fluxo significativo de pessoas. Além destes, havia aqueles que precisavam buscar trabalho diariamente nos mais distintos ofícios, aumentando a necessidade de estarem perto das maiores aglomerações. A partir disso, a discussão principal que trata Abreu (2003) é justamente como o sentido do habitar (do que chama de *forma da habitação* ao que passou a ser o *espaço da habitação*) se alterou com o fim dos cortiços e o consequente aparecimento das favelas e periferias. Discorre então:

O problema da habitação popular no Rio de Janeiro tem permanecido em evidência através do tempo, ultrapassando ileso as mais diversas fases conjunturais da história da cidade. É interessante notar, entretanto, que, embora tenha-se tornado quantitativamente mais sério e qualitativamente mais complexo no decorrer do tempo, a sua capacidade de "explodir" - isto é, de ser um foco detonador de conflito urbano - decresceu substancialmente. Isto se explica pela mudança significativa ocorrida na fundamentação da chamada "questão da habitação popular" na virada do século, que deslocou sua órbita da forma da habitação (o cortiço, a vila operária) para o espaço da habitação, ou habitat (o loteamento, o subúrbio, a periferia ou mesmo a favela) (2003, p.211)

As parcerias público-privadas²² para a construção de moradias populares, que são registradas nos distintos níveis da esfera político-administrativa no século XX, também são

²² Abreu (2003) aponta que "desde a década de 1850 que o governo imperial estudava a oportunidade de subsidiar o capital, isentando de impostos por um certo tempo, as empresas que se dispuserem a edificar "habitações cômodas para o povo". Tal iniciativa, entretanto, só viria a se concretizar em 30/10/1875, quando, através do decreto 268, foram concedidos a Américo de Castro [...] isenção da décima urbana e os direitos de desapropriação da lei de 1845 para a construção de casas operárias em substituição aos cortiços "responsáveis pelas epidemias e pela baixa produtividade dos operários".

objeto de discussão deste autor, que destaca ações neste sentido ainda no período anterior à república, portanto, sob o governo imperial. É interessante notar que, mesmo nesta época, os resultados saem inferiores ao esperado, o que explicita um problema grave nessas ações, que é a falta de rigor tanto na iniciativa privada na construção e entrega destes produtos, quanto do Estado na fiscalização destas obras. Neste primeiro momento, as unidades entregues passam a ser fortemente regulamentadas pelo poder público e pelas fábricas, o que denota a intencionalidade principal desta ação estatal: a manutenção do controle político, entretanto, os produtos dessas intervenções permanecem como habitações coletivas. Apesar do lócus desta análise ser o Rio de Janeiro, esta realidade não deixa de se assemelhar ao panorama em outras cidades de porte igual ou parecido, leia-se as capitais e futuras metrópoles, especialmente da Região Sudeste.

Este momento inicial seria então o da *forma da habitação*, que tinha como característica a existência das habitações de caráter coletivo em áreas centrais, o período da formação dos *espaços da habitação*²³ entende-se como aquele onde há a formação dos bairros periféricos e favelas, processo que é acelerado no momento de concentração na história da dinâmica da urbanização brasileira e com as características citadas anteriormente, como a autoconstrução e a falta de ordenamento técnico urbanístico. A historiadora Mary del Priore (2019) trata deste momento ao discutir a urbanização no Brasil, a partir de uma visão historiográfica:

Absorver a migração significou empurrar as pessoas para setores de serviços, com baixos salários e baixa produtividade, aumentando sua indigência. Resultado: entre 1960 e 2000, incharam as urbes. Nasciam cidades dentro de cidades. Duas ou mais se agruparam em regiões metropolitanas, atraindo o trabalho informal e também, a cada vez que uma crise se anunciava, engrossando o desemprego, a favela [...] Aumentavam, assim, os indigentes urbanos. Criaram-se vocábulos para dar conta de sua presença: vulneráveis, excluídos, novos pobres. Em São Paulo, em 1971, o prefeito José Carlos Figueiredo Ferraz alertava: "São Paulo tem que parar!". Ninguém ouviu. Tampouco se pensava em meio ambiente. Os tentáculos da cidade grande avançavam por matas, cerrados, estrangulando mananciais, entupindo rios. Era raro haver tratamento para dejetos e resíduos sólidos. E abundavam os eternos lixões, denunciados pelo voo de urubus, pelo mau cheiro e pela presença de gente em busca de restos de alimentos. (2019, p. 244)

²³ Que para Abreu (2003), no Rio de Janeiro, se inicia com a reforma urbanística empreendida pelo na gestão de Pereira Passos, que alterou os critérios de uso de espaços públicos, de arruamentos e de atividades comerciais, empurrando os segmentos pobres para fora da área central em uma ocupação horizontal, ou seja, estabelecendo a criação de periferias. A ideia da horizontalização na expansão das áreas urbanas caracterizando a formação de periferias também aparece em Souza (1994).

A resolução da questão da habitação inevitavelmente viria cair sob a responsabilidade do estado, inclusive, culminando na criação do Banco Nacional de Habitação, como aponta a autora:

As populações pobres contariam com o poder público para morar. [...] A agenda do BNH não podia ser mais necessária: coordenação da política habitacional e do financiamento para o saneamento; difusão da propriedade residencial, especialmente para as classes menos favorecidas; melhoria do padrão habitacional e eliminação das favelas; redução do preço da habitação; melhoria sanitária da população; estímulo a poupança privada e, conseqüentemente ao investimento; aumento de investimentos na indústria da construção, de materiais de construção e de bens de consumo duráveis; aumento da oferta de emprego, visando absorver mão de obra ociosa não especializada; criação de polos de desenvolvimento com a conseqüente melhoria das condições de vida nas áreas rurais. (2019, p. 244-246)

Algumas considerações iniciais sobre o BNH²⁴ se fazem necessárias: em primeiro lugar, é importante pontuar que não se trata do primeiro esforço por parte do estado no que diz respeito à resolução da questão da moradia popular, sendo sucessor da Fundação da Casa Popular (FCP)²⁵, de 1946. Há uma importante discussão, tanto na época da fundação da FCP, mas que se mantém durante o período de atuação do BNH no que diz respeito ao caráter populista de suas concepções, em que a questão da moradia popular serviria como plataforma política de determinados grupos envolvidos na administração pública. Essa questão é tratada por Sérgio Luiz de Azevedo e Luiz Aureliano da Gama (2011) na obra *Habitação e poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação* ainda ao se referirem à criação da FCP.

Versões sobre sua origem dão conta das intenções políticas que motivaram sua criação. Teria sido a partir do conhecimento que o então deputado Juscelino Kubitschek tivera das atividades vitoriosas de um empresário mineiro na construção de casas populares através do Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI) que surgiu a ideia de uma entidade de cunho nacional destinada a habitações populares. Segundo o depoimento desse empresário, que, mais tarde, no Governo Kubitschek, seria o superintendente da Fundação da Casa Popular (FCP), Juscelino o teria levado ao presidente Dutra para que o ajudasse a persuadi-lo das vantagens políticas de uma iniciativa nessa área. Curiosamente, anos depois, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que viria a ser um dos herdeiros da Fundação, teria sua instituição determinada por

²⁴ Segundo o Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil (CPDOC) da Fundação Getúlio Vargas (FGV): "Pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, foi instituído o Plano Nacional da Habitação e criado o Banco Nacional da Habitação, com sede no Rio de Janeiro. O banco deveria ser o gestor e financiador de uma política destinada a "promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda", bem como a ampliar as oportunidades de emprego e dinamizar o setor da construção civil. A pedra angular do BNH era o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que tinha por finalidade principal prover recursos que garantissem a execução do Plano Nacional da Habitação."

²⁵ Sobre esta, detalha AZEVEDO (2011): "Instituída pelo Decreto-lei n.º 9.218, de 1º de maio de 1946 a Fundação da Casa Popular foi o primeiro Órgão, de âmbito nacional, voltado exclusivamente para a provisão de residências às populações de pequeno poder aquisitivo."

motivações análogas. Ambas foram iniciativas de governos que sucederam a administrações populistas e que acenavam com a casa própria como um meio de angariar legitimidade e alcançar penetração junto aos trabalhadores urbanos. (2011, p.01)

Em *Política social e cooperativas habitacionais*, Ademir Alves da Silva (1992) também trata essa questão, apontando que as políticas públicas para a habitação no período dos governos populistas estão associadas à ideia de um paternalismo autoritário, coloca que "evidencia-se que tanto mais se destinou verbas para a construção de habitações populares quanto mais se buscou respaldo popular para vários governos do período populista". Nesse sentido, é normal que, sob estas condições, a questão da moradia popular fosse mal administrada e que essas entidades do Estado brasileiro falharam em cumprir com o papel que lhes era esperado. A Fundação da Casa Popular, apesar de sua "pretensão em ser o carro-chefe da política habitacional" no período de sua atuação, esta foi responsável por apenas 10% das moradias construídas no tempo em que esteve ativa, posteriormente, "logo nos primeiros anos de atuação do BNH evidenciou-se a incompatibilidade entre as teses redistributivas que fundamentaram sua criação e o modelo econômico altamente concentrador de renda que se instaurou no período pós-64" (SILVA, 1992).

Pode-se inferir que este modelo econômico tenha sido uma das razões pela qual o BNH tenha se afastado do seu objetivo inicial e tenha tido 65% das unidades financiadas até 1980 para segmentos da classe média ou alta da população. Essa face da parceria público-privada entre o Estado e as construtoras se faz ainda mais excludente, uma vez que a classe média se apossa das unidades financiadas pelo BNH a partir do momento que consegue honrar de maneira mais regular com as parcelas. Nesse sentido, não se pode afirmar que a atuação do BNH tenha sido superior à da FCP no que diz respeito à resolução da questão da moradia popular. Apesar de ter sido quantitativamente maior, fatores como diferença de população, grau de urbanização, tamanho das cidades nos dois períodos comparados podem ajudar a contrabalançar a vantagem numérica. O grande programa de provimento de moradia popular que sucede o Banco Nacional de Habitação é justamente o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)²⁶.

²⁶ Em 2009, o Governo Federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), um grande "pacote" habitacional que objetiva, dentre outras coisas, o financiamento de habitação popular. Tamanha é a densidade de recursos empregados em tão pouco tempo que é possível até mesmo comparar o PMCMV com a política desenvolvida pelo BNH. Das 3,4 milhões de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV, no período 2009-2014, cerca de 1,6 milhões já foram entregues.

O fato de que em 2009, 63 anos após a Fundação da Casa Popular (FCP) ter sido criada, e 45 anos após a fundação do BNH, o então Governo Federal lançar um programa de estímulo à construção de moradias populares denota a complexidade da questão, que parece estar longe de ser resolvida ainda nos dias que percorrem o ano de 2020. Nesse sentido, há que se pontuar a necessidade de que haja uma subversão no panorama político do país e da forma como se relaciona a sociedade. Não são suficientes os programas de fomento à construção de moradia para mudar a essência da cidade no ambiente capitalista, pautada na exclusão e na segregação, portanto, é inevitável concluir que o problema da habitação²⁷ está muito além da construção física das moradias, e sim relacionado com a questão de classe que permeia de maneira muito íntima a cidade e a sociedade brasileira.

Aspectos gerais da questão da habitação em Manaus

No geral, a questão da habitação em Manaus se manifesta de maneira similar a outras metrópoles brasileiras, com as classes populares ocupando áreas mais precarizadas e carentes de infraestrutura urbana. A cidade, no decorrer da história, registrou empreendimentos construídos pelo Banco Nacional de Habitação, como é o caso dos conjuntos “Flores, no bairro do mesmo nome e o Costa e Silva, no bairro da Raiz” (OLIVEIRA & COSTA, 2007), assim como empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Por se tratar de uma cidade localizada na Amazônia, é ricamente cortada por igarapés, que além da questão ambiental, apresentam também um cenário propício ao debate da questão da habitação. É seguro dizer que os igarapés e a “beira” do rio foram os primeiros lugares de concentração de moradias precarizadas na cidade, tendo na chamada “cidade flutuante” o seu mais famoso exemplo. Programas como o PROSAMIM²⁸ (Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus) dão conta de ilustrar esta realidade. Sobre a cidade flutuante, Souza (2016) coloca:

²⁷ Oliveira & Costa (2007) apontam: “[...] a produção da habitação não pode ser reduzida apenas à localização ou às relações sociais de posse. Ela representa uma multiplicidade de fatores sociais, culturais e econômicos. A moradia é sem dúvida uma localização física, mas é ao mesmo tempo uma expressão psicossocial, sendo produto e condição da sociedade e da sua produção e reprodução.”

²⁸ O PROSAMIM, segundo portal do Governo do Estado do Amazonas “foi concebido em 2003, quando iniciou um trabalho de formação da gestão compartilhada com comunidades que seriam atendidas posteriormente. Problemas como falta de saneamento, urbanização e habitação foram crescendo ao longo de quatro décadas, quando a capital do Amazonas passou a receber pessoas de 62 municípios do Estado, em busca de empregos nas indústrias da Zona Franca. Sem opções de moradia e sem renda, muita gente começou a se instalar às margens dos igarapés da cidade e, até 2003, governos de administrações anteriores não conseguiam captar financiamentos para fazer investimentos em obras de infraestrutura, saneamento e habitação.” Além disso, “O propósito do Programa é ajudar na solução dos problemas ambientais, urbanísticos e sociais que afetam a cidade de Manaus e seus habitantes, especificamente aqueles que vivem abaixo da cota 30m de inundação, tomando como referência o nível do Rio Negro, no Porto de Manaus.”

A "cidade flutuante" representou um modelo de ocupação dos espaços fluviais que se avolumou em Manaus a partir do final da década de cinquenta quando vários dos sentidos culturais próprios de uma cidade vão começar a ser experienciados sobre as águas urbanas da cidade, nomeadamente na orla sul do Rio Negro, Centro, "frente da cidade" e nos igarapés que, do rio, sobem Manaus a dentro. Entre esses significados, sobressaem o adensamento de casas flutuantes, o aumento populacional e a dinamização comercial, que além de reconfigurarem o lugar, passam a determinar novas formas de sociabilidades arraigadas a um cotidiano próprio, com uma estrutura de prestação de serviços, atividades comerciais, industriais, e culturais ligadas a Manaus em terra e ao interior do estado. (2016, p. 118)

Figura 10: Mosaico habitacional no Igarapé do Educandos, Zona Sul de Manaus



Foto: Graziela Praia, 2020.

Assim, a cidade flutuante (cuja gênese remonta aos anos da década de 1920), ocupando a "beira" do rio, vista como um problema pelas autoridades locais, constituía sua dinâmica particular e cumpriu verdadeiramente o papel de um bairro. Heimbecker (2015) relaciona o surgimento da cidade flutuante com a "decadência das atividades extrativas de seringais no interior do estado", além das cheias, que contribuíram como fenômenos naturais e sociais "expressivos para tornar essa localidade atrativa a certa população", que justamente constituía uma alternativa possível, "frente às dificuldades de se viver na terra urbana". Além disso, utilizou-se da correlação entre o ambiente onde ocuparam muitos dos indivíduos que outrora viviam no interior do estado, que notadamente, até os dias atuais, há o uso de casas flutuantes,

com o ambiente que passaram a construir na capital, dando fluidez e uma maior naturalidade as relações que passaram a ser estabelecidas cotidianamente naquele espaço. Outra questão primordial envolvendo a cidade flutuante era que não havia propriedade sobre a água, não gerando ou exigindo uma “renda da terra” sobre quem ocupa, dessa forma, muito do contingente chegado do interior, era empurrado para a água não só pelas dificuldades de se viver na terra urbana, mas também pela falta de condições de comprar um terreno em terra firme para construir sua moradia, aí ocupava-se o “espaço” da superfície da água. Essa lógica não se aplicava só a cidade flutuante, mas sobre as margens dos igarapés também.

A implementação de diversos conjuntos habitacionais construídos na cidade de Manaus pode ser associada ao fim da cidade flutuante, no fim dos anos 1960, sendo estes, resultado de intervenções urbanísticas de caráter "modernizador", que quase sempre acabam por executar ações que culminam numa espécie de limpeza, remanejando os segmentos pobres de locais onde, segundo a lógica dos grupos de poder, não devem estar. Para além da ocupação em áreas de igarapé ou nas margens do Rio Negro, cabe afirmar que após a implementação da Zona Franca de Manaus (ZFM) a cidade começou a registrar um significativo aumento da sua área urbana, primordialmente em direção às zonas Leste e Norte, atualmente as mais populosas da cidade. A questão da moradia nesses setores também se faz presente, uma vez que há registros de ocupação em áreas de risco como fundos de vale, vertentes, áreas sujeitas a movimento de massa, etc. Estes elementos estão muito presentes em cidades com terreno colinoso como é o caso de Manaus, além disso, há o desafio ao poder público, que precisa ampliar a rede de infraestrutura urbana para chegar até estes lugares. A respeito das ocupações que culminaram nesta expansão urbana de Manaus, discutem Oliveira & Costa (2007)

As ocupações são estratégias que os segmentos populares encontram para ter acesso à moradia a partir da organização de "invasões" em lotes urbanos vazios. Caracterizam-se por ser ações rápidas, o que implica o acesso imediato ao lote, possibilitando a construção contínua de moradia. As ocupações em Manaus começaram no final dos anos sessenta, das quais resultaram bairros como Alvorada e Redenção (Zona Centro-Oeste), Novo Israel, Monte das Oliveiras, Colônia Terra Nova, Santa Etelvina, Colônia Santo Antônio (Zona Norte), Coroadó, Mauazinho, Zumbi dos Palmares (Zona Leste), Compensa, Vila da Prata, Lírio do Vale, Santo Agostinho e parte do Tarumã (Zona Oeste). Esse processo se acentuou no final dos anos noventa, especialmente na Zona Norte, seguindo o eixo rodoviário da AM-010 e da BR-174. Desse modo, o espaço urbano da cidade de Manaus foi produzido em parte a partir de ocupações. No período entre 2002 e 2004, surgiram em Manaus 54 novas ocupações e desse total 40 se consolidaram, transformando-se em bairros com carência de infraestrutura urbana de toda ordem. (2007, p.03)

Portanto, deve-se considerar que as ocupações constituem um importante fator na compreensão da expansão física da área urbana da cidade, mas não o único que é preponderante. Ressalta-se que Manaus possui uma realidade muito diferente de outras metrópoles brasileiras, no sentido de que não possui outras áreas urbanas que venham de encontro com a sua, pela distância entre as sedes dos municípios que compõem a sua RM (Região Metropolitana) e uma conexão amplamente fundamentada no modal hidroviário, resultando em ausência de um processo de conurbação pelas singularidades territoriais da região, apesar de este processo aparecer de maneira tão comum na conjuntura de outras regiões metropolitanas. Além disso, a área urbanizada dentro do município de Manaus apenas constitui 4% do seu território, fazendo com que haja intensa atividade do processo especulativo no decorrer dos anos. Como estas ocupações se dão, por muitas vezes, de maneira não regulamentada, é importante compreender a ação do Estado. Como apontam Oliveira & Costa (2008)

É relevante na produção da moradia compreender o papel do Estado, que tem no atendimento ou não da demanda um instrumento político importante, usando-o como estratégia para assegurar seu controle sobre o espaço e como garantia de reprodução ampliada do capital. A habitação representa a dimensão do poder, e o seu planejamento implica a tentativa de estabelecer uma vida cotidiana programada e manipulada e uma espacialidade hierarquizada, determinando o modo como e por quem o espaço será ocupado. (2008, p.37)

O Estado, enquanto agente modelador do espaço, pode agir de maneiras múltiplas. Já se apontou anteriormente o aspecto político de viés populista que, a nível federal, tomou a questão da moradia popular, mas em nível local, entretanto, a análise precisa ser expandida, uma vez que neste ficam mais fluidas e diretas as relações entre os demais agentes modeladores do espaço e o Estado na figura dos representantes eleitos. Nesse contexto, o risco de aprofundamento das questões que tornam os grupos excluídos vulneráveis é alto, assim como de favorecimento dos incorporadores imobiliários e a facilitação das atividades especulativas dos proprietários fundiários urbanos, pela natureza da sua atividade e pelo volume de capital que possuem e fazem circular. A produção urbana de Manaus registrou isso na construção do Conjunto Cidade Nova, que deixou entre a zona sul e a zona norte da cidade grandes glebas de terra que compõem os bairros Parque 10 e Flores, que na atualidade constituem-se majoritariamente como áreas ocupadas por segmentos de classe média a alta inclusive registrando índices relevantes de verticalização²⁹. Por essa razão, o crescimento da cidade deve

²⁹ Apontam OLIVEIRA & COSTA (2008) sobre este aspecto: "No final dos anos sessenta, foi construído o conjunto Castelo Branco no Parque 10 (Zona Centro-Sul), numa área cercada de balneários, chácaras e clubes. A construção do conjunto ensejou o processo de valorização urbana, com a construção nas cercanias de condomínios de classe média e nos anos dois mil a área passa por intenso processo de verticalização."

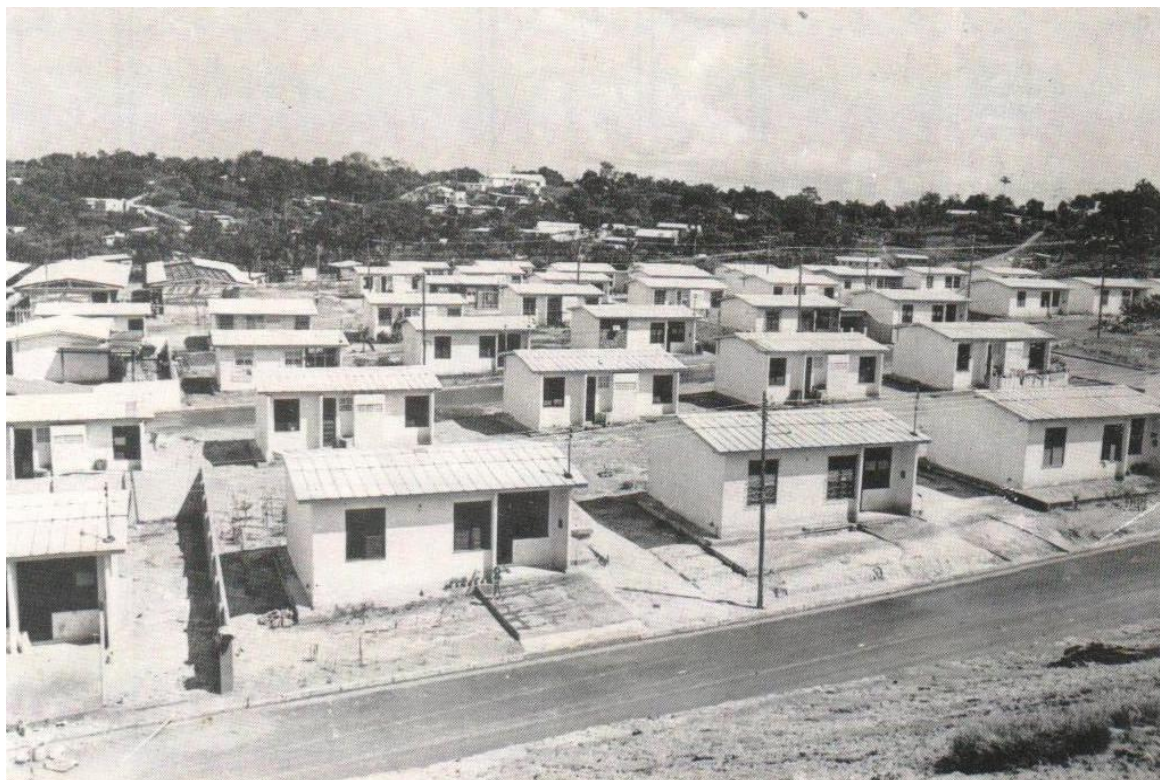
ser analisado também quando se dá de maneira descontínua, tipo de crescimento que é viabilizado pelas significativas áreas não urbanas que se iniciam nos arrabaldes da cidade de Manaus.

Como a ausência e a presença do Estado podem muito significar no contexto da política urbana, há ainda, para a compreensão da questão da habitação em Manaus, um outro importante aspecto que se relaciona com a ação estatal: a construção de conjuntos habitacionais. Da ausência do Estado na figura das ocupações, passa-se à análise da sua presença. Os conjuntos habitacionais e sua produção são muito importantes na avaliação do desdobramento da ampliação da área urbana de Manaus a partir da década de 1960. Já se associou anteriormente a construção destes conjuntos com o fim da cidade flutuante, mas esta razão (receber os antigos habitantes dos flutuantes) não foi a única. Estes conjuntos representam justamente um período da história onde o Estado, a nível federal, apresentou o empreendimento de esforços no sentido de resolver a questão da moradia popular, com motivos já apontados, e isso também se desdobrou em Manaus. Sobre os conjuntos habitacionais em Manaus, Oliveira & Costa (2008) apontam a atuação dos programas criados pelo BNH:

Dentre os programas criados pelo BNH, dois se destacam como elementos básicos para a realização dos seus objetivos: o primeiro, o Programa COHAB, criado em 1966, que tinha como meta a construção de casas em áreas livres, para formação de conjuntos habitacionais servidos de infraestrutura e destinados inicialmente às famílias que possuísem renda de até três salários mínimos, sendo, posteriormente, estendido às famílias com renda de até cinco salários; o segundo, o PROMORAR, criado em 1982, que tinha por objetivo promover a urbanização das áreas carentes de infraestrutura, habitação e equipamentos coletivos de saúde, educação, lazer e segurança. Ambos os programas tiveram importância na configuração do espaço urbano de Manaus, pois através deles se deu a construção de conjuntos habitacionais e a implementação do “Projeto de Urbanização” do bairro do Coroado, executadas pela COHABAM (mais tarde SUHAB – Superintendência Estadual de Habitação), órgão responsável pela política habitacional no Estado.

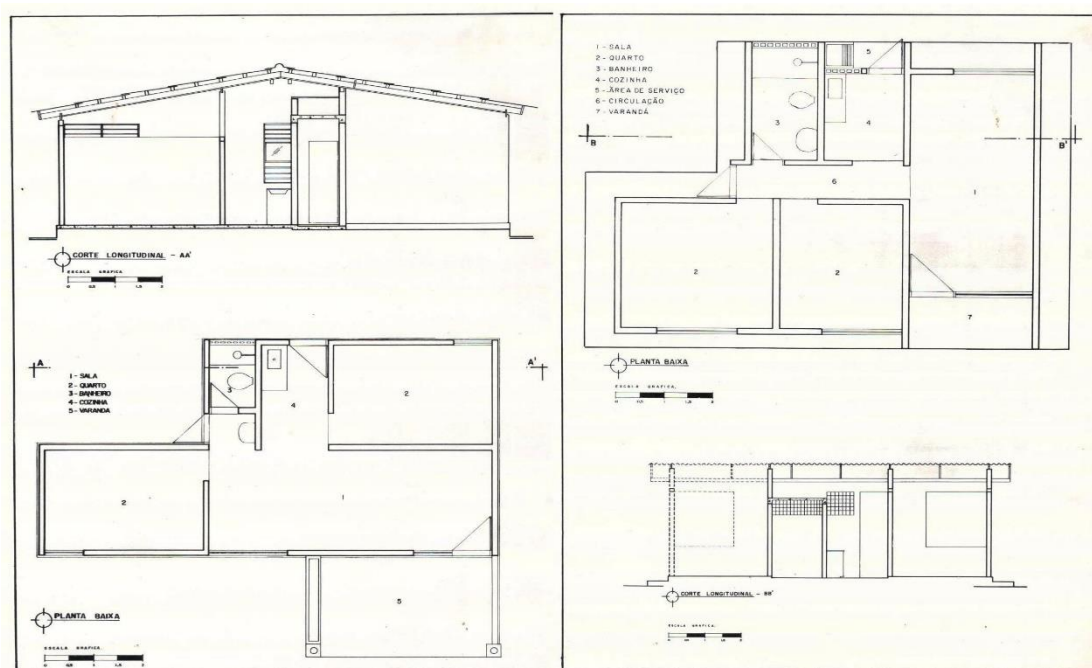
Um fator importante a respeito destes conjuntos trata-se daquele que é sobre como se deram e qual o teor do resultado das ocupações nos seus entornos, se no Conjunto Castelo Branco (bairro Parque Dez) o aspecto foi de valorização, no conjunto 31 de Março (bairro Japiim), a dinâmica foi de ocupações espontâneas, o que prova que estes conjuntos configuraram-se como eixos de ocupação que no fim das contas foram maiores que as próprias áreas e moradias que nos programas de estado foram concebidas. Ainda de acordo com os últimos autores citados, o próprio conjunto Cidade Nova I foi um importante vetor de expansão urbana para a zona Norte não só pela sua magnitude, mas pelas ocupações espontâneas que se deram na sua hinterlândia.

Figura 11: Construção do Conjunto 31 de Março (Bairro do Japiim)



Fonte: Portal Cronologia do Pensamento Urbanístico, 2020.

Figura 12: Plantas de projeto de construção de moradias populares do Conjunto 31 de Março (Bairro do Japiim)



Fonte: Portal Cronologia do Pensamento Urbanístico, 2020.

Com isso posto, afirma-se que compreender a cidade através da análise da sua condição habitacional, isto é, o estado da arte no que diz respeito à igualdade no quesito moradia, é importante para fazer a leitura de outros aspectos da realidade urbana. É por essa razão que para discutir a questão da verticalização em uma cidade, há que se compreender como um todo, como se manifestam as diferenças e convergências no aspecto do morar. Em Manaus, como toda metrópole que se situa em países com grandes índices de desigualdade de renda, além das ocupações espontâneas e de conjuntos de moradia popular, também se registram habitações de altíssimo padrão. Registra-se a presença tanto de condomínios horizontais quanto verticais, que formam verdadeiras ilhas, isoladas da cidade e que por detrás dos muros vivem realidade particular, com áreas comuns e de lazer, habitantes que majoritariamente utilizam-se de transporte particular e outros elementos que, na realidade geral da cidade, constituem privilégio. Tratar-se-á a partir deste ponto da discussão sobre o que significam no arranjo espacial da cidade os empreendimentos verticais, seus usos, seus padrões, se são múltiplos ou se concentram-se sob uma tipologia similar, a relação com o mercado imobiliário, o uso do solo urbano, entre outros aspectos.

Capítulo III

O processo de verticalização em Manaus

Algumas considerações iniciais sobre a verticalização das cidades

Em ciências humanas, não é possível discutir o processo de verticalização de maneira independente à produção social do espaço. Ela se constitui como um processo, oriundo das superestruturas do mercado financeiro/imobiliário que se materializa na forma. Existem caminhos diferentes, entretanto, que são possíveis na discussão. Pode-se analisar a verticalização a partir do sentido jurídico, a partir da regulamentação do espaço urbano via instrumentos normativos, a partir da técnica, como fazem as engenharias e a própria arquitetura, ou mesmo a análise social como a geográfica e/ou sociológica. Trata-se, neste capítulo, de delimitar³⁰ o processo, apontar especificidades da verticalização brasileira e entender como ela surge no contexto da urbanização nacional. É crucial entender a realidade brasileira para a compreensão da realidade local em Manaus, uma vez que as especificidades desta metrópole também se manifestam no processo, possibilitando uma leitura comparativa. Mais do que tudo, entender a verticalização a partir da análise da segregação³¹ urbana, via questão da habitação, é fundamental. Entende-se aqui a verticalização como um dos aspectos deste debate maior e tão urgente no Brasil urbano: a moradia.

A verticalização brasileira se constitui com particularidades em relação ao restante do mundo. Segundo Souza (1994), a nossa forma de produzir os empreendimentos verticais tem sua identidade no uso habitacional, portanto, é nesse ponto que se chama a atenção para a importância de que a discussão sobre verticalização nunca se afaste da questão da moradia. É evidente que se registra o uso misto em alguns edifícios, mas esta autora pontua que nenhum caso se assemelha ao brasileiro quanto ao uso dos edifícios para o habitar³². Toma como exemplo a Inglaterra, a questão dos subúrbios, o fato das populações de segmentos mais ricos

³⁰ Souza (1994) destaca ao definir a verticalização brasileira “1. É um processo inusitado por seu ritmo e amplitude; 2. É um processo que se passa num país novo e dominado; 3. É um fenômeno *sui-generis*, pois a verticalização no mundo sempre esteve mais vinculada aos serviços que à habitação. [...]. Se pode defini-la, ainda como hipótese, como *a resultante, no espaço produzido, de uma estratégia entre múltiplas formas do capital – fundiário, produtivo, imobiliário e financeiro* que cria o espaço urbano. É essa estratégia que, politicamente (e não tecnicamente), definirá os limites da multiplicação do solo. ”

³¹ “É interessante observar que a segregação na cidade se impõe a nível de constituição de territórios separados para cada grupo social, refletido na forma sobre a qual se reorganiza o espaço urbano, em especial o da moradia. As novas formas de *habitat* urbano caracterizam-se pelo estabelecimento de uma vida privada e de uma vida social exclusiva. ” (Moreira Júnior, 2010, p. – 5)

³² Ramires (2001) coloca que “ A difusão do consumo da habitação verticalizada destaca-se inicialmente nas cidades do Rio e de São Paulo e, no caso desta última, a produção e o consumo do apartamento inicia-se na década de 1920, colocando em pauta duas opções de moradia para a classe média, em função do processo de expansão da cidade: continuar morando em casas nos bairros mais afastados do centro, ou morar em edifícios que estavam sendo construídos na área central. Permanecer no centro foi a opção majoritária, significando também a adoção de um novo estilo de morar e a ruptura com padrões preconceituosos que existiam em torno das habitações coletivas, existentes nas maiores cidades do país” (Ramires, 2001, p. 46)

morarem longe dos centros, etc. Ainda diz que o Banco Nacional de Habitação (BNH) foi o “mais importante instrumento (agente financeiro) do processo de verticalização no Brasil” (Souza, 1994, p. 129), dessa forma, se pode entender por qual razão se dá a modalidade majoritária do uso destes edifícios. É claro que o referido estudo se dá em outro contexto, tendo sido publicado pela primeira vez no ano de 1989, portanto, ainda muito próximo a extinção do BNH, entretanto, esse dado não deixa de se constituir como importante, uma vez que esse caracterizou-se como um período de muita importância pois o número de empreendimentos nas metrópoles brasileiras foi significativo.

A verticalização no contexto das metrópoles brasileiras aparece como um desdobramento da divisão social do espaço, sendo uma das marcas desta. Por essa razão, se compreende o que a faz ilustrar o processo de segregação no espaço urbano. Dessa forma, se faz importante discutir quem ocupa estas unidades habitacionais. Uma das principais críticas que se fez ao BNH durante o tempo de sua existência é que, em determinado momento, ele se afastou de seus objetivos iniciais de promoção da moradia popular. Uma das razões que fundamentam essa crítica é a de que a instituição teria passado a promover moradias mais acessíveis a classe média³³, de modo que os segmentos mais populares ficassem preteridos. Dessa forma, se pode compreender por que razão a classe média, especialmente em São Paulo, passou a ocupar de forma tão intensa os edifícios. Sobre a ocupação destas unidades pela classe média, aponta Souza (1994)

É imprescindível a vontade da classe média de possuir um certo espaço. É mais ou menos como o valor de uso. É preciso que ele exista para que o valor de troca exista. É preciso que o valor de uso em tal bairro seja considerado tão grande que as pessoas se pré-disponham a pagar caro para se instalar nele. Isso pode sugerir a verticalização. Mas por quê? Será que o sistema urbano é tão ruim que não se podem fazer edifícios mais baixos na periferia? Daí advindo a necessidade de verticalizar a partir do centro? (1994p.130)

Uma das razões mais elementares que pode se afirmar com que faça a classe média permanecer nas áreas centrais é o acesso aos serviços. A estrutura viária das cidades brasileiras

³³ Ramires (2001) acredita que a classe média é a fração de classe “que mais se vincula à habitação verticalizada, sendo a mais facilmente seduzível pelas estratégias de consumo” (Ramires, 2001, p. 48), além disso, que “As classes médias e altas desde o início foram atraídas por essa forma de morar, fazendo com que as empresas incorporadoras criassem plantas que, de forma quase que padronizada para as diferentes cidades brasileiras, reproduzissem no seu interior a casa e a sua respectiva organização social do espaço. Assim, no apartamento típico a área social era composta pela sala de visitas, sala de jantar, copa e sacada. A sacada era uma versão estilizada da varanda, enquanto que a copa também era uma tentativa de reproduzir algo que existia anteriormente na casa, ou seja, o espaço de socialização dos membros da família e dos empregados. Estes tinham um espaço reservado no apartamento — a dependência de empregada.” (Ramires, 2001, p. 49)

também não favorece, além do estigma que é associado a áreas afastadas de que são violentas, portanto, estas periferias são as que recebem as populações mais pobres. Com o crescimento das cidades, até mesmo as periferias de décadas passadas vão ficando mais centrais à medida que estas se ampliam fisicamente e vão criando novas centralidades, por essa razão, as áreas centrais mais antigas vão se mantendo com muito valor agregado, tornando-as cada vez menos acessíveis. A partir da criação destas novas centralidades, entretanto, o processo especulativo se faz presente, fazendo com que estas áreas se tornem eixos de ocupação. A prática de deixar que as populações pobres ocupem incipientemente áreas para que, anos depois, através de lutas judiciais e influência política retomem essas áreas não é incomum por parte dos agentes imobiliários brasileiros.

Além disso, essa vontade da classe média tem como uma das explicações, principalmente nos dias atuais, a imensa capacidade publicitária do mercado imobiliário, cada vez mais anunciando produtos com caráter de exclusividade e explorando ideias como a segurança no ambiente urbano e o acesso a áreas de lazer, das quais as cidades são tão carentes. Na cidade capitalista, a lógica do consumo também não escapa à produção imobiliária. A sensação de exclusividade, portanto, é um fator que ajuda a agravar a questão da segregação no ambiente urbano. Moreira Júnior (2010) explica como os agentes imobiliários atuam neste sentido:

O jogo do mercado imobiliário reforça a exclusão da população menos abastada e estigmatiza certas partes da cidade. Essa fratura social e espacial é um fato concreto, visivelmente presente no processo de metropolização brasileiro, ao passo que produz espaços exclusivos para determinadas funções e usos, concomitantemente, espaços exclusivos para certos homens, ou mais precisamente para determinadas classes e não para outras. O convívio de segmentos sociais ricos e pobres em um mesmo espaço, a cidade, gera distorções no imaginário que os indivíduos constroem um dos outros. Manifesta-se no espaço urbano uma separação sócio-espacial entre os mais pobres e os mais ricos. As desigualdades e diferenças estão (re) produzidas em todas as partes da cidade. Nesta direção podemos afirmar que a segregação sócio-espacial é uma das facetas da exclusão em suas diversas dimensões. Como a terra na sociedade capitalista é uma mercadoria valiosa, ela deve ser comprada ou alugada. A população com baixa ou nenhuma renda fica relegada às áreas piores servidas e que, por isso, são mais baratas. (2010, p.6)

A ideia da exclusão é tratada por Soares & Santana (2007) que trabalham com o conceito de “apartheid urbano”, de Jerome Bindé. Trata-se, em linhas gerais da privatização do espaço público e de uma lógica segregadora que se traduz na escolha da residência por parte dessas classes mais abastadas, considerando também o entorno da moradia, que deve ser imbuído de condições “nobilitantes”. Este conjunto de ideias que consolida esse chamado apartheid urbano

se pauta em uma polarização social que reclama o direito ao privilégio, pelas classes altas (especialmente no ambiente urbano), das desigualdades caras às urbes, atrelados cada vez mais à ideia de segurança, de que o “outro” é perigoso. Esse é um fator deliberadamente explorado nas peças publicitárias dos agentes imobiliários, que vendem uma forma de habitar, um estilo de produto a ser consumido, muito além da simples unidade física. A publicidade, inclusive, é um grande aliado do consumo em relação ao mercado imobiliário, para criar imagens e propostas de novos segmentos imobiliários, os incorporadores se valem de pesquisas de marketing, que contratam na intenção de identificarem modos de vida, perfis e características sociais, econômicas e de consumo do público alvo (Soares & Santana, 2007).

Dessa forma, é preciso que se avalie também como essa atividade publicitária dá a dimensão da difusão das ideias que fazem do habitar no verticalizado como uma forma de status³⁴. Lomolino (2019) trabalha com a discussão da verticalização voltada para segmentos de alta renda avaliando-os na cidade de Uberlândia a partir dos serviços que são oferecidos desde dentro dos próprios edifícios, constituindo condomínios verticais. É uma questão que suscita aspectos de auto-segregação por parte destas classes no espaço urbano, onde as relações de vizinhança não se dão de maneira orgânica, com a cidade, mas com os próprios moradores dos condomínios verticais, isto é, quando se dão, uma vez que a tendência dessas relações nestes espaços é de que elas sejam cada vez mais abrandadas. Ao discutir as estratégias de venda por parte dos incorporadores nesta cidade, a autora pontua

[...] um novo conceito passa a ser difundido e atrativos como piscina e quadra esportiva são os principais diferenciais oferecidos nas áreas comuns destes edifícios, pois o salão de festa já não era o suficiente. Nesta nova forma de morar em condomínios havia tentativa de se criar um clima de familiaridade entre os moradores. (2019, p. 79)

Sendo assim, esses elementos são incorporados no bojo do que se vende, não se trata apenas da moradia, mas de toda uma forma de sociabilidade a ser construída dentro destas verdadeiras “fortalezas” do urbano. O detalhe é que, neste caso, a autora pontua a respeito de edifícios produzidos entre as décadas de 1970 e 1990, o que pode-se considerar como um período inicial no que tange a verticalização em cidades de porte médio ou mesmo em metrópoles como é o caso de Manaus, o caso é que esse processo se aprofundou e mais

³⁴ O documentário “Um Lugar ao Sol” entrevista moradores de coberturas nas cidades de Recife, São Paulo e Rio de Janeiro. Nestas entrevistas, vários desses moradores dão, de sua perspectiva, seus pensamentos sobre o que significa habitar um espaço como esse. Em muitos dos casos a questão do status entra como fator determinante que faz com que estes indivíduos ocupem estes lugares, o que faz com que a sua relação com a cidade seja completamente influenciada pelo seu recorte de classe.

recentemente os edifícios passaram a incorporar ainda mais elementos no conjunto daqueles que já eram entregues juntos aos edifícios anteriormente, como saunas, playground etc. Sobre isso, anota a autora

No ano de 1991, é entregue pela Construtora Simão – criada em 1977- o Edifício Rocha e Silva, localizado na Rua Quinze de Novembro, 327 – Fundinho, Uberlândia - MG com seus 30 andares, sendo 26 apartamentos um por andar, de 426 metros quadrados de área privativa e um duplex. O projeto inicial contava com piscina, academia, sauna a vapor e a seco, salão de festas, sala de jogos, quadra de esportes e *play ground* que foi retirado posteriormente por falta de uso. O edifício possui três vagas na garagem para os moradores, e a cobertura possui cinco vagas, o aumento no número de vagas disponíveis na garagem foi um diferencial nos edifícios nesta década. Este era o edifício mais alto da cidade até então. (2019, p. 92)

Reforça-se a ideia do estilo de vida, estilo de habitar, com todos esses elementos oferecidos aos moradores desses espaços. As questões de vaga de garagem também são um problema que chama atenção, mas não se trata de uma questão interna, e sim pública, uma vez que agora o ponto específico onde se localiza o referido edifício no espaço da cidade passará a ser o lugar onde estes veículos se direcionarão diariamente, podendo ser a causa de um enorme transtorno no aspecto da estrutura rodoviária, uma vez que serão muito mais carros circulando nas vias onde estes condomínios se localizam. Cabe ressaltar a astúcia dos produtores imobiliários de incutirem no imaginário das pessoas esta ideia de progresso e de um estilo de vida moderno ligado às torres, como a própria autora conclui

As torres talvez por encarnar, para empresas, o símbolo máximo de progresso e de desenvolvimento do capitalismo e, para as classes mais abastadas, uma forma moderna de morar que evidencia também seu status social, tanto os edifícios comerciais quanto os residenciais tornaram-se mais uma, dentre tantas outras, mercadorias que esses grupos obtêm. O seu conjunto está vinculado a práticas simbólicas que envolve essa forma arquitetônica/geográfica, tipicamente urbana. Deve-se pensar que os agentes produtores do espaço urbano, diante do sistema capitalista, se apropriam e consomem o espaço como se este fosse uma mercadoria, não para a sua satisfação pessoal, mas para geração de lucro, ampliando a riqueza. Tal apropriação e consumo realizam-se de forma diferenciada, tendo em vista que os processos sociais, políticos, culturais e econômicos que comandam a estruturação/reestruturação do espaço urbano sempre se materializam de modo desigual. (2019, p. 101)

Uma outra discussão relacionada ao processo de verticalização diz respeito ao avanço técnico-científico voltado para a reprodução do capital. Os avanços nos materiais e no emprego destes possibilitaram a produção de empreendimentos verticais não só no Brasil. Ramires (1998) aponta que

A verticalização pode ser apontada como um exemplo de materialização das transformações técnicas que atingem a cidade contemporânea de forma contundente. Tal fato não deve ser considerado como uma consequência natural da urbanização, mas uma das possíveis opções traçadas e definidas pelos diferentes atores sociais e interesses econômicos que envolvem a estruturação interna das cidades. (1998, p.98)

No Brasil, seguramente se pode relacionar o desenvolvimento e dinamização da economia industrializada com o avanço técnico na construção civil. Ramires (1998) chama a atenção para a importância do elevador na construção de empreendimentos verticais. Souza (1994) também discute a questão, aponta que o concreto armado foi uma revolução pois foi o material que permitiu a construção de edifícios com mais pavimentos. Esta autora também pontua o cenário das construções no Brasil ainda no século XIX, antes dos referidos avanços.

Até o final do século passado – século XIX – a maior parte das edificações levantadas no Brasil eram realizadas de maneira quase artesanal, com materiais disponíveis no local, sem planta ou estudo preliminar detalhado, visto ser muito precária a legislação de obras vigente na época [...]. Ainda em relação a materiais e tecnologias utilizados no final do século XIX, podem-se mencionar, a respeito dos metais, o ferro (seja ele forjado ou fundido), o aço (importado), o cobre, o zinco, o estanho e o chumbo. Tijolos refratários, ladrilhos, telhas, taipas (paredes feitas com terra), tecnologia de conservação de madeira, cal, argamassa, betão, gesso, vidro, betume, asfalto, alcatrão, pez (alcatrão condensado) colofonia e tintas completam a lista de materiais tecnicamente disponíveis e utilizados.

Se pode observar, pela lista de materiais apresentados, que eram de fato mais rudimentares, como a taipa, e os que não eram, como o aço, ainda não eram produzidos em território nacional, o que certamente encarecia as construções. Esta autora relaciona os avanços, também, com o surgimento de firmas especializadas na construção civil “as décadas iniciais do século XX testemunham um grande surto de construções, do qual advêm as primeiras firmas especializadas no setor de construção civil” (Souza, 1994, p. 81). Estas firmas podem ter sua gênese explicada pelas demandas cada vez maiores de cidades que vinham em franco crescimento populacional e expansão física numa economia que se industrializava, portanto, avançava tecnicamente também. Dessa forma, o processo de verticalização foi viabilizado nas cidades brasileiras a partir da ótica física, do produto.

Verticalização e legislação: solo criado, planos diretores e outros elementos

A verticalização aparece na legislação como resultado da instância política da produção do espaço. Os agentes produtores possuem relação com esta, sendo o Estado aquele envolvido mais diretamente. Ainda assim, ela não deixa de ser uma correlação de forças. A produção da

legislação é o resultado direto da relação do Estado com os outros agentes produtores do espaço urbano. Sobre verticalização e legislação, Souza (1994) anota

A verticalização, pelas implicações que tem na organização do território e na qualidade de vida urbana, permeia, ou melhor, é recortado por esse processo de natureza política. Em última análise, na produção do espaço urbano em nosso país, é a propriedade privada e a sua valorização que estão em jogo. A questão essencial que emerge nesta análise é a seguinte: quais as normas e leis que foram sendo geradas para o município de São Paulo e que tiveram influência ou mesmo determinação no seu processo de verticalização? (1994, p. 219)

Sendo assim, o Estado é o responsável por regulamentar o processo. Fica claro, na passagem da autora, que os agentes mais sobrepujantes politicamente possuem influência sobremaneira sobre este processo normativo. Tratar-se-á então de recorrer a Medeiros (1996), cujo estudo sobre verticalização em Manaus é pioneiro, para justamente compreender que normas e leis foram essenciais ou tiveram influência no processo de verticalização na cidade de Manaus, uma vez que seu estudo foca de maneira intensa na análise dos planos diretores de sua época. Será tratado também o conceito de “Solo Criado” e como outros tipos de legislação, não necessariamente diretamente voltados para o urbanismo, como as ambientais e de patrimônio histórico podem influenciar no processo de verticalização. Mais do que simplesmente espacializar as formas de uso e ocupação do solo, tenta-se fazer uma leitura mais analítica da forma como se constroem estes instrumentos normativos a fim de compreender a ação local dos agentes.

- **Solo criado: Outorga onerosa do direito de construir**

Em primeiro lugar, é necessário que se compreenda a ideia de “Solo Criado”³⁵, ou a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Este instrumento remonta, do ponto de vista das discussões sobre suas bases, desde a década de 1970. Sua aplicação pelos municípios brasileiros, entretanto, está datada na década de 1990. É consagrada pela Lei Federal 10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades (Rezende *et al*, 2009), assim aparecendo neste instrumento:

Da outorga onerosa do direito de construir Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do

³⁵ “Em termos gerais, alude-se ao solo criado como todo o espaço edificado que não esteja em contato direto com o solo natural, seja acima do nível do solo, seja abaixo. Solo criado seria então o solo artificialmente criado pelo homem dotado de alguma utilidade urbana (habitação, comércio etc.). Isso num primeiro momento e, como é facilmente perceptível, sem qualquer implicação para a ordenação urbanística. Nesse primeiro momento, tratou-se apenas de conceituar tecnicamente algo que já vinha caracterizando o crescimento das cidades – acentuadamente vertical, sem maiores consequências de ordem jurídica.” (Daleffé, 1997, p.303)

coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.; § 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.; § 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.; § 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.; Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.; Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: I – a fórmula de cálculo para a cobrança; II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; III – a contrapartida do beneficiário.; Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei. (BRASIL, 2001)

Esta é a regulamentação nacional que baliza o “Solo Criado”, esta outorga se constitui como uma espécie de medida mitigadora a ser fornecida pelos responsáveis pelos empreendimentos ao bem público, uma vez que, por mais que a área de terra seja de uma determinada medida, o Solo Criado, portanto, os pavimentos – no caso da verticalização - não deixarão de exigir da cidade demandas como energia, viação, esgoto, entre outros. Daleffe (1997) aponta a respeito dessa questão de maneira geral, justificando a necessidade de um instrumento jurídico desta natureza

O violento processo de concentração populacional urbana tem instigado, antes, o urbanista e, depois, o jurista a encontrarem mecanismos eficientes de controle da utilização do espaço físico das cidades. Concluiu-se que o mercado, por si só e da forma como vinha sendo regulamentado, não proporcionou distribuição razoável dos cidadãos por toda a extensão da urbe. Afinal, os valores perseguidos pelas regras do mercado não coincidem exatamente com um aproveitamento socialmente defensável do espaço urbano. A busca do lucro imobiliário, que é um valor juridicamente incontestável, diga-se de passagem, implica utilização distorcida da propriedade urbana, nem sempre coerente com uma equânime distribuição das despesas públicas entre os administrados. Há valores outros cujo atendimento demanda intervenção do Poder Público. (1997, p.301)

Este autor também aponta dois dos principais argumentos que fundamentam a ideia de solo criado:

Na doutrina, a fundamentação do solo criado vem de dois argumentos principais. Em primeiro lugar, a necessidade de solucionar tratamento não-igualitário que decorre do regime do zoneamento. Afinal de contas, distintos coeficientes de aproveitamento do solo urbano, estipulados de acordo com a

paisagem urbana que se quer prestigiar em determinado momento e para cada região da cidade, acabam redundando em tratamento não-isonômico dos proprietários. A possibilidade de edificar afeta diretamente o conteúdo econômico do imóvel. Um mesmo lote, de idênticas dimensões, tem seu valor alterado conforme se localize em área de elevado ou reduzido potencial de edificação. A estipulação de um coeficiente único, inerente à noção de solo criado, resolveria essa distorção. Depois, invoca-se o solo criado como mecanismo de distribuição igualitária dos acréscimos de despesa pública que a criação de solo artificial acarreta. A cada nível de solo que se cria dá-se aumento desproporcional na demanda por equipamentos públicos de distribuição de água e esgoto, meios de circulação, transportes públicos, áreas de lazer etc. Logo, os responsáveis pela criação do solo artificial e seus beneficiários diretos teriam de arcar com os investimentos públicos que a satisfação de seus direitos provocou, no lugar de toda a coletividade. (1997, p.303-304)

O estudo de Rezende *et al* (2009) faz uma discussão e avaliação da construção teórica e da prática deste conceito, retomando as discussões desde esta época até chegar no Estatuto das Cidades. Para isso, recorre às primeiras referências internacionais

As primeiras experiências internacionais documentadas relacionadas com o Solo Criado revelam objetivos e contextos muito diversos e datam, em sua maioria, do início da década de 1970. Todas, no entanto, se não separam diretamente o direito de construir do direito de propriedade, limitam e submetem o direito de construir ao interesse coletivo ou instituem a possibilidade de se transacionar ou transferir esse direito de um lote para outro através da transferência de direitos construtivos. Surgem como uma alternativa aos efeitos negativos da urbanização a partir da constatação das limitações de outros instrumentos, em especial o zoneamento, no encaminhamento de soluções para os problemas das cidades. A preocupação com um mecanismo semelhante ao Solo Criado é expressa inicialmente em 1971 na Itália, quando técnicos ligados à Comissão Econômica da Europa, das Nações Unidas, e especialistas em política de habitação, construção e planejamento urbano defendem em documento a necessária separação entre o direito de propriedade e o direito de construir. (2009, p.52)

Além da experiência italiana, citam o exemplo dos instrumentos utilizados em Chicago, nos Estados Unidos, chamados de *Space adrift* e *Zoning bonus*. É interessante perceber o objetivo do primeiro, cujo nome faz referência a uma transferência no espaço, ou um espaço “flutuante”, sua finalidade era de preservação de edifícios históricos, e consistia na “transferência do potencial construtivo de um lote para outro ou outros, com o objetivo de se compensar o proprietário do imóvel que se pretendia preservar quando da não utilização do total do potencial construtivo permitido” (Rezende *et al*, 2009, p. 52). Apesar de a finalidade deste instrumento ser interessante, a preservação do imóvel, ele ainda não se assemelha tanto a OODC, uma vez que o “retorno” acabava sendo ao próprio proprietário ou empreendedor no sentido de garantir-lhe o direito de construir em outro lote. O *Zoning bonus*, entretanto, já se

aproxima mais, pois “previa a possibilidade de se permitir coeficientes de aproveitamento do solo maiores, e, portanto, mais lucrativos para os empreendedores, exigindo-se em contrapartida o financiamento de uma melhoria ou equipamento a critério do poder local” (Rezende *et al*, 2009 *apud* Costa & Santos, 1977), portanto, com a contrapartida vindo direto para a comunidade. Este segundo, entretanto, foi objeto de críticas uma vez que “os bônus injetavam aumentos de densidade na comunidade que, se não fossem bem controlados, poderiam criar demandas por serviços públicos que a cidade não poderia atender.” (Rezende *et al*, 2009, p. 53).

A experiência francesa, segundo estes autores, foi provavelmente a que mais influenciou as experiências brasileiras. Na França, a política fundiária urbana de 1975, que passa a ter vigência em todo aquele território nacional tem como objetivo “aumentar a eficácia do controle do uso e ocupação do solo; reduzir as desigualdades sociais decorrentes do zoneamento, que provoca a valorização diferenciada da terra; e aumentar a participação da coletividade no processo de planejamento através da redistribuição de responsabilidade entre o estado e as comunas” (Rezende *et al*, 2009, p. 53). A experiência francesa, portanto, possuía claras motivações que se punham de caminho contrário a desigualdade social e visando a democratização do espaço, sendo um instrumento importante no ponto de vista da mobilização popular enquanto ferramenta de luta pela cidade. Ainda assim, sua aplicação não é fácil, e entende-se como resultado tanto da fluidez da atuação do Estado enquanto agente modelador, quanto pela força das partes envolvidas, no caso, os agentes imobiliários. A questão do Solo Criado é importante, entretanto, Daleffe (1997) cita que ela não deu certo na França e que inclusive, considera-se que possa ser abandonada. Este mesmo autor também traz considerações sobre a forma que o “Solo Criado” vai ganhando dimensão jurídica, a partir da sua conceituação mais elementar de solo criado, como aquele que não tem contato direto com o solo natural

com o desenvolvimento dos estudos urbanísticos, solo criado passou referir-se exclusivamente ao solo artificial que excedesse um coeficiente de aproveitamento único, uniforme e válido para toda uma categoria de imóveis. Ou seja, a propriedade urbana estaria sujeita a um coeficiente uniforme de aproveitamento, válido para todos os imóveis urbanos de determinada região. Esse coeficiente autorizaria o proprietário a construir tanto quanto suportasse a área do seu terreno, numa proporção de um para um: cada metro quadrado de dimensão do terreno comportaria um metro quadrado de área de construção, em tese. Somente a partir desse limite é que se teria solo criado. Aqui já se vê um entrosamento da regulação urbanística da propriedade, pela lei de zoneamento, que fixa o coeficiente de aproveitamento do imóvel, com a noção técnica de solo criado acima indicada. Disso resultou a admissão de um conteúdo mínimo de potencial de edificação para todos os imóveis urbanos, diretamente proporcional às dimensões do imóvel. A partir desse ponto, e até o limite de edificação próprio da zona de localização do imóvel,

a prerrogativa de criar solo artificial (agora sim, solo criado) passaria pela superação de um obstáculo, seja uma outorga específica do Poder Público, seja a aquisição do direito de construir de outros particulares cujos imóveis não houvessem esgotado seu potencial de edificação. (1997, p. 303)

No Brasil, a maioria do material bibliográfico a respeito do tema durante as décadas de 1970 e 1980 trata de justificar e conceituar este instrumento, enquanto aqueles após os anos 1990 tratam de discutir os efeitos e condições para implementação. A maioria dos autores que trabalham esta temática discutem justamente questões como a propriedade privada, justiça social no ambiente urbano e questões como valorização diferenciada da terra, sendo esta uma importante convergência com a experiência francesa. Ainda, há o argumento de que a OODC pode constituir-se como um instrumento de caráter de redistribuição de rendas fundiárias no que propõe a distribuição equânime dos custos e benefícios dos investimentos públicos. (Rezende *et al*, 2009). Considera-se esta discussão de suma importância, uma vez que são pouquíssimos os instrumentos da normatização urbana que visem a democratização do espaço para o coletivo, e isso se manifesta também no aspecto do ônus que um edifício custa ao seu entorno com as demandas estruturais (sejam elas de qualquer ordem que a moradia demande no espaço urbano) já citadas anteriormente. No caso de Manaus, a OODC aparece especificada no plano diretor, próximo instrumento a ser tratado neste estudo.

● O Plano Diretor

O plano diretor, na forma de lei municipal, é um instrumento normativo cuja prerrogativa e responsabilidade é definir e zonear os diferentes usos do solo urbano, além de regulamentar outros aspectos. Deve ser aprovado pela câmara municipal de cada município com população acima de 20.000 habitantes, como preconiza o § 1º do artigo 182, que trata sobre a política urbana, da Constituição Federal de 1988³⁶. O § 2º do mesmo artigo preconiza que “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.”. Portanto, é seguro dizer que os planos diretores são os mais importantes instrumentos normativos das cidades no que diz respeito ao controle e gestão por parte do Estado da produção do espaço urbano.

Em Manaus, o primeiro Plano Diretor foi concebido no ano de 1968 através da Lei Municipal nº 1.033, mas ainda não havia neste uma normatização específica para a produção vertical (Medeiros, 1996). Segundo esta mesma autora, o referido documento possuía um

³⁶ “Artigo 182; § 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.” (BRASIL, Constituição Federal, 1988)

caráter estritamente funcionalista, uma vez que tinha sido direcionado para a realização plena das funções de habitar, trabalhar, praticar atividades recreativas e circular da maneira mais eficiente possível. São muitas as discussões que podem ser travadas a respeito dos planos diretores e a intenção aqui é trazer as principais tendo como base a cidade e os planos diretores da cidade de Manaus, com cuidado especial ao analisá-los com vistas para a questão do processo de verticalização nesta cidade.

Este primeiro plano diretor deixou de ser eficiente ao passo que não deu conta de acompanhar as transformações sofridas pela cidade no contexto da implementação da Zona Franca. Então, foi elaborado o segundo plano diretor da cidade, chamado Plano de Desenvolvimento Integrado da Cidade de Manaus³⁷, o qual é tratado por Medeiros (1996)

O PDLI, que posteriormente passou a se chamar PLAMAN, através da Lei nº 1214 consubstanciou-se na direção e definição de políticas de desenvolvimento urbano no Município de Manaus. No que concerne ao uso do solo urbano, foram estabelecidos critérios regidos pela Lei Complementar de Loteamento e Zoneamento. Esta lei dividiu as áreas urbanas e de expansão urbana em zonas, de acordo com as funções nelas predominantes, fixando para cada uma delas os usos permitidos e os proibidos, bem como as normas e os padrões quanto ao índice de aproveitamento e de ocupação dos terrenos, os afastamentos necessários e outras exigências julgadas convenientes. A área urbana foi definida como sendo formada por 51 setores e dividida em zonas, com características que comportassem funções básicas e definissem predominância entre os três usos fundamentais do comércio, de residência e da indústria. A variação dos coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e altura das edificações foram calculadas para cada zona de acordo com sua predominância de uso comercial, residencial e industrial. Definiu-se também, de acordo com o artigo 124 da Lei supracitada que as edificações de uso exclusivamente institucional poderiam se enquadrar ou não no padrão estabelecido. Não obstante, através desta lei, a cidade foi dividida em setores e para cada setor determinou-se o número de pavimentos das edificações. (1996, p.17-18)

Este foi, desta forma, o primeiro Plano Diretor a considerar a verticalização enquanto uma questão a ser normatizada na produção da cidade. É interessante destacar que estabelece os gabaritos de altura, o que nem sempre é seguido por múltiplas razões, sendo essas a

³⁷“Com a criação da ZFM em 1967, alguns aspectos do urbano da cidade precisaram ser repensados, além de serem adequados aos novos tempos. Com isso, em 1968, foi instituído o primeiro Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Manaus PDLI, regulamentado através da Lei 1.033, o qual estabelecia diretrizes de zoneamento, a infraestrutura viária, loteamento e regulamentação de edificações, porém não contemplava os empreendimentos verticais. Com a chegada da ZFM, suas indústrias e investidores, dentre eles as construtoras e incorporadoras, houve necessidade por parte do Estado enquanto agente regulador e regulamentador do espaço em rever o Plano Diretor da cidade. E foi neste contexto que o Plano de Desenvolvimento Integrado Local da Cidade de Manaus – PDLI passou a se chamar PLAMAN, pela Lei 1.213 de 1975 a qual trouxe definições de políticas urbanas para a cidade de Manaus. A partir deste momento, a cidade foi dividida em setores, que se subdividiu por zonas com suas respectivas funções, comércio, residência e indústria.” (Souza, 2016, p. 50)

existência pretérita dos edifícios ou mesmo o descumprimento da lei. No contexto deste plano, ficou definido que o gabarito máximo para a construção de edifícios na cidade de Manaus era de até 18 pavimentos. Eventos recentes, entretanto, mudaram esta realidade e foi votada uma emenda ao então plano vigente, em dezembro de 2013³⁸, que alterou o gabarito de 18 para 25 pavimentos em áreas específicas da cidade, como a região da Ponta Negra e o bairro Adrianópolis, os quais são eixos que se constituem como duas das áreas mais verticalizadas da cidade. Não coincidentemente são áreas de alta renda, o que demonstra o poder dos agentes imobiliários empiricamente.³⁹

Na década de 1990 há novamente a necessidade de reformular-se o plano diretor, a esta altura, já se discutia a questão de uma possível ampliação no gabarito de edificações em determinados pontos da cidade, o que, como dito, só foi se realizar décadas depois. A intenção para a construção do IMPLAN, de 1994, era reunir os setores da sociedade civil envolvidos com a produção da cidade para que o novo documento fosse capaz de atender ao máximo as demandas destes distintos grupos, o que falhou a acontecer. De certa forma, é até compreensível dada a dinâmica de forças dos agentes sociais, que são diferentes. É por essa razão que a própria valorização do espaço pode ser compreendida como um desdobramento dessa produção jurídica. As áreas de maior gabarito são, conseqüentemente, áreas de maior possibilidade de lucro e no caso de Manaus, a verticalização das áreas centrais é quase sempre de média a alto padrão. Medeiros (1996) aponta que

A verticalização é determinada e determinante da valorização do espaço urbano. O primeiro caso ocorre quando se elege localizações previamente valorizadas, auferindo à verticalização uma possibilidade de lucro maior. O segundo caso ocorre quando pela perspectiva do terreno em se reproduzir verticalmente o espaço, o valor do terreno será determinado não pela sua dimensão horizontal, mas pela potencialidade de reprodução deste espaço (1996, p.41)

Desta forma, o plano diretor está de maneira bem íntima associado também com as práticas espaciais empregadas pelos agentes imobiliários, e nesse caso se consegue perceber, pela passagem destacada, o uso de antecipação e de seletividade espacial, tratadas no primeiro capítulo. É de urgência o caráter de mobilização que precisa ser empreendido pelos demais grupos na participação da produção do arcabouço legislativo e dos próprios planos diretores através das audiências públicas na câmara municipal, uma vez que é este o caminho para uma

³⁸ Ver em <<http://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2013/12/predios-poderao-ter-ate-25-andares-em-cinco-areas-da-cidade-de-manaus.html>>

³⁹ “apesar do Estado exercer o poder regulamentador do espaço via mediação jurídica, ele também está a mercê das pressões sócio-econômicas, e por isso vem a ser flexível na execução das leis” (Medeiros, 1996, p. 24)

ampliação na democratização da produção do espaço urbano pelo menos do ponto de vista institucional, uma vez que, apesar de todas as normas que são contidas nos planos diretores, muitas vezes estes sequer são respeitados, o que denota uma inoperância por parte do Estado no que tange a fiscalização destes empreendimentos.

- **A verticalização e o atual plano diretor**

E como aparece a verticalização no atual plano diretor da cidade? Um dos principais parâmetros que o plano diretor coloca para a verticalização são os gabaritos de altura, portanto, sendo definido como “o número máximo de pavimentos estabelecido para o respectivo zoneamento urbano em que o imóvel se situe”. Os Gabaritos, neste documento, são definidos através de 3 perspectivas diferentes: por setores urbanos, subsetores urbanos e corredores urbanos. Os setores urbanos definidos para a cidade são os seguintes, definidos em representação cartográfica e em tabela:

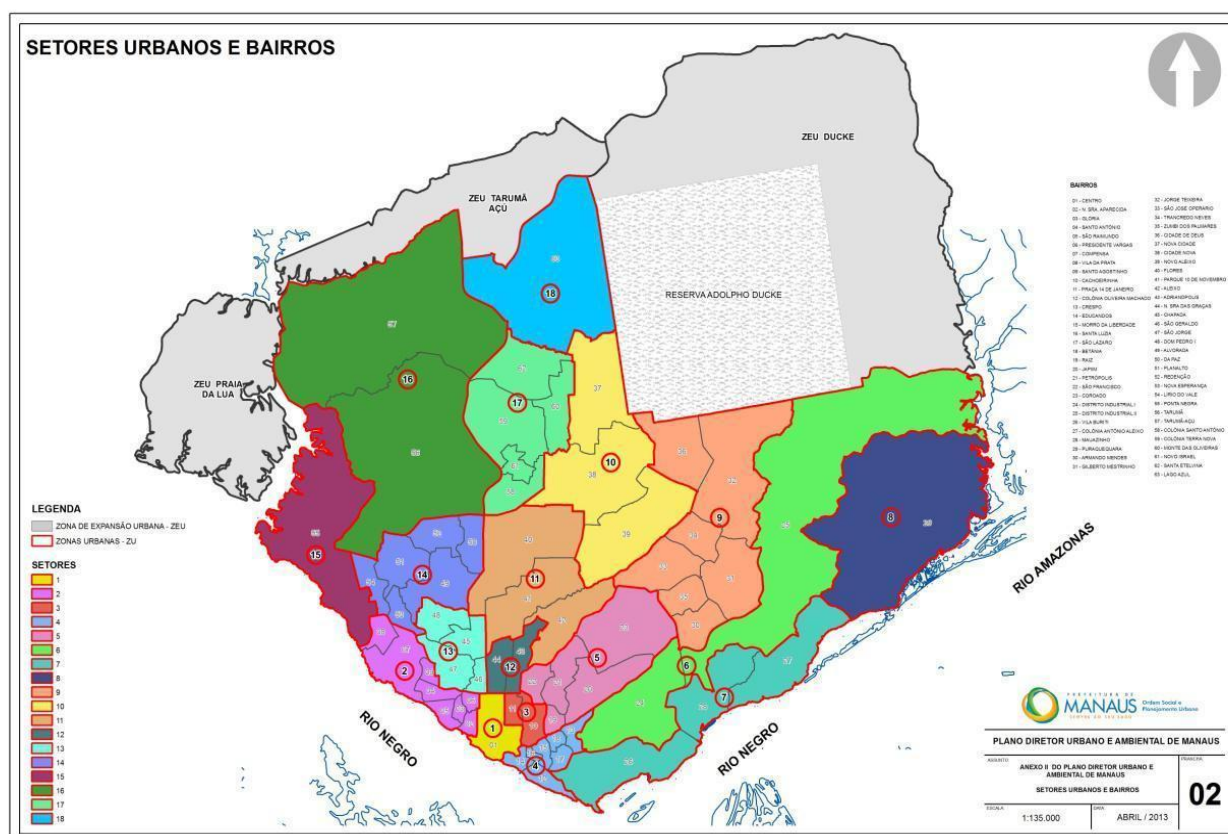
Quadro 3: Setores urbanos de Manaus, bairros que os compõem e gabarito de altura

SETOR	BAIRROS QUE OS COMPÕEM	GABARITO DE ALTURA
1	CENTRO	16 PAVIMENTOS
2	N. SRA. APARECIDA; GLÓRIA; STO. ANTÔNIO; S. RAIMUNDO; PRES. VARGAS; COMPENSA; VILA DA PRATA; STO. AGOSTINHO	8 PAVIMENTOS
3	CACHOEIRINHA; PRAÇA 14 DE JANEIRO	16 PAVIMENTOS
4	COL. OLIVEIRA MACHADO; CRESPO; EDUCANDOS; MORRO DA LIBERDADE; SANTA LUZIA; SÃO LÁZARO; BETÂNIA	8 PAVIMENTOS
5	RAÍZ; PETRÓPOLIS; S. FRANCISCO; JAPIIM; COROADO	8 PAVIMENTOS
6	DISTRITO INDUSTRIAL I & II	4 PAVIMENTOS

7	VILA BURITI; COL. ANTÔNIO ALEIXO; MAUÁZINHO	4 PAVIMENTOS
8	PURAUQUEQUARA	4 PAVIMENTOS
9	ARMANDO MENDES; GILBERTO MESTRINHO; JORGE TEIXEIRA; SÃO JOSÉ OPERÁRIO; TANCREDO NEVES; ZUMBI DOS PALMARES	8 PAVIMENTOS
10	CIDADE DE DEUS; NOVA CIDADE; CIDADE NOVA; NOVO ALEIXO	8 PAVIMENTOS
11	FLORES; PARQUE 10; ALEIXO	16 PAVIMENTOS
12	ADRIANÓPOLIS; N.SRA. DAS GRAÇAS	25 PAVIMENTOS
13	CHAPADA; SÃO GERALDO; SÃO JORGE; D. PEDRO I	16 PAVIMENTOS
14	ALVORADA; BAIRRO DA PAZ; PLANALTO; REDENÇÃO; NOVA ESPERANÇA; LÍRIO DO VALE	8 PAVIMENTOS
15	PONTA NEGRA	8 PAVIMENTOS
16	TARUMÃ; TARUMÃ-AÇU	4 PAVIMENTOS
17	COL. STO. ANTÔNIO; COL. TERRA NOVA; MONTE DAS OLIVEIRAS; NOVO ISRAEL; STA. ETELVINA;	4 PAVIMENTOS
18	LAGO AZUL	4 PAVIMENTOS

Fonte: Plano Diretor de Manaus (2014). Adaptado por: Feliipe Barbosa

Figura 13: Espacialização dos setores urbanos de Manaus



Fonte: Plano diretor de Manaus (2014)

Com relação aos subsetores urbanos, destaca-se que praticamente todos possuem gabarito de 4 pavimentos, com exceção do subsetor sítio histórico, cujo gabarito é de 3 pavimentos e dos subsetores da orla oeste e orla centro oeste (indicados pelas setas no mapa), cujo gabarito de verticalização permitido é para alta verticalização, com a possibilidade de construção de 25 pavimentos.

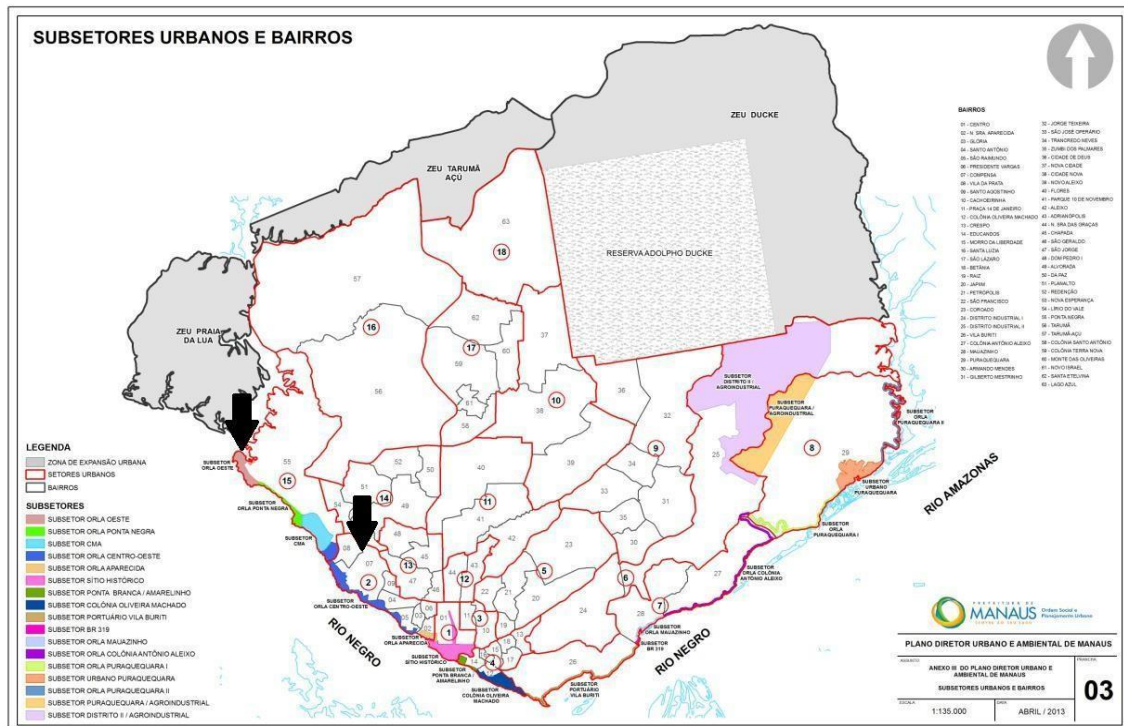
Quadro 4: Gabarito por subsetores urbanos de Manaus

SUBSETOR	VERTICALIZAÇÃO	GABARITO
Orla Aparecida	Horizontal	4 pavtos.
Sítio Histórico	Horizontal	3 pavtos.
Col. Oliveira Machado	Horizontal	4 pavtos.
Ponta Branca/Amarelinho	Horizontal	4 pavtos.

Portuário Vila Buriti	Horizontal	4 pavtos.
Orla Oeste	Vertical Alta	25 pavtos.
CMA	Horizontal	4 pavtos.
Orla Ponta Negra	Horizontal	4 pavtos.
Orla Centro Oeste	Vertical Alta	25 pavtos.
Distrito III/Agroindustrial	Horizontal	4 pavtos.
Orla Col. Antônio Aleixo	Horizontal	4 pavtos.
Orla Mauazinho	Horizontal	4 pavtos.
BR 319	Horizontal	4 pavtos.
Puraquequara/Agroindustrial	Horizontal	4 pavtos.
Orla Puraquequara I	Horizontal	4 pavtos.
Orla Puraquequara II	Horizontal	4 pavtos.
Urbano Puraquequara	Horizontal	4 pavtos.

Fonte: Plano Diretor de Manaus (2014). Adaptado por: Fellipe Barbosa

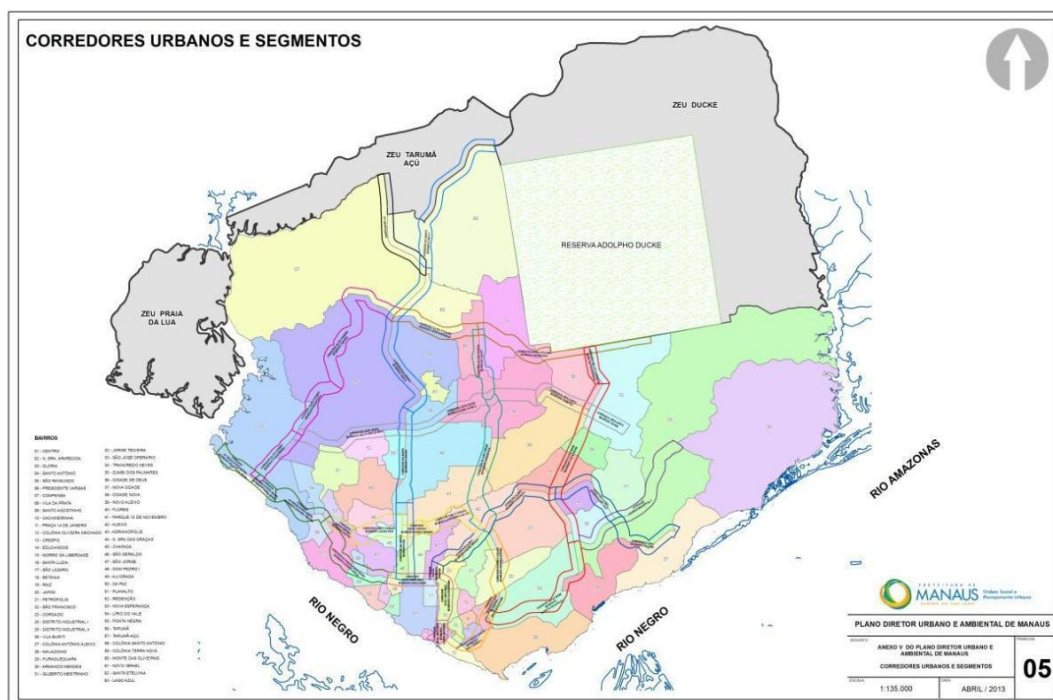
Figura 14: Subsetores urbanos de Manaus



Fonte: Plano Diretor de Manaus (2014)

Dentro dos corredores urbanos, destacam-se os seguintes segmentos, que possuem gabaritos de altura que alcançam os 25 pavimentos, estes são: segmentos Sul e Centro no corredor Sul/norte; segmento Ponta Negra no corredor Av. do Turismo; segmentos Praia da Ponta Negra, Ponta Negra, Coronel Teixeira e Avenida Brasil no corredor Av Brasil/Ponta Negra; segmentos Boulevard e Cachoeirinha no corredor Blvd. Amazonas; segmentos Ayapuá, Jacira Reis, Darcy Vargas e Ephigênio Salles no corredor Darcy Vargas; segmentos Paraíba, André Araújo e Coroadó no corredor Aleixo; e segmento Centro/Sul no corredor Av. das Torres. Dessa forma, são nestes pontos da cidade, considerando esses 3 recortes diferentes, que se espacializa o gabarito de altura das edificações no município de Manaus

Figura 15: Corredores urbanos de Manaus



Fonte: Plano diretor de Manaus (2014)

● **Legislação Ambiental e de patrimônio**

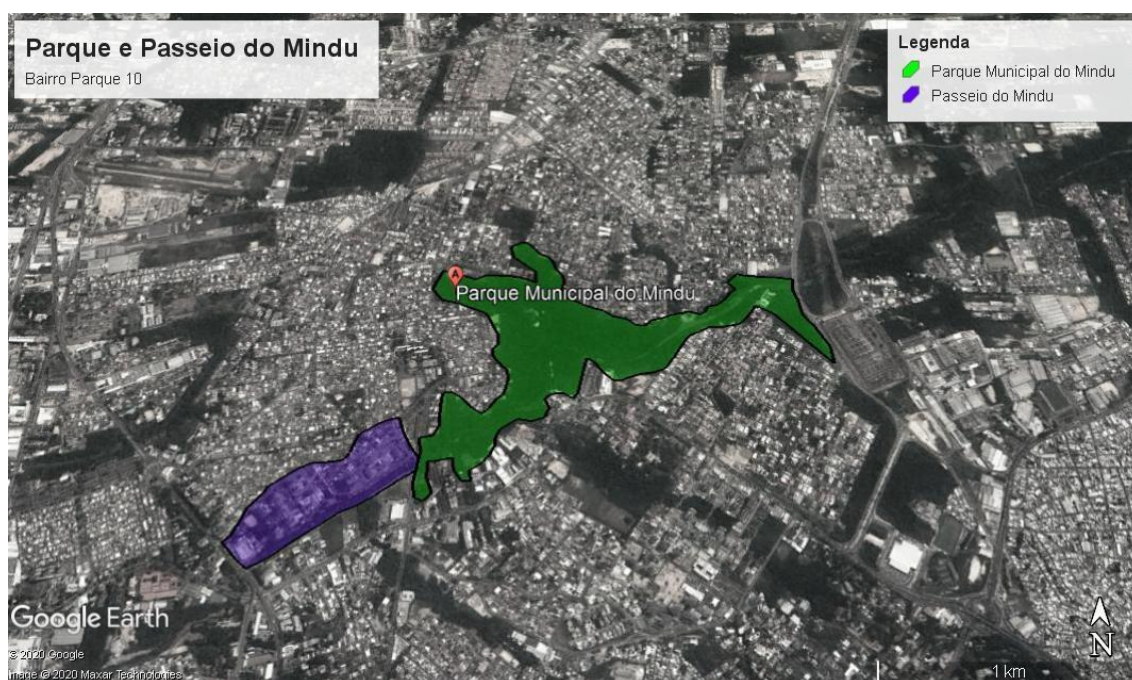
Ao ser feita a interpretação de como a verticalização e legislação se relacionam, também é de singular importância que se avalie como outras formas de legislação, que não aquelas que regulamentem diretamente a verticalização, podem interferir. A legislação ambiental e de patrimônio histórico também devem entrar no bojo da discussão. No caso de Manaus, pode-se perceber uma diferença muito significativa em relação a outras metrópoles, que é o fato de que o seu centro histórico não é tão densamente verticalizado quanto outros eixos que são conhecidos na cidade. Uma das razões é que desde 2012, o centro de Manaus passou por um processo de tombamento que visava manter a estética da chamada “Belle Époque” da borracha. Sobre a relação do centro da cidade com a verticalização, aponta o IPHAN

A preservação deste núcleo, que configura o coração urbano da cidade, garante a manutenção de seu patrimônio singular e íntegro, e inclui Manaus no rol das cidades históricas do Brasil, com inscrição no Livro de Tombo Histórico e no Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico. Mesmo fragmentada, Manaus ainda possui um vocabulário arquitetônico vasto e diversificado, com representação de todas as correntes ecléticas e a verticalização ainda não compromete a percepção do espaço criado na *Belle Époque**. A cidade pode ser vista como um espaço urbano composto por monumentos, arquitetura corrente e áreas livres públicas, formando um conjunto que celebra e representa o ecletismo no norte do país. (2012)

Entretanto, esse fato é recente, e a lógica da espacialização da verticalização existente no centro de Manaus pode ser associada com os planos diretores prévios, que delimitaram

historicamente os corredores que poderiam ou não ser verticalizados e os diferentes gabaritos de altura. Outro exemplo de legislação que pode influenciar no aspecto da verticalização são as ambientais. Em uma cidade como Manaus, é crucial que se compreenda as potencialidades desse tipo de legislação, especialmente pelas diversas áreas de proteção ambiental existentes na área urbana, sejam parques ou áreas de várzea dos igarapés. Para título de exemplo, trata-se aqui da criação do Parque do Mindu como forma de frear a expansão sobre esta área do bairro Parque 10, um bairro que apresenta considerável nível de verticalização. O parque foi criado pela Lei Ordinária número 219, de 11 de novembro de 1993, junto com o Conselho Municipal do Meio Ambiente. A parte do Igarapé do Mindu que deságua na avenida no fim da Avenida Paraíba, seguindo pelo curso da Rua Prof. Samuel Benchimol, conhecida como “passeio do mindu”, é significativamente verticalizada.

Figura 16: Parque do Mindu e Passeio do Mindu



Elaborado por: Barbosa (2020)

Figura 17: Edifícios no Passeio do Mindu

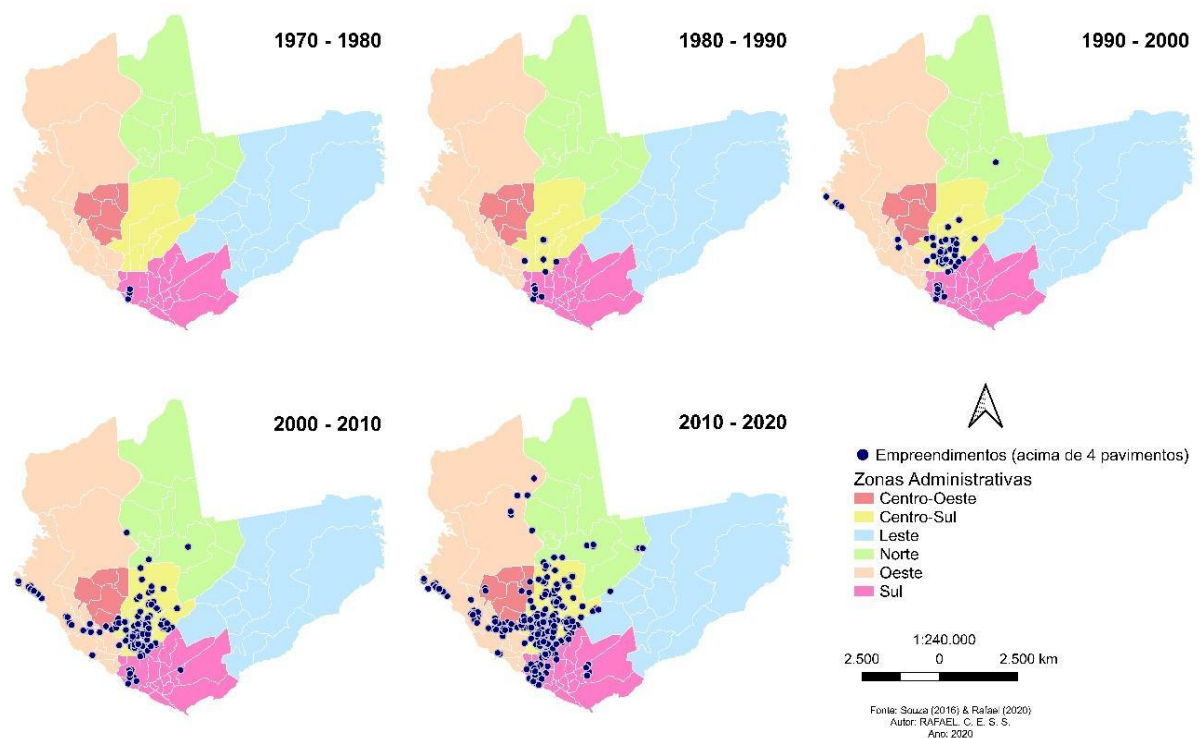


Fonte: Google Street View (2020)

A espacialização da verticalização em Manaus

Antes de trabalhar os diferentes eixos de verticalização na cidade de Manaus de maneira analítica, demonstra-se como se espacializa temporalmente a distribuição dos edifícios acima de 4 pavimentos na cidade de Manaus

Figura 18: Edifícios acima de 4 pavimentos em Manaus (por década)



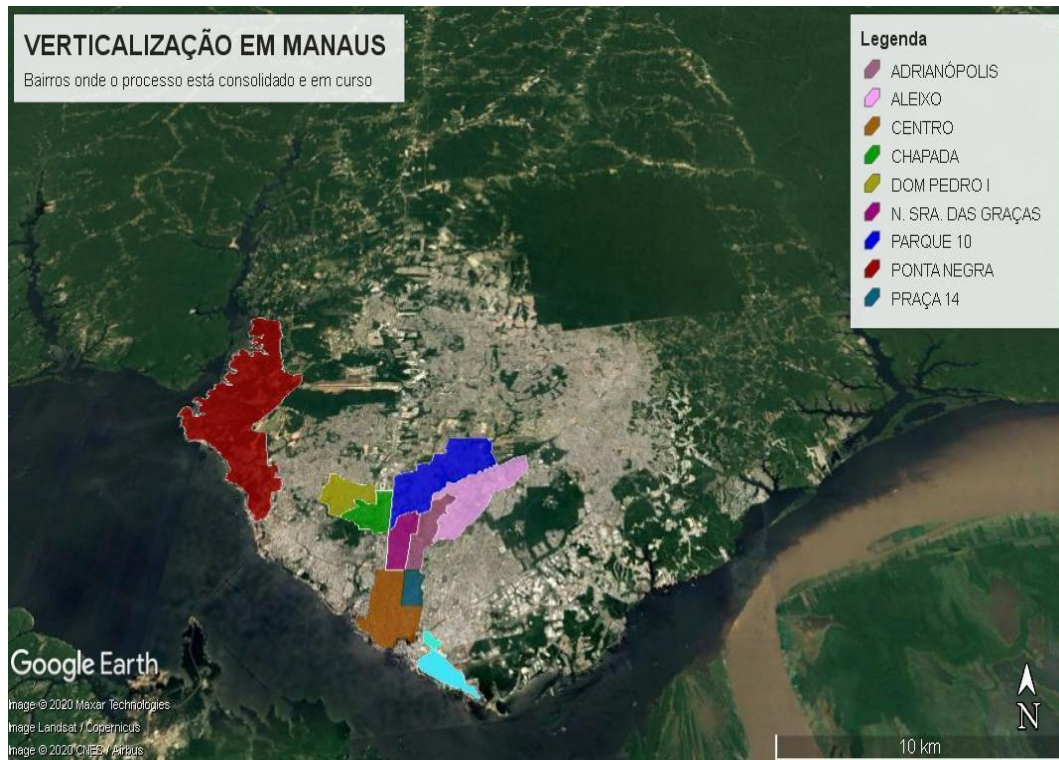
Nota-se que atualmente há um espraiamento significativo desse tipo de objeto geográfico no espaço da cidade. Para localiza-los temporalmente, utilizou-se a base de dados constante em Souza (2016), que os apresenta em forma de quadro. Com o apoio do software Google Earth, identificou-se a localização destes empreendimentos. Os edifícios produzidos entre 1970 e 2010 são oriundos desta base de dados, enquanto para os edifícios entre 2010 e 2020, foi feito mapeamento manual em cada bairro com a utilização do supracitado software para ter-se a noção exata do aumento nos últimos 10 anos. Opta-se por não identificar nominalmente os edifícios uma vez que o interesse maior é na sua localização.

De maneira inicial, afirma-se que a verticalização começa no centro da cidade, caminhando em direção ao Norte na década de 80, atingindo a porção Centro-Sul de Manaus. Nos anos 1990 registra-se a caminhada em direção a Ponta Negra, atualmente um dos principais pontos de verticalização na cidade. Concomitante, no Centro e na porção Centro-Sul, percebe-se uma concentração maior de edifícios, tornando esta área mais densamente verticalizada. A partir de 2000, a porção Centro-Sul e a porção Oeste passam a ser “conectadas” por um bolsão de verticalização que acompanha o eixo de avenidas que ligam estas duas zonas administrativas. Em 2000 inicia-se, mas principalmente depois de 2010 há um encaminhamento da verticalização cada vez mais para a Zona Norte. Outro aspecto interessante deste dado é que, apesar de ser a segunda zona mais populosa da cidade de Manaus, a Zona Leste não registra um processo de verticalização significativo a ponto de ser objeto de análise. Identifica-se que os edifícios nessa zona se localizam na Avenida Cosme Ferreira, uma das principais da cidade.

Verticalização consolidada na cidade de Manaus: o “velho” eixo

Trata-se agora de discutir a forma como se dá o processo de verticalização em Manaus. Para fins de demonstrar como se dá a espacialização do processo, dividimos a cidade em dois eixos: o primeiro compreende os bairros Ponta Negra na porção Oeste da cidade, Dom Pedro I, na porção Centro-Oeste, Centro e Praça 14 de Janeiro na porção Sul e os bairros Adrianópolis, Aleixo, Nossa Senhora das Graças, Chapada, Flores e Parque 10 de novembro, na parte Centro-Sul, sendo este o eixo onde pode-se associar a verticalização a uma temporalidade e uma lógica relativamente comuns entre si. Avalia-se este eixo como o espaço onde a verticalização está associada com o crescimento físico e econômico da cidade a partir da implementação da ZFM (Zona Franca de Manaus) e todos os processos que acarretam disso posteriormente, quando a cidade passa a ser o lócus de produção e reprodução das relações capitalistas.

Figura 19: Eixo consolidado de verticalização em Manaus



Elaborado por: Fellipe Barbosa (2020)

É interessante pontuar que, apesar daqueles do primeiro grupo serem bairros com um processo de verticalização já consolidado ou ainda recente e em curso, como é o caso do bairro Dom Pedro I, alguns com diferenciações entre si, como é o caso do bairro Centro em relação aos outros pelo já citado tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ainda há uma atividade de comercialização de bens imobiliários verticais nestes, especialmente agora que uma porção destes, como o bairro Adrianópolis, por exemplo, alcançou o gabarito de altura de 25 pavimentos. A questão é que essa tipologia de moradia é voltada para um segmento específico de classe da população, sendo este principalmente o segmento de classe média alta. Um exemplo recente dessa lógica é a construção do edifício de uso misto SOBERANE, pela SKN Incorporadora, na esquina da Av. Mário Ypiranga com a Rua Salvador. O edifício oferece opções de salas comerciais de 35,65 m² e de 71 m², enquanto para o segmento residencial, os apartamentos são de 53,02 m² e 89, 24 m², como informado no próprio site da incorporadora. O número de pavimentos é o máximo permitido pelo plano diretor para aquela área, sendo 25.

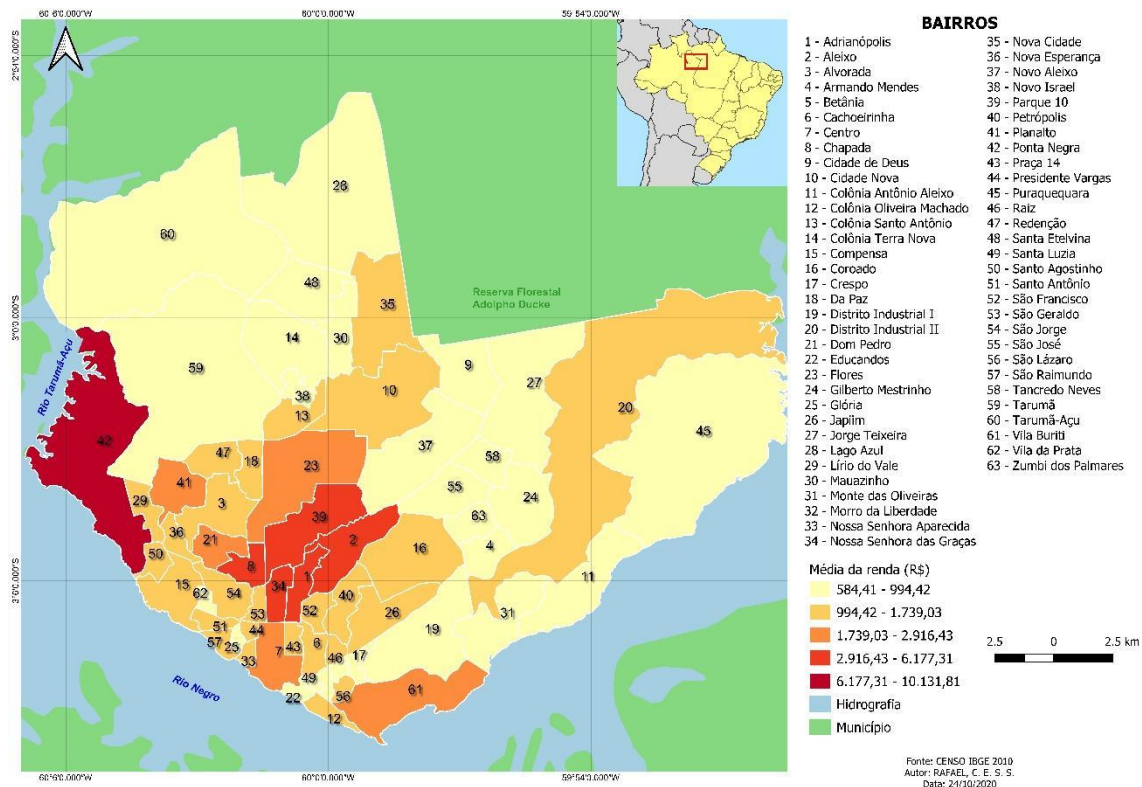
Figura 20: Edifício Soberane (Bairro Adrianópolis)



Fonte: Site da SKN incorporadora (2020)

O nível de renda dos bairros em que se localizam empreendimentos da mesma tipologia que o Soberane é elevado, como pode ser percebido no mapa. Na região da Ponta Negra, a média de renda ultrapassa os 6 mil reais. Nos bairros Adrianópolis, Aleixo, Nossa Sra. Das Graças, Chapada e Parque 10 de novembro, a renda média é próxima a 3 mil reais. O bairro D. Pedro I e o bairro de Flores ocupam a faixa entre pouco mais de R\$ 1.700 reais de renda média. Isso se reflete no padrão de habitação que os edifícios dessa região comportam.

Figura 21: Mapa de renda por bairro de Manaus



Percebe-se, neste eixo, pelo menos duas tipologias de empreendimentos, uma voltada a uma classe média com certo poder aquisitivo e a outra, com elementos como: mais dormitórios, maior tamanho em área dos apartamentos (m^2), áreas de lazer, suítes, vagas de garagem, entre outros, que são voltados ao segmento de luxo. Não é incomum unidades que passem o limite de R\$ 1.000.000,00. Desta forma, dentro deste próprio eixo há uma diferença na segmentação dos públicos que podem acessar estes tipos de bens imóveis. Em se tratando de unidades comercializadas nestes bairros, fez-se um levantamento a respeito dos valores de compra tendo em conta sua localização e área útil (m^2), dessa forma, pode-se ter noção das faixas de renda que consomem cada tipo de apartamento. O levantamento foi feito em classificados virtuais como os sites ZAPImóveis, ImovelWeb, Olx, entre outros.

Quadro 5: Empreendimentos e preços I

EMPREENDIMENTO/ LOCALIZAÇÃO	ÁREA (m ²)	PREÇO (R\$)	Bairro
Central Park	131m ²	660.000	Adrianópolis
Terezina 275	539m ²	3.200.000	Adrianópolis
Bellagio	150 m ²	998.000	Adrianópolis
Alameda Alaska	206m ²	900.000	Ponta Negra
Reserva das Águas	279m ²	632.000	Ponta Negra
Rua Palácio das Águas, 111	80m ²	425.000	N. Sra das Graças
Rua Brig, João Camarão, 1	86m ²	400.000	D. Pedro
Life	79m ²	350.000	Pq. 10
Pq dos Ingleses	80 m ²	260.000	Chapada
UNIQUE	202m ²	1.700.000	Aleixo
Garden Club	119m ²	852.000	Pq. 10
Ilhas Gregas	100m ²	498.000	Ponta Negra
Splendore Residence	92m ²	500.000	D. Pedro
D. Batista, 3000	190m ²	285.000	Chapada
Le Boulevard	113m ²	648.000	Ponta Negra
Evidence	112m ²	580.000	Ponta Negra
Reserva das Praias	67m ²	370.000	Ponta Negra
Porto Seguro	125m ²	660.000	Ponta Negra
Acquerele	92m ²	550.000	Ponta Negra
Vista do Sol	137m ²	880.000	Aleixo
Maison Rochelle	72m ²	298.000	N. Sra das Graças

Org. Fellipe Costa Barbosa (2020)

Nota-se então que, dentro deste eixo, como citado previamente, há tipologias diferentes de apartamentos, no entanto, as ofertas se fazem acessíveis a partir de uma condição de classe

média, iniciando na faixa entre 200 e 300 mil reais. Quanto aos apartamentos de mais de 1 milhão de reais, percebem-se que localizam em condomínios verticais de alto padrão, como o Terezina 275, da construtora Engeco.

Figura 22: Empreendimento TEREZINA 275



Fonte: Site da construtora Engeco, (2020).

No que diz respeito ao Terezina 275, a maioria dos anúncios e peças publicitárias exaltam o caráter de luxo do empreendimento. São 36 unidades de 539m² em uma única torre que possuem acesso a elementos diferenciados. As opções de planta, presentes no site da construtora, dão a dimensão do tamanho do imóvel. Toma-se uma das opções de apartamento como exemplo:

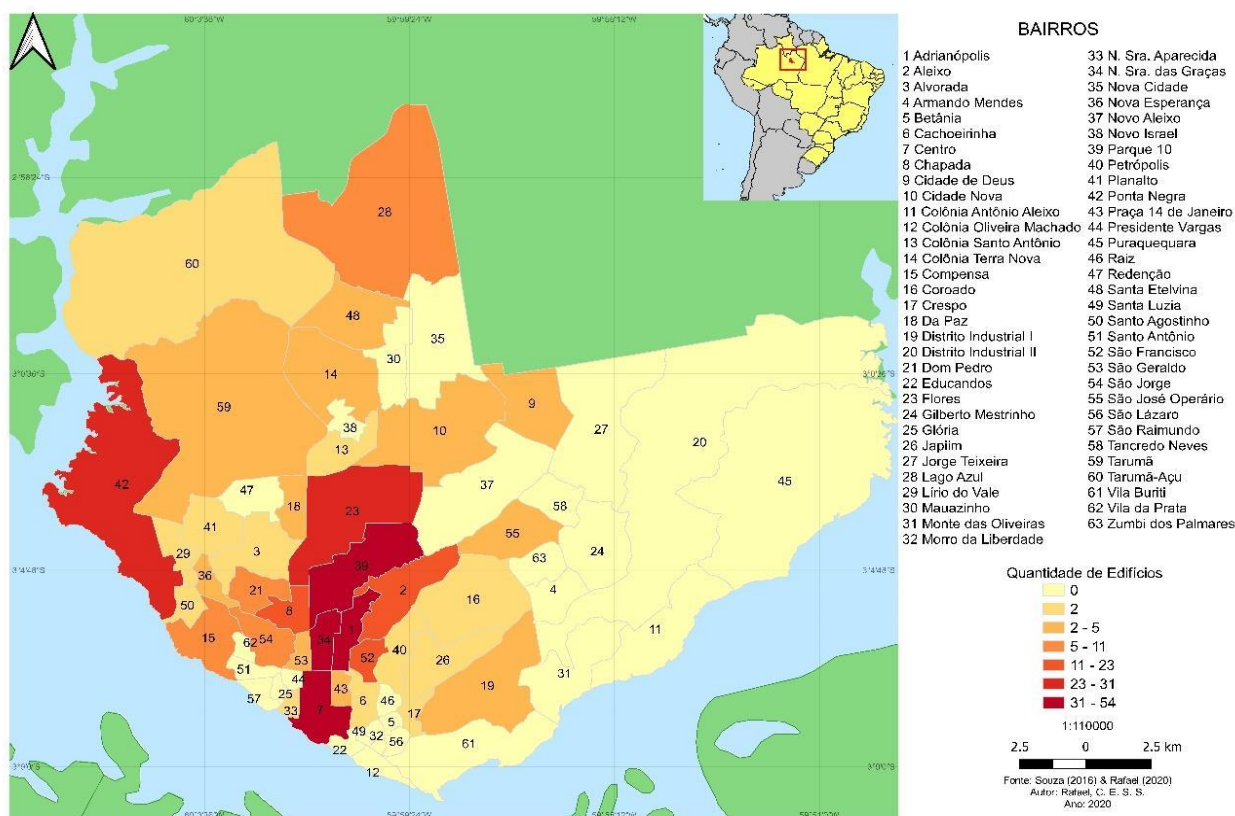
Figura 23: Opção de apartamento no empreendimento TEREZINA 275



Fonte: Site da Construtora Engeco (2020)

Nota-se também que há uma verticalização de categoria média a alta, são estes os bairros que possuem os maiores gabaritos de altura que o plano diretor prevê, dessa forma, motivou-se a construção de um mapa demonstrando este processo. O processo de construção desse mapa também foi associado ao Google Earth com a contagem manual dos pavimentos através do seu banco de imagem em satélite e recursos como a visualização dos empreendimentos em 3D. Portanto, assim distribuem-se os edifícios com mais de 8 andares na cidade de Manaus no que diz respeito a densidade por bairro:

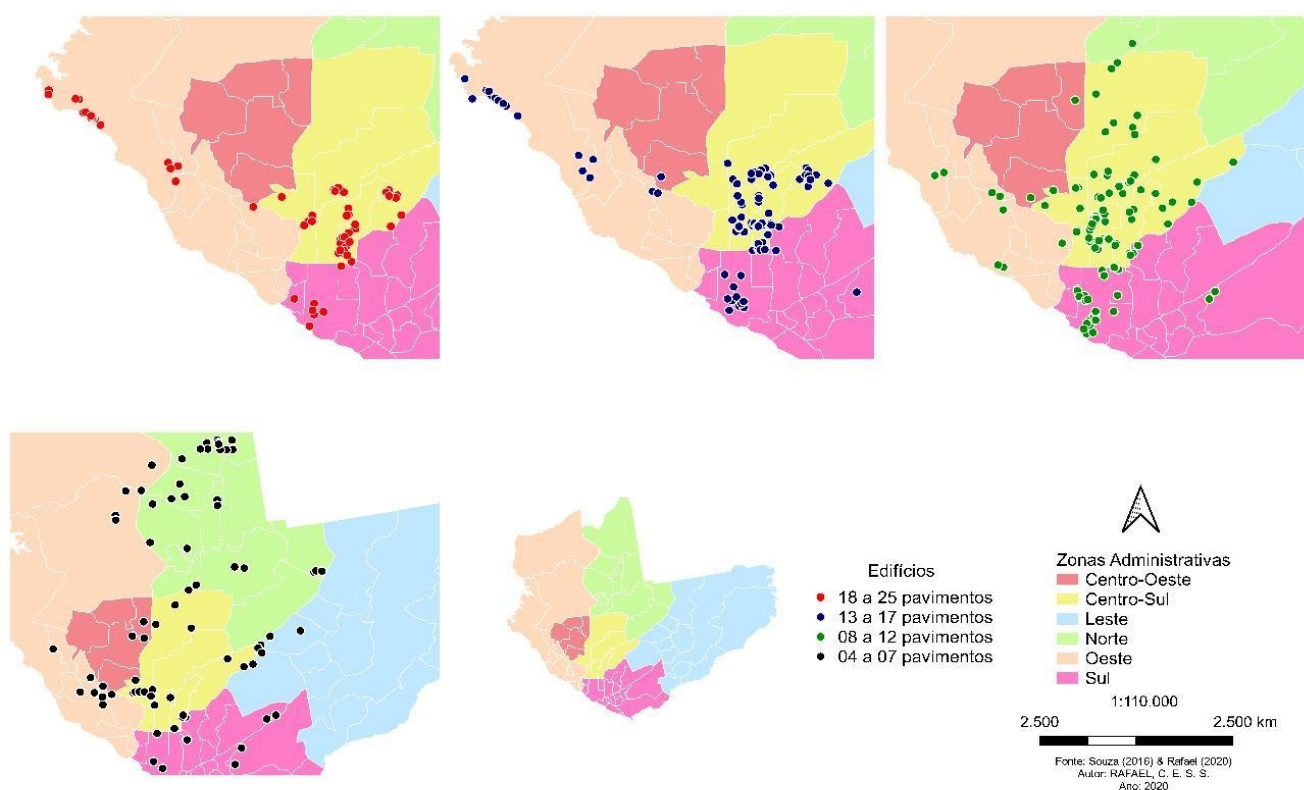
Figura 24: Número de edifícios acima de 8 pavimentos por bairro de Manaus



Se identifica uma certa similaridade entre onde se distribui os maiores índices de renda com a distribuição da verticalização média a alta na cidade. Isso pode estar associado com o tipo de imóvel que se produz. O segmento vertical de luxo se espacializa nessas áreas. Percebe-se o destaque da Ponta Negra, a oeste, dos bairros Centro, Adrianópolis, N. Sra. Das Graças, Parque 10 e Flores. Esse nível de verticalização, entretanto, também aparece em outros bairros com menor intensidade, chegando inclusive em bairros como o Lago Azul, onde registram-se diferentes empreendimentos. Os bairros Compensa, São Jorge e Dom Pedro registram verticalização também, mas em menor número. O bairro Dom Pedro terá suas características apresentadas posteriormente, uma vez que o processo de verticalização nele é tido como mais recente no eixo “consolidado” da verticalização de Manaus.

Para avaliar a questão dos níveis de verticalização de maneira mais detalhada, trabalha-se agora com o dado da espacialização da verticalização a partir da categoria de quantos pavimentos cada empreendimento possui. Essa visualização pode ser relacionada com a densidade de edifícios de verticalização média a alta na cidade e elucida para onde estão, também, os edifícios com 4 pavimentos.

Figura 25: Distribuição dos edifícios na cidade de Manaus por categoria de pavimentos



No que diz respeito aos edifícios de 04 a 07 pavimentos, percebe-se uma significativa distribuição destes pelo espaço de Manaus, inclusive invadindo a Zona Leste. Há uma significativa presença também na Zona Norte e na nas Zonas Sul e Centro-Sul. A Zona Oeste também registra a presença de edifícios deste porte, assim como a região Centro-Oeste. A Zona Oeste, por sua magnitude, registra esses edifícios tanto nas áreas próximas as regiões Sul e Centro-Sul como próximas da Zona Norte. Os edifícios de 08 a 12 pavimentos também aparecem numa significativa porção da cidade, mas não se localizam na Zona Leste. Estes se concentram, principalmente na Zona Centro Sul. Ao se tratar de uma verticalização mais alta, a partir de 13 pavimentos, percebe-se a concentração quase exclusiva nas Zonas Sul, destacando-se o bairro Centro, na Zona Sul e na porção Centro-Sul da cidade. A verticalização alta é mais exclusiva ainda, aparecendo apenas nas Zonas Sul, Centro-sul e Oeste

Analisando mais especificamente os bairros deste eixo, tem-se características particulares. Em relação ao Centro, pode-se perceber que a sua verticalização é a mais antiga na cidade, tendo sua gênese associada com a construção do edifício IAPETEC nos anos 40. Ainda assim, não houve neste espaço a mesma dinâmica de intensidade de verticalização

percebida em outras metrópoles brasileiras cujo processo de verticalização na área central é geralmente maior. Souza (1994) aponta que na área central de São Paulo há praticamente 10 km de uma grande massa verticalizada, essa realidade, entretanto, não se repete em Manaus.

Apesar da realidade de crescimento urbano vivenciado desde o começo da “nova república” por cidades como o Rio de Janeiro e a própria São Paulo, em Manaus a realidade é particular à medida que a industrialização na cidade e posterior urbanização foi induzido, o Brasil já se encontrava sob a lógica urbano-industrial e a ideia era justamente fomentar isso na Região Norte, mais especificamente na Amazônia Ocidental. Entra-se no bojo dessa questão o período onde Manaus passar a ser considerada uma cidade chave no aspecto da integração nacional, culminando na implantação da Zona Franca e com um processo de industrialização que, se comparado a outras metrópoles brasileiras, foi tardio.

Figura 26: Edifício IAPETEC em postal dos anos 1950



Fonte: Página “Manaus de Antigamente” Disponível em <<https://pt-br.facebook.com/Manausdeantigamente/photos/a.423578497705614/1174993582564098/?type=3&theater>> (2020)

Além do edifício IAPETEC, construído nas proximidades da área portuária da cidade e que inicialmente foi concebido como um edifício residencial e que posteriormente esteve sob a administração pública, abrigando o serviço de previdência social brasileiro, podem-se citar o exemplo de outros edifícios construídos já nos anos 1970 na porção central da cidade, são estes:

o Edifício Maximino Corrêa, de 1970 e o Edifício Cidade de Manaus, de 1973, o primeiro com uso residencial e o segundo com uso misto (residencial e comercial) (SOUZA, 2016). Ambos na Avenida Eduardo Ribeiro e com mais pavimentos do que os planos diretores jamais previram para o centro da cidade, mas vale lembrar que, a esta altura, o plano diretor de Manaus ainda não concebia os gabaritos de altura, portanto, os edifícios são pretéritos a esta norma. O Edifício Maximino Corrêa, inclusive, foi construído em uma área onde sua arquitetura é um destoante dos prédios do entorno, alguns datados do século XIX e oriundos do período da economia da borracha.

Figura 27: Folheto de anúncio do Edifício Maximino Corrêa

um edifício nobre no principal ponto de
MANAUS!

aqui a nobreza
de uma vida
se perpetua
em concreto

edifício
**MAXIMINO
CORREA**

AVENIDA EDUARDO RIBEIRO, 938
esquina de Monsenhor Coutinho

- living • 3 quartos • sala de jantar • copa-cozinha
- área de serviço • demais dependências • garagem
- edifício de fino acabamento
- terraço suspenso com piscina
- jardim tropical • garagem
- todos os apartamentos de frente.

COM 10 ANOS PARA PAGAR!

entrega em 24 meses!

Financiamento de
tropical
SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Incorporação de
FERNANDO PEREIRA DA CUNHA / LUIZ MAXIMINO DE MIRANDA CORREA NETO / SÉRGIO ANTÔNIO OLIVEIRA DE AZAMBUJA

Projeto FERNANDO PEREIRA DA CUNHA

Creci 435

Fonte: <<http://catadordepapeis.blogspot.com/2019/08/>> (2020)

Ainda a respeito da questão do gabarito no centro da cidade, Medeiros (1996) destaca o exemplo do edifício Rio Negro center, cujo projeto é de 1992, anota:

O caso do edifício Rio Negro Center, da incorporadora Colméia, que foi projetado para possuir 20 pavimentos em uma área do centro comercial que não comportava tal empreendimento. Isto levou a administração do prefeito Arthur Virgílio Neto, em 1992, a intervir no projeto, limitando o empreendimento em 10 pavimentos. Desde que o processo de verticalização

teve início nesta cidade, foi esta a primeira e única vez que a administração municipal interveio em favor do cotidiano urbano e da coletividade [...] demonstrando que, quando há compromisso político, as regulamentações concernentes à produção do espaço urbano são obedecidas. (1996, p. 38)

É preciso, entretanto, cautela ao analisar esse tipo de intervenção da gestão municipal, é sabido que a concorrência no setor imobiliário é muito acirrada, portanto, quando uma ação como essa é concebida a partir do poder público, há que se analisar quais relações o Estado, na figura dos gestores, pode ter com outras empresas incorporadoras e construtoras que possam beneficiar-se com esses embargos. Apesar da ressalva, não necessariamente esse foi o caso no edifício Rio Negro Center.

Figura 28: Edifício Rio Negro Center



Fonte: <<https://www.cauam.gov.br/o-movimento-que-deu-inicio-a-uma-nova-fase-da-arquitetura-em-manaus/>> (2020)

Durante esse período, especialmente nos anos 1970, percebe-se que a produção dos empreendimentos verticais na cidade se dá especificamente no centro da cidade. Nesta década registra-se apenas a construção do edifício Jardim Vila Rica no Bairro Parque 10 de novembro,

com o espraçamento para outros eixos se iniciando apenas nos anos de 1980, conforme aponta Souza (2016). Este último bairro, assim como o centro, também é muito importante para a compreensão do processo de verticalização em Manaus e foi escolhido como recorte analítico pela autora para discussão do processo. Sobre este, ela anota

O bairro está situado na zona centro-sul e de acordo com a Lei Nº 1.401, de 14 de Janeiro de 2010, possui uma superfície 821,12 há e população de 41.256 habitantes. A partir do Plano Diretor de 2006, o bairro do Parque 10 de Novembro passa a ser Unidade de Estruturação Urbana – UES, pois apresenta uso diversificado do solo. Quanto à verticalização, até o ano de 2014 a altura máxima permitida para empreendimentos verticais construídos no bairro, era de 12 (doze) pavimentos (2016, p.112)

Conforme mostra a peça publicitária da construtora Unipar, ainda há procura pelo bairro Pq. 10 para a produção de edifícios de verticalização média/alta, entretanto, o contato com corretores de imóveis no sentido de enriquecer o detalhamento deste estudo mostra que a procura por empreendimentos horizontais no bairro também é significativa. De acordo com a divisão por setores urbanos, o plano diretor vigente prevê agora 16 pavimentos de gabarito para este bairro. Um dos principais aspectos que fazem do Parque 10 hoje em dia um importante bairro no que concerne à produção de empreendimentos verticais é que este possui variedade significativa no oferecimento de serviços, além do acesso, facilmente conseguido por diversas linhas de ônibus a partir dos diferentes terminais de integração da cidade, essa ideia também é debatida por Souza (2016), que o aponta como um bairro com alto grau de viabilidade para esta produção.

Figura 29: Peça publicitária de empreendimento no bairro Parque 10



Fonte: Site construtora UNIPAR (2020)

Os bairros localizados na porção Oeste e na porção Centro-Oeste, como Dom Pedro I e Ponta Negra, são uma realidade particular. O primeiro é tido como onde o processo de verticalização é o mais recente dentro deste "velho eixo" e só entra nele por sua localização e por notar-se nele um padrão de verticalização média a alta com consumo do bem imobiliário por segmentos sociais de classe mais alta. É, de certa forma, para onde caminha na cidade ainda nessa área central o processo de verticalização. Toma-se como exemplo a Av. Jacira Reis (segmento vermelho), uma das principais do bairro, onde em um intervalo de 13 anos (entre 2007 e 2020) registrou-se o surgimento de oito torres, como mostra a imagem a seguir:

Figura 30: Construção de edifícios na Av. Jacira Reis



Elaborado por: Fellipe Barbosa (2020)

Um aspecto que prova como esse processo no bairro Dom Pedro I é recente é que, tomando como base os dados trabalhados por Souza (2016), registraram-se em 20 anos apenas a construção de 4 edifícios, diferente do que foi registrado na década entre 2010 e 2020, os edifícios registrados no bairro entre 1990 (representado pelo pino marrom) e 2010 (representado pelo pino amarelo) estão localizados na imagem a seguir:

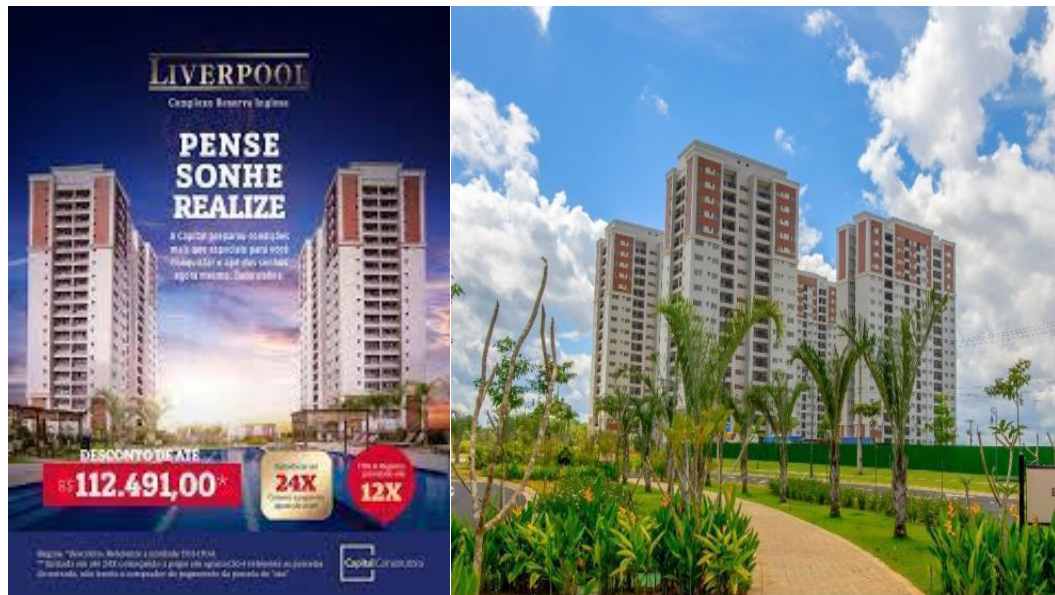
Figura 31: Verticalização entre 1990 e 2010 no Bairro D Pedro I



Elaborado por: Fellipe Barbosa (2020).

Já o bairro da Ponta Negra, aparece como um foco de verticalização na Zona Oeste, destaca-se o eixo que constitui a orla da Ponta Negra, uma região notadamente conhecida na cidade por ser de alto padrão de ocupação, especialmente depois da reforma que culminou na construção da praia da Ponta Negra, além disso, nesse particular espaço da cidade, o Rio Negro serve como cenário paisagístico, incrementando ainda mais o preço dessas unidades habitacionais. Destaca-se a recente construção do condomínio *Reserva Inglesa* e do Shopping Ponta Negra na Avenida Cel. Teixeira.

Figura 32: Peça publicitaria do Condomínio Reserva Inglesa



Fonte: Levantamentos de dados (2020)

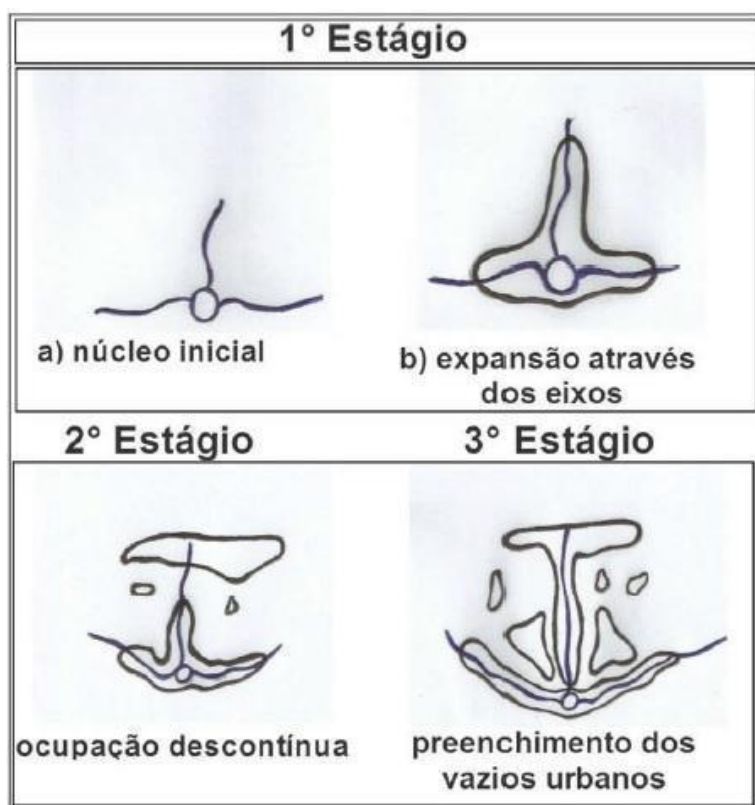
Os “novos eixos” e uma diferente forma de verticalização: a produção vertical nas áreas de expansão da cidade de Manaus

Em Manaus, como citado anteriormente, há um espaço consolidado, produzido e reestruturado onde a verticalização se materializa, nesse, é comum a presença de edifícios e condomínios verticais de médio a alto padrão, ocupados pelas classes média e alta. Trata-se, a esta altura, de analisar a nova forma de produzir a verticalidade que vem sendo empregada pelo mercado imobiliário a partir de empresas de diferentes portes. Esta forma busca um novo eixo que se constitui em áreas que foram sendo “deixadas”, não por acaso, entre o eixo consolidado e áreas cuja expansão foi descontínua, em ilhas, que se aproximam do que hoje se constituem os arrabaldes da cidade. Então, percebem-se dois movimentos na verticalização de Manaus atualmente: um que permanece explorando as áreas consolidadas, acessíveis a poucos e com estrutura de alto padrão e um outro que busca ocupar as áreas não ocupadas com o crescimento urbano, com condições mais acessíveis de financiamento.

Esse padrão de crescimento descontínuo foi previsto no PLAMAN, de 1975, e a discussão realizada por Souza (2016) é fulcral para a compreensão de como se dá esta nova forma de produção vertical presente na cidade, uma vez que o plano antevê o crescimento descontínuo da área urbana, gerando terreno fértil para a especulação e produção imobiliária. O padrão descontínuo seria um dos três estágios de crescimento da cidade para 20 anos após a

data da produção e aprovação do PLAMAN enquanto ente regulador. O primeiro estágio seria a partir do núcleo inicial da cidade, que pode ser considerado o centro histórico. Este estágio também comportava o crescimento a partir dos eixos viários da cidade, destacando-se no sentido Norte-Sul as Avenidas Constantino Nery, Djalma Batista e Torquato Tapajós, enquanto no sentido Leste-Oeste destacam-se a Avenida Brasil, o Boulevard Álvaro Maia e as Avenidas André Araújo e Cosme Ferreira. O segundo estágio prevê a formação de núcleos que agora podem ser acessados por estes eixos. O último estágio é o que prevê o preenchimento dos espaços não ocupados entre a área inicial e a área descontínua, em uma dinâmica que pode ser percebida até os dias de hoje na cidade de Manaus. Estes estágios são ilustrados na figura a seguir:

Figura 33: Previsão dos eixos de crescimento da cidade segundo o PLAMAN

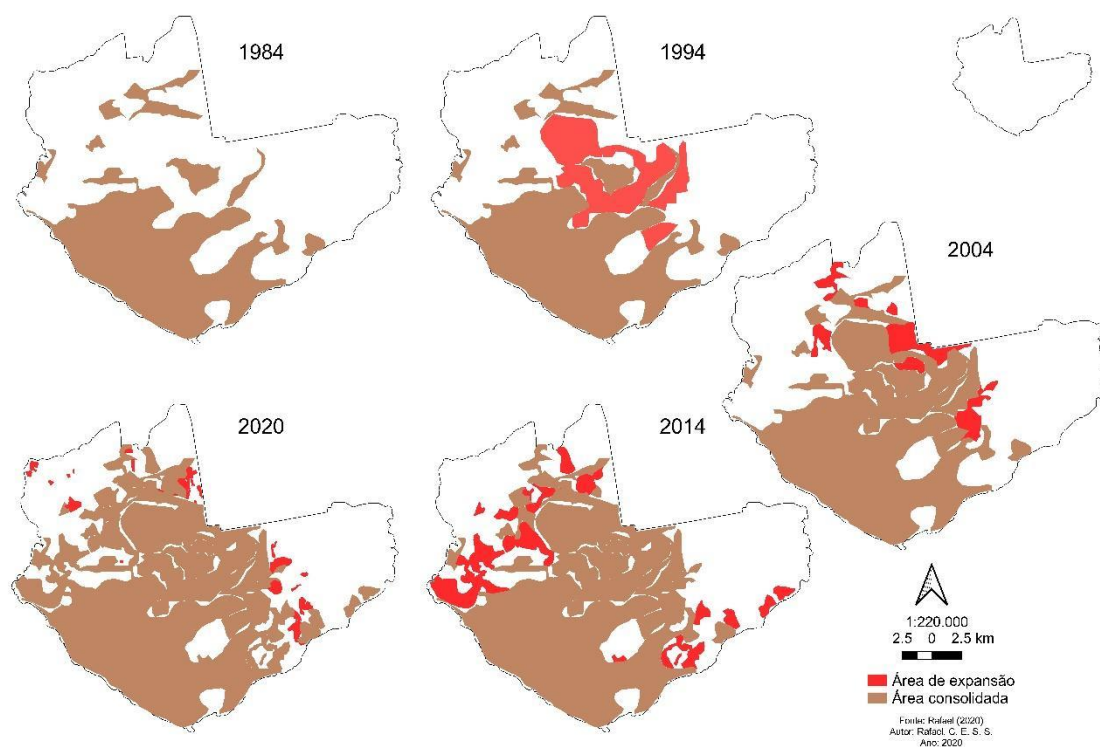


Fonte: Souza (2016 *apud* PDLI/PLAMAN, 1975)

De maneira objetiva, pode-se perceber a formação das ilhas de ocupação descontínua e a posterior ocupação dos espaços através do avanço da mancha urbana da cidade. Dessa forma, relaciona-se a formação desses novos espaços com a dinâmica registrada no crescimento da cidade de Manaus nas últimas décadas tendo como ponto de partida a década de 1980. No período da década de 1984, a ocupação da cidade registrava ilhas de urbanização ao sentido

Norte, mas a porção consolidada estava principalmente no eixo centro e oeste. Em 1994 registra-se uma ocupação significativa da área que estava vazia e que fica entre a Zona Norte e a porção central, podendo ser relacionada a urbanização de bairros como Flores e Parque 10 a própria ocupação de áreas adjacentes ao conjunto Cidade Nova, na Zona Norte. Em 2004 começa-se a perceber uma expansão para a Zona Leste além da ocupação de antigas áreas desocupadas ainda mais a Zona Norte, nos arrabaldes da cidade e próximo ao fim do recorte urbano de Manaus. Entre 2014 e 2020 o ritmo de ocupação de novas áreas foi menor, entretanto, não deixa de ser importante. Além de outras áreas da Zona Leste, a porção ao norte do recorte administrativo da Zona Oeste, como o bairro Tarumã, percebe um importante processo de ocupação.

Figura 34: Evolução da mancha urbana de Manaus

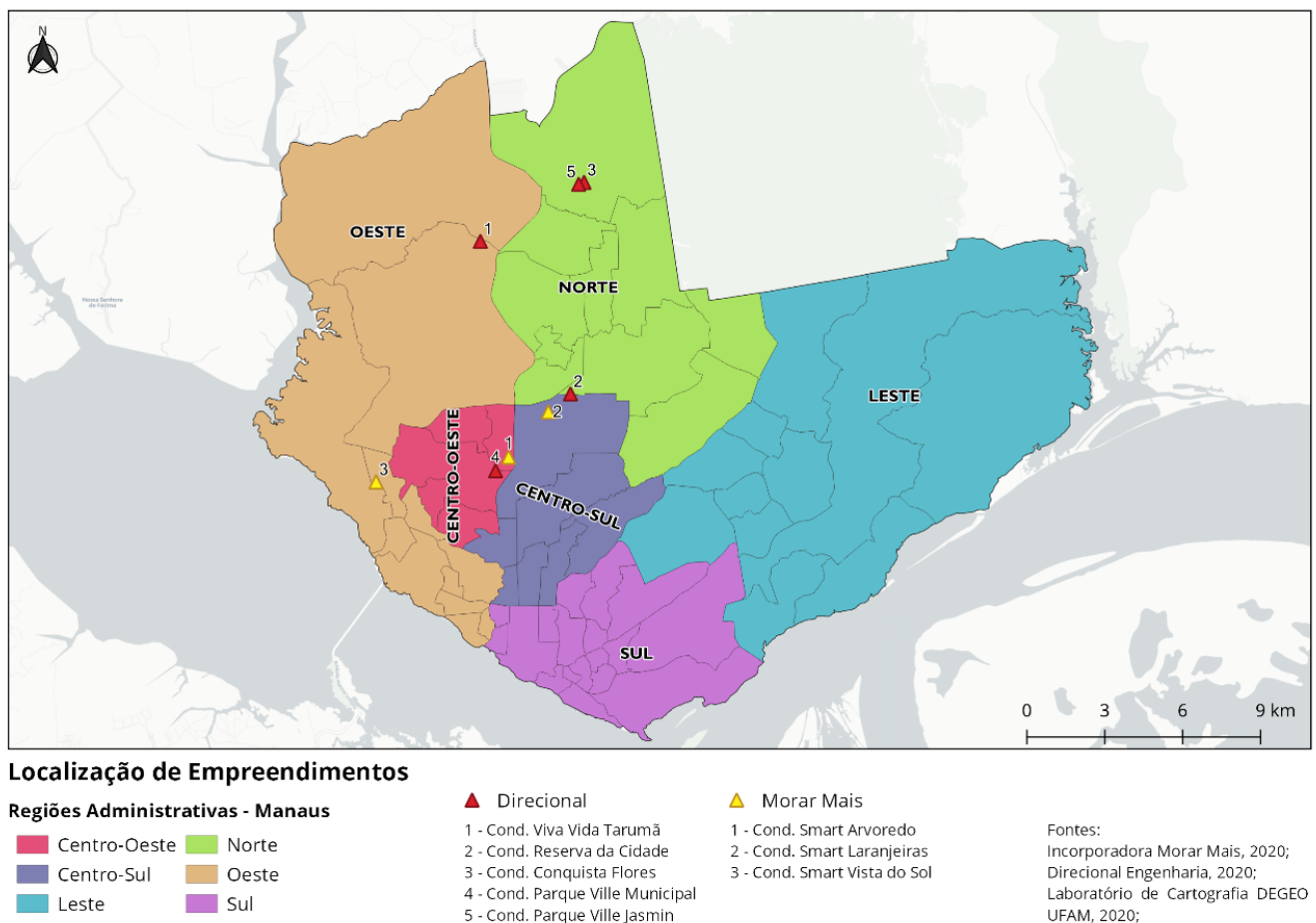


É importante ressaltar que a verticalização que se materializa neste eixo é de um segmento totalmente diferente da verticalização consolidada no primeiro eixo. Existem três elementos primordiais que devem ser compreendidos para tipificá-la, o primeiro está relacionado ao plano diretor, uma vez que o gabarito para essas áreas, especialmente nas zonas mais afastadas, é mais baixo. Dessa forma, nota-se a construção de edifícios com torres menores, mas em maior número. Não é comum ver empreendimentos de apenas uma torre neste eixo. Entra-se aí outro elemento que é importante na análise, e este está relacionado a oferta de

terra, que é mais abundante nessas áreas do que nas áreas de verticalização consolidada justamente pelo processo mais recente de ocupação. O outro elemento primordial para compreender está relacionado ao público alvo, faixa de preço e tamanho das unidades.

Muitos dos empreendimentos localizados nessas áreas utilizam-se do modelo produtivo iniciado com o programa Minha Casa Minha Vida, portanto, as condições de financiamento e de acesso são mais acessíveis. Analisa-se algumas das características comerciais de empreendimentos de duas diferentes construtoras que atuam na cidade. Os empreendimentos da construtora Morar Mais localizam-se nos bairros Da Paz, Lírio do Vale e Flores, já os da Direcional Engenharia se localizam nos bairros Flores, Alvorada, Lago Azul e Tarumã. Alguns destes ainda se encontram em fase de construção.

Figura 35: Mapa de localização dos empreendimentos no "novo eixo"



Para o empreendimento Smart Arvoredo (Fase1) tem-se os seguintes preços:

Quadro 6: Unidades e preços Smart Arvoredo (fase 1)

ANDAR	PREÇO
4	163.339,00
3	164.956,00
2	166.605,00
1	168.272,00
Térreo	161.753,00

Fonte: Morar Mais (2020)

Para a segunda fase do mesmo empreendimento, tem-se os seguintes preços:

Quadro 7: Unidades e preços Smart Arvoredo (fase 2)

ANDAR	PREÇO
4	152.000,00
3	156.000,00
2	157.000,00
1	158.000,00
Térreo	153.000,00

Fonte: Morar Mais (2020)

Para o empreendimento Smart Laranjeiras tem-se os seguintes preços:

Quadro 8: Unidades e preços Smart Laranjeiras

ANDAR	PREÇO
4	159.000,00
3	162.000,00
2	164.000,00
1	164.000,00
Térreo	160.000,00

Fonte: Morar Mais (2020)

Para o empreendimento Smart Vista do Sol (Fase 1), tem-se os seguintes preços:

Quadro 9: Unidades e preços Smart Vista do Sol (fase 1)

ANDAR	PREÇO
4	128.000,00
301-302	131.000,00
303-304	128.000,00
2	133.000,00
1	135.000,00
Térreo	128.000,00

Fonte: Morar Mais (2020)

A fase dois do mesmo empreendimento tem as ofertas idênticas em respeito a preço. Trata-se agora de mostrar os preços dos empreendimentos da Direcional Engenharia. Para o empreendimento Viva Vida Tarumã tem-se os seguintes preços:

Quadro 10: Unidades e preços Viva Vida Tarumã

ANDAR	PREÇO
4	159.000,00
3	162.000,00
2	164.000,00
1	164.000,00
Térreo	160.000,00

Fonte: Direcional (2020)

Para o empreendimento Reserva da cidade, tem-se os seguintes preços:

Quadro 11: Unidades e preços Reserva da Cidade

ANDAR	PREÇO
Térreo	190.000,00
2	193.000,00
3	195.500,00
4	199.500,00
5	201.800,00

Fonte: Direcional (2020)

Para o empreendimento Conquista Flores, tem-se os seguintes preços:

Quadro 12: Unidades e preços Conquista Flores

ANDAR	PREÇO
TERREO	128.000,00
2	136.000,00
3	134.500,00
4 (Blocos 1,2,3,4 e 10)	133.000,00
4 (Blocos 5,6,7,8 e 9)	131.500,00
5	128.000,00

Fonte: Direcional (2020)

Para o empreendimento Parque Ville Municipal, tem-se os seguintes preços:

Quadro 13: Unidades e preços Parque Ville Municipal

ANDAR	PREÇO
Térreo	163.000,00
2	168.500,00
3	165.500,00
4	162.300,00
5	161.500,00

Fonte: Direcional (2020)

Para o empreendimento Pq. Ville Jasmin, tem-se os seguintes preços:

Quadro 14: Preços e Unidades Pq. Ville Jasmin

UNIDADE	PREÇO
APTO 101, 112	141.000,00
APTO 102, 105, 108, 111	155.000,00
APTO 103, 104, 109, 110	155.000,00
APTO 106, 107	155.000,00
APTO 201, 206, 207, 212	146.200,00
APTO 203, 204, 205, 208, 209, 210, 211	145.800,00
APTO 301, 306, 307, 312	144.700,00
APTO 302, 303, 304, 305, 308, 309,310,311	144.200,00
APTO 401, 406, 407, 412	143.500,00
APTO 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411	143.000,00
APTO 501, 506, 507, 512	142.500,00
APTO 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 511	141.500,00

Fonte: Direcional (2020)

Trata-se, então de empreendimentos com 4 pavimentos, portanto entram no critério de pavimentos mínimos para caracterizar verticalização. São unidades que não ultrapassam a faixa dos 200mil reais, muito diferentes das unidades que ultrapassam um milhão de reais, plotadas no outro eixo. Um outro interessante aspecto desse tipo de verticalização é a utilização do térreo como uma unidade a ser comercializada, característica impensável em condomínios verticais de alto padrão, que demandam o térreo para elementos como garagem, áreas comuns, áreas de lazer, salão de festas, etc.

Dos empreendimentos aqui analisados, nota-se que os maiores preços são registrados no Condomínio Reserva da cidade, localizado no bairro de Flores próximo ao início da Cidade Nova. É importante ressaltar que essa diferença pode se explicar pelo fator locacional deste empreendimento, haja vista que são bairros com uma centralidade consolidada na região Norte da cidade, com acesso a diversos serviços, estrutura viária e maior oferta de linhas de ônibus. Essa mesma realidade ainda não se consolida em bairros como Tarumã e Lago Azul, por exemplo, considerados “afastados” do centro da cidade, portanto, isso afeta o preço final das unidades. Dessa forma, configura-se o novo eixo de verticalização na cidade de Manaus. É ainda um equívoco tratar essa área como densamente verticalizada. Interpreta-se ela como uma área que está passando por um processo de estruturação no seu espaço, a medida que a ocupação é mais recente que em outras porções da cidade. A verticalização destes locais não escapa a esta lógica, visto que não ocorre como na Ponta Negra, uma área que, apesar de ser “afastada” do Centro antigo da cidade, foi ocupada já visando empreendimentos de alto padrão.

Considerações finais

Para fins de concluir o raciocínio desenvolvido e elaborado nesta pesquisa, tratam-se de alguns outros aspectos no que diz respeito à verticalização em Manaus e o primeiro é acadêmico. Considera-se muito importante os trabalhos pretéritos voltados para a leitura geográfica da verticalização em Manaus. Os trabalhos de Medeiros (1996) e Souza (2016) são importantes e auxiliaram a presente pesquisa nos seguintes aspectos: Primeiramente, o trabalho pioneiro já se encontra com 24 anos de idade, tempo suficiente para que a dinâmica da verticalização em Manaus, tanto do ponto de vista físico quanto jurídico, se alterasse. Dessa forma, trabalhou-se analisando principalmente os planos diretores, intensamente trabalhados por Medeiros (1996) para compreender os primeiros anos da verticalização em Manaus. Trabalhou-se também com a base de dados oferecida por Souza (2016) em sua pesquisa, expandindo a análise para outros bairros, uma vez que esta autora trabalhou como recorte analítico o bairro Parque 10. Ambos, entretanto, tratam de oferecer aporte suficiente para compreender as diferentes direções e movimentos que a verticalização toma na cidade.

Pode-se perceber, a partir dos novos eixos de verticalização que a cidade e a sua produção é dinâmica, onde cada década representa um movimento próprio no que diz respeito à verticalização. Isso é reflexo direto da condição que Manaus se encontra atualmente, como uma metrópole que busca se expandir para se reproduzir. Em se tratando de verticalização, pode-se dizer que Manaus caracteriza realidade particular. Em primeiro lugar, seu centro, apesar de ter sido a primeira, não é a sua área mais verticalizada, diferenciando assim a cidade de outras como São Paulo, Rio de Janeiro e Belém. Em Manaus, a verticalização também é mais baixa que nessas cidades, com gabarito permitido apenas até 25 pavimentos. A verticalização na cidade então, tem suas particularidades, mas tem também suas similaridades

No que diz respeito ao “velho eixo”, assim chamado por ser o primeiro e não por denotar que não haja mais comercialização de empreendimentos verticais nestas áreas, a presença dos condomínios verticais de luxo significa espaços de segregação uma vez que estes são fundamentalmente voltados para uma “exclusividade” e isso é comum nas demais cidades verticalizadas do Brasil, especialmente capitais. Nesse sentido, pode-se falar na difusão de um “estilo de vida”, do morar verticalizado. São empreendimentos que exploram desde o momento de sua comercialização a questão da segurança, denotando um problema - a violência - existente na própria cidade regida pelo capitalismo, onde a segregação e as desigualdades sociais são uma constante. Instrumentos normativos como o Solo Criado parecem insuficientes para,

sozinhos, democratizar o espaço da cidade, entretanto, devem ser fortalecidos à medida que oferecem uma contrapartida para o bem público.

O preço dos empreendimentos, associados com as suas áreas úteis também constituem uma diferenciação substancial em se considerando as unidades comercializadas no “velho” e nos “novos eixos” de verticalização em Manaus. No quadro de preço dos empreendimentos verticalizados pesquisados no “velho” eixo, percebe-se uma variabilidade em termos de área útil que vai de 67m² até 539 m², em se tratando de preço, tem-se uma variabilidade ainda mais significativa pois registrou-se unidades desde a casa dos R\$ 200.000,00 até os que atingem a marca dos R\$ 3.200.000,00. Isso, no bojo da questão da habitação, representa segregação, uma vez que existem bairros com níveis de renda na cidade que são baixos, mal ultrapassando a faixa dos R\$ 1.000,00 e estes não se encontram geograficamente/fisicamente distante das áreas de luxo.

Da cidade flutuante à verticalização, a moradia segue sendo um desafio importante para o Estado, que pode ser considerado responsável também pelo panorama habitacional atual da cidade. O fato é que este é influenciado pela ação dos demais agentes modeladores do espaço, fazendo com que as forças que contribuem para a realidade habitacional sejam, além de muito fortes na realidade social, também viabilizadas socialmente. Ainda há uma grande fissura na questão habitacional de Manaus e na mesma cidade coabitam pessoas que vivem no luxo e outras que, literalmente, vivem em meio ao lixo, ocupando irregularmente áreas de risco, fundos de vale, “beiras de igarapé”, entre outros. Dessa forma, a verticalização de alto padrão aprofunda essa diferença que é produto da desigualdade social que assola não só a cidade, mas o país, sendo essa uma constante na realidade das cidades brasileiras.

Em se tratando de habitação e produção vertical, pode-se afirmar que as produções registradas nos “novos eixos” são muito influenciadas pelos programas de criação de moradias populares concebidos em nível federal, estadual e municipal na história do país. Em primeiro lugar, a herança do Programa Minha Casa Minha Vida é significativa no que diz respeito às condições de financiamento. Enquanto no segmento de luxo as unidades atingem cifras astronômicas, no segmento popular, presente nos novos eixos, a variação de preço fica na casa dos 100 aos 200 mil reais. Isso se manifesta na forma dos edifícios também. No segmento de alto padrão, as próprias características arquitetônicas dos empreendimentos compõem o cálculo final do preço, enquanto nos novos eixos, a tendência é que haja uma padronização das unidades e que os condomínios fiquem muito parecidos. É interessante pontuar que os condomínios do

novo eixo se utilizam de áreas maiores de terra para serem concebidos, uma vez que são quase sempre um número grande de torres e isso pode até explicar a localização destes empreendimentos, que ficam em áreas da cidade mais recentemente ocupadas tendo maior disponibilidade de oferta de terras.

Pode-se também inferir que o tipo de produção nos novos eixos resolve de maneira mais eficiente a questão da habitação, e isto é pelo motivo de que se interpreta que quem possui disponibilidade de pagar unidades de mais de um milhão de reais já tem o seu “problema” habitacional resolvido. Por outro lado, as pessoas que financiam as unidades mais baratas podem estar, muitas vezes, trocando o aluguel pela parcela de uma moradia. A utilização do térreo pelas construtoras para fazer unidades habitacionais também demonstra que é preciso, para as empresas, tirar dos empreendimentos o máximo possível de lucro, dessa forma, o uso do térreo ajuda a amortizar o custo final da produção da obra. O acesso à terra foi um elemento trabalhado com corretores de imóveis procurados para oferecer a pesquisa uma perspectiva mais empírica e o que se registrou foi que há a prática de “permuta” entre os construtores e os proprietários fundiários, consistindo na venda uma parte em dinheiro e outra parte oferecendo ao dono da terra unidades nos condomínios, pode-se interpretar disso que o mercado não vive o seu melhor momento com os construtores não conseguindo pagar o preço total dos terrenos.

Pode-se fazer uma leitura comparativa de Manaus em relação a outras metrópoles brasileiras afirmando que esta cidade não é tão verticalizada, isso pode ser associado com o fato de que a cidade ocupa um espaço singular, onde não há a pressão de outras manchas urbanas ao redor, oferecendo “escapes” para a cidade se expandir, isso se reflete na produção também de condomínios horizontais e na própria característica de expansão da cidade registrada no mapa de expansão da mancha urbana, sendo o crescimento sempre a partir do centro ou das ilhas de ocupação descontínua, não se registram avanços de área urbana no sentido Norte em direção ao sentido Sul.

REFERÊNCIAS

- ABREU, Maurício de Almeida. Da habitação ao habitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução. **Revista Rio de Janeiro**, n.10, maio-ago. 2003
- ARAÚJO, André Vidal de. **Introdução a Sociologia da Amazônia**. 2º Ed. Editora Valer/Governo do Estado do Amazonas/Editora da Universidade do Estado do Amazonas. 2003. Manaus.
- AZEVEDO, Aroldo de. Vilas e cidades do Brasil Colonial (Ensaio de Geografia Urbana retrospectiva). **Revista Terra Livre (AGB)** n. 10, pp.23-78, São Paulo, Janeiro/Julho de 1992.
- AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação. Centro Edelstein, 2011, 66p.
- BEAUJEU-GARNIER, Jaqueline. **Geografia urbana**. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997. 525 p.
- BECKER, Bertha. **A urbe amazônica**: a floresta e a cidade. Rio de Janeiro: Garamond, 2013
- BESSA, Kely. Estudos sobre a rede urbana: os precursores da teoria das localidades centrais. **Geotextos**, vol. 8, n.1, jul 2012, p.147-165.
- BRASIL. Estatuto das Cidades: Lei Federal n. 10257, de 10 de julho de 2001.
- BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. DOSSIÊ - CAMINHOS DA HISTÓRIA DA URBANIZAÇÃO NO BRASIL-COLÔNIA. **Anais do Museu Paulista**. São Paulo. N. Sér. V .20 .n1 .p. 11-40 jan-jun.2012
- CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Ed. rev. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000. 590 p
- CLAVAL, Paul. A Paisagem dos Geógrafos. In: CORRÊA, R.L; ROSENDAHL, Z. (org). **Paisagens, textos e identidade**. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2004
- CORRÊA, Roberto Lobato. Corporação, práticas espaciais e gestão do território. **Anais do I workshop de Geociências UFRJ**. Rio de Janeiro, 1992.
- _____. Espaço: um conceito-chave na geografia. In: CASTRO, I.E; GOMES, P.C.C; CORRÊA, R.L (org). **Geografia: conceitos e temas**. 2º ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.
- _____. **O espaço urbano**. Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, São Paulo, 1995.
- COSTA, Danielle Pereira da; OLIVEIRA, José Aldemir de. CONJUNTOS HABITACIONAIS E A EXPANSÃO URBANA DE MANAUS: filigramas do processo de construção urbana e o papel das políticas habitacionais (housing estates and urban expansion in Manaus). **Mercator**, Fortaleza, v. 6, n. 11, p. p. 33 a 48, nov. 2008
- DALEFFE, A. Solo Criado e a disciplina urbanística da propriedade. **Brasília**, a. 34 n. 134 abr./jun. 1997

FARIA, VILMAR E. Cinquenta anos de urbanização no Brasil. **Revista Novos Estudos** n.29 Mar. 1991.

GRACIA, José Manoel. "Primeira notícia de um atlas do Brasil". In: **Rev. Biblioteca Nacional**. Jul.-Dez. 1993. p. 191-193

HEIMBECKER, Vlória Pinheiro Cantanhede. Construir, desmanchar: a implantação de conjuntos habitacionais em Manaus e dissolução da cidade flutuante em 1967. **Revista Libertas**, v.15, n.2, p.273-294, ago/dez 2015, Juiz de Fora

Iphan aprova tombamento do Centro Histórico de Manaus, no Amazonas. IPHAN, 2012. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1187/iphan-aprova-tombamento-do-centro-historico-de-manaus-no-amazonas>>

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão : início - fev.2006

_____. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG. 1999. UFMG, 2016.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **GEO-USP. Espaço e Tempo**, São Paulo, n.24, 109-123, 2008.

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**. 2014. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

LOMOLINO, Ana Laura Gonçalves. **Dinâmica da verticalização em edifícios de alta renda em Uberlândia, Minas Gerais**. 2019. 139 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2019.

LOPES, JRB. **Desenvolvimento e mudança social**: formação da sociedade urbano-industrial no Brasil. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2008.

MANAUS, LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (ORG). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2. ed. São Paulo, SP: Alfa Omega, 1979.

_____. **Política habitacional no regime militar**. Petrópolis: Ed. Vozes, 1987.

MATOS, Ralfo. Migração e Urbanização no Brasil. **Geografias**. Belo Horizonte08(1) p. 07 – 23; Jan - Jul 2012 .

MEDEIROS, Iolanda Aida de. **Globalização dos lugares: Verticalização em Manaus.** Dissertação de mestrado. USP, 1996.

MONTEIRO, Adriano Roseno; VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. **Mercator**, v.16, 2017.

MOREIRA JUNIOR, Orlando. Cidade partida: segregação Induzida e auto-segregação urbana. **Caminhos de Geografia** Uberlândia v. 13, n. 33 mar/2010 p. 1 - 10

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações, perspectivas.** 4 ed. São Paulo. Martins Fontes, 1998.

OLIVEIRA, José Aldemir de. **Cidades na Selva.** Manaus, AM: Valer, 2000. 224 p.

_____.; COSTA, Danielle PEREIRA. A análise da moradia em Manaus (AM) como estratégia de compreender a cidade. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.** Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2007, vol. XI, núm. 245.

OLIVEN, RG. **Urbanização e mudança social no Brasil.** Rio de Janeiro: Centro Edelstein, 2010

PRIORE, Mary Del. **Histórias da gente brasileira, volume 4: republica - testemunhos (1951 - 2000)** - São Paulo, LeYa, 2019.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima. A presença da habitação verticalizada na paisagem urbana brasileira. **GEO UERJ**, UERJ, RJ, n.9, p. 45 - 57, 1º semestre de 2001.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de geografia** V.16 n.1. Maringá, 1998.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Contribuição ao estudo da evolução urbana no Brasil: 1500-1720.** 1968. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1968.

REZENDE, V.F; FURTADO, F; OLIVEIRA, M.T.C; JORGENSEN JUNIOR, P. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e o Solo Criado: uma necessária avaliação das matrizes conceituais. **R.B. ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS** V.11, N.2/novembro 2009

RIBEIRO, Elisa de Sousa. Crise, desenvolvimento e políticas de industrialização no governo Getúlio Vargas. **Universitas Humanas**, Brasília, v.11, n.1, p.37-46, jan/jun 2014.

RODRIGUES, Gonçalo Duarte Pereira. **A cidade contemporânea: evolução e reconfiguração.** Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, Faculdade de Arquitectura e Artes da Universidade Lusíada de Lisboa. Lisboa, 2013.

SANTOS, César Ricardo Simoni; CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A nova centralidade da metrópole: da urbanização expandida à acumulação especificamente urbana.** Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo. Razão e emoção.** 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1997.

_____. **A Urbanização Brasileira.** São Paulo, Ed. Hucitec 1993

_____. **Manual de Geografia Urbana.** 2 ed. São Paulo. Hucitec, 1989, 214 p.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia.** São Paulo: Hucitec, 1991. 124 p.

SATHLER, Douglas; MONTE-MOR, Roberto L.; CARVALHO, José Alberto Magno de. As redes para além dos rios: urbanização e desequilíbrios na Amazônia brasileira. **Nova economia.** Belo Horizonte, v. 19, n. 1, p. 11-39, abr. 2009.

SERAFICO, José; SERAFICO, Marcelo. A Zona Franca de Manaus e o capitalismo no Brasil. **Estudos avançados.**, São Paulo , v. 19, n. 54, p. 99-113, Aug. 2005 .

SILVA, Ademir Alves da. **Política social e cooperativas habitacionais.** São Paulo: Cortez, 1992.

SILVA, Marlon Lima da; TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. **Cad. Metrop.**, São Paulo , v. 17, n. 34, p. 401-417, Nov. 2015

SOARES, Jorge Coelho ; SANTANA, Gisela Verri de . Hipercidades, consumo e habitação: da necessidade de habitar ao desejo de morar. **Estudos e Pesquisas em Psicologia (Online)** , v. V7, p. 95-105, 2007.

SOUSA, I.S. **A ponte Rio Negro e a Região Metropolitana de Manaus: adequações no espaço urbano-regional à reprodução do capital.** 2013. 249 f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013.

SOUZA, Leno Barata. Cidade Flutuante : uma Manaus sobre as águas. **Dossiê: cidade e natureza.** v.8, n.2 [13] mai/ago 2016. Campinas.

SOUZA, Lupuna Corrêa de. **Espaço e tempo na cidade de Manaus: processo de verticalização 1970 a 2010.** 2016. 156 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2016.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, Iná Elias de. GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (org). **Geografia: Conceitos e temas.** 2º ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **Identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo.** São Paulo : HUCITEC : EDUSP, 1994

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. Das “cidades na floresta”às “cidades da floresta”: espaço, ambientes e urbanodiversidade na Amazônia Brasileira. Belém: UFPA/NAEA, **Papers do NAEA**, n. 321, dez, 2013. 1-22.