

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

FLÁVIO PEREIRA BOMFIM FILHO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA METRÓPOLE MANAUARA
vida de bairro e o cotidiano na cidade como negócio

Manaus - Amazonas

2026

FLÁVIO PEREIRA BOMFIM FILHO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA METRÓPOLE MANAUARA

vida de bairro e o cotidiano na cidade como negócio

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

RICARDO JOSÉ BATISTA NOGUEIRA

Orientador

Manaus - Amazonas

2026

Ficha Catalográfica

Elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

B695p

Bomfim Filho, Flávio Pereira

A produção do espaço na metrópole manauara: vida de bairro e o cotidiano na cidade como negócio - Manaus/AM / Flávio Pereira Bomfim Filho. - 2026.

136 f.: il., color; 31 cm.

Orientador(a): Ricardo José Batista Nogueira.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Amazonas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Manaus/AM, 2026.

1. produção do espaço. 2. mercantilização urbana. 3. vida de bairro. 4. mercado imobiliário. I. Nogueira, Ricardo José Batista. II. Universidade Federal do Amazonas. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III.

Título

FLÁVIO PEREIRA BOMFIM FILHO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA METRÓPOLE MANAUARA

vida de bairro e o cotidiano na cidade como negócio

Defesa de Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em
Geografia - PPGEOG pela Universidade Federal do Amazonas - UFAM.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Ricardo José Batista Nogueira (Orientador, UFAM)

Prof. Dr. Marcos Castro de Lima (DGEO/UFAM)

Prof. Dr. Rodrigo Capelato (DAU/UFAM)

Manaus, 09 de junho de 2026.

AGRADECIMENTOS

Aos meus familiares, por todo o apoio e pela ajuda, que muito contribuíram para a realização desta pesquisa, incentivando-me nos momentos difíceis e compreendendo minha ausência enquanto eu me dedicava a esse propósito.

Ao Prof. Dr. Ricardo Nogueira, por ter sido meu orientador e por ter desempenhado essa função com dedicação e compreensão. Ao Prof. Dr. Marcos Castro e ao Prof. Dr. Rodrigo Capelato, pelas correções e sugestões de leituras que contribuíram para esta pesquisa.

Aos amigos Eduardo Henrique, Luís Augusto Cunha, Sabrina Matos, Thiago Neto e Ana Beatriz Castro pelo apoio e contribuição ao longo de todo o período em que me dediquei a este trabalho.

À Universidade Federal do Amazonas (UFAM) e aos professores que ministraram as disciplinas oferecidas pelo Departamento de Geografia e pela Coordenação da Pós-Graduação em Geografia. Seus ensinamentos me permitiram apresentar melhor desempenho em meu processo de formação profissional ao longo do curso.

Às pessoas que contribuíram por meio do depoimento de suas experiências, o que permitiu alcançar alguns dos objetivos propostos neste trabalho: Sr. Geraldo dos Anjos e Sr. Carlos (IGHA), Profa. Izanete Macedo (Beco do Macedo), Sr. Mourão (Jornal O Maskate), Carlos Jorge, Sra. Patrícia (Conjunto Vieiralves) e Sr. Christian Figueira (Conjunto Manauense).

À Coordenadoria de Aperfeiçoamento Pessoal de Nível Superior (CAPES), à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Amazonas (FAPEAM) e ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), pelo apoio financeiro ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFAM (PPGEOG-UFAM).

DEDICATÓRIA

Dedico esta dissertação à minha família, em especial à minha mãe, Raimunda Alves Bomfim, e ao meu pai, Flávio Pereira Bomfim (in memoriam), pelos valores que me ensinaram e pelo constante incentivo aos estudos.

RESUMO

A cidade contemporânea vem sendo produzida sob a lógica da mercantilização, na qual o espaço urbano deixa de ser prioritariamente um lugar de vida para se tornar um meio de valorização do capital. Nesse contexto, a urbanização é compreendida como um processo dinâmico e contraditório, marcado por fluxos, reconfigurações e disputas sociais, conforme a perspectiva da teoria crítica urbana. Propomos nesse texto uma análise crítica das transformações socioespaciais da cidade de Manaus, tomando como eixo central a relação entre urbanização capitalista e a redefinição funcional dos bairros. A cidade passa a operar como mercadoria, subordinando o valor de uso ao valor de troca, o que impacta diretamente a vida urbana e o direito à cidade. No caso de Manaus, o processo de urbanização apresenta especificidades vinculadas à sua formação histórica e ao papel da Zona Franca, que impulsionou uma expansão urbana fragmentada e desigual. Essa dinâmica resultou na concentração de investimentos em determinadas áreas, enquanto outras foram relegadas à marginalização socioespacial. O bairro Nossa Senhora das Graças é analisado como recorte, por representar um espaço estratégico na zona Centro-Sul da cidade, onde se intensificam processos de valorização imobiliária e reconfiguração urbana. A partir da década de 1990, o bairro passou por transformações significativas, com a expansão de atividades comerciais, verticalização e diversificação funcional. Essas mudanças alteraram não apenas a paisagem urbana, mas também o cotidiano dos moradores, impactando práticas sociais, relações de vizinhança e formas de sociabilidade. O bairro, antes caracterizado como espaço de convivência e identidade, passa a ser apropriado como mercadoria, inserido na lógica do mercado imobiliário. O Estado desempenha papel importante nesse processo, ao viabilizar infraestruturas, normativas e políticas que favorecem a valorização do espaço urbano. Assim, observa-se uma articulação entre poder público e interesses privados, que contribui para a reprodução das desigualdades socioespaciais. A mercantilização do espaço urbano provoca a desintegração da vida de bairro, reduzindo espaços de convivência e enfraquecendo vínculos sociais. Entretanto, essa pesquisa também aponta a existência de resistências e práticas que buscam preservar a identidade e o sentido de pertencimento. Por fim, propomos uma reflexão sobre os limites da urbanização capitalista e a necessidade de construir alternativas que priorizem o uso social do espaço e o direito à cidade.

Palavras-chave: produção do espaço; mercantilização urbana; vida de bairro; mercado imobiliário.

ABSTRACT

The contemporary city has been produced under the logic of commodification, in which the urban space ceases to be primarily a place of life to become a means of valuing capital. In this context, urbanization is understood as a dynamic and contradictory process, marked by flows, reconfigurations and social disputes, according to the perspective of critical urban theory. In this text, we propose a critical analysis of the socio-spatial transformations of the city of Manaus, taking as a central axis the relationship between capitalist urbanization and the functional redefinition of neighborhoods. The city starts to operate as a commodity, subordinating the use value to the exchange value, which directly impacts urban life and the right to the city. In the case of Manaus, the urbanization process has specificities linked to its historical formation and the role of the Free Trade Zone, which drove a fragmented and uneven urban expansion. This dynamic resulted in the concentration of investments in certain areas, while others were relegated to socio-spatial marginalization. The Nossa Senhora das Graças neighborhood is analyzed as a cutout, as it represents a strategic space in the Center-South zone of the city, where processes of real estate appreciation and urban reconfiguration are intensified. From the 1990s onwards, the neighborhood underwent significant transformations, with the expansion of commercial activities, verticalization and functional diversification. These changes altered not only the urban landscape, but also the daily lives of residents, impacting social practices, neighborhood relations, and forms of sociability. The neighborhood, previously characterized as a space of coexistence and identity, is now appropriated as a commodity, inserted in the logic of the real estate market. The State plays an important role in this process, by enabling infrastructures, regulations and policies that favor the valorization of urban space. Thus, an articulation between public power and private interests is observed, which contributes to the reproduction of socio-spatial inequalities. The commodification of urban space causes the disintegration of neighborhood life, reducing living spaces and weakening social bonds. However, this research also points to the existence of resistances and practices that seek to preserve identity and the sense of belonging. Finally, we propose a reflection on the limits of capitalist urbanization and the need to build alternatives that prioritize the social use of space and the right to the city.

Keywords: production of space; urban commodification; neighborhood life; real estate market.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Bairro periférico classe alta de Londres, 1872.	40
Figura 2 - Bairro periférico operário de Londres, 1872.	40
Figura 3 - Vista parcial de Manaus – Ponte sobre o Igarapé do Espírito Santo e Praça Riachuelo - 1872-1884	50
Figura 4 - Área de localização da antiga Ponte do Espírito Santo, 2026.	51
Figura 5 - Ponte dos Remédios, 1896.....	52
Figura 6 - Vista para o Igarapé do Espírito Santo, para sua foz no rio Negro. Ao fundo a ponte da Imperatriz, 1865.....	53
Figura 7 - Vista da rua Brasileira no sentido Oeste, com a Ponte sobre o Igarapé do Espírito Santo, 1865.....	54
Figura 8 - Prédios comerciais na antiga avenida do palácio, atual Eduardo Ribeiro, 1890.	56
Figura 9 - Trecho da antiga rua Municipal (av. Sete de Setembro) com aterramento do igarapé do Espírito Santo, avenida do Palácio (av. Eduardo Ribeiro), 1902.	57
Figura 10 - Aspecto da belíssima Praça de São Sebastião, vista em obras de conservação, com o suntuoso Monumento à Abertura do Rio Amazonas e Afluentes à Navegação Estrangeira em primeiro plano e o imponente Teatro Amazonas ao fundo.	58
Figura 11 - Aspecto da avenida Eduardo Ribeiro próximo ao rio Negro, após a construção de galerias sobre o igarapé do Espírito Santo.....	59
Figura 12 - Propaganda do BNH – 1969-1971.....	65
Figura 13 - Em primeiro plano o Conjunto dos Trabalhadores (D. Pedro I e II), (COOPHAB-TRABAM), ao fundo o bairro Alvorada, 1972	67
Figura 14 – A materialização de dois períodos: vestígios da belle époque em contraste às ocupações das margens de igarapés, no Centro de Manaus, 1965.	70
Figura 15 - Matéria jornalística da revista Manchete, anunciando soluções estatais para expansão urbana de Manaus, 1980.	72
Figura 16 - Matéria do Jornal do Comércio sobre o bairro da Cidade Nova, 1980.	74
Figura 17 - Construção do bairro de Cidade Nova, 1980.....	74
Figura 18 - Início do bairro de São José Operário, 1982.....	75
Figura 19 - Requalificação urbana (PROSAMIM), av. Brasil, bairro Vila da Prata. Apropriação de área desocupada, por equipamento urbano privado, 2004, 1015 e 2026.	76
Figura 20 - Avenida Epaminondas - Aspecto orientado para o sul, à direita o belíssimo gradil do Cemitério São José, à esquerda o Largo da Saudade, 1884.	84
Figura 21 - Vista do cemitério São João Batista, 1901 e reservatório do Mocó, 1899.	85
Figura 22 - Casa do Sr. Alfredo Macedo, localizada entre as ruas Djalma Dutra e Pico das Àguas.....	88
Figura 23 - Paróquia de Nossa Senhora das Graças, 1979 e 2019.	89
Figura 24 - Estádio Parque Amazonense.....	91
Figura 25 – Os símbolos que restaram em contraste com a 22º CICOM, no espaço de lazer dos moradores.	92
Figura 26 - Disposição dos primeiros elementos urbanos do bairro Nossa Senhora das Graças	93
Figura 27 - Casas que mantem características do projeto original. Rua Amazonas – Vila Amazonas	94
Figura 28 - Ocupação Norte do bairro Nossa Senhora das Graças.	95
Figura 29 - Anúncio da Imobiliária Vieiralves, 1959.....	96
Figura 30 - Anúncio da ICAL pra venda de imóveis no Conjunto Isaías Vieiralves, 1972.	96
Figura 31 - Vista aérea de parte da Zona Centro-Sul de Manaus, 1950.....	97

Figura 32 – Vista aérea do Conjunto Habitacional Paulo Nery (ICA - Maceió), 1970. Em segundo plano, conjunto visto da avenida Mário Ypiranga.	99
Figura 33 - Conjunto Habitacional Paulo Nery (ICA - Maceió), 2025.	99
Figura 34 – Arquitetura inicial das casas no conjunto Isaías Vieiralves, 1973/1974. Poucos imóveis ainda mantém a homogeneidade, como alguns da rua Rio Iça, 2025.	100
Figura 35 - Conjuntos habitacionais inaugurados a partir da década de 1970.	101
Figura 36 - Estrutura para o desfile cívico na Av. João Alfredo nas proximidades do Conjunto Vieiralves, 1979. Em segundo plano, o trecho da mesma avenida, visto a partir da Av. Darcy Vargas, 1977.	104
Figura 37 - Panorama da zona Centro-Sul, destacando: as avenidas Djalma Batista e Darcy Vargas; o terreno que seria construído o Amazonas Shopping; e no horizonte, o Jardim Olívia, parte do Vieiralves e Manauense, e as primeiras edificações verticais, 1989.	104
Figura 38 - Centro de compras Shopping Rio Madeira Center, na avenida João Valério.	112
Figura 39 – Contêiner Mall, Conjunto Manauense.	113
Figura 40 - Crianças passeiam de bicicleta com tranquilidade no Vieiralves, 1987.	116
Figura 41 – No Vieiralves, as residências foram sendo adaptadas para pontos comerciais, rua Rio Javari, 1980/2025.	117
Figura 42 - Praça do Libertador, Beco do Macedo, 2021.	118
Figura 43 - Mercadinho do Japonês, hoje C.O Supermercados.	119
Figura 44 - Rua João Valério em transformação da paisagem, 1986/2026.	120
Figura 45 - Praça no conjunto Manauense, onde crianças brincam de "bole", cotidiano típico amazonense 1977. No segundo plano, a mudança da paisagem com o processo de verticalização, 2026.	121
Figura 46 – Progressivamente, as casas do conjunto Manauense estão sendo direcionadas à outra função.	123

MAPAS

Mapa 1 - Planta da Cidade da Barra do Rio Negro levantada por ordem do governador por, Raphael Lopes Anjo, 1844.	47
Mapa 2 - Planta de Manaós - João Batista de Figueiredo Tenreiro Aranha, 1852.	48
Mapa 3 - Simulação da localização dos primeiros bairros de Manaus até 1879.	54
Mapa 4 - Manaus: divisão territorial, 1951.	62
Mapa 5 - Divisão urbana e transição da cidade de Manaus, 2022.	79
Mapa 6 - Localização do bairro Nossa Senhora das Graças, 2026.	82

TABELAS

Tabela 1 - População de Manaus a partir da sinopse preliminar dos resultados demográficos IBGE, 1970.	63
Tabela 2 - Primeiras unidades habitacionais financiadas pelo BNH - COHAB-AM.	66
Tabela 3 - Comunidades com maior número de domicílios na capital, IBGE, 2022.	78
Tabela 4 - Os bairros mais populosos por zonas de Manaus, 2022.	78
Tabela 5 - Bairros, Zonas e População da cidade de Manaus, 2022.	80
Tabela 6 - Algumas das primeiras edificações verticais do bairro Nossa Senhora das Graças.	111
Tabela 7 - Ranking das maiores empresas com escritórios no bairro Nossa Senhora das Graças, por faturamento.	112

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	13
CAPÍTULO 1 – O ESPAÇO URBANO E A CONSTRUÇÃO SOCIESPACIAL DO BAIRRO	20
1.1 A produção do espaço: concepção, percepção e vivência	20
1.2 A financeirização do urbano	22
1.3 O Estado e o espaço urbano	26
1.4 A construção socioespacial do bairro	30
1.4.1 Das concepções sociológicas à teoria crítica urbana	32
1.4.2 Os bairros rurais paulistas: primeiros estudos no Brasil	35
1.4.3 A explosão das cidades e os bairros industriais	37
1.4.4 O bairro como mercadoria: valor, espaço e lógica de mercado	41
CAPÍTULO 2 – PROCESSOS HISTÓRICOS DA URBANIZAÇÃO DE MANAUS	46
2.1 Manaus: ocupação discreta e lenta urbanização	46
2.2 Os primeiros bairros de Manaus	49
2.3 A belle époque: infraestrutura e embelezamento urbano	55
2.4 Eduardo Ribeiro e a materialização de uma cidade moderna	58
2.5 Da decadência à grandes transformações urbanas	60
2.6 Expansão periférica e fragmentação urbana: A Manaus do ciclo da Zona Franca	64
2.7 Da cidade à metrópole: dinâmicas territoriais em Manaus após a instalação das indústrias	69
CAPÍTULO 3 – O BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS: História, transformações, valorização e o cotidiano de bairro	81
3.1 Características morfológicas e histórico de formação	82
3.2 Do bairro da Preguiça ao Nossa Senhora das Graças	87
3.2.1 O Beco do Macedo	87
3.2.2 A Vila Amazonas: esquecida entre duas realidades	93
3.2.3 O loteamento Jardim Amazônia e a construção dos conjuntos ICA – Maceió, Manauense, Isaías Vieir Alves e Jardim Olívia.	95
3.3 Da moradia ao negócio: a redefinição funcional do Bairro Nossa Senhora das Graças ..	102
3.3.1 A avenida Djalma Batista como vetor de expansão comercial	102
3.3.2 O Estado e a reconfiguração urbana	105
3.3.3 Verticalização e diversidade comercial	110

3.4 Da produção de um espaço de elite e a desintegração da vida de bairro	115
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	124
REFERÊNCIAS	126

INTRODUÇÃO

A cidade contemporânea, especialmente nas últimas décadas, tem sido amplamente produzida através da lógica do mercado e do espaço como negócio. A ideia da cidade como uma mercadoria é central para compreender como as dinâmicas capitalistas transformam o modo de viver em áreas de reconfiguração urbana, mais especificamente, como o cotidiano é transformado nesses espaços. Entretanto, a mercantilização da cidade não é um fenômeno novo, mas sua intensificação nas últimas décadas reflete o avanço das problemáticas urbanas diante da expansão da metrópole.

Para Brenner (2018) a condição urbana não é estática, e está em constantes transformações socioespaciais e de contestações sociopolíticas. Qualquer investigação da vida urbana é, por sua natureza, uma análise de fluxo, transição, mutação e reestruturação, centralizando a interação entre o antigo e o novo, a continuidade e a descontinuidade, a reprodução e a ruptura, e a persistência e a emergência. Portanto, o estudo das cidades, tem sido cada vez mais importante para a compreensão das relações socioespaciais, que por sua vez se tornaram ainda mais condicionada ao capital.

Os fundamentos da teoria crítica urbana, pioneiramente consolidados por Henry Lefebvre, Manuel Castells e David Harvey, possuem grande relevância para os pontos de análise deste trabalho. Ainda que centrado nessa visão marxista dos teóricos citados, entendemos a importância dos estudos sociológicos da chamada teoria urbana dominante na construção desse texto. As abordagens herdadas pela Escola de Chicago¹, por exemplo, expressavam a ideia da cidade como uma unidade socioespacial, relativamente grande, densamente povoada e fechada em si mesma. Contudo, a pesquisa urbana contemporânea desafia essa visão, propondo que a cidade seja entendida como um produto social e não como uma entidade meramente física. Para os marxistas “[...] a teoria crítica urbana dá ênfase ao caráter político e ideologicamente mediado, contestado socialmente e, portanto, maleável, do espaço urbano, ou seja, sua (re)construção contínua como lugar, meio e resultado de relações de poder sócio-historicamente específicas.” (BRENNER, 2018, p. 21).

¹ Segundo Bulmer (2020) a Escola de Chicago de Sociologia foi um grupo de pesquisadores e teóricos que se estabeleceram na Universidade de Chicago entre aproximadamente 1915 e 1935 e que desenvolveram uma abordagem sociológica coletiva e interdisciplinar, especialmente focada em estudos urbanos e sociais da cidade de Chicago. Essa escola destacou-se pela pesquisa empírica aplicada em uma grande cidade marcada por diversidade social, experimentação intelectual e tolerância às ideias heterodoxas, favorecida pelo ambiente universitário inovador da Universidade de Chicago.

Nesse enfoque crítico urbano, David Harvey (2014) aponta a urbanização como um dos principais motores da acumulação capitalista, produzindo a urbanização de si mesma, afastando-a da necessidade social, se voltando para a renda da terra. O espaço urbano é transformado em algo mais do que um espaço para se viver, mas em uma mercadoria a ser explorada por razões de valorização econômica, muitas vezes em oposição ao direito à cidade. Este processo é mais acentuado em zonas, nas quais se pretende realizar uma transformação no ambiente urbano, e seus habitantes são obrigados a mudar drasticamente suas atividades cotidianas. Essas práticas são ajustadas por intervenções geralmente lideradas pelo governo, para atender ao mercado.

A substituição de antigos modos de vida por novos padrões de consumo elitizados, demonstra como as políticas urbanas têm priorizado os interesses do capital em detrimento das populações vulnerabilizadas. “A própria cidade é uma obra, e esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca.” (LEFEBVRE, 2011, p. 12).

A cidade não é uma simples soma de edifícios, ruas, praças e zonas verdes, mas sim uma mercadoria fragmentada que pode ser vendida e comprada, explorada e transformada em capital. Essa abordagem enfatiza como a cidade se tornou sujeita às forças do mercado, muitas vezes em detrimento das necessidades e interesses da população. Logo, o direito à cidade é negado no processo de reconfiguração urbana de interesse do capital, e o bairro, como valor de uso, e como lugar de moradia e identificação dos moradores, assume outras características, às de território comercial, de interesse privado, e que aniquilam o sentido da sua existência como bairro, e o cotidiano é absolutamente capturado pelas formas capitalistas de dominação do espaço. A festa de rua, o jogo, a brincadeira, hoje são residuais.

Diante disso, a cidade como mercadoria surge como ponto de enfoque para a análise crítica da urbanização. A cidade é produzida e dominada pelo capital, tornando-se uma condição para a própria produção e reprodução do capital por meio do espaço. O processo de mercantilização do espaço urbano é impulsionado pela acumulação e valorização do sistema capitalista, especialmente na relação entre o capital industrial e o capital financeiro. Essa lógica da mercantilização e da financeirização da produção imobiliária leva a uma nova hegemonia na produção social do espaço.

Na literatura acadêmica brasileira, alguns dos principais teóricos direcionam seus estudos à criticidade da cidade como mercadoria. Carlos (2001) destaca que o espaço é uma condição geral da produção e, como mercadoria, a cidade adquire uma configuração espacial que integra processos produtivos, centros de intercâmbio, serviços e mercado, além da mão de obra. Essa lógica impõe uma ordem estabelecida na reprodução espacial, guiada por agentes imobiliários, o sistema financeiro e a gestão política. Assim, a cidade é constantemente ressignificada, tendo seus espaços apropriados e reconfigurados conforme os interesses das classes dominantes.

A urbanização da metrópole tem se configurado a partir de uma racionalidade quantitativa, na qual "tempo é dinheiro", sem, no entanto, atender às demandas por espaços qualitativos (Seabra, 2000). Como exemplo, os bairros têm sua cotidianidade suprimida, e os espaços produzidos, segundo os interesses do capital, afetam não apenas suas delimitações físicas, mas, sobretudo, a experiência social da vida local. A valorização imobiliária e os processos especulativos tornam esses territórios inacessíveis para a população de baixa renda, comprometendo o acesso a serviços públicos, oportunidades econômicas e áreas de convivência, degradando tanto a qualidade de vida quanto o sentimento de pertencimento.

Nos países periféricos, a urbanização, desde o seu início, tem como características comum, a desigualdade estrutural e a reprodução seletiva do capital no espaço. No caso específico da cidade de Manaus, a implantação da Zona Franca impulsionou uma urbanização que se desenvolveu de forma descontínua e fragmentada. Ao mesmo tempo em que determinadas áreas da cidade passaram a concentrar investimentos, infraestrutura e visibilidade, outras foram condicionadas à periferia material e simbólica. E nessa realidade, outras áreas periféricas se condicionaram a centralidade, ou seja, se tornaram áreas de intensa reprodução do capital, como é verificado no recorte espacial do estudo proposto nesse texto.

O bairro Nossa Senhora das Graças, está localizado em uma área estratégica da zona Centro-Sul de Manaus, pois se encontra entre duas das principais vias de ligação entre o centro histórico e comercial e a periferia da cidade. A partir dos anos de 1990, o bairro passou por intensas transformações territoriais vinculadas a uma reconfiguração urbana orientada pelo mercado, que permitiu um processo de valorização imobiliária, associado à implantação de projetos de requalificação urbana, e que tem modificado cotidianamente a paisagem e o uso do solo. A proliferação de empreendimentos verticais, centros comerciais, clínicas e ambientes de entretenimento, não apenas alterou a morfologia urbana, mas impactou profundamente o modo de vida e as práticas cotidianas dos moradores, afetando as relações sociais e espaciais que

historicamente constituíram o bairro enquanto espaço de convivência, identidade e memória. Nessa lógica, bairros como o Nossa Senhora das Graças deixam de ser espaços vividos, construídos nas interações cotidianas dos seus habitantes, para se tornarem produtos a serem consumidos, vendidos e explorados. A consequência disso é a desintegração da vida de bairro, entendida como forma densa de sociabilidade, territorialidade e uso comum do espaço, e a colonização do cotidiano pelos imperativos do capital.

A presente dissertação tem como objetivo geral compreender a relação dialética entre a produção do espaço urbano da cidade de Manaus e a mudança funcional do bairro no Nossa Senhora das Graças que desintegram a vida de bairro. Trata-se de investigar, a partir de uma abordagem crítica, como os projetos que modificam esse espaço, muitas vezes pautados por lógicas excludentes que impactaram a permanência e a reprodução das práticas cotidianas dos moradores. A pesquisa buscou, ainda, apontar o papel das políticas públicas urbanas, que criou as condições necessárias para provocar esse processo de valorização imobiliária, portanto, se questiona quem tem o poder de decidir, o que deve ser feito com o espaço urbano e a quem ele serve.

A base teórica desse estudo, se fundamenta nas contribuições da geografia crítica e na teoria da produção do espaço formulada por autores clássicos, regionais e contemporâneos. Lefebvre (1991) argumenta que, o espaço é sempre um produto social, sendo uma construção que carrega as representações e as relações de poder que interagem no território, e não uma entidade neutra. Ele propõe a compreensão do espaço como uma totalidade que inclui três dimensões: o espaço percebido (práticas de uso do espaço), o espaço concebido (representações dominantes) e o espaço vivido (experiência e apropriação subjetiva). Esse referencial nos permite analisar as contradições entre o espaço moldado por lógicas dominantes, como os planos urbanísticos, os projetos de mercado e o espaço vivido pelos sujeitos, especialmente os moradores que resistem à expropriação simbólica e material dos seus territórios.

A metodologia adotada combina abordagens qualitativas e quantitativas, na observação direta, nas entrevistas semiestruturadas, na análise dos documentos oficiais e como as dinâmicas socioespaciais foram construindo e desconstruindo as formas urbanas existentes dentro do bairro. Trata-se de uma estratégia metodológica orientada pelo método lefebvreano, que propõe uma leitura dialética do urbano, superando análises morfológicas ou meramente técnicas. O trabalho de campo, como a escuta dos moradores, é ferramenta fundamental para a

construção histórica do bairro, e assim captar os sentidos atribuídos às transformações urbanas e cotidianas para os moradores, que convivem com o avanço do capital sobre o espaço vivido.

A estrutura desta dissertação está organizada em três capítulos. O capítulo inicial é dedicado a apresentar os referenciais teóricos que fundamentam a análise crítica sobre urbanização, especialmente pela ótica da produção do espaço urbano neoliberal. A pesquisa se insere na abordagem da teoria urbana crítica, portanto, enfatiza seu caráter político e ideologicamente mediado, socialmente contestado e, portanto, maleável.

O materialismo histórico dialético de Karl Marx e a teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre são fundamentos pertinentes para entender a cidade e o urbano. O desenvolvimento do capitalismo gera contradições em seu processo de realização, e as transformações na cidade, enquanto condição para o ciclo do capital, revelam a necessidade de aliança entre o Estado e os setores modernos da economia. A análise marxista explica que as mudanças socioespaciais na cidade capitalista, resultam no desenvolvimento desigual e injustiças sociais distribuídas no espaço e demograficamente. As mudanças nos espaços de moradia, tanto em áreas centrais quanto periféricas, exigem novas abordagens analíticas. Desta forma, a noção de produção social do espaço deixa de ser um mero cenário e passa a ser o objeto central da análise.

As ações de articulação entre o Estado e os interesses exclusivos do capital determinam o valor mercadológico da cidade, e interferem diretamente na cotidianidade no espaço urbano. Essa lógica da mercadoria se eleva ao espaço, enfraquecendo a vida concreta e fortalecendo o valor de troca nas relações sociais de produção (Braga, 2019). A racionalização imposta ao espaço tende a se impor sobre o modo como os sujeitos o vivem e se apropriam dele. Portanto, a sociedade vivencia a contradição entre um espaço moldado para atender às exigências econômicas e políticas e aquele necessário à reprodução da vida cotidiana. Assim, a expansão das metrópoles evidencia as estratégias adotadas pelo poder público, que continuamente redefine as zonas de interesse e valorização urbana. E o bairro, aparece como ponto a ser explorado nesta pesquisa. Para isso, faremos uma análise cronológica conceitual que definem o bairro em seus diversos aspectos socioespacial.

O segundo capítulo traz uma abordagem histórica sobre a urbanização da cidade de Manaus, destacando o surgimento dos primeiros bairros, ainda no período imperial, e as políticas de requalificação urbana com seus impactos.

A história de Manaus é marcada por duas fases distintas de desenvolvimento que estão alinhadas diretamente a fatores econômicos. Da pequena aldeia em torno do Forte de São José

do Rio Negro, com um cotidiano urbano de interação com os elementos naturais da Geografia local, até a cidade “moderna” da economia gomífera, surge o primeiro grande processo urbano de Manaus. A partir da influência da Zona Franca de Manaus (ZFM), e consequentemente das políticas de habitação do Estado, a cidade passa por um segundo ciclo urbano, cuja as transformações se propagam até a contemporaneidade.

No terceiro e último capítulo, apresentamos o bairro Nossa Senhora das Graças como objeto empírico, discutindo sua formação história, processos de urbanização e dinâmicas recente de valorização imobiliária. A escolha desse bairro específico, permite a análise de fenômenos que o conduziram para a concentração de empreendimentos diversos sob a lógica capitalista, bem como as mudanças que interferiram na vida de bairro dos moradores, e a dicotomia econômica e social existente nesse recorte espacial.

A valorização imobiliária, impulsionada pela especulação e pelo desejo de espaço e qualidade de vida, se reflete na segregação socioespacial. Villaça (2001) afirma que a segregação é um processo indivisível para o exercício da dominação social sobre o espaço urbano, sustentado pela competição por condições de vida e pelo uso diferenciado das vantagens locacionais. Entretanto, a vida cotidiana e as práticas socioespaciais das diferentes culturas que habitam o espaço não são passivas, elas fornecem locais de resistência e lutas contra o normativo que orienta os processos de produção do espaço mercantilizado. Surge o atrito pela demanda, por empoderamento e qualidade de vida na esfera cada vez mais homogênea, dominada pelo fetichismo da mercadoria. O bairro, assim, se materializa como um espaço de conflito, no qual a contradição do capitalismo se atualiza e o sujeito busca identidade e transgressão diante do valor de troca que se impõe acima do valor de uso.

A análise de bairro a partir da percepção de mudanças cotidianas, aponta que o capital impõe uma nova ordem urbana em detrimento ao que foi estabelecido por muitos anos como a vida de bairro. Esse novo direcionamento é uma circunstância do processo de reconfiguração urbana que separa e mobiliza para integrar relações e produtos em circuitos monetários (Seabra, 2000). Contudo, o bairro também é um espaço onde se tecem relações mais finas e o homem habita, um plano da prática socioespacial. A análise do fenômeno urbano acentua a esfera da vida cotidiana, que, para Lefebvre, começa nos "restos da vida rural e nos destroços da cidade tradicional". A vida urbana, então, é composta de encontros e se define como tempo e lugar de reunião de indivíduos e grupos, excluindo a segregação e permitindo a superação da cotidianidade.

Finalmente, em um panorama espacial mais abrangente, sugerimos uma análise da produção do espaço na metrópole de Manaus que articula as linhas gerais da urbanização capitalista global e as particularidades do bairro Nossa Senhora das Graças. Através da análise do processo capitalista de mercantilização do espaço, reestruturação urbana e dos padrões da vida cotidiana, o objetivo tem sido diagnosticar os paradoxos, além de tentar discernir os traços de resistência e abrir possibilidades para as perspectivas de um espaço mais plural e democrático, onde a vida humana seja possível fora da lógica capitalista. Ao fazer isso, a pesquisa também pode servir para aprofundar a discussão sobre essa relação complexa entre sociedade e espaço em uma das regiões mais relevantes e vulneráveis do planeta.

CAPÍTULO 1 – O ESPAÇO URBANO E A CONSTRUÇÃO SOCIESPACIAL DO BAIRRO

1.1 A produção do espaço: concepção, percepção e vivência

Na análise da produção do espaço urbano é preciso pensar em uma ruptura com abordagens tradicionais que o tomam como simples cenário ou suporte físico das práticas sociais. O espaço urbano deve ser concebido como um produto social, resultante das relações dentro de uma sociedade. Essa perspectiva foi desenvolvida a partir da obra de Henri Lefebvre, que propõe uma leitura dialética da espacialidade, superando as visões reducionistas que o separam da historicidade, da política e da economia. “O espaço (social) é um produto (social). Essa proposição parece próxima da tautologia, portanto da evidência. Contudo, é preciso examinar de perto, vislumbrar suas implicações e consequências, antes de aceitá-la” (LEFEBVRE, 1991, p. 50).

O espaço é simultaneamente produto e produtor da vida social, e sua análise deve considerar as práticas cotidianas, os símbolos, os interesses econômicos e os mecanismos de poder que nele se realizam (Lefebvre, 1991). A produção do espaço manifesta-se em diferentes níveis e dimensões, o que o levou a desenvolver a chamada tríade espacial: *espaço concebido*, *espaço percebido* e *espaço vivido*. O espaço concebido corresponde à dimensão do planejamento, do discurso técnico que legitimam muitas vezes os interesses exclusivos, dos projetos concebidos por arquitetos, urbanistas, engenheiros e pelo Estado. Já o espaço percebido refere-se à materialidade sensível do espaço os ritmos, fluxos, objetos e formas urbanas tal como são percebidas no cotidiano, ou seja, na rotina diária das pessoas, na forma como elas circulam, trabalham, descansam, interagem e se apropriam do espaço. O espaço vivido é o espaço das experiências sociais e simbólicas, relacionado à vivência cultural das pessoas. Trata-se da dimensão mais intensa, pessoal e qualitativa do espaço, carregada de memórias, afetos, identidades e significados. Assim, a dialética entre esses três aspectos (percebido, concebido, vivido) constitui a produção do espaço social, onde contradições e relações de forças são evidentes.

O espaço urbano é particularmente o lugar onde a vida se realiza, se organiza e adquire sentido para os sujeitos. Carlos (2007) reforça a ideia de que o espaço é também território simbólico, tecido pelas ações, percepções e afetos de seus habitantes.

O lugar é produto das relações humanas, entre homem e natureza, tecido por relações sociais que se realizam no plano do vivido o que garante a construção de uma rede de significados e sentidos que são tecidos pela história e cultura civilizadora produzindo a identidade, posto que é aí que o homem se reconhece porque é o lugar da vida. (CARLOS, 2007, p. 22).

A produção do lugar é, portanto, também produção de sentido. Dessa forma, o lugar se torna um componente fundamental na constituição da identidade, pois é nesse espaço concreto e simbólico que o indivíduo se reconhece e se afirma, uma vez que ele representa o território da vida cotidiana e da inserção subjetiva no mundo.

A concepção de espaço como totalidade produzida e não um fragmento isolado, é importante para compreender as contradições presentes nas cidades contemporâneas. De um lado, o espaço urbano é construído por grandes estruturas econômicas e políticas; de outro, ele é apropriado cotidianamente pelos sujeitos, que o transformam e o ressignificam. Corrêa (1997) ressalta que:

O espaço urbano de uma grande cidade capitalista constitui-se, [...] no conjunto de diferentes usos da terra, [...] como centros da cidade, local de concentração de atividades comerciais, e de serviços, e de gestão, áreas residenciais distintas em termo de forma e conteúdo social, de lazer, e entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. (CORRÊA, 1997, p. 7).

O espaço urbano constitui um espaço fragmentado, mas que, de certa forma, continua a manter uma conexão entre suas partes. O espaço se configura de acordo com uma lógica de diferenciação funcional e hierárquica, com a morfologia urbana determinando também seus usos e a configuração social da cidade. Não obstante, ainda que sua abordagem parta de um viés mais estrutural, ela possibilita investigar a forma como a materialidade do espaço urbano se articula às imposições de natureza econômica e à histórica dos processos de centralização e fragmentação, o que propicia uma contribuição às desigualdades socioespaciais, elemento importante na análise dos processos de reconfiguração urbana que atualmente se verificam em cidades como Manaus.

A homogeneização do espaço impulsionada por interesses econômicos, busca apagar as diferenças e produzir espaços padronizados, porém, na prática, o que se verifica é uma crescente segmentação, que aprofunda desigualdades e limita a possibilidade de apropriação plena do espaço por parte de seus habitantes. [...] “esse espaço homogêneo se fragmenta: lotes, parcelas. Em pedaços! O que produz guetos, isolados, grupos pavilhonares e pseudoconjuntos mal ligados aos arredores e aos centros.” (LEFEBVRE, 1991, p. 11).

O espaço percebido pelos sujeitos evidencia contradições fundamentais entre o que é planejado e o que é vivido. Enquanto o espaço concebido pelas instâncias de poder tem uma tendência a impor uma leitura mais racional e utilitarista, o espaço que é simultaneamente vivido resiste, destina a memória, a cultura e ao cotidiano. Carlos (2007) destaca que o espaço urbano possui um sentido profundo, pois se demonstra condição, meio e produto da ação humana pelo seu manuseio ao longo do tempo. Aqui, a afirmação sugere que o espaço reveste um sentido enquanto obra coletiva, ou seja, o resultado de práticas sociais que nele se inserem e se renovam.

É nesse sentido que se torna necessária a articulação da análise do espaço com a categoria do cotidiano (Lefebvre, 1991). O cotidiano não é compreendido enquanto uma rotina vazia e repetitiva, mas como o espaço onde se dão as lutas entre reprodução e transformação, alienação e criação. O espaço vivido, tal como se apresenta no cotidiano, revela as possibilidades de reapropriação da cidade pelos habitantes, portanto reafirmam o seu direito de criar, modificar e dar sentido ao lugar onde habitam. Por isso, a percepção da produção do espaço é importante para a percepção das relações que atuam na cidade em vários níveis: técnico, simbólico, político, afetivo. Diante disso, a tríade proposta por Lefebvre torna-se de grande importância metodológica, pois possibilita articular os discursos do planejamento do espaço urbano às experiências vividas e aos modos como o espaço é apreendido cotidianamente, em face da complexidade que compõe a espacialidade urbana.

O cotidiano é uma espécie de pano de fundo que tece modos de ser, afetos e práticas que escapam à lógica da racionalidade instrumental (Carlos, 2007). Assim, a produção do espaço não pode ser tida como mero reflexo das estruturas econômicas, nem mesmo como soma simples de práticas locais; resulta, isso sim, de um processo social total que combina o planejamento técnico, a apropriação simbólica, os usos cotidianos, as práticas de resistência e as estratégias de dominação. O espaço é, simultaneamente, arena e resultado da luta social.

1.2 A financeirização do urbano

A urbanização contemporânea tende a uma profunda inflexão no modo como o espaço é produzido, apropriado e valorizado. Anteriormente, o urbano era considerado uma condição necessária para a reprodução da força de trabalho e o suporte da lógica industrial (trabalho, lazer/habitação, transporte, etc.); hoje, a cidade é uma mercadoria por si só, funcionando como um meio direto de valorização do capital. Essa mudança é indicativa de uma racionalidade

urbana diferente que permeia o planejamento, a morfologia e a práxis cotidiana, em que a criação do espaço não é meramente o efeito da acumulação, mas uma condição habilitadora para que ela continue. De acordo com o pensamento marxista de Harvey:

A reprodução do capital passa pelos processos de urbanização via uma miríade de formas. Mas a urbanização do capital pressupõe a capacidade dos poderes da classe capitalista de dominar o processo urbano. Isto implica que a dominação da classe capitalista não é apenas sobre os aparatos do Estado (em particular aqueles aspectos do poder de Estado de administração e governo das condições sociais e de infraestrutura dentro das estruturas territoriais), mas, também, sobre o conjunto da população - seus estilos de vida, assim como sua força de trabalho, seus valores políticos e culturais, suas concepções mentais do mundo. Este nível de controle não ocorre facilmente. A cidade e o processo urbano que a produz tornam-se daí em diante locais centrais de luta política, social e de classe. (HARVEY, 2014, p. 132).

O potencial para expandir o capital está ligado a uma série de fatores reprodutivos do capitalismo, um dos quais é a urbanização. Urbanização significa não apenas expansão física e crescimento demográfico, mas também a maneira perfeita para o capital reinvestir e se multiplicar e, conseqüentemente, abrir novas oportunidades de lucro. Entretanto, para que a classe capitalista possa apropriar-se plenamente do valor da urbanização, é necessário que o controlador do processo pertença à mão da classe urbana. Essa classe urbana vai além do governo que regula serviços; seus limites são muito mais amplos. Inclui também a capacidade que a sociedade civil tem de controlar e determinar a cidade e seus recursos, desde o modo de vida, ao trabalho, à cultura e à política; também o conhecimento e a visão de vida.

Esse nível amplo e profundo de controle não é simples de se conseguir. A cidade e o processo urbano são arenas em que se dá o controle da classe capitalista e, ao mesmo tempo, as resistências e as lutas dos grupos dominados se revelam de maneira concentrada (Harvey, 2014). Por esse motivo, a urbanização se torna um eixo fundamental de disputas políticas, sociais e de classe.

Carlos (2023), aponta que o sentido hegemônico da cidade passou a ser o de reproduzir diretamente o capital por meio da produção do espaço urbano, inaugurando um novo momento histórico da urbanização sob o comando da financeirização. Portanto, o valor de troca se sobrepõe ao valor de uso dos espaços urbanos, gerando novas formas de fragmentação, espoliação e exclusão. A cidade passa a ser compreendida não mais apenas como a estrutura física que abriga as atividades econômicas, sociais e políticas, mas como um ativo econômico a ser explorado pelo capital financeiro, imobiliário e estatal, que atuam de forma articulada na

conformação de um espaço altamente seletivo e desigual. Dessa forma, a metrópole se consolida como mediador central da acumulação capitalista, ao mesmo tempo em que se intensificam as contradições do cotidiano urbano, esvaziando o direito à cidade e a vivência do espaço como bem comum.

Sassen (1991) descreve como nas cidades globais ocorre uma intensa financeirização do espaço urbano, onde o crescimento dessas cidades está amplamente associado à produção de serviços financeiros especializados, inovações financeiras e à especulação imobiliária. Essa dinâmica transforma o espaço da cidade em um ativo financeiro, sujeito às regras e lógicas do mercado global de capitais. Assim, a mercantilização do espaço urbano se manifesta, por exemplo, na forma como a especulação imobiliária se tornou importante no crescimento econômico das cidades globais, condicionando o espaço urbano como um recurso altamente valorizado e comercializado, especialmente em bairros e áreas que abrigam grandes empresas e serviços financeiros. A cidade passa a ser valorizada não só para habitação ou uso local, mas principalmente como um instrumento de acumulação de capital financeiro. Nesse processo, as cidades globais conservam essa centralidade econômica através de investimentos em infraestrutura complexa em serviços especializados, telecomunicações avançadas e ambientes empresariais que sustentam a reconfiguração urbana em função de suas exigências do capital financeiro. Implica-se uma reorganização do espaço urbano que privilegia usos e funções vinculadas à esfera econômica global, e potencialmente advém de exclusão social e territorialização diferenciada, fenômenos típicos da cidade entendida enquanto mercadoria. Dessa forma, o pensamento de Sassen intensifica o entendimento da cidade como mercadoria sistêmica no panorama econômico mundial, um espaço que é apropriado, valorizado e negociado sob o capital financeiro mundial, o que gera desigualdades mais profundas e muda as lógicas de habitação, trabalho e sociabilidade urbanas.

Tendencialmente, as cidades vêm enfrentando sucessivas ondas de financeirização da habitação, que evoluíram da ênfase na casa própria, impulsionada por mecanismos financeiros voltados ao endividamento, para a consolidação do mercado de moradias para aluguel. Esse fenômeno integra um processo global articulado por uma nova forma de colonialismo, sem rosto nem bandeira: o sistema financeiro global. Trata-se de um poder desmaterializado, abstrato e essencialmente especulativo, que se apropria dos espaços urbanos originalmente destinados à vida cotidiana, convertendo-os rapidamente em cenários voltados à geração de lucro e à valorização da renda (Rolnik, 2019).

De acordo com Harvey (2009), o ritmo acelerado e a enorme escala da urbanização ao longo dos últimos cem anos fizeram com que fôssemos constantemente transformados, muitas vezes sem compreender o porquê, de que forma ou com qual finalidade. Essas mudanças contribuíram, de fato, para o bem-estar das pessoas? Ajudaram-nos a evoluir como seres humanos ou nos lançaram em um cenário de desorientação, isolamento, frustração e hostilidade? Teríamos nos tornados indivíduos isolados, levados de um lado para o outro em meio ao caos urbano? E, diante das grandes concentrações de riqueza e privilégio que marcam nossas cidades, o que ainda podemos fazer?

A formação dessas estruturas econômicas decorre do encontro, nessas economias, entre a profunda desigualdade socioeconômica e as sucessivas ondas de modernização, tanto técnicas quanto tecnológicas que se originam nos países centrais do sistema capitalista. Tais transformações repercutem nas estruturas sociais desiguais dos países periféricos, encontrando locais onde as condições técnicas e sociais possibilitam seu pleno desenvolvimento.

As metrópoles contemporâneas têm experimentado transformações constantes tanto em sua configuração física quanto no papel que desempenham nos processos de acumulação de capital e na vida urbana. A fluidez, a mutabilidade e a natureza transitória dos territórios urbanos são características centrais das cidades modernas desde a intensificação da industrialização. Contudo, nas últimas décadas, tais transformações parecem seguir uma lógica distinta, especialmente vinculada a uma nova forma de atuação do poder público. Com o avanço da financeirização da economia e a limitação do setor produtivo em manter a rentabilidade do capital, o mercado imobiliário tem se colocado como uma das principais alternativas para a valorização do capital.

Sanfelici (2013) aponta que os negócios imobiliários combinado ao sistema financeiro experimentaram um boom que transformou rapidamente as metrópoles brasileiras em gigantescos canteiros de construção. Os agentes mais visíveis desse processo são as grandes incorporadoras e construtoras, que agora possuem raios de operação muito mais estendidos do que aqueles ao quais costumavam se restringir nas décadas precedentes. Nos últimos dez anos, o Brasil vivenciou um aumento expressivo nas contratações de financiamento habitacional. Paralelamente a esse movimento, observou-se uma tendência crescente na emissão de títulos financeiros vinculados ao setor imobiliário, como os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e as cotas de fundos de investimento imobiliário.

A valorização da cidade e da metrópole não só sinalizou um novo consenso acadêmico, mas também trouxe a necessidade de revisar muitos pressupostos que guiavam as ciências

sociais. Diante disso, a escala regional precisou ser repensada para se adequar às novas dinâmicas urbanas.

A partir dos anos 1990, a convergência em torno da escala urbano-metropolitana parecia sinalizar não somente para a construção de um novo consenso interdisciplinar, mas para o sentido das dinâmicas espaciais em meio à profunda crise que abalava o regime de acumulação estruturado no pós-guerra. Muitas teorias e conceitos foram ajustados e forjados nesse contexto em função da percepção de que a escala urbano-metropolitana assumia aí uma renovada importância no universo da acumulação capitalista. (SANTOS, p. 13, 2023).

Além disso, as relações entre diferentes escalas espaciais foram significativamente afetadas. Apesar de haver um consenso sobre a importância do urbano e metropolitano, os métodos, conceitos e teorias sobre esses espaços ainda variavam bastante dentro da produção acadêmica. Esse movimento evidenciou a necessidade de analisar criticamente o repertório teórico que explica a dinâmica espacial ligada à reestruturação produtiva, destacando que a importância crescente dos espaços urbanos-metropolitanos está ligada às transformações da acumulação capitalista global iniciadas nos anos 1980-1990.

A cidade é, portanto, constituída a partir do interesse do mercado e do investidor, e não nos interesses das pessoas que lá vivem. Ela assume várias formas em várias circunstâncias, dependendo das condições econômicas, políticas e institucionais locais. No entanto, existem alguns padrões comuns: expansão imobiliária para as classes altas, desenvolvimento de finanças e fundos de investimento no mercado habitacional, privatização dos serviços urbanos e a financeirização da dívida pública municipal. Tudo isso sublinha a subordinação do urbano à lógica abstrata das finanças.

1.3 O Estado e o espaço urbano

No processo de urbanização, vários são os agentes que interagem no espaço, dentre estes, o Estado se destaca pela sua capacidade de gerir ações de interesses, nem sempre de ordem social, mas que dão suporte para outros agentes na produção e consumo do espaço urbano. O Estado é responsável pela criação de normas e infraestruturas que viabilizarão a ação de outros agentes nas diferentes escalas da sociedade, mas que, em quase sua maioria, são de interesses exclusivos capitalistas.

A ação do Estado varia conforme o nível político-administrativo, e o discurso que acompanha essa atuação também muda, buscando esconder os interesses dominantes (Corrêa,

1997). No nível municipal, a qual representa o contexto apresentado neste trabalho, é onde esses interesses ficam mais explícitos, porque a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, tornando o município um campo de atuação importante para as elites locais, especialmente em uma economia cada vez mais monopolista.

Tendo em vista esses propósitos, o Estado capitalista cria mecanismos que levam a segregação residencial e sua ratificação. Assim, os diferenciais impostos territorial e predial são um forte fator discriminante, afetando o preço da terra e, como consequência incidindo na segregação social. (CORRÊA, p. 26, 1997).

O sistema político-jurídico, ou seja, o aparato estatal, só pode ser compreendido em relação à estrutura de classes de uma determinada sociedade, a saber, a dominação-subordinação entre classes dominantes e subordinadas (Castells, 1975). Em última análise, essa relação é bipolar: o poder estatal mantém as classes dominadas sob seu jugo enquanto regula as contradições sociais para que possa servir, a longo prazo, à expansão e preservação dos interesses das classes dominantes, mesmo que ocasionalmente ceda algum privilégio para evitar crises mais graves.

Trata-se, com relação à estrutura do espaço urbano, de determinar a organização produzida pelo aparelho político-jurídico, e, em troca, precisar os efeitos dessa divisão sobre os processos de organização do espaço derivados de outras instâncias. (CASTELLS, 1975, p. 298).

O aparato de dominação político-jurídico garante o controle das classes dominantes e articula as contradições entre elas, transformando-as em canais de integração com os dominados. Essa configuração espacial do aparato estatal, ordena formas como integração, repressão, dominação e regulação que preenchem o espaço da instituição, como a divisão do trabalho e a autonomia municipal, que são manifestações dessas operações.

Assim, as classes dominantes estabelecem as normas operacionais do aparato estatal-capitalista e preservam a possibilidade de iniciativas centrais que alteram diretamente o espaço local das comunidades locais, intervindo, no entanto, para regular as relações sociais com o espaço, quando há perigos de crise ou desequilíbrio, por meio, por exemplo, do planejamento urbano ou de novas divisões administrativas (governos metropolitanos, corporações distritais). As ações do Estado têm sido assim entendidas como o instrumento da classe dominante para regulações sociais, nas quais a institucionalização do espaço aos seus respectivos interesses é sujeita, e o espaço das lutas de classes é estabelecido.

No processo estrutural urbano brasileiro, a cidade possui um centro que comporta a administração pública, o comércio (varejista, atacadista, shopping centers), prédios e escritórios

corporativos privados, a igreja matriz (historicamente de orientação ao catolicismo), a primeira escola e lugares destinados a entretenimento diversos, ou seja, normalmente o centro das cidades possuem um alto grau de equipamentos urbanos que são responsáveis pela economia local, e ao seu entorno as áreas residências.

Os serviços urbanos se irradiam do centro à periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta. Além disso, o conjunto da população e das empresas utilizam, em alguma medida, os serviços disponíveis apenas no centro principal, de modo que a distância em que se encontram do referido centro determina seus gastos de transporte (em dinheiro e em tempo) cada vez que se deslocam até ele. (SINGER, p. 84, 1980).

Contemporaneamente, esse modelo urbano tradicional se desfaz quando os equipamentos urbanos se expandem para as periferias, e conforme Singer (1980) afirma, à medida que a cidade cresce, surgem centros secundários de serviços em bairros diferentes do centro principal. Esses novos centros se tornam novos focos de valorização do espaço urbano, pois atraem atividades e população. O crescimento urbano implica que as áreas já ocupadas precisam ser reestruturadas para acomodar a expansão e as mudanças na demanda de uso do solo. Entretanto, essa expansão periférica dos equipamentos urbanos, podem também afetar as áreas residências mais abastadas.

O papel do Estado diante desse contexto de urbano é de construir e promover infraestruturas que irão alicerçar a valorização do espaço. Portanto, quem de fato promove o ordenamento e divisão da cidade, seja ela, de ordem administrativa ou econômica é o próprio Estado.

As políticas públicas urbanas representariam investimentos produtivos, já que auxiliariam a reprodução da força de trabalho, viabilizada através do provimento dos chamados bens (ou equipamentos) de consumo coletivo. Entretanto, essas mesmas políticas também incluiriam gastos improdutivos legitimadores da ordem social, na medida em que ultrapassassem o patamar de condições de vida necessário para a reprodução dos trabalhadores. Como os gastos com a legitimação envolveriam um volume de recursos marginal e os investimentos para a reprodução da força de trabalho tenderiam a cair muito em momentos de crise, as condições urbanas de vida para os trabalhadores quase sempre deixariam a desejar. Os conflitos causados por este baixo padrão de vida seriam insolúveis na sociedade capitalista, constituindo-se em contradições do funcionamento do próprio sistema. (MARQUES & BICIR, 2001).

Essa situação desencadeia problemas sociais, como a pobreza e a segregação urbana, uma vez que derivam de contradições do capitalismo, que sempre luta para manter a força de trabalho em condições minimamente adequadas para garantir a produção, porém sem melhorar sua qualidade de vida, pois isto poderia colocar em risco a lógica da acumulação capitalista. Desse modo, os baixos padrões de vida da cidade são uma expressão estruturante da contradição entre reprodução social e conservação da ordem econômica e social.

As políticas públicas urbanas desempenham um papel ambíguo, ao mesmo tempo sustentando e reproduzindo a força de trabalho e servindo para legitimar desigualdades, o que reflete as contradições desse sistema. Portanto, contrapondo a ideia de Estado ausente, em relação, por exemplo, às ocupações irregulares. É importante destacar que o próprio Estado, quando se torna ineficiente, é responsável pela mobilização popular para ocupação de áreas sem função social, e que em inúmeras vezes, impróprias a destinação de moradias, como é o caso dos vales próximos a área urbana e das margens dos igarapés em Manaus. A partir daí, as infraestruturas são instaladas parcialmente, e a própria população supri suas necessidades com improvisos estruturais que tendem a gerar graves problemas ambientais.

Na organização contemporânea das cidades, o Estado, tanto legaliza, quanto cria novas fronteiras no sentido de controlar o espaço. Essa relação entre espaço e tempo é frequentemente ignorada na análise de limites e fronteiras; esses dois últimos conceitos são, por vezes, tratados superficialmente. No entanto, as fronteiras estão longe de ser lugares triviais, elas formam transições físicas no espaço, estão ativas em todos os tipos de empreendimentos sociais, políticos e econômicos. “As fronteiras também classificam e dividem no sentido geral de partição, que é necessária para o exercício do poder, no sentido de “dividir para governar”. (RAFFESTIN, 1980, p. 169). Nesse sentido, as determinações territoriais de um bairro, gerenciadas pelo Estado são um guia de classificação espacial tanto para relações internas (entre habitantes) quanto externas (com outros bairros e espaços urbanos). Essa partição determina de quem são os recursos, serviços e redes sociais disponíveis, criando uma distinção social que é então relevante para a vida real.

A direção e manutenção das fronteiras de bairro são componentes de projetos sociopolíticos locais, desde políticas municipais até associações de moradores e podem redefinir o papel e a função do bairro na paisagem urbana. Novas fronteiras dentro do bairro podem ser demarcadas, criadas ou transformadas, por exemplo, para zonas comerciais, áreas de uso misto ou espaço público, para preservar ou reorganizar estruturas sociais, econômicas e

culturais através do poder estatal. Por fim, o Estado é o grande produtor e modificador nas intervenções espaciais urbanas.

1.4 A construção socioespacial do bairro

Do ponto de vista de sua morfologia, “o bairro revela, antes de tudo, uma forma física, um pedaço urbano que cresce segundo tais eixos ou tais direções, e um determinado tamanho, seu traçado segue uma lógica espaço-social.” (BARROS, 2004, p. 59).

O bairro, mais que uma simples divisão administrativa, se apresenta como um recorte territorial dinâmico, que representa a materialidade do espaço e as dinâmicas sociais que nele são estabelecidas. Desde as suas raízes pré-industriais até a fragmentação urbana associada ao processo metropolitano, a evolução do bairro expõe as contradições, onde identidade, poder e capital estabelecem uma relação de interesses conflituosa. Santos (2002) lembra que o espaço geográfico é, simultaneamente, forma-conteúdo, um sistema de objetos e um sistema de ações indissociáveis, e o bairro é uma integração das relações sociais, históricas e dos conflitos que o atravessam.

A partir do pensamento de Ledrut², o bairro é formado por um tecido de relações sociais que se materializa no espaço. Esse pensamento também menciona um critério escalar, quando aponta que o bairro corresponde a uma área relativamente grande, com dimensões acima de 5 km, compatível com uma escala de pedestre, ou seja, favorecendo as experiências cotidianas e de identificação na unidade de vizinhança (Souza, 1988). Em sua análise, Souza destaca que os bairros não são uma realidade recente na humanidade. Entretanto, o modelo clássico de bairro já se encontra em processo de extinção na civilização urbana contemporânea.

O bairro clássico com seu centro catalisador, com sua feira, seus botequins socialilizadores, com os locais das brincadeiras da criançada, com os contatos frequentes e não raro intenso entre os vizinhos, era um lugar vivenciado em bloco: realidade coesa com significativa unidade composicional, com muita personalidade na composição, vendedor/cliente com apreciável bairrofilia³. (Souza, 1988, p. 67)

De fato, o modelo referido de bairro clássico está em extinção na cidade moderna. Algumas dessas práticas cotidianas são residuais em meio a intensidade da vida urbana

² LEDRUT, Raymond. **Sociologia Urbana**. Forense. Rio de Janeiro, 1971. Segundo Souza, o pensamento de Ledrut apontava o bairro como um coeso agregado de vizinhanças e apresentando uma vida de relações consistentes e um tanto fechada.

³ Souza (1988) descreve a “bairrofilia”, como o apego ao bairro. Uma alusão ao termo “topofilia” de Yi-Fu Tuan. TUAN, Yi-Fu. **Topofilia**. Difel. São Paulo, 1980.

contemporânea, em um processo de diluição da vida de bairro. Esse processo pode ser exemplificado quando um morador antigo, de um determinado bairro, ao se deparar com as profundas mudanças socioespaciais, não se reconhece mais no ambiente materializado no seu passado. O espaço que ele ajudou a construir, sedimentando memórias, práticas cotidianas e vinculações sociais, está em descontinuidade entre o passado e o presente. Essa vivência indica que a cidade não é apenas um suporte físico em que o cidadão se move, mas um repositório de identidades, afetos e significados sociais. Dessa forma, profundas transformações na paisagem e na dinâmica do bairro podem ocasionar desenraizamento.

Seabra (2003) enfatiza o papel das práticas cotidianas, como ir ao trabalho, frequentar a escola ou encontrar amigos, na constituição da vida de bairro. Essas práticas levam a vínculos sociais e produzem uma experiência histórica compartilhada. Para Seabra, a vida de bairro não se reduz a dados quantitativos, consistindo, sobretudo, uma construção cultural e social estabelecida por relações concretas de convivência. O sentido de vida de bairro está ligado às relações de vizinhança, à construção de laços de pertencimento e à experiência cotidiana compartilhada em um determinado território.

O bairro é o espaço vivido, onde se constroem as redes da sociabilidade, da solidariedade e da memória coletiva. É no interior desse convívio de afetividade que se constroem as práticas culturais, estilos de vida, formas de resistência e outras práticas que se afirmam como identidade do lugar. A vida de bairro é uma dimensão da urbanidade, porque é um modo de viver a cidade que, por mais que tenha suas vozes e feições equivalentes, é ao mesmo tempo singular e atraente, se contrapõe ao anonimato que a mercantilização e a fragmentação do espaço urbano costumam promover. Contudo, ações como a especulação imobiliária comprometem essa coletividade, ao restringirem o espaço para outras práticas voltadas ao lucro, disseminando a fragmentação territorial. A mercantilização da cidade interfere diretamente nas condições de coesão social, prejudicando o direito ao espaço comum.

A apropriação simbólica do bairro é disputada por diferentes agentes urbanos como: antigos e novos moradores; novos empreendimentos e investidores; grupos culturais e o Estado. Cada um expõe um conjunto de narrativas, valores e expectativas que é projetado sobre o território. A paisagem do dia-a-dia é um campo de lutas entre diferentes modos de viver e de dar significado ao lugar. Quando um bairro popular se torna alvo do mercado imobiliário, a simbologia associada a ele passa a ser editada de acordo com interesses. Alguns elementos culturais locais, que antes eram ignorados, podem ser ressignificados, desde que sejam inseridos dentro de um contexto social e comercial, como as festas tradicionais associadas a religiosidade

e o folclore. Em contra partida, práticas de vida comunitárias que, por muito tempo estiveram enraizadas, podem ser invisibilizadas e deslocadas também. Assim, a dinâmica do bairro passa por tensões, pois os agentes externos não garantem a preservação do tecido social que deu origem a esses símbolos.

A disputa simbólica não se refere, portanto, a uma questão de representação. Há efeitos materiais a serem considerados. A descrição de um bairro impacta a previsão de políticas públicas, a discussão de investimento, e a movimentação de mercado. Governos e corporações tratam de um território considerado degradado como alvo de intervenção repressiva ou de revitalização, em ambos os casos, desconsiderando a realidade e a voz dos moradores. Por outro lado, a construção de uma imagem positiva pode atrair investimentos, mas também provocar processos de esvaziamento dos antigos moradores. Memórias coletivas, festas tradicionais, nomes de ruas, pichações, murais e outras formas de expressão são ferramentas que afirmam pertencimentos e resistências desses moradores. E, ao reivindicar o direito de nomear e ocupar o território, essas práticas disputam não só o espaço físico, mas também sua definição sociocultural.

1.4.1 Das concepções sociológicas à teoria crítica urbana

Para Souza (1988), as análises de bairro não apontam somente para uma realidade recente, pois há relatos de bairro da idade média, construídos sobre bases tribais ou patriarcais. Desta forma, a sociologia urbana obteve grande profundidade teórico-conceitual sobre o bairro. Seus estudos superaram até mesmo a Geografia.

[...] uma ótica mais voltada para a objetividade da vivência que para subjetividade da percepção, a Sociologia Urbana culturalista tipicamente tratou o bairro como algo que deve sua realidade à qualidade de seus habitantes e às relações que eles mantêm.
(SOUZA, 1988, p. 47)

A ausência de criticidade por conta de suas origens e dos seus pressupostos culturalistas, só foi entendida nos anos de 1970. Nesse período, o debate entre os sociólogos marxistas às análises de bairro esteve focado na objeção ao empirismo e fetichismo espacial contidas nas contribuições de Chombart de Lauwe e Raymond Ledrut. Para os marxistas, essas abordagens tenderiam a tratar o bairro como uma realidade quase autônoma, fundada numa relação ecológica ou natural entre grupos sociais e espaço.

Na perspectiva marxista, o bairro não possui uma individualidade própria baseada em laços culturais ou em uma suposta organicidade social. Rejeita-se, portanto, a ideia do bairro como área natural ou área social passível de ser analisada isoladamente. Ao contrário, o bairro é entendido como uma individualidade apenas no sentido relacional, isto é, como uma forma espacial que internaliza, de maneira diferenciada, as determinações globais do modo de produção. Essa internalização é histórica, mutável e diretamente vinculada à divisão espacial do trabalho, à segregação socioespacial e às exigências da reprodução do capital.

De acordo com o antropólogo Pierre Mayol (1996), as contribuições dos sociólogos sugerem inúmeras respostas à conceitualização de bairro. Mayol aponta as contribuições de Lefebvre, que propõe o bairro como porta de entrada e saída para espaços qualificados e quantificados, incluindo suas dimensões históricas (como a história do lugar), estéticas (a aparência e a identidade visual), topográficas (a geografia e a disposição física) e socioprofissionais (as interações sociais e econômicas). Essas dimensões ajudam a entender a importância e a função do bairro na vida dos moradores. Contudo, esses elementos interagem para formar a identidade do bairro, que é percebida tanto pelos moradores quanto pelos visitantes, e ajudam a entender como o bairro se torna um espaço significativo e apropriado para os usuários, funcionando como uma porta de entrada e saída entre diferentes tipos de espaços, incluindo a disposição de ruas, calçadas e transporte público que determina quão facilmente um usuário pode se deslocar dentro de uma delimitação espacial.

O bairro pode ser considerado como a apropriação progressiva do espaço público. Trata-se de um dispositivo prático que tem por função garantir uma solução de continuidade entre aquilo que é mais íntimo (o espaço privado da residência) e o mais desconhecido (o conjunto da cidade ou mesmo, por extensão, o resto do mundo):

Existe uma relação entre a apreensão da residência (um “dentro”) e a apreensão do espaço urbano ao qual se liga (“um fora”). O bairro constitui o termo médio de uma dialética existencial entre o dentro e o fora. (MAYOL, 1996, p. 42)

Nesse sentido, o bairro se torna um espaço de transição entre o lar (espaço privado) e a cidade (espaço público), o seu ponto de conexão, o local onde os moradores saem de casa e lidam com o mundo externo. Isto forma um meio termo que facilita a apropriação do espaço urbano, pois os indivíduos experimentam, simultaneamente, a intimidade da casa, o lar e a sociabilidade do espaço público. Os moradores se apropriam de áreas públicas (ruas, praças), passando a considera-las como extensão do viver cotidiano. Essa apropriação é uma personalização do espaço público tornando-o mais familiar. Desta forma, espaço privado e

espaço público não se constituem enquanto espaços autônomos, mas sim interdependentes, onde a própria experiência de vida em bairro é condensada no entrelaçamento de espaços.

Santos e Vogel (1983) sinalizam que a apropriação dos espaços sociais está estruturada por um sistema de categorias como casa e rua, público e privado, masculino e feminino, além dos significados ligados ao trabalho, moradia e lazer, conferindo um significado social e coletivo aos espaços urbanos, sendo distinto das rígidas formalidades funcionais encontrados em áreas planejadas como a Selva de Pedra. As experiências propostas no estudo de Santos e Vogel, como desenhos e redações das crianças do Catumbi ilustraram o dilema entre tradição e modernidade presente no bairro. As crianças enfatizaram locais e símbolos que evidenciavam sua identidade e história. Igrejas, ruas, comércios tradicionais conjuntamente com elementos da modernização, como túneis e viadutos, expressando um vínculo afetivo e coletivo com o lugar onde vivem. Portanto, a partir dessa análise, o espaço é vivido como extensão da casa, possibilitando o convívio e o lazer compartilhado.

O bairro é uma construção social complexa que não deve ser vista como uma entidade fixa ou essencial, mas sim como um espaço que reflete interações sociais, históricas e institucionais (Lefebvre, 1971). O bairro possui uma existência relativa e não define a realidade social de forma absoluta. Ele é uma unidade sociológica que pode ser necessária, mas não é suficiente para compreender a totalidade da vida urbana. Embora Lefebvre também faça críticas a ideologia de bairro⁴, ele reconhece que ela ainda exerce uma influência significativa na forma como a vida urbana é percebida e organizada. E essa ideologia é frequentemente tratada como uma verdade empírica.

Se afirmam que o bairro é a essência da vida urbana, se decidem criar bairros, o bairro terá uma coerência e uma existência. O único processo científico para alcançá-lo, para defini-lo, determinando seus limites e seu grau de realidade, é o que se baseia na cidade como totalidade e não como um conjunto de elementos ou coleção de aspectos (e, conseqüentemente, na sociedade como um todo superior às formas, estruturas e funções) que a englobam. Quaisquer que sejam as dificuldades metodológicas e teóricas do acesso à totalidade e à globalidade, esse processo é o único aceitável; o único que evita a inadmissível redução do conjunto aos elementos. (LEFEBVRE, 1971, p. 199)

⁴ Lefebvre destaca que, "uma ideologia opera por extrapolação. Parte de "qualquer coisa", aumentando sua importância; transforma o relativo em absoluto, o acidental em essencial, o secundário em primordial, o fato em norma e valor. (LEFEBVRE, 1971, p. 199).

Desse modo, para Lefebvre, a única fórmula de definir e compreender o bairro com precisão seria através de uma abordagem que considere a cidade como um todo e não apenas uma cidade constituída de bairros ou elementos isolados. Ou seja, para compreender a realidade de um bairro é preciso ver como o bairro se relaciona com a cidade e quais são as interações e interdependências entre os vários bairros e as estruturas sociais, políticas e econômicas que os cercam.

As análises da Geografia tradicional abordaram o bairro de forma superficial, focando na relação do meio físico com a ocupação humana (Souza, 1989). Entretanto, este teórico propõe que o bairro deve ser entendido como uma realidade tanto objetiva quanto subjetiva/intersubjetiva. Isto implica que as relações sociais, afetivas e simbólicas são tão importantes quanto as condições materiais e econômicas que caracterizam, a vida nos bairros. E faz críticas a visão marxista tradicional que tende a reduzir a análise do espaço urbano a questões econômicas, desconsiderando a dimensão cultural e subjetiva. Assim, Souza sugere que essa abordagem limita a compreensão da complexidade dos bairros e das interações sociais que ocorrem neles. E que o ativismo de bairro⁵ é crucial para a transformação social. Ele vê o bairro como um espaço potencial para a mobilização e a contestação, embora reconheça que essa expressão de ativismo pode estar ausente ou ser limitada em algumas comunidades.

1.4.2 Os bairros rurais paulistas: primeiros estudos no Brasil

Entre as décadas de 1940 e 1960, embora a produção literária brasileira sobre os bairros não tenha sido particularmente abrangente, as análises dos bairros rurais paulistas contribuíram significativamente, ao servir como ponto de partida para pesquisas posteriores.

De acordo com Halley (2014) os estudos clássicos dos geógrafos Alice Canabrava⁶, Nice Lecocq-Muller⁷ e Nilo Bernardes⁸, analisam o bairro como um conjunto de habitações dispersas, ou zonas de povoamento. Entretanto, Pasquale Petrone⁹, aponta para a cautela ao

⁵ Segundo Souza (1989) o ativismo de bairro é visto como uma expressão de descontentamento gerada pela crise urbana, e que gerou importantes questões para reflexão.

⁶ CANABRAVA, Alice. **Primeiras notas para um estudo acerca dos bairros no estado de São Paulo**. In: IX CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA, 1940, Florianópolis. Anais, Rio de Janeiro: Associação de Geógrafos do Brasil, 1944. v. 3. p. 650-652.

⁷ LECOCQ-MULLER, Nice. **Tipos de sítio em algumas regiões do estado de São Paulo**. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1946.

⁸ BERNARDES, Nilo. **Vale do Paraíba, serra da Mantiqueira e arredores de São Paulo**. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Geografia, 1958

⁹ PETRONE, Petrone. **A região de São Luiz do Paraitinga**. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, v. 21, n. 3, p. 239-336, jul./set. 1959.

interpretar a dispersão do habitat rural. Embora seja evidente que as habitações rurais estão espalhadas, sempre há, entre elas, agrupamentos de diferentes dimensões, cujos moradores mantêm uma rede de relações sociais. Esses agrupamentos tornam o isolamento menos acentuado, e se firmam como bairros rurais, confundindo-os como grupos de vizinhanças¹⁰.

O sociólogo Carlos Borges Schmidt (1951) define o bairro como “lugar”, uma porção de território com traços distintos que o caracterizam. Concebido em um vale, nas proximidades de uma nascente, ao longo de um curso d'água ou mesmo em uma praia, e sua identidade é atribuída pelos próprios moradores. Essa abordagem descritiva também foi concebida por Antônio Candido de Mello e Souza (1964) que em sua obra *Os parceiros do Rio Bonito*, descreve o bairro agrícola como uma unidade social básica, onde os caipiras¹¹ viviam e trabalhavam. Nesse contexto, as relações de vizinhança eram fundamentais, pois os moradores dependiam uns dos outros para apoio social, troca de recursos e ajuda mútua em atividades agrícolas. Candido também antecipa que o modo de vida caipira seria afetado com o advento da urbanização e as relações econômicas cada vez mais capitalistas.

A economia, embora não seja o único fator para definir as características internas de um bairro, é fundamental para compreender sua inserção em uma área ou região mais ampla (Queiroz, 1967). Os moradores dessas localidades, frequentemente rurais, estão integrados em relações econômicas com cidades ou regiões específicas. Nessas relações, eles atuam como produtores, contribuindo para o funcionamento e desenvolvimento das cidades, enquanto também dependem delas para acessar bens que não produzem ou fabricam. Essas interações econômicas mostram que os bairros estão inseridos do contexto de sociedade como um todo, eliminando assim a ideia de isolamento ou marginalidade que, anteriormente, estava enraizada nas análises sobre zonas rurais. Essa visão ultrapassada falhou em captar a verdadeira dinâmica entre zonas rurais e urbanas porque ignorou o papel das trocas econômicas e sociais.

Para Soares (1958), a noção popular de bairro é uma construção social e geográfica, baseada na experiência e no sentimento coletivo dos habitantes, que se identificam com um determinado espaço. Em contra partida, as divisões administrativas são criadas para fins fiscais

¹⁰ “Os grupos de vizinhança são uma das menores unidades sociais, onde os membros se conhecem e mantêm relações diretas. Esses grupos são formados por vizinhos que, dentro de seus limites territoriais, desenvolvem laços sociais e interações que vão além da convivência familiar.” (SMITH, 1946, p. 348 *apud* FERNANDES, p. 32, 1978).

¹¹ Para Antônio Candido de Mello e Souza (1964), os “caipiras” eram os habitantes da sociedade rural da região da Paulistânia, na década de 1940. Segundo o historiador Alfredo Ellis Júnior, a Paulistânia compreendia além do estado de São Paulos, partes de Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Paraná e Goiás e Mato Grosso.

e organizacionais, quase sempre sem considerar a identificação sociocultural dos moradores com o espaço. Ou seja, enquanto a noção popular de bairro é uma construção que emerge da vivência e da cultura dos habitantes, as divisões administrativas são imposições externas que podem não corresponder à forma como as pessoas realmente vivenciam e se identificam com seu espaço.

Mendes (1958) alinha esse pensamento em seus estudos da cidade de São Paulo, onde ele observou os elementos que retratam a essência paulistana, refletida nos traços mais característicos de seu espaço urbano, na diversidade de sua população, nas funções que desempenha e em seus contrastes, evidenciados por suas grandezas e suas misérias. Mendes aponta que até o período de 1950, apesar da importância dos bairros na configuração urbana, eles não tinham sido o foco principal das pesquisas geográficas. Isso sugere que os geógrafos tendem a concentrar suas análises em aspectos mais amplos e gerais das cidades, em vez de explorar as particularidades de cada bairro.

Somente a partir dos anos de 1980, os estudos de bairros contemplariam suas análises mais específicas elencadas a partir da aceleração do processo de urbanização. Porém, ainda assim, sem uma obra de prestígio, em um nível de interesse satisfatório quanto a natureza e o papel social dessa realidade (Souza, 1989).

No contexto urbano, as qualidades do espaço se inserem no circuito do mercado. Para Seabra (2003) o bairro se traduz em uma espacialidade específica no processo de urbanização. As práticas sociais e as instituições (como a igreja e o trabalho) moldam o tempo e o espaço, e a urbanização é vista como um processo que possibilita a implantação de estruturas da modernidade, onde clubes e centros comerciais representam a institucionalização de novas formas de socialização e de interação.

Essas dinâmicas mostram que a urbanização é tanto um resultado quanto um facilitador das condições impostas pela industrialização. Com o avanço do processo urbanizador, ocorre também o aprofundamento das divisões sociais e as contradições da modernidade capitalista, em que a tecnologia e as instituições podem agravar as desigualdades, transformando o espaço urbano em um espaço de conflitos sociais.

1.4.3 A explosão das cidades e os bairros industriais

As cidades medievais e pré-industriais eram compostas por um aglomerado de pequenas comunidades, cada uma com um certo grau de autonomia e autossuficiência, a qual eram caracterizados por relações íntimas e ligadas entre seus habitantes (Mumford, 1998). A

urbanização era um processo orgânico e muitas cidades cresceram lentamente a partir de aldeias sob a proteção de mosteiros ou castelos, adaptando-se à topografia local e à história de cada região. “As primeiras cidades mercantis resultaram da transformação destas aglomerações medievais sem funções urbanas. (SPOSITO, 1988, p. 31).

Embora essas áreas tivessem uma certa organização e presença de pessoas, o comércio supria somente o necessário ao feudo. Para Sjoberg (1977), a transição da cidade feudal para a industrial ocorreu a partir da expansão do domínio europeu e o desenvolvimento de tecnologias a base de energia inanimada.

O conhecimento adquirido com a aplicação do método científico é fato que mais possibilitou a existência da cidade moderna. [...] o aprimoramento das técnicas dos artesões ingleses do século XVII, serviram de base para a cidade industrial e consequentemente a *revolução industrial*, que foi um motor crucial para o crescimento urbano. (SJOBERG, 1977, p. 49).

Essas mudanças nas estruturas sociais e no nível de vida, com um aumento das demandas por serviços e infraestrutura, influenciaram o crescimento e a complexidade das cidades. A industrialização é um processo indutor de mudanças significativas na sociedade. “A produção industrial, após um certo crescimento, produz a urbanização; fornece as condições desta e lhe abre possibilidades” (LEFEBVRE, 1991, p. 91).

A relação entre essas transformações e a cidade é destacada, esclarecendo que, embora a urbanização deva ser considerada como um efeito da industrialização, as cidades existem independentemente desse fenômeno.

A industrialização caracteriza a sociedade moderna [...] as preocupações que essas palavras indicam se acentuam de tal modo que se pode definir como sociedade urbana a realidade social que nasce à nossa volta. (LEFEBVRE, 1991, p. 11)

A urbanização emergiu como uma nova forma de organização social. E o crescimento industrial propicia fenômenos como a explosão das grandes cidades e a formação de subúrbios e aglomerados urbanos. “Os camponeses se tornaram operários assalariados, e se transferiram para onde estavam concentrados os estabelecimentos industriais.” (BENEVOLO, 2007, p. 551).

Nas cidades europeias (principalmente as inglesas) do século XVIII, havia uma alta densidade demográfica, com espaços de moradia compactos e desordenados. Essa desarmonia resultou em áreas urbanas superlotadas, infraestrutura inadequada e muitas vezes em condições de vida precárias, características comuns em cidades industrializadas daquela época. “O

crescimento das cidades tornou centro a área antes compreendida por todo o núcleo urbano, formando-se ao seu redor uma faixa nova, considerada a *periferia*.” (SPOSITO, 1988, p. 56).

Conforme a industrialização se desenvolvia, cidades como Londres, Manchester, Birmingham e Leeds se expandiram rapidamente, resultando em uma falta de infraestrutura adequada para acomodar as necessidades dos novos centros industriais (Sposito, 1988). Nessas condições adversas, os trabalhadores viviam em ambientes caóticos e insalubres. Engels (2010), ao analisar esta realidade, chamou essas zonas degradadas de "bairros de má fama", em função das condições precárias de moradia e dos acentuados contrastes sociais que o espaço urbano industrial apresentava.

Todas as cidades tem um ou vários “bairros de má fama” onde se concentra a classe operária. É certo ser frequente a miséria abrigar-se em vielas escondidas, embora próximas a palácios dos ricos; mas, em geral, é-lhe designada uma área à parte, na qual, longe do olhar das classes mais afortunadas, deve-se safar, bem ou mal, sozinha. (ENGELS, 2010, p. 70)

Os bairros centrais ingleses não poderiam suportar um aglomerado humano maior. Com ruas estreitas, casas velhas e sujas, aliado a violência social, os edifícios monumentais se tornaram moradias improvisadas para os operários, e provocaram o deslocamento de famílias abastadas desses centros rumo a periferia (Benevolo, 2007).

A periferia surgiu como um espaço com menor regulação, onde bairros de famílias abastadas e moradias precárias para a força trabalhadora compartilhavam do mesmo território. Este crescimento desregulado teve a sua intensidade aumentada pela ausência de controle público sobre o uso do espaço, sendo que o Estado atuou como especulador com a venda de terrenos para saldar suas dívidas. Como resultado, a cidade e seus bairros passaram a ser configurados por interesses lucrativos, resultando em um outro espaço urbano desregulado.

Na periferia industrial perde-se a homogeneidade social e arquitetônica da cidade antiga. Os indivíduos e as classes não desejam integrar-se a cidade na cidade. [...], mas as várias classes sociais tendem a estabelecer bairros diversos – ricos, médios e pobres - [...] os ricos tem casas mais isoladas – vilas ou vilazinhas -. Os pobres tem habitações menos isoladas: casas em fileiras ou moradas sobrepostas em edifícios de muitos andares. (BENEVOLO, 2007, p. 565)

Figura 1 - Bairro periférico classe alta de Londres, 1872.



Fonte: Benevolo, 2007.

Figura 2 - Bairro periférico operário de Londres, 1872.



Fonte: Benevolo, 2007.

Engels (2010) destaca que os operários eram relegados a residências insalubres e precárias, muitas vezes localizadas na periferia, em áreas menos valorizadas, distantes do centro urbano e estigmatizadas, vivenciando o resultado direto da lógica capitalista industrial, que segregava o espaço urbano de acordo com interesses econômicos. Os bairros de operários ingleses, e suas condições de vida insipientes, se tornaram exemplos negativos que, a partir do processo de industrialização dos países emergentes, viria a ser a grande problemática da urbanização.

A industrialização e urbanização nesses países trouxe um crescimento desigual, com polos urbanos superiores aos seus entornos, e uma grande concentração de fluxos migratórios,

causando sérios problemas socioespaciais, configurando um fenômeno urbano que Milton Santos denominou de macrocefalia urbana. Uma urbanização moldada por legados coloniais, mas que de fato beneficiaram as potências colonizadoras, que deixou uma estrutura econômica dependente da exportação de recursos naturais e commodities, limitando a capacidade de desenvolvimento econômico autônomo. As cidades se tornaram centros de serviços ou produção que atendem a demandas externas em vez de se desenvolverem de acordo com as necessidades locais. Em consequência, ocorre um crescimento desordenado das cidades, com áreas de habitação precárias. Esse fenômeno é impulsionado pela migração rural-urbana em busca de melhores oportunidades econômicas, mas sem suporte estrutural adequado para acomodar essa população. “No centro da crise urbana está o poder conferido pela propriedade privada da terra que cria as atuais normas de acesso à cidade.” (CARLOS, 2013, p. 33).

Assim como outras potências emergentes, o processo de industrialização no Brasil teve um desenvolvimento tardio, iniciado somente na década de 1930 e consolidando-se com maior intensidade a partir dos anos 1960. Esse avanço, no entanto, não ocorreu de maneira autônoma, pois (Sposito, 1988), a urbanização e a industrialização brasileiras foram pautadas em um modelo teórico derivado das etapas da Revolução Industrial europeia. Contudo, esse desenvolvimento não foi capaz de superar os problemas urbanos que marcaram a Europa no século XIX, como os citados anteriormente, reproduzindo, em um contexto de desigualdades espaciais e processos de segregação socioeconômica característicos do capitalismo avançado.

A urbanização brasileira se tornou praticamente generalizada, com uma atenuação relativa das macrocefalias, com o desenvolvimento de cidades intermediárias e locais, adotando um modelo de crescimento espraiado (Santos, 1993). A cidade se torna um polo de pobreza, com gastos públicos voltados à renovação urbana beneficiando os agentes hegemônicos e fomentando a crise urbana, manifestada em condições de vida precárias, aumento das desigualdades sociais e conflitos sociais relacionados a essas disparidades. Os grandes aglomerados metropolitanos com São Paulo e Rio de Janeiro, exemplificam essas condições recorrentes no país, e que se tornaram uma tendência para o restante das grandes cidades do Brasil.

1.4.4 O bairro como mercadoria: valor, espaço e lógica de mercado

A lógica neoliberal imobiliária redefine a forma e função dos bairros por meio de processos que priorizam a acumulação de capital em detrimento da justiça socioespacial. Os bairros contemporâneos possuem valor de mercado a partir de sua função na cidade, e o que

determina o preço do metro quadrado, é a capacidade potencial de geração de lucros a partir de sua localização.

A dinâmica de reprodução do espaço urbano é, na verdade, um processo cíclico, conferindo novas funções e significados às suas formas, e nesse processo há uma contradição essencial: a produção do espaço é coletiva, mas sua apropriação é privada. A fragmentação do território é quase total, o espaço urbano é a mercadoria no mercado imobiliário, isto intensifica as desigualdades na utilização e na ocupação do espaço; e a propriedade alcança um controle adicional da distribuição do solo, e influências diretas em sua produção, hierarquizando e segmentando o espaço. Esse fenômeno vai para além da própria cidade e se transforma em uma característica de globalidade, reforçando as desigualdades socioespaciais que acentuam as contradições do sistema capitalista (Carlos, 2007).

A cidade pós revolução industrial é um produto do capital, construída para facilitar a circulação de mercadorias e maximizar o lucro. David Harvey (2014) sintetiza essa lógica ao afirmar que a urbanização é o principal mecanismo para absorver o excedente de capital, criando novas fronteiras de lucro.

A urbanização sempre foi, portanto, algum tipo de fenômeno de classe, uma vez que os excedentes são extraídos de algum lugar ou de alguém, enquanto o controle sobre o uso desse lucro acumulado costuma permanecer nas mãos de poucos. (HARVEY, 2014, p. 30)

A urbanização não é um processo neutro ou espontânea, pelo contrário, é profundamente caracterizada por interesses econômicos e sociais. Isto é, para que a urbanização possa viabilizada, seja por via de infraestrutura, habitação ou serviços, é necessário um excedente econômico ou seja uma margem de lucro que é extorquida em determinados grupos, onde geralmente ocorre pelo caminho da exploração do trabalho ou pela apropriação da renda da terra.

A urbanização (metropolização) contemporânea é caracterizada pela simultaneidade dos processos de concentração e dispersão urbana. Sobre essas novas formas espaciais, Gottdiener (1997) discute a transformação dos espaços urbanos, salientando que a mudança e reestruturação dos centros urbanos são parte de um fenômeno mais amplo que inclui a dispersão populacional e a alteração das funções nas cidades centrais. Essa dinâmica é evidente no fenômeno de gentrificação, definido por Neil Smith (1996), como a reconquista de áreas

urbanas deterioradas pelo capital, expulsando grupos de baixa renda para abrir espaço a investimentos de alto retorno.

Diante do pensamento capitalista surgiram também os bairros planejados. Conforme apresentado por Jacobs (2011), refere-se a uma concepção de urbanismo que idealiza uma unidade de vizinhança com características específicas e bastante rígidas, geralmente criada a partir de planos de engenharia e zoneamento.

Em 1959, só na cidade de Nova York mais de meio milhão de pessoas já viviam de acordo com adaptações dessa concepção de bairro planejado. Esse 'ideal' de bairro em forma de ilha, voltado para si mesmo, é um fator importante na vida atual. (JACOBS, 2011, p. 126)

O modelo de bairros planejados, em que cada bairro é uma unidade isolada e autossuficiente, foi amplamente adotado, mas, na análise da Jacobs, esse ideal é absurdo e até nocivo às cidades. Ela argumenta que essa visão ignora o fato de que, em cidades de grande porte, os habitantes têm mobilidade para acessar recursos e atividades em diferentes áreas, tornando o conceito de bairro como uma unidade autônoma e autossuficiente inadequado e até prejudicial ao funcionamento pleno da cidade.

No contexto de países emergentes, a urbanização e o desenvolvimento econômico estão profundamente conectados às dinâmicas globais, que frequentemente priorizam o capital sobre a justiça social. Essa condição, no entendimento de Santos (1993), gera uma urbanização desigual e precária, refletindo nas condições de vida nas cidades, isto porque esses países são considerados periferias do capitalismo.

No Brasil, a especulação imobiliária, aliada com políticas públicas neoliberais, converte o direito à moradia em privilégio de classe. Toma-se como exemplo os programas de habitação implantados no período ditatorial militar a partir de 1964, onde o financiamento para construção de conjuntos habitacionais alcançava uma minoria da população. E em situações apresentadas na cidade de Manaus, o déficit habitacional direcionou pessoas a ocuparem as encostas dos igarapés, bem como regiões de vales, criando assim, sérios problemas socioambientais, e que na contemporaneidade, essa população sofreria também com novos modelos de segregação urbana, como o PROSAMIM¹², que visava sanear as áreas de igarapés

¹² O PROSAMIM foi concebido em 2003, como um programa global de obras múltiplas, compreendidas em dois componentes. O primeiro componente incluindo a execução de obras de melhoria ambiental, urbanística e habitacional e o segundo as atividades voltadas para o desenvolvimento comunitário e fortalecimento institucional das entidades públicas que participam do Programa, para que estas assegurem a sustentabilidade social e institucional. Fonte: UGPE - Unidade Gestora de Projetos Especiais – Governo do Amazonas. Disponível em: <https://www.ugpe.am.gov.br/programas/prosamim/>. Acesso em: 10 de outubro, 2025.

que foram ocupadas pela população principalmente a partir dos anos de 1970, mas que em contrapartida, deslocava os moradores de seus ambientes afetivos com o idealismo utópico de recuperação ambiental do espaço.

A remoção de populações de áreas periféricas de interesse do capital acentua as segregações históricas. Maricato (2015) critica a imposição das políticas neoliberais que privilegiam os interesses do mercado em detrimento dos interesses sociais. A crítica é fundamental para compreender como as políticas urbanas são constituídas em condições de crescente desigualdade.

A sistematização das propostas contidas no Consenso de Washington mostra a força de tal dominação política que consegue impor [...] ações que seguem um caminho contrário ao interesse e necessidades da maior parte da população (MARICATO, 2015, p. 29)

Em vários exemplos, a reestruturação de bairros está ligada a projetos urbanos que atendem a interesses corporativos. O urbanismo de mercado¹³ prioriza megaprojetos como a revitalização da zona portuária do Rio de Janeiro (Porto Maravilha), onde os interesses exclusivos, público/privado buscam a requalificação do espaço, ignorando demandas sociais.

Maricato (2015) analisa a expulsão de famílias carentes das áreas de interesse do mercado como “terror imobiliário”. Esses moradores são deslocados para dar lugar a novos empreendimentos, acentuando a segregação urbana. Em São Paulo, essa luta é recorrente no centro da cidade, onde as diferentes partes interessadas desde o governo local até os movimentos sociais estão claramente definidas e suas motivações são evidentes.

Nas metrópoles brasileiras, essa transformação não se limita apenas aos bairros mais centrais ou valorizados, mas também alcança as periferias distantes. Isso indica que o fenômeno da especulação imobiliária e as mudanças no mercado estão atingindo quase todos os cantos da cidade, redefinindo os contextos sociais e econômicos dessas áreas (Maricato, 2015). Portanto, os bairros tradicionais, ou fragmentos deles que ainda resistem a financeirização capitalista, não são homogêneos, ou seja, eles variam em suas características e modos de vida. Esta diferença, que está relacionada diretamente ao poder econômico, também é importante para entender a dinâmica social e cultural das áreas urbanas.

¹³ Conforme Schiavo e Gelfuso (2018), o urbanismo de mercado é um conceito que integra intervenções urbanas sob o espírito do neoliberalismo, refletindo um modelo que privilegia a competitividade e a inserção em mercados globais e locais.

O bairro sofreu inúmeras transformações históricas, indo desde suas origens como uma unidade social e espacial pautada na relação de vizinhança e identidade comunitária, para um produto rentável do capital imobiliário. Essas transformações foram acompanhadas de uma urbanização, que ao se tornar um modelo de acumulação passou a viabilizar a mercantilização dos bairros, subordinando a sua função social à lógica do mercado.

No exemplo brasileiro, o Estado se tornou um operador de projetos corporativos, não priorizando às demandas sociais fundamentais, desenraizando comunidades e reforçando o conflito entre o direito a cidade e a cidade como mercadoria. Isso demonstra a especulação imobiliária resultou na apropriação privada do espaço coletivo que reforça hierarquias e marginaliza grupos subalternos, reproduzindo as contradições do capitalismo avançado. Mesmo sob a pressão do capital, a resistência cotidiana dos bairros permanece, ainda que em fragmentos, onde, ao lado das práticas coletivas, debatemos o direito à sociabilidade do homem no urbano. Enfim, a luta por uma urbanização inclusiva e democrática é fundamental na configuração de cidades verdadeiramente humanizadas.

CAPÍTULO 2 – PROCESSOS HISTÓRICOS DA URBANIZAÇÃO DE MANAUS

Durante a urbanização das cidades, os ciclos econômicos e as novas forças produtivas dão origem a novas espacialidades. Essa dinâmica passa a ser compreendida como um desdobramento da produção social do espaço, em que as necessidades do capital, e não necessariamente as da população, orientam a lógica de expansão e reestruturação urbana. A produção do espaço urbano é, portanto, parte da estratégia de valorização do capital. O espaço urbano, os serviços, a mobilidade, a moradia e o próprio cotidiano passam a ser regulados pelos imperativos do mercado, deslocando o planejamento urbano para um papel funcional à reprodução do sistema.

Em Manaus, os processos de expansão urbana estão relacionados com os movimentos de crescimento econômico aqui ocorridos entre os séculos XIX e XX, e podem ser divididos em duas fases: no primeiro momento, com o ciclo extrativista da borracha, que se estendeu até 1912. Nesse período a cidade passa pelo primeiro grande projeto de urbanização moderna, com todas as contradições, produzindo uma espacialidade para a minoria abastada que ostentava os benefícios do lucro do látex; e ao final dos anos de 1960, com a implantação da Zona Franca de Manaus (ZFM). Um projeto criado em 1957 pelo presidente Juscelino Kubitschek, por meio da Lei nº 3.173, mas que foi reformulado e implantado no período do regime militar. Esse projeto para integração nacional concedeu benefícios fiscais para implantação de um polo industrial na Amazônia Ocidental¹⁴. Esses dois momentos históricos foram os principais impulsionadores no crescimento demográfico e urbano da capital amazonense.

2.1 Manaus: ocupação discreta e lenta urbanização

A urbanização de Manaus teve seu início embrionário a partir de marcos militares e religiosos¹⁵. Na metade do século XIX, especialmente a partir de 1848, Manaus é elevada à

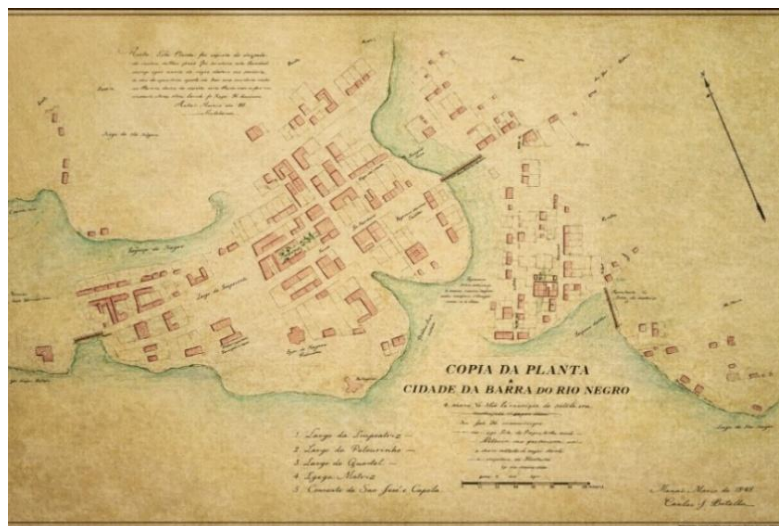
¹⁴ A ZFM surgiu com objetivo de ser um porto livre destinado ao armazenamento, beneficiamento e retirada de produtos do exterior. A regulamentação veio em 3 de fevereiro de 1960, com o Decreto 47.757, e, sete anos depois, em 28 de fevereiro de 1967, o governo federal ampliou a legislação: o presidente Castello Branco assinou um novo decreto, o Decreto-Lei nº 288, reformulando o modelo criado em 1957 e estabelecendo incentivos fiscais por 30 anos para implantação de um polo de desenvolvimento na Amazônia. A ZFM passou a contar com uma área de 10 mil quilômetros quadrados, centralizada em Manaus, e a data de 28 de fevereiro ficou marcada como o aniversário da Zona Franca de Manaus. Disponível em: <https://www.gov.br/suframa/pt-br/assuntos/historia-da-zona-franca>.

¹⁵ A referência menciona os dois acontecimentos que serviram de embrião para o surgimento da cidade de Manaus: A construção do Forte de São José da Barra, por Manuel da Motta Falcão em (1669), e a Igreja Nossa Senhora da Conceição, pelos Missionários Carmelitas em (1695). REIS, Arthur César Ferreira. **Manaós e outras vilas**. Manaus, 1935.

categoria de cidade¹⁶. Nesse momento, a capital apresentava uma urbanização pouco expressiva, caracterizada por arruamentos irregulares, edificações predominantemente simples e desgastadas pelo tempo, predomínio de densa vegetação e vários igarapés. Os elementos naturais eram pontuais a cotidianidade manauara, pois definiam os limites urbanos da cidade. Essas descrições, segundo Bittencourt (2012) apontam que ao longo de quase um século, Manaus foi se estruturando inicialmente em torno do que hoje chamamos de centro histórico da cidade, cujas direções de expansão se afastam do rio Negro, em um movimento que se tornaria constante até a contemporaneidade.

Entre 1832 a 1852, a cidade de Manaus estava resumida a onze ruas, a praça do quartel (atual praça D. Pedro II), onde fora erguido um pelourinho, e algumas edificações que já se encontravam precarizadas, ou em ruínas (Aranha, 1990). Entre 1844 e 1846, as primeiras plantas da cidade exibem ruas, logradouros e igarapés, bem como menciona a descrição dos primeiros bairros de Manaus. Dentre os principais acontecimentos desse período, podemos citar “a introdução da navegação a vapor, em 1853 e a exploração extensiva dos seringais que culmina com o boom da borracha, dando nova feição a cidade.” (OLIVEIRA, 2006, p. 60).

Mapa 1 - Planta da Cidade da Barra do Rio Negro levantada por ordem do governador por, Raphael Lopes Anjo, 1844.



Fonte: Otoni Mesquita, 2009.

Em 1852, João Batista de Figueiredo Tenreiro Aranha, o então presidente da Província do Amazonas, elaborou um outro importante mapa que define uma configuração com menos

¹⁶ Em 1948, ao ser promovida a cidade, Manaós retomou o seu nome original, passando a ser denominada Cidade da Barra do Rio Negro. Todavia, em 1956, a capital da província do Amazonas foi rebatizada como cidade de Manaós. (MESQUITA, 2009, p. 205).

detalhes em comparação aos anteriores, mas que se soma às interpretações que definem a malha urbana de Manaus, nesse período:

A área da capital do Amazonas estava circunscrita a uma pequena superfície limitada a Oriente pelo igarapé da cachoeirinha e ao Ocidente pelo igarapé de cachoeira grande; ao norte pelas matas, que tinham então a denominação de campinas correndo nas linhas Leste e Oeste, da cabeceira do igarapé de São Vicente, até encontrar com o dos remédios (aterro), e ao Sul pelo rio Negro. (ARANHA, 1990, p. 15).

Mapa 2 - Planta de Manaós - João Batista de Figueiredo Tenreiro Aranha, 1852.



Fonte: Tenreiro Aranha, 1990.

As características geográficas da capital provinciana, registradas entre 1844 a 1879, são frutos dos primeiros levantamentos do traçado espacial da cidade. Da criação da província até 1861, houve uma estagnação urbana. De acordo com Bittencourt (2012) o cadastramento de imóveis urbanos, para fins tributários, indicou que em 1861, a cidade pouco se expandiu nos dez anos anteriores. Para os governadores da época, a intenção era repensar e planejar o espaço urbano de Manaus para futuras ocupações, no entanto, havia a falta de recursos e profissionais que atendessem a solicitação dos administradores provinciais, tornando um impasse a urbanização de Manaus.

As informações indicadas nos primeiros mapas apontam que inicialmente, a toponímia das ruas, dos bairros e logradouros, estava associada diretamente a informalidade cultural local. Ao longo do tempo, essas vias receberam outras denominações, com a finalidade de homenagear, principalmente, importantes figuras públicas para o estado do Amazonas.

Outro ponto importante na configuração urbana de Manaus, apontava que a maioria das ruas eram traçadas no sentido Leste-Oeste, e as vias orientadas no sentido Norte-Sul recebiam a denominação de travessas. Nesse arranjo espacial, a rua Brasileira se destacava como a principal via da cidade. “A rua Brasileira era a única via que atravessava totalmente a cidade no sentido Leste-Oeste, ainda que sua extensão fosse interrompida por cinco igarapés. Em torno dessa via estavam localizadas as principais construções da cidade” (MESQUITA, 2009, p.2006).

A partir dos apontamentos de Aranha (1990), Reis (1935), Bittencourt (2012), Monteiro (1958; 2001), Oliveira (2003; 2006) e Mesquita (2009) é possível construir um perfil do espaço urbano de Manaus neste período, cujo o traçado estava alinhado às condições geográficas e suas barreiras naturais. A cidade, que ainda estava em lento processo de crescimento, possuía limites bem modestos e condicionados a essas barreiras e, portanto, destacamos espaço com as seguintes características territoriais: ao Sul o litoral às margens do rio Negro; ao Norte, após o Largo da Pólvora, a floresta (campinas); a Oeste, o Hospital São Vicente, e mais a Sudoeste o igarapé de Cachoeira Grande (igarapé de São Raimundo); e a Leste, o Largo dos Remédios e o igarapé da Cachoeirinha.

2.2 Os primeiros bairros de Manaus

Os primeiros bairros de Manaus, segundo registros de textos e dos mapas citados anteriormente, foram estabelecidos no perímetro onde está localizado o atual centro histórico da capital. Suas fronteiras eram imprecisas e delimitadas principalmente pelos igarapés. Não há uma precisão geográfica para detalhar a malha urbana da cidade, mas de acordo documentos pesquisados, é possível montar um perfil básico dos bairros de Manaus pré-belle époque.

O bairro de São Vicente é considerado o primeiro bairro de Manaus. Estava localizado na região que abrigou o Forte de São José da Barra do Rio Negro (ponto de origem da ocupação dessa região), compreendia a faixa territorial próxima ao rio Negro, delimitado no sentido Oeste-Leste pela ilha homônima e se estendendo pelos igarapés da Pólvora, de São Vicente, Ribeira (Seminário) e Olaria (Espírito Santo). Essa disposição evidencia a importância dos cursos d'água como elementos de orientação e limite físico do espaço urbano.

As ruas que faziam parte desse bairro eram a rua da Matriz¹⁷, do Sol (Visconde de Mauá), São Vicente (Bernardo Ramos), Brasileira (7 de setembro), da Estrela (Henrique Antony), Manaós (Frei José dos Inocentes), Governador Vitório, da Alegria, Taqueirinha, Oriental (rua da Instalação), sua continuação tinha como denominação estrada de Epaminondas, no sentido Norte, e completando a malha viária do bairro, a travessa de Cumã (rua Itamaracá). Os principais espaços abertos eram o Largo da Pólvora (Campo General Osório), o Largo do Pelourinho (Praça D. Pedro II) e a Praça da Alegria (Parque da Matriz).

O bairro do Espírito Santo abrangia a rua das Flores (Guilherme Moreira), do Imperador (Marechal Deodoro), Porteirada (Marcílio Dias), Espírito Santo (Dr. Moreira), Bela Lembrança, Brasileira, da Lua, da Palma e a travessa dos Remédios, e as travessas Formosa (Theodoreto Souto), da Glória (Quintino Bocáiuva) e da União (Rui Barbosa). No quarteirão das ruas da Lua, da Olaria, da Palma e igarapé do Espírito Santo, existiu a Praça Payssandu¹⁸. Ainda fazia parte do bairro, as praças Riachuelo (terreno onde fica o atual edifício das lojas Marisa), Tamandaré (Tenreiro Aranha).

Figura 3 - Vista parcial de Manaus – Ponte sobre o Igarapé do Espírito Santo e Praça Riachuelo - 1872-1884



Fonte: Élisée Reclus (Geographie Universelle Etats Unis du Brésil) vol. XIX, p.189. Paris, 1894. In: MONTEIRO, Mário Ypiranga, 2001.

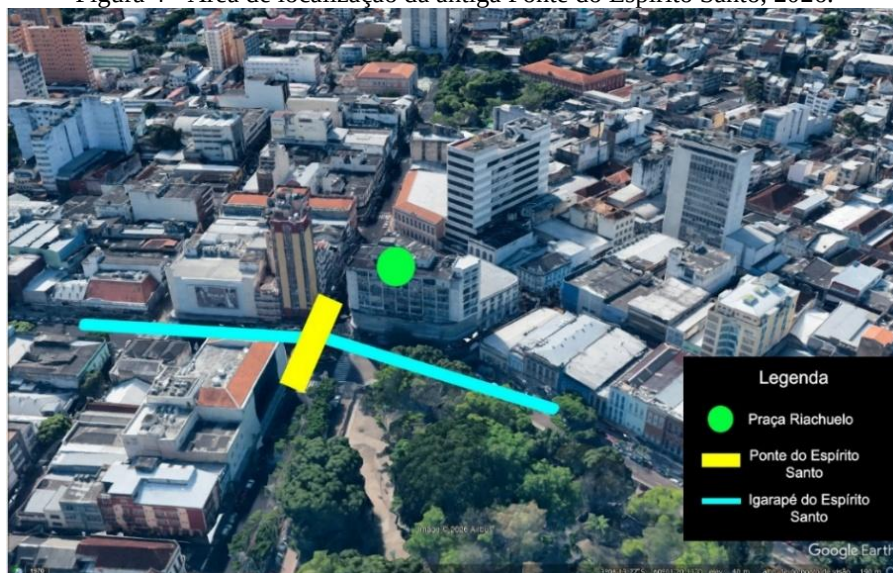
¹⁷ A rua da Matriz, cujo o traçado se apresentava indefinido, deixa de ser registrada nessa área. Compreende-se que a denominação daquela artéria decorria do indicativo da construção da primeira igreja do lugar, naquela área. Contudo, o desaparecimento da referida igreja, em consequência de um incêndio ocorrido em 1850, a referência perdia o sentido. A área ocupada pela sua marcação[...] avançava sobre o espaço do antigo largo do Pelourinho. (MESQUITA, 2009, p. 209).

¹⁸ Em 1883, o então governador José Paranaguá, ofereceu o terreno da praça para a construção do Teatro Amazonas, entretanto, a instabilidade do relevo, por estar próximo ao igarapé de Espírito Santo, se tornou impasse para a concretização do fato. (BITTENCOURT, Agnello. **Manaus**: da província ao fim do século, 1900-1969. Jornal do Comércio, 1969)

O bairro da Matriz foi estabelecido no entorno da recém erguida Igreja Nossa Senhora da Conceição (Catedral da Matriz)¹⁹, abrangendo as ruas Brasileira, da Palma (Saldanha Marinho), da Lua (Henrique Martins), do Progresso (10 de julho), Constituição (24 de maio) e da Matriz (Lobo D'almada), além da travessa da Olaria (rua Joaquim Sarmento). Na bifurcação da travessa de Cumã e rua Oriental, a Praça Uruguaiana (Dom Bosco), e ao extremo Leste, a Praça São Sebastião.

Os vários cursos d'água que estruturam a geografia local eram como obstáculos físicos à circulação intraurbana, impondo limites à integração entre diferentes áreas da cidade. A presença de igarapés, ao mesmo tempo em que compõe a identidade hidrográfica e paisagística do sítio urbano, produzia descontinuidades espaciais que dificultavam a fluidez dos deslocamentos cotidianos. A superação dessas barreiras naturais passou requerer intervenções urbanísticas, demandando a implantação de pontes capazes de articular áreas anteriormente segregadas. Entre as principais, destacamos a Ponte do Espírito Santo, erguida sobre o igarapé homônimo. Posteriormente, esse igarapé seria aterrado, dando lugar à atual avenida Eduardo Ribeiro, o que revela o processo de transformação da cidade, no qual a adaptação da natureza à lógica urbana se tornou cada vez mais evidente.

Figura 4 - Área de localização da antiga Ponte do Espírito Santo, 2026.



Fonte: Base de imagens 3D Google Earth, 2026.

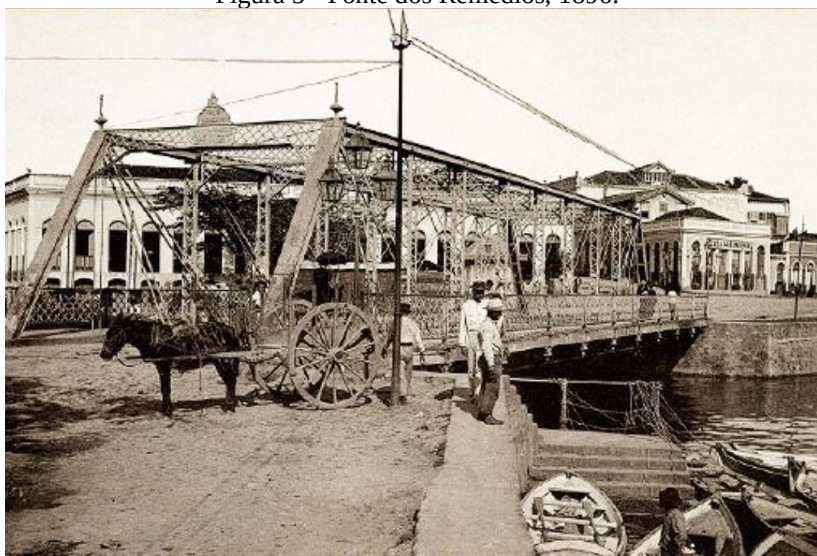
¹⁹ Segundo Monteiro (1958) após o sinistro da antiga capela de 1695 que construída pelos missionários carmelitas. A nova catedral de Nossa Senhora da Conceição foi erguida na área entre a antiga olaria e o respectivo largo, ao lado do igarapé do Espírito Santo, que era denominado de igarapé da Olaria. A obra levou 20 anos para ser concluída, e foi inaugurada em 1877.

Além da delimitação territorial, os igarapés também funcionavam como marcos geográficos fundamentais na identidade dos bairros. Entretanto, as transformações urbanas que se sucederam ao longo do tempo alteraram profundamente essa dinâmica hídrica, interferindo nos cursos d'água e nos processos naturais de drenagem. Como consequência, a cidade contemporânea passou a conviver com uma série de problemas ambientais, como enchentes, poluição dos igarapés.

O bairro dos Remédios estava situado na porção litorânea, onde hoje se encontra a região de mercados e feiras, entre os igarapés do Aterro e de Manaus, a partir da antiga ponte dos remédios. As vias referentes ao bairro eram: rua dos Remédios (Miranda Leão), da Praia (dos Barés), Boa Vista (Marquês de Santa Cruz) e o limite ao Norte, onde encontrava a rua Brasileira, cuja a denominação passava a ser Miranda Reis.

A ligação do bairro com as áreas de ocupação mais antigas da cidade era feita através da Ponte dos Remédios. Posteriormente ao aterro e canalização do igarapé dos remédios, essa ponte foi desmontada em 1901, sem vestígios do seu destino (Monteiro, 2001).

Figura 5 - Ponte dos Remédios, 1896.



Fonte: George Huebner, 1896. Álbum Cidade de Manaus (1848-1948)

A rua Sete de dezembro (Joaquim Nabuco), também referida em alguns relatos históricos como Caminho de Nazaré, estabelecia a ligação do bairro no sentido Norte da cidade. Esse eixo viário constituiu um dos primeiros eixos de expansão urbana de Manaus, juntamente com o Caminho da Cachoeirinha, cuja ocupação se desenvolveu no sentido Leste. Sobre essas alegações, Bittencourt (2012) descreve essa expansão da seguinte forma:

Quando cidade começa a crescer, saindo da configuração de 1859, um novo importante vetor de crescimento se esboça: o Caminho de Nazaré – partindo do litoral e subindo pelo divisor de águas entre o igarapé dos Remédios e o igarapé de Manaus, e que será a origem da atual avenida Joaquim Nabuco. (BITTENCOURT, 2012, p. 135)

Essa região, posteriormente daria origem a região do Alto de Nazaré, onde atualmente compreende as ruas Joaquim Nabuco, Silva Ramos e avenida Japurá.

As inconsistências dos mapas elaborados na época, deixaram muitas lacunas sobre a organização urbana de Manaus. Nesse sentido, poderíamos acrescentar mais três bairros que são mencionados por Aranha e Bittencourt. O bairro de Campinas se estendia a partir do caminho da Castelhana até a região do Mocó, compondo uma área de expansão que denota o crescimento da cidade em direção à zona Norte. Para além do Largo da Pólvora e do cemitério São José, as terras eram habitadas inicialmente por africanos livres²⁰, constituindo um outro bairro chamado Costa da África, que se estendia do Cemitério São José até a confluência do que hoje correspondem à Rua Leonardo Malcher e à Avenida Constantino Nery, área central de Manaus. A partir desse trecho, a extensão da cidade encontrava como limite físico, o igarapé de Cachoeira Grande, em uma região caracterizada à época por baixa ocupação humana.

Finalmente, segundo a descrição de Aranha (1990), o bairro da República estava localizava entre os igarapés do Espírito Santo e do Aterro, se estendendo até a rua da Lua. Entretanto, a disposição das vias mencionadas nessa descrição, se confundem com a região do bairro do Espírito Santo e dos Remédios, o que reafirma a dificuldade de recursos da época para compor uma planta urbana mais precisa da cidade de Manaus.

Figura 6 - Vista para o Igarapé do Espírito Santo, para sua foz no rio Negro. Ao fundo a ponte da Imperatriz, 1865.



Fonte: Christoph Albert Frisch, 1865. <https://ims.com.br/titular-colecao/albert-frisch/>

²⁰ Até 1866, o vice-presidente da Província do Amazonas, Gustavo Ramos Ferreira, registrou que no Amazonas existiam cerca de 57 africanos livres [...], já de posse de suas respectivas cartas de emancipação. (SAMPAIO, 2005, p. 2).

A configuração espacial inicial de Manaus, antes da gestão de Eduardo Ribeiro, apresenta a coexistência entre áreas de urbanização mais consolidadas e setores periféricos pouco habitado, nos quais a presença de barreiras naturais, desempenhava papel fundamental na definição dos limites do crescimento urbano de Manaus. Para Bittencourt (2012) os igarapés e o relevo acidentado, resultavam em desafios urbanos, como pontes precárias, ruas não pavimentadas, e barragens construídas temporariamente para fins utilitários (indústria e transporte), que em alguns casos, como a represa da Cachoeirinha, tiveram impacto negativo sobre a saúde pública devido à proliferação de mosquitos.

Figura 7 - Vista da rua Brasileira no sentido Oeste, com a Ponte sobre o Igarapé do Espírito Santo, 1865.



Fonte: Christoph Albert Frisch, 1865. <https://ims.com.br/titular-colecao/albert-frisch/>

Mapa 3 - Simulação da localização dos primeiros bairros de Manaus até 1879.



Fonte: Base de dados do Google Earth, 2026.

2.3 A belle époque: infraestrutura e embelezamento urbano

De acordo com Becker (2013), no final do século XIX, Manaus viveu o primeiro surto econômico, que propiciou a cidade um expressivo crescimento demográfico. Este fato, está relacionado diretamente com crescimento econômico mundial provocado pela Revolução Industrial, que redefiniu os circuitos da economia internacional e deslocaram o eixo de hegemonia econômica da Península Ibérica para potências industriais emergentes, inicialmente a Inglaterra e, posteriormente, os Estados Unidos. Nessa conjuntura, um produto originário amazônico passou a adquirir centralidade estratégica no mercado mundial: a *Hévea brasiliensis*.²¹

A borracha amazônica foi progressivamente incorporada aos sistemas industriais a partir de 1839, com a invenção do processo de vulcanização por Charles Goodyear, que ampliou significativamente suas possibilidades de uso e sua durabilidade. Tal inovação tecnológica conferiu à borracha um papel fundamental na dinâmica da economia industrial, desencadeando um novo surto extrativista na Amazônia, subordinado às demandas do mercado internacional. Monteiro (2001) relata que a borracha só começou a ser, de fato valorizada no mercado internacional, a partir de mais ou menos 1870. Esse ciclo atingiu seu auge na transição do século XIX para o XX, período em que a região se consolidou como principal fornecedora mundial do produto, e atraiu muita mão-de-obra, principalmente a nordestina, para a extração de látex. Consequentemente ao crescimento econômico, Manaus passou pelo primeiro grande processo de expansão urbana.

[...] a espacialidade produzida em Manaus no período da borracha, mais do que uma determinação nacional e local, é uma determinação do exterior. Isso não significa subtrair, desconhecer, ou mesmo desvalorizar o fato de que há uma minoria interna que se beneficia com o processo de exploração do látex e com a expansão dos serviços urbanos. (OLIVEIRA, 2006, p. 70)

Uma urbanização não cercada de indústrias, típica das tendências da primeira Revolução Industrial, mas que atendesse as necessidades capitalistas, de arquitetura moderna, porém, destinada a uma elite que enriquecia, e mantinha uma vida oposta à realidade manauara

²¹ São duas as espécies botânicas utilizadas na exploração da borracha, o caucho (castilla elastica) e a hevea (hevea brasiliensis). A hevea, preferida por sua melhor qualidade, localiza-se no alto curso dos afluentes da margem direita do Solimões-Amazonas, na floresta ombrófila aberta, localização diversa das espécies que sustentam o ciclo das drogas na colônia localizadas sobretudo na floresta ombrófila densa. (BECKER, 2013, p. 27)

desse período. “É a modernidade que chega ao porto de lenha, com sua visão transformadora, arrasando com o atrasado e o feio e construindo o moderno e belo.” (DIAS, 2007 p. 29).

Portanto, o fausto amazonense ocorreu somente a partir dos anos de 1890, quando pequeno povoado passou por transformações profundas em sua configuração urbana. Foram construídos o porto e o mercado, além de avenidas serem abertas e praças urbanizadas. Novos bairros residenciais e ruas amplas expandiram significativamente a área original da cidade. Alguns pequenos igarapés centrais foram aterrados, enquanto se implementava um sistema de saneamento abrangente, conforme as recomendações do renomado higienista Osvaldo Cruz (Ab'saber, 1953). As barreiras naturais foram sendo depreciadas de acordo com a necessidade paisagística “moderna”.

Os aterros foram acompanhados pelos desaterros das áreas mais elevadas da cidade, que tinham seus relevos arrasados e modificados. Na medida em que se aceleravam as obras de nivelamento para a abertura das vias e as intervenções nos igarapés, modificando e alterando seu curso e suas margens, processo que se intensifica nos anos de 1893, com a administração de Eduardo Ribeiro, surge a formação de pântanos e grandes poças, por onde corriam e ficavam represadas as águas das nascentes e das chuvas, levando anos para ser resolvido. (GROBE, 2014, p. 88)

A capital também recebeu uma iluminação pública satisfatória e um sistema telefônico modesto. Além disso, foi construído o principal símbolo desse período, o famoso Teatro Amazonas e grande parte das ruas foram pavimentadas.

Figura 8 - Prédios comerciais na antiga avenida do palácio, atual Eduardo Ribeiro, 1890.



Fonte: George Huebner, Álbum Vistas de Manaus, 1900.

Figura 9 - Trecho da antiga rua Municipal (av. Sete de Setembro) com aterramento do igarapé do Espírito Santo, avenida do Palácio (av. Eduardo Ribeiro), 1902.



Fonte: F. A. Fidanza, Álbum do Amazonas, 1901-1902.

O modelo urbano importado da Europa transformou o cotidiano manauara. Esse período ficou conhecido como *Belle Époque*. Villaça (1999) aponta que o estilo arquitetônico europeu se tornou uma tendência da administração municipal, nas principais cidades do território nacional, até meados dos anos de 1940. “A expressão, embelezamento urbano sintetizou, no Brasil, o planejamento de origem renascentista que nos chegou principalmente através da França, enfatizando a beleza monumental e que teve grande penetração em todo o mundo” (VILLAÇA, 1999, p. 192).

Portanto, a cidade Manaus se tornou um dos principais palcos da concretização dessa ideologia. Isso se manifestava não somente na arquitetura, mas na indumentária e nos hábitos alimentares, que buscavam simular uma vida europeia. Acreditava-se também, que a riqueza econômica gomífera jamais se esgotaria. “[...] o período da borracha alterou o cotidiano, criando-se a ideologia de que a borracha seria infinita e sua exportação seria “progresso”. Mas para quem?” (LIMA, 2008, p. 111).

Essa transformação espacial intencionalmente negava a herança indígena e a natureza circundante. Uma das mudanças mais simbólicas foi o afastamento de Manaus do rio Negro. O rio, que antes era parte integrante da memória natural e da vida da cidade, passou a ser esquecido. A nova Manaus, impulsionada pela inserção no circuito do capital internacional, agora se expandia de costas para ele, com edifícios e estruturas estabelecidos de forma a ignorá-lo. A antiga relação entre a cidade e o rio foi relegada a segundo plano, sendo o rio visto apenas como um canal para a circulação das riquezas da borracha (Lima, 2008).

Figura 10 - Aspecto da belíssima Praça de São Sebastião, vista em obras de conservação, com o suntuoso Monumento à Abertura do Rio Amazonas e Afluentes à Navegação Estrangeira em primeiro plano e o imponente Teatro Amazonas ao fundo.



Fonte: Fidanza, 1901.

2.4 Eduardo Ribeiro e a materialização de uma cidade moderna

A figura de Eduardo Gonçalves Ribeiro, conhecido como “o Pensador”, é bastante reverenciada na história da urbanização manauara. O período de sua gestão como governador, ao final do século XIX, representa um dos momentos mais expressivos da urbanização de Manaus, cujo os padrões estavam inseridos no conceito arquitetônico moderno, financiados pelo ciclo da borracha. Ribeiro não apenas executou obras importantes, ele introduziu uma nova racionalidade urbana, pautada na ideia de domínio técnico sobre a natureza e de construção de um espaço urbano planejado, coerente com as ambições de progresso e civilização da época.

Enquanto a Manaus anterior à administração de Eduardo Ribeiro ainda se estruturava em torno de um traçado espontâneo, marcado pela presença dos igarapés, sua opção não foi pela conservação do relevo natural, mas pela sua transformação sistemática. Desta forma, ele promoveu o aterramento de alguns dos principais igarapés da cidade (o igarapé do Espírito Santo) construindo uma galeria e criando superfícies contínuas e aptas à implantação de vias. Bem como ordenou a construção de praças ajardinadas e edifícios públicos monumentais como o imponente Teatro Amazonas, símbolo maior desse período (Bittencourt, 2012). Essa escolha, embora hoje levante críticas em uma visão ambiental, refletia uma concepção de cidade orientada pela técnica e pela de ordem elementos centrais do imaginário urbano moderno do período.

Figura 11 - Aspecto da avenida Eduardo Ribeiro próximo ao rio Negro, após a construção de galerias sobre o igarapé do Espírito Santo.



Foto: George Huebner. Álbum Vistas de Manaus, 1900.

Sua visão pode ser interpretada, do ponto de vista da geografia urbana, como uma antecipação do que mais tarde se configuraria como planejamento urbano moderno. Para Bittencourt (2012) Eduardo Ribeiro operou, em essência, com um raciocínio próximo ao de um “plano diretor”, no qual a cidade é concebida como um todo articulado, com zonas funcionais, eixos de circulação e áreas de representação simbólica. Essa leitura integrada do espaço urbano o levou a intervir não apenas na paisagem, mas na própria estrutura morfológica da cidade. A criação de avenidas como a do Palácio e a rua Municipal, posteriormente avenidas Eduardo Ribeiro e a rua Sete de Setembro, rompeu com o traçado irregular colonial, instaurando uma nova lógica espacial: o espaço da visibilidade, da circulação e da monumentalidade.

A materialidade dessa visão encontra-se nas inúmeras obras empreendidas durante sua gestão, que transformaram radicalmente o cenário urbano de Manaus. O Teatro Amazonas²², símbolo máximo desse projeto modernizador, expressa de forma exemplar o encontro entre o capital gerado pelo ciclo da borracha e o desejo de afirmação cultural e política de Manaus no cenário nacional e internacional. O esforço era dotar a cidade de infraestrutura e estética compatíveis com as grandes capitais europeias da época.

A estratégia de urbanização conduzida por Eduardo Ribeiro, portanto, pode ser entendida como uma transposição do ideário positivista de progresso para o espaço urbano amazônico. Inspirado pelas concepções de ordem e civilização, ele procurou dominar a natureza e, por meio da técnica, erguer uma cidade racional e moderna. Essa dialética entre natureza e

²² Eduardo Ribeiro não viveu para a concretização do maior símbolo da modernidade da cidade de Manaus desse período. O teatro Amazonas foi inaugurado pelo seu sucessor, Fileto Pires, em 1896.

técnica, entre adaptação e transformação, marcou profundamente o modo de produção do espaço manauara, instaurando uma tendência que, em maior ou menor grau, ainda persiste na lógica urbana da cidade.

Em todo esse período de organização urbana da capital é observado que o poder público e os agentes responsáveis pelo ordenamento da cidade adotaram diferentes estratégias para adaptar o espaço urbano às demandas de circulação e crescimento econômico. Entre essas medidas, destacam-se a canalização de igarapés e pequenos cursos d'água, prática que visava não apenas a liberação de áreas para a abertura de avenidas e loteamentos, mas também o atendimento a uma lógica modernizadora de urbanização, que em dias atuais se tornaram típicas das cidades amazônicas em acelerado processo de expansão urbana.

2.5 Da decadência à grandes transformações urbanas

Segundo Becker (2013) a partir de 1914, o dinamismo do crescimento econômico de Manaus é profundamente comprometido pela perda da hegemonia amazônica no mercado internacional da borracha, deslocada para as plantações asiáticas, especialmente na Malásia. Esse rearranjo da divisão internacional da produção provoca o colapso do ciclo econômico que sustentava a cidade, inaugurando uma prolongada crise socioeconômica. Nesse período de estagnação econômica, a cidade produzida pelo Estado e para as elites passa emergir outras espacialidades:

[...] vem à tona a cidade dos vencidos, das contradições e dos conflitos, e surgem as espacialidades dos trabalhadores dos grotões, do outro lado dos igarapés e do outro lado do rio, emergindo os bairros de Educandos, Curre, Plano Inclinado, Matinha, São Raimundo, Morro da Liberdade, onde os moradores buscam se constituir como novos sujeitos da produção do espaço urbano. Para esses sujeitos, a crise da cidade tem outra dimensão, pois não se enquadra nem nas determinações da elite extrativista nem na do Estado. (OLIVEIRA, 2003, p. 75)

A produção do espaço urbano passa por diferentes dimensões, e essa contradição é condicionada por suas especificidades locais e cotidianas. Na cidade de Manaus, a crise econômica gomífera não era a crise de todos os atores. A cidade que se ergueu com a borracha, também negava o fausto à maioria de seus habitantes, onde só a elite tinha rosto, e o pobre, nem mesmo era considerado parte da cidade (Oliveira 2003). Entretanto, Manaus continuou com relativo crescimento urbano, ao mesmo tempo que convivía com os problemas de precarização e falta de moradias. Da belle époque a década de 1940, a população de Manaus “passou de

50.300 em 1900 para 106.399 habitantes, segundo censo demográfico” (BENCHIMOL, 1977, P. 75).

Esse crescimento populacional estava concentrado nas periferias próximas a área central da cidade, em um movimento pouco disperso, e que se proliferou nas encostas dos igarapés, ou até mesmo no rio Negro, como o surgimento da cidade flutuante²³. Houve também, um movimento de migração para a capital provocado pelo fim do ciclo econômico da borracha. Para Benchimol (1977), a decadência dos seringais trouxe um contingente considerado de trabalhadores, principalmente imigrantes nordestinos, que vinham do interior do Estado, ociosos, e à procura de qualquer atividade que lhes desse o sustento.

Como não tinham condições de pagar aluguel pelas habitações do Centro, foram se estabelecendo nos bairros distantes e construindo as suas favelas e casas de palha, com a sua própria mão-de-obra. Os subúrbios, que antes desse fluxo migratório constituíam uma área semi-rural, tenderam a se tornar áreas urbanas residenciais. Em 1940, eles já agrupavam 38% da população de Manaus. (BENCHIMOL, 1977, p.76)

As principais áreas de expansão na cidade até a década de 1940, resultaram na formação dos bairros de Constantinópolis, São Raimundo e Cachoeirinha. Nesse período, a rua Municipal (avenida 7 de setembro) já possuía uma infraestrutura considerável, com três pontes, cujo o acesso propiciou esse movimento populacional do Centro para o bairro de Cachoeirinha, na direção Leste da cidade. Ao Norte, Manaus apresentava áreas de chácaras de famílias abastadas, no bairro da Vila Municipal.

Segundo Heimbecker (2014), o bairro de Constantinópolis, a partir da década de 1940, teria sofrido maior crescimento populacional provocado pela instalação de fábricas na região. A presença da atividade industrial ajudou na expansão do bairro, porém, também trouxe problemas de ordem social.²⁴ Em contradição ao emprego industrial ofertado neste bairro, os outros dois citados anteriormente, serviam como periferias de consumo e dormitórios, visto que, a maioria dos trabalhadores manauaras tinham suas atividades localizadas no Centro de Manaus.

²³ Grosso modo, as formas da “cidade flutuante” respondiam por um conjunto de casas de madeira construídas sobre troncos de árvores capazes de torná-las flutuantes sobre as águas do rio Negro e igarapés da cidade de Manaus. Ela existiu entre os anos de 1920, quando o “fausto” exclusivista da borracha chegou ao fim, e 1966 quando, em meio a uma política de “integração” nacional dos governos militares, implantou-se na cidade uma zona franca de comércio, cujas metas de modernização e progresso da capital amazonense não incluíam a “cidade flutuante”, pelo contrário, passavam pela sua completa destruição. (BARATA SOUZA, 2010, p. 151).

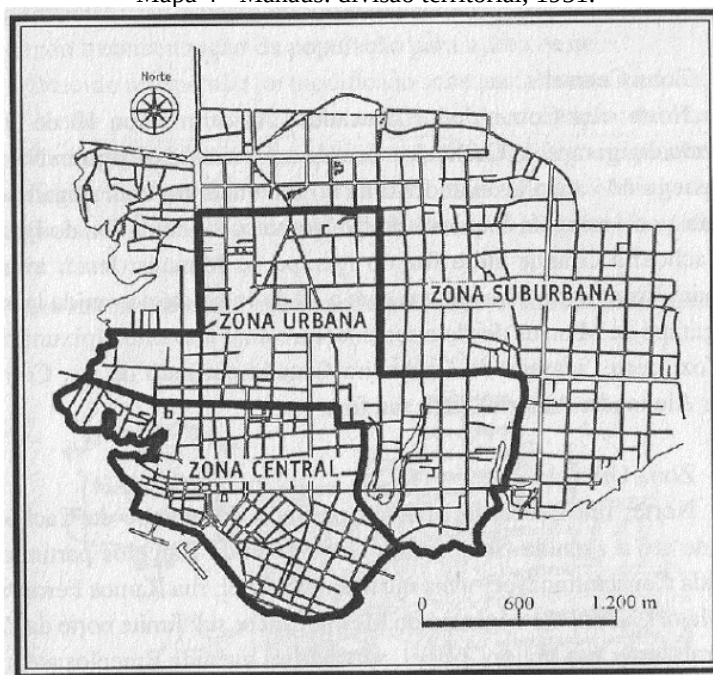
²⁴ Isso criou uma situação de antagonismo e muitos conflitos. As famílias antigas tradicionais, que se estabeleceram nessa vizinhança há mais de 20 e 30 anos, se sentiram ameaçadas por essa invasão de “gente de fora”. Turmas desse bairro entraram em luta com novos moradores e alguns episódios sangrentos ocorreram. A polícia do bairro passou a ser solicitada com muita frequência. (BENCHIMOL, 1977, p.77)

Na década de 1950, um conjunto de intervenções urbanas inauguraram um novo processo de expansão da cidade que seria aprofundado ao longo dos anos. Entre as principais ações, a substituição progressiva do sistema de transporte coletivo sobre trilhos pelo modelo rodoviário, acompanhada do estímulo ao uso do automóvel, bem como a execução de obras de pavimentação e a construção de pontes.

No final dos anos 40 a fundação do Fundo Rodoviário Federal, que destinava que destinava recursos a serem aplicados em infraestrutura rodoviária, há a possibilidade de ampliação e melhoramento da infraestrutura da urbana da cidade de Manaus. Para atender as exigências do fundo, o Governo do Estado cria o CERA – Comissão de Estradas e Rodagens do Amazonas, instalada em 1947. (OLIVEIRA, 2003, p. 97)

Por questões de organização espacial, em 1951, a cidade de Manaus teve seu território dividido em três em zonas, estabelecendo as áreas central, urbana e suburbana, como estratégia de delimitação e compreensão espacial da cidade naquele período.

Mapa 4 - Manaus: divisão territorial, 1951.



Fonte: Oliveira, 2003.

Ao fim da década de 1960, a cidade de Manaus já apresentava uma expressiva população e a expansão urbana seguia seu curso, abrangendo a formação de vários bairros²⁵:

²⁵ A pesquisa levou em consideração o atual zoneamento da cidade de Manaus pelo IMPLURB, 2022, para facilitação de fins comparativos. O levantamento dos bairros existentes nesse período foi elaborado por Moacyr Andrade, 1985, a partir de dados do IBGE, 1970.

- **Zona Sul** – Educandos (Constantinópolis), Aparecida (Bairro dos Tocos), Presidente Vargas (Matinha), Santa Luzia, Morro da Liberdade, Colônia Oliveira Machado, Raiz, Japiim, Crespo, Praça 14 de Janeiro, São Lázaro, Nova Betânia, São Francisco, Petrópolis e Cachoeirinha;
- **Zona Centro Sul** – Parque 10 de Novembro, Jardim Amazonas, Adrianópolis, Nossa Senhora das Graças, São Geraldo (Bairro dos Bilhares)²⁶ e Flores;
- **Zona Oeste** - São Jorge, Santo Antônio, São Raimundo, Compensa e Glória;
- **Zona Centro-Oeste** – Alvorada (Cidade das Palhas).

Nesse período, segundo o Instituto de Geografia e Estatística (IBGE) até 1970, a população de Manaus apresentava os seguintes dados na tabela a seguir.

Tabela 1 - População de Manaus a partir da sinopse preliminar dos resultados demográficos IBGE, 1970.

População Recenseada								
Total			Zona Urbana			Zona Rural		
314.197			286.083			28.114		
População Residente								
Total			Zona Urbana			Zona Rural		
Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres
312.160	149.847	162.313	284.118	134.520	149.598	28.042	15.327	12.715

Fonte: Base de dados do IBGE, 2025.

Dos bairros existentes até o período de 1960, grande parte respondia por ocupações irregulares, sem infraestruturas e construções nas margens dos igarapés, em um período transitório entre a decadência econômica gomífera e o advento das indústrias que aqui se instalariam. Muitas dessas moradias precárias, também foram resultado da desocupação da cidade flutuante, onde segundo Oliveira (2003) quem tinha maior poder aquisitivo foi transferido para os conjuntos habitacionais de Flores e Raiz, entretanto, à maioria, foi ofertado apenas uma ajuda de custo para desmontar e transportar o material de suas casas. Consequentemente, essa população passou a ocupar loteamentos criados pelo Estado, bairros novos e ocupações diversas pela cidade, em um processo de marginalização por se tornarem parte de um arranjo espontâneo de pertencimento a cidade.

²⁶ Segundo pesquisas no Jornal do Comércio, edições de até a metade do século XX, o bairro dos Bilhares compreendia a área onde hoje está dividida entre os bairros de São Geraldo e Chapada.

Ainda na década de 1960, o Estado estabelece programas de financiamento de conjuntos habitacionais em áreas periféricas da cidade. Por ser medidas excludentes, a população marginalizada passou a ocupar os entornos dessas áreas residenciais, surgindo assim, novos bairros periféricos afastados do centro comercial urbano da cidade.

Nas décadas subsequentes, Manaus avançaria em crescimento populacional expressivamente, impulsionado, sobretudo, pela implementação da Zona Franca. Tal processo provocou significativas transformações na paisagem urbana manauara, resultando na continuação da expansão territorial desigual. Impulsionado por ações de ordem estadual e municipal, que alimentaram o setor privado. Assim, surgiram novas determinações no espaço urbano manauara.

2.6 Expansão periférica e fragmentação urbana: A Manaus do ciclo da Zona Franca

Após os ciclos econômicos da borracha, e a decadência entre as décadas de 1920 e 1960, a cidade de Manaus passaria por outro processo de crescimento econômico e urbano, com a criação da Zona Franca de Manaus (ZFM), a qual foi concebida pela Lei nº 3.173/1957 e posteriormente estruturada e regulamentada pelo Decreto-Lei nº 288/1967, que alterou a lei original e criou a Superintendência da Zona Franca de Manaus (SUFRAMA) como principal programa do regime militar para o desenvolvimento econômico da Amazônia Ocidental, e que transformou profundamente a estrutura produtiva, social e espacial da cidade de Manaus.

A partir da perspectiva da produção do espaço, a ZFM não se tornou apenas uma zona de benefícios fiscais, mas o vetor para a organização do território, cujas consequências transcendem o econômico, reconfigurando o tecido urbano e a estrutura social de Manaus. A concentração de atividades aqui instaladas, impulsionou os fluxos migratórios em busca de trabalho e oportunidades associadas à economia incentivada. Esse crescimento populacional acelerado obedeceu às tendências do subdesenvolvimento, principalmente pelo déficit habitacional, o que acabou por motivar várias ocupações irregulares. Desta forma, o crescimento desordenado da cidade trouxe imensos problemas estruturais. Assim, iremos destacar algumas ações do Estado, que tinham como finalidade contornar essa problemática urbana, e que a longo prazo contribuíram para o desenvolvimento da metrópole manauara.

Com implantação ZFM, a cidade de Manaus começou uma nova fase desenvolvimentista, principalmente com investimentos em infraestrutura. Segundo a revista O Cruzeiro (1969), a especulação imobiliária em Manaus em 1969, chegou a empatar, em termos

de valorização de imóveis, com eixos urbanos mais desenvolvidos, como Rio de Janeiro e São Paulo. Nesse período, é importante relatar que um dos instrumentos de viabilização na expansão de conjuntos habitacionais da cidade foi o (BNH) Banco Nacional de Habitação, a qual serviu também como importante elemento publicitário ao regime dos militares em todo território nacional.

Em 21 de agosto de 1964 é criada a Lei nº 4.380, que instituiu o Plano Nacional de Habitação (PNH) e cria o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Para Guimarães (1974) a intenção do governo militar era demonstrar sensibilidade do novo regime às necessidades das massas, visto que, a questão habitacional havia gerado grande mobilização política no Governo João Goulart, e despertado a população para o problema da moradia. Após o golpe de 1964, o novo governo queria mostrar que era capaz de lidar com essas questões sociais de forma eficaz.

Figura 12 - Propaganda do BNH – 1969-1971



Fonte: Jornal do Comércio (1971)

Além do BNH, o SFH era integrado a outras entidades como: a Caixa Econômica Federal, Associações de Poupanças e Empréstimos (APE), Sociedades de Créditos Imobiliários, Mercado de Hipotecas (iniciadores), Cooperativas e o (IPASE) Institutos de Previdência (estaduais e municipais).

As Companhias de Habitação (COHAB) foram criadas em 1966, com a responsabilidade de gerenciar a construção de conjuntos habitacionais destinados, sobretudo, às camadas populares, além da implantação de equipamentos urbanos e serviços básicos. A atuação da COHAB-AM e de programas como o PROMORAR (Programa de Erradicação de

Sub-habitação) de 1979, exerceu influência direta sobre a expansão urbana da cidade de Manaus. Inicialmente a COHAB-AM foi responsável pela construção de 3.471 unidades.

Tabela 2 - Primeiras unidades habitacionais financiadas pelo BNH - COHAB-AM.

Bairro	Unidades
Parque 10 – Castelo Branco	1.303
Raiz – Costa e Silva	362
Flores	306
Japiim - 31 de março	1.000

Fonte: Jornal do Comércio, 1972. Adaptação Flávio Bomfim, 2026.

A única Associação de Poupança e Empréstimos atuando em Manaus, era a AMAZON-LAR, que disponibilizava financiamentos para habitação de acordo com as condições financeiras de cada cliente, posteriormente a SOCILAR passou a atuar também nesse tipo de financiamento imobiliário. As economias eram aplicadas em caderneta de poupança rendendo juros e dividendos, que eram utilizados no financiamento imobiliário como garantia hipotecária. De acordo com o Jornal do Comércio (1971), a AMAZON-LAR foi responsável pela construção dos conjuntos Jardim Paulista, com 72 unidades no bairro Aleixo e Jardim Amazonas, com 97 unidades no Parque 10 de novembro. Ambos eram conjuntos destinados à classe média.

O Mercado de Hipotecas tinha como agentes operadores em Manaus: A Empresa de Serviços Urbanos S/A; Comércio e Engenharia LTDA (CERTAM); Incorporadora Irmãos Valle, com a construção do Conjunto Isaías Vieiralves, com 360 casas e Abílio Nery, com 92 unidades; e a Indústria de Construção Alvorada S/A (ICA) que construiu os conjuntos Paulo Nery (ICA Maceió) com 300 unidades e ICA Paraíba, com 316 unidades. Essas empresas atuaram principalmente na expansão da zona Centro-Sul da cidade, destinadas ao padrão classe média, cuja as características ainda são marcantes até os dias atuais.

Outra forma para subsidiar os imóveis junto ao BNH, foi implantação do programa de cooperativas de habitação sem fins lucrativos, que intermediavam o financiamento entre os trabalhadores de diversos segmentos e o BNH. Três cooperativas atuaram em Manaus nos anos de 1970: a Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de Manaus (COOPHAB-TRABAM), de trabalhadores em geral; a Cooperativa Habitacional Manauense (COOPHAMA), de profissionais liberais; e a Cooperativa Habitacional dos Subtenentes e Sargentos do Amazonas (COOPHASA), que servia aos subtenentes e sargentos do exército brasileiro.

Figura 13 - Em primeiro plano o Conjunto dos Trabalhadores (D. Pedro I e II), (COOPHAB-TRABAM), ao fundo o bairro Alvorada, 1972



Fonte: Jornal do Comércio, 1972.

Figura 16 - Conjunto Parque Residencial da Ponta Negra, (COOPHASA), 1973



Fonte: Rivon Batista – Manaus de antigamente, 2015.

Ao transformar a habitação em mercadoria, esse modelo de subsídio habitacional, ainda que amparado por recursos estatais, se mostrou mais excludente do que eficaz na resolução do déficit habitacional urbano, pois a maioria dos empreendimentos não estavam direcionados ao valor de habitação social.

A habitação no capitalismo é uma mercadoria como qualquer outra. A produção privada de moradias para gente de todas as classes sociais é uma das mais importantes áreas de aplicação de capital. Como no mercado capitalista quem "manda" é o consumidor, há oferta de moradias para todos os gostos e sobretudo para todos os bolsos. No caso, o que interessa é o morador de renda baixa e incerta, que obviamente não tem fortuna para adquirir e nem fiador para alugar uma habitação "regular". Se o

mercado de trabalho relega parte da população à pobreza, o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar. Surge uma demanda economicamente inviável, mas socialmente inegável. Desta contradição se origina a " habitação social". (BONDUKI, 2011, p. 8)

Para o capital privado, atender a essa necessidade não é economicamente viável porque não gera o lucro esperado ou o retorno sobre o investimento. A moradia social, portanto, nasce como uma resposta a essa contradição: a necessidade humana de habitação que o mercado capitalista, por sua própria lógica, não consegue, e não tem interesse em suprir para todos. É a partir dessa falha do mercado que o Estado ou outras instituições sociais passam a intervir, buscando garantir o acesso à moradia para aqueles que são excluídos pelo sistema puramente mercantil.

A propaganda do regime militar, como a amplamente divulgada em uma matéria de 20 páginas da revista O Cruzeiro (1969), contribuía para a construção de uma imagem de progresso associada, sobretudo, à geração de empregos vinculados à Zona Franca de Manaus (ZFM). Entretanto, os benefícios desenvolvimentistas não se distribuíam de forma equitativa, sendo direcionados a segmentos sociais específicos. Assim, sob o discurso da política habitacional, havia a reprodução de uma lógica neoliberal, ao privilegiar determinados grupos sociais em detrimento da maioria da população.

Outro ponto importante a ser discutido, é quanto a infraestrutura desses conjuntos habitacionais, as quais, em grande parte, não atendia as necessidades básicas para moradia, como água encanada, energia elétrica e transporte. As casas eram entregues totalmente desprovidas de serviços básicos, mas que, aparecem em relatórios oficiais como finalizados, contrastando com a realidade da época (Salazar, 1985). Além disso, os conjuntos habitacionais estavam localizados em áreas afastadas da área central da cidade. Por consequência do alto déficit de moradias, posteriormente, os entornos dessas áreas foram sendo ocupados irrestritamente, em um padrão de expansão urbana bem típico da cidade de Manaus, que se intensificaram durante todo o processo de implantação da ZFM, quando pessoas migravam do interior do Amazonas e de estados vizinhos em busca do grande número de vagas de emprego abertas com a instalação das fábricas. Da década de 1970 a década de 1980, a população de Manaus dobrou de quantitativo, passou de 314.197 para 634.759²⁷, e como consequência, a

²⁷ Dados da população residente, segundo IBGE.

urbanização desenfreada se expandiu para as periferias da cidade, culminando em graves problemas socioespaciais e ambientais, que perduram até a contemporaneidade.

O surto econômico em forma de indústria, trouxe a necessidade de mão-de-obra, e consequentemente o avanço da urbanização, porém, como aponta Lefebvre (1991), a direção do desenvolvimento urbano não foi conscientemente guiada para um humanismo e uma democracia através do direito à cidade. A sociedade moderna, focada em arrumar a indústria, mostrou-se pouco capaz de fornecer soluções para a problemática urbana, agindo apenas com pequenas medidas técnicas que perpetuam o estado atual das coisas. “Até hoje, tanto na teoria quanto na prática, o duplo processo da industrialização e urbanização não foi dominado” (LEFEBVRE, 1991, p.91).

O que se observou posteriormente a implantação da ZFM, foi uma Manaus marcada por migrações que se multiplicavam a cada década, e que geravam centenas de ocupações irregulares, em uma dinâmica que agravou profundamente os problemas socioambientais aqui já existentes de outros movimentos migratórios.

2.7 Da cidade à metrópole: dinâmicas territoriais em Manaus após a instalação das indústrias

Os impulsos econômicos experimentados por Manaus foram primordiais para a transformação de sua paisagem urbana, materializada em dois momentos históricos já mencionados anteriormente. Da belle époque à Zona Franca Manaus, a cidade foi sendo moldada em diversos momentos históricos, em que algumas formas urbanas se dissolveram com o tempo, e outras foram remodeladas para integrar a contemporaneidade paisagística, produzindo assim uma complexa estrutura urbana.

Se a Manaus de hoje não é apenas um produto do nosso tempo, mas de tempos passados cristalizados na paisagem, por seu turno a paisagem urbana não se resume aos objetivos construídos por homens e mulheres, pois abarca também os modos resultantes das relações de produção, continuamente produzidas, reproduzidas, criadas e recriadas, contendo as dimensões das sociedades de cada tempo. (OLIVEIRA, 2003, p. 21,28)

A espacialidade produzida em Manaus, mesmo que influenciada externamente, ainda assim tem relação intrínseca com a natureza, o que é característico das cidades de regiões equatoriais. Entretanto, as relações estabelecidas nos processos urbanos capitalistas desprezam os impactos ambientais, e cria-se, portanto, o discurso desenvolvimentista de eliminar as barreiras naturais para passagem do progresso. A complexidade da ação dos agentes sociais

leva a um constante processo de reorganização espacial, isto inclui, a incorporação de novas áreas e deterioração de outras (Corrêa, 1997).

Desde a primeira grande urbanização na belle époque, a descaracterização paisagística natural afetou principalmente os igarapés, em um processo que culminou na morte de uns e sufocamento de outros. A partir da ZFM, a aceleração urbanística não só constituiu o surgimento de uma metrópole na floresta, mas trouxe todos os aspectos sociais e ambientais que caracterizam as metrópoles dos países periféricos no capitalismo mundial.

Figura 14 – A materialização de dois períodos: vestígios da belle époque em contraste às ocupações das margens de igarapés, no Centro de Manaus, 1965.



Fonte: Acervo de fotos históricas do IBGE. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/am/manaus/historico>

Conforme já destacado, o êxodo demográfico em Manaus provocou um processo de urbanização marcado por espacialidades complexas, no qual as intervenções estatais, não só falharam para o déficit habitacional, mas constantemente marginalizaram a população de baixa renda. Se, até a década de 1980, as zonas Oeste, Centro-Oeste e Sul concentravam elevados índices de ocupações e de implantação de empreendimentos, a partir desse período observa-se o redirecionamento da expansão urbana para as zonas Norte e Leste da cidade, configurando uma nova frente de crescimento urbano.

A questão da falta de moradia na cidade de Manaus provoca a articulação de um outro arranjo espacial, cuja a prática tomou grandes proporções até a contemporaneidade. As

ocupações desordenadas, popularmente conhecidas com invasões, precedem a favelização das áreas urbanas da capital. De acordo com Salazar (1985) essa problemática só é caracterizada na cidade de Manaus após a implantação da ZFM. Ainda é comum a existência de palafitas, vilas e estâncias²⁸, entre outras submoradias na cidade, mas para este autor, a definição de favelas consiste em invasões de terrenos, e consequentemente a autoconstrução de moradias dos mais variados padrões, utilizando sobras e resíduos de materiais de construção, dando um aspecto de degradação às habitações.

Esse movimento popular, segundo Heimbecker (2014) foi constantemente combatido pelo Estado para atender aos interesses dos latifúndios, e se tornou conteúdo de diversas matérias jornalísticas locais que estigmatizavam os “invasores” ante a problemática habitacional urbana da cidade. Como exemplo dessas ocupações, emergiram os bairros de Alvorada, Coroadó, Compensa e Santo Agostinho, e se tornaram um contraponto aos novos planos de urbanização de Manaus, porque propagavam a “desordem”, mas que de fato era uma resposta imediata um problema que perduraria pelas décadas futuras.

Enquanto as “invasões” cresciam ao final da década de 1970, a propaganda militar era insistente ao expor seus feitos contraditórios. A matéria jornalística da Revista Manchete (1980) anunciava a expansão da metrópole manauara, como a cidade que mais cresceu no país. Nesse período, Manaus já possuía cerca de 634.659 de habitantes residentes (IBGE, 1980), e um parque industrial que contava com 184 empresas implantadas, que geraram 40 mil empregos diretos. (Revista O Cruzeiro, 1980). Junto ao desenvolvimento econômico, os indicativos propagados em revistas anunciavam que os problemas de moradia e transporte estavam em processo de resolução, entre outros seguimentos do campo social

“O progresso da capital do Amazonas é um fato irreversível, mas o explosivo aumento dos seus habitantes vai criando vários problemas que o governo do estado e a prefeitura estão procurando solucionar de modo racional.” (REVISTA MANCHETE, 1980, p. 138)

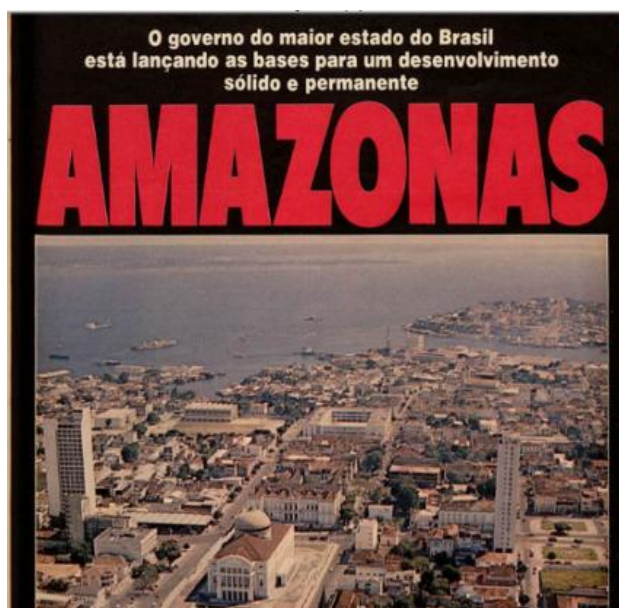
A paisagem urbana de Manaus se tornou uma síntese contraditória de temporalidades e formas socioespaciais distintas. De um lado, proliferavam as palafitas e a precarização de moradias, expressões materiais da desigualdade socioeconômica e da ocupação informal do espaço urbano; de outro, se consolidavam pequenas áreas dotadas de infraestrutura qualificada e ocupadas por segmentos de maior poder aquisitivo. O centro histórico apresentava ainda os traços arquitetônicos remanescentes do período da belle époque, porém marcados por processos

²⁸Os cortiços são popularmente conhecidos como vilas ou estâncias no Amazonas.

de deterioração dos imóveis. E, as soluções geradas pelo Estado, para a questão da insuficiência de moradia em Manaus, foi criticada até mesmo pelo governador João Walter de Andrade²⁹, em 1971, quando menciona a falta de critérios adaptados à realidade amazônica, para os financiamentos dos imóveis perante o BNH, o que de fato desencadeou um programa habitacional para as minorias (Heimbecker, 2014).

Paralelamente a essa realidade, o centro também exibia a circulação de bens de alta tecnologia, especialmente produtos eletroeletrônicos vinculados à reestruturação econômica propiciada pela ZFM, o que introduzia uma estética moderna e industrial no cotidiano urbano. Essa justaposição entre formas arquitetônicas históricas em decadência, assentamentos populares sobre áreas alagadiças e a presença de mercadorias tecnológicas avançadas evidenciava a coexistência de distintos estágios de modernização e a produção desigual do espaço urbano. Assim, a paisagem não se apresentava como um conjunto homogêneo, mas como um mosaico de contrastes que materializava, no plano visível da cidade, as contradições estruturais de seu processo de urbanização. Diante dessa realidade, novos projetos habitacionais surgiram nas décadas seguintes e que se tornariam importantes indutores para expansão urbana de Manaus.

Figura 15 - Matéria jornalística da revista Manchete, anunciando soluções estatais para expansão urbana de Manaus, 1980.



Fonte: Gervásio Batista e Nonato Oliveira, 1980.

²⁹ João Walter de Andrade (1919–2008) governou o Amazonas de 1971 a 1974.

A administração pública entendia que precisava criar dispositivos de leis para organização urbana da cidade de Manaus. A princípio a Lei Ordinária nº 988, de 1967³⁰, instituiu o Código de Posturas do Município de Manaus, abrangendo medidas de polícia administrativa em higiene, ordem pública e funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais. E, a Lei nº 1208, de 1975³¹, que define o código de obras para edificações no município de Manaus, embora tenha sido posteriormente revogada por leis de 2002 e 2014. O código estabelece definições para termos como: aceitação; acréscimo; afastamento; alvará de construção; e habite-se. Esse código exige licença prévia da Prefeitura para a maioria das obras e parcelamentos do solo, com exceções para propriedades agrícolas fora do perímetro urbano. Esses dispositivos foram importantes como ponto de partida para organização do espaço urbano da cidade, e que propiciaram, principalmente, a implantação dos programas habitacionais, e inaugurava um novo período de expansão urbana e seus contratos socioeconômicos.

Criada em 1975, a SHAM (Sociedade de Habitação do Estado do Amazonas) estava vinculada ao Governo do Amazonas para executar políticas habitacionais e de urbanização. O principal projeto da SHAM seria o bairro Cidade Nova, na zona Norte da cidade. Já a prefeitura criou um loteamento na zona Leste que originou o bairro São José Operário. Ambos despontaram como os principais vetores de expansão urbana da cidade, no fim da década de 1970, e que se tornariam as zonas mais populosas de Manaus.

O bairro da Cidade Nova foi o maior programa habitacional da cidade de Manaus nos anos de 1980. Idealizado pelo governador José Lindoso, o projeto previa a construção de casas populares, em uma tentativa de diminuir o déficit habitacional e reorganizar o espaço urbano da cidade. A seleção de pessoas para o financiamento do imóvel era feita de acordo com critérios estabelecidos do BNH. Pessoas que ganhavam até dois salários mínimos pagavam uma taxa de inscrição de 95 cruzeiros por um lote urbanizado, e quem tinha renda de dois a cinco salários mínimos, a taxa de inscrição era de 250 cruzeiros, para receber uma casa. (Jornal do Comércio, 1980). O governo previa um bairro com 100 mil habitantes, e inicialmente foi estipulado a construção de 15 mil casas, entretanto, somente 1800 unidades habitacionais foram entregues em sua inauguração. Por estar localizado em uma zona de expansão ao Norte da cidade, se especulava até que poderia se tornar um novo município.

³⁰ Lei nº 988, de 17 de novembro de 1967. Disponível em: <http://leismunicipa.is/ghcor>.

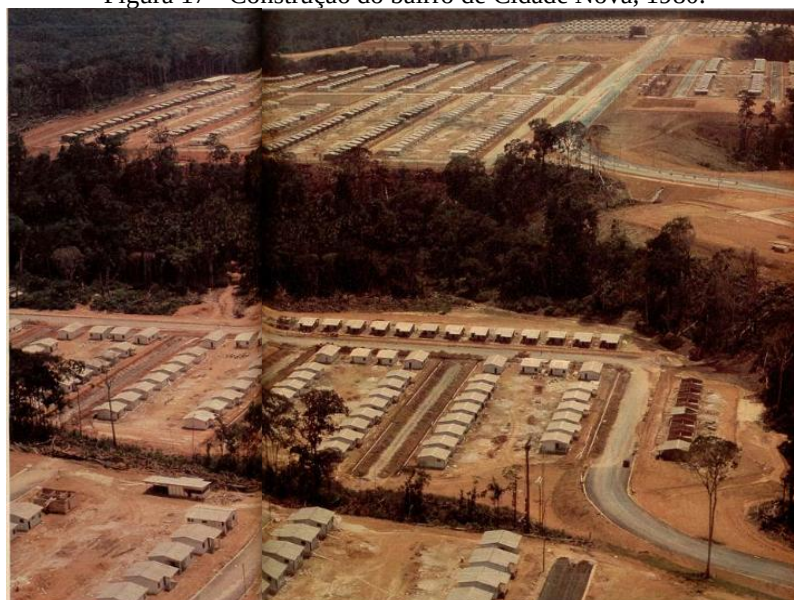
³¹ Lei nº 1208, de 25 março de 1975. Disponível em: <http://leismunicipa.is/ghcor>.

Figura 16 - Matéria do Jornal do Comércio sobre o bairro da Cidade Nova, 1980.



Fonte: Jornal do Comércio, 11.05.1980

Figura 17 - Construção do bairro de Cidade Nova, 1980.



Fonte: Revista Manchete, 1980.

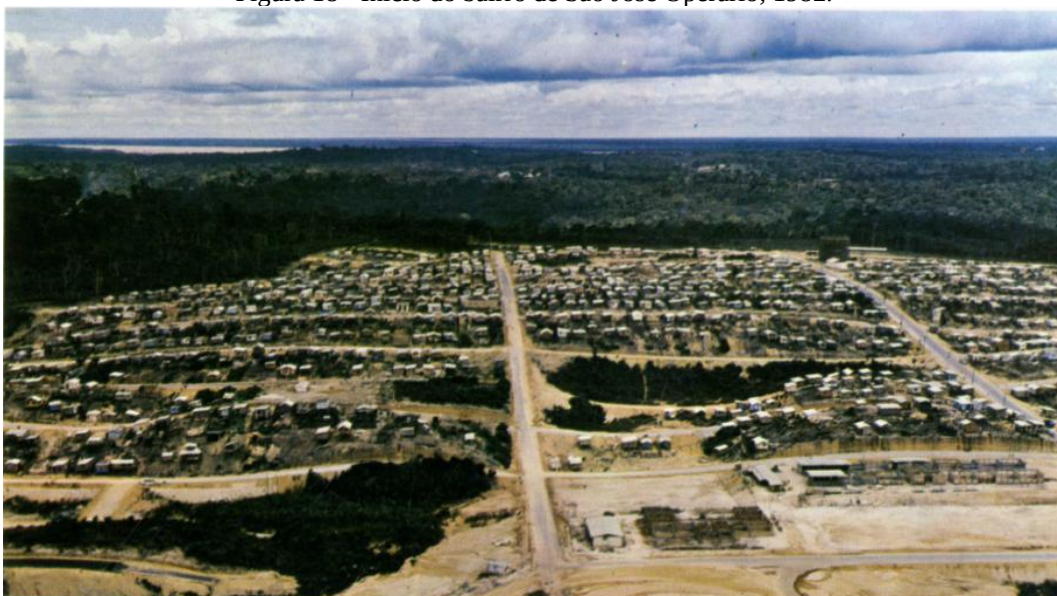
Nas décadas seguintes, a Cidade Nova continuou em processo de expansão, agregando novos conjuntos habitacionais e áreas de ocupações ilegais, que posteriormente se tornariam núcleos deste bairro, e o surgimento de outros bairros oficiais.

Outro projeto habitacional de grande relevância no enfrentamento do déficit de moradias em Manaus foi implementado em 1979, durante a gestão do então prefeito José Fernandes. A iniciativa consistiu no loteamento de uma área de aproximadamente 1.000.000 m², subdividida em lotes de 200 m², o que resultou na formação do bairro São José Operário.

O Estado tinha como objetivo atender à população de baixa renda, especialmente famílias com rendimento de até um salário mínimo, por meio da oferta de lotes urbanizados. A

iniciativa buscava, de forma preventiva, conter o avanço das ocupações espontâneas e desordenadas que já se verificavam nessa porção da cidade, marcada pela expansão periférica acelerada. Desse modo, a intenção era articular política habitacional e ordenamento territorial, ao mesmo tempo em que evidenciava os limites estruturais da ação estatal frente à crescente demanda por moradia, impulsionada pelo intenso processo de urbanização que caracterizou Manaus nas décadas posteriores à implantação da Zona Franca. As condições de financiamento para este empreendimento eram divididas em cotas de 10% do salário mínimo (Manchete, 1980).

Figura 18 - Início do bairro de São José Operário, 1982.



Fonte: Revista Informatur Amazônia, nº 16, 1982.

A expansão dos conjuntos habitacionais implantados a partir da década de 1960 desencadeou um processo de crescimento urbano que extrapolou os limites originalmente planejados para esses empreendimentos. As áreas circunvizinhas passaram a compor significativa expansão territorial, configurando novas centralidades e ampliando o tecido urbano de forma acelerada e, em muitos casos, desarticulada do ponto de vista do planejamento integrado.

A partir da década de 1990, o debate urbano desloca-se progressivamente para as questões socioambientais, com ênfase crítica nas condições de degradação ambiental produzidas pelo próprio processo de produção do espaço urbano. A ocupação de áreas ambientalmente frágeis, a supressão de cursos d'água, a expansão sobre igarapés e a precariedade da infraestrutura básica passaram a compor as análises, evidenciando as

contradições entre crescimento econômico, política habitacional e sustentabilidade socioespacial.

Paralelamente, sob a hegemonia de um modelo de orientação neoliberal, a cidade passou por um processo de reconfiguração que redefiniu sua lógica de organização espacial. O foco se deslocou da simples expansão territorial para a consolidação de uma metrópole em ascensão, cujos espaços passaram a ser valorizados e reconfigurados segundo os imperativos do capital imobiliário e financeiro. O Estado, através de recursos do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) construiu propostas de intervenção, principalmente nas áreas centrais da cidade, onde igarapés e palafitas compunham uma paisagem de “desordem urbana”.

Figura 19 - Requalificação urbana (PROSAMIM), av. Brasil, bairro Vila da Prata. Apropriação de área desocupada, por equipamento urbano privado, 2004, 1015 e 2026.



Fonte: Base de dados de satélite do Google Earth, 2026.

O PROSAMIM se consolidou como um amplo programa de intervenção urbana e requalificação ambiental, promovendo transformações significativas na paisagem e na infraestrutura das áreas contempladas. Contudo, para além de seus objetivos formais, o programa também produziu efeitos socioespaciais contraditórios, ao desencadear processos de

deslocamento compulsório de moradores. A imposição estatal para a desocupação de áreas historicamente habitadas implicou a ruptura de vínculos territoriais, fragilizando o sentimento de pertencimento e desestruturando memórias coletivas construídas ao longo de gerações. A intervenção, embora legitimada pelo discurso da melhoria urbana e ambiental, contribuiu para a redefinição das territorialidades e para a produção de novas formas de segregação socioespacial.

Diante da situação apresentada, grande parte dessa população procurou se estabelecer em bairros localizados em zonas periféricas e distantes da área central de Manaus, o que implicou transformações significativas no cotidiano dos moradores. A mudança espacial impôs novas dinâmicas de deslocamento, acesso a serviços e reorganização das redes de sociabilidade, nem sempre plenamente assimiladas pelas famílias envolvidas no processo. No âmbito das intervenções promovidas pelo PROSAMIM, as áreas contempladas passaram por um processo de reconfiguração urbana que incluiu a implantação de conjuntos habitacionais destinados a parte da população removida. Entretanto, em determinadas situações, parcelas dessas áreas requalificadas foram posteriormente apropriadas pela iniciativa privada para fins de exploração econômica.

Essa dinâmica evidencia um processo de reconfiguração urbana orientado pela lógica da valorização diferencial do solo, no qual a intervenção estatal, ao promover melhorias infraestruturais e ambientais, contribui simultaneamente para a elevação do valor fundiário. Como consequência, intensificam-se as desigualdades socioespaciais, uma vez que os benefícios da requalificação tendem a ser apropriados de forma desigual pelos distintos agentes que atuam na produção do espaço urbano.

Outros programas habitacionais de impacto social têm sido implantados na capital amazonense desde o início do século XX, na tentativa de contornar a problemática habitacional da cidade. Do programa Minha casa, minha vida do governo federal, ao Viver melhor na esfera estadual e Morar Melhor da prefeitura de Manaus, as tentativas de fazer justiça social trouxeram algum efeito positivo a essa questão. Entretanto, Manaus ainda enfrenta grandes problemas com a expansão urbana de favelas em comunidades urbanas. Segundo dados do IBGE, publicados no Portal G1 (2026), o Amazonas reúne 398 favelas, e 60% delas estão em Manaus.

Manaus é a cidade brasileira onde as áreas de favelas mais cresceram em extensão territorial no país, segundo dados divulgados pelo MapBiomias. O levantamento mostra que a capital amazonense ocupa a primeira posição desde 1985 e manteve a

liderança em 2024, com crescimento de 2,6 vezes no período. (PORTAL G1, 04.03.2026)

Os dados a seguir apontam o quanto a urbanização em Manaus continua crescendo com problemas recorrentes do passado.

Tabela 3 - Comunidades com maior número de domicílios na capital, IBGE, 2022.

Bairro	Nº de domicílios
São Lucas	17.821
Cidade de Deus/Alfredo Nascimento	17.632
Zumbi dos Palmares/Nova Luz	11.273

Fonte: Portal G1, 2026. Disponível em: <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2026/03/04/manaus-lidera-area-de-favelas-no-brasil-e-registra-maior-crescimento-diz-mapbiomas.ghtml>

Atualmente, a capital se encontra organizada administrativamente em seis zonas e sessenta e três bairros, apresentando uma população urbana de aproximadamente 2.042.221 habitantes, enquanto a área rural abriga cerca de 18.465 pessoas, além de 2.614 residentes em área de transição.

Tabela 4 - Os bairros mais populosos por zonas de Manaus, 2022.

Bairro	Zona	População
Jorge Teixeira	Leste	133.448
Cidade Nova	Norte	124.935
Compensa	Oeste	73.111
Alvorada	Centro-Oeste	61.696
Japiim	Sul	55.652
Flores	Centro-Sul	40.588

Fonte: IMPLURB e IBGE – Adaptação: Flávio Bomfim, 2026.

O crescimento econômico e urbano, mesmo em meio as contradições, o que por regra é uma tendência das metrópoles latinas projetou Manaus à condição de maior cidade da Região Norte e à posição de metrópole da Amazônia Ocidental. Nesse processo, observamos a fragmentação do território municipal em áreas seletivamente valorizadas, sobretudo aquelas vinculadas à dinamização das atividades comerciais e de serviços. Essa reconfiguração espacial

expressa a lógica desigual de produção do espaço urbano, na qual diferentes porções da cidade são apropriadas de maneira diferenciada pelos agentes econômicos. É nesse contexto que se insere o fenômeno em análise, diretamente relacionado às transformações do cotidiano no bairro Nossa Senhora das Graças, cujas dinâmicas recentes indicam a incorporação progressiva às centralidades econômicas da cidade. A compreensão dessas mudanças constitui o eixo do capítulo seguinte desta dissertação.

Mapa 5 - Divisão urbana e transição da cidade de Manaus, 2022.



Tabela 5 - Bairros, Zonas e População da cidade de Manaus, 2022.

ZONAS URBANAS PLANO DIRETOR	BAIRROS LB Nº 18.142-N DE JANEIRO DE 2016	POPULAÇÃO IBGE 2022	DOMICÍLIO IBGE 2022	PERÍMETRO (ha)
CENTRO OESTE	ALVORADA	61.698	23.514	553,07
	CHAPADA	9.668	4.644	241,37
	DA PAZ	16.193	6.275	241,01
	DOM PEDRO I	20.627	7.588	276,78
	LÍRIO DO VALE	24.033	8.589	214,01
	NOVA ESPERANÇA	19.326	6.995	147,77
	PLANALTO	17.834	6.994	429,22
	REDENAÇÃO	33.648	11.685	300,15
	SÃO GERALDO	5.562	2.198	104,5
	SÃO JORGE	21.623	8.441	320,85
	VILA DA PRATA	10.635	3.666	66,13
TOTAL ZONA CENTRO OESTE		240.845	90.569	
CENTRO SUL	ADRIANÓPOLIS	10.635	5.033	248,46
	ALEIXO	28.638	10.778	618,34
	FLORES	60.588	23.462	1311,57
	NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	14.568	6.086	821,0
	PARQUE 10 DE NOVEMBRO	45.570	18.287	211,72
	TOTAL ZONA CENTRO SUL	161.089	63.626	
LESTE	ARMANDO MENDES	26.700	9.104	307,68
	COLÔNIA ANTONIO ALEIXO	20.178	6.593	923,82
	COROA DO	53.002	18.431	1032,28
	DISTRITO INDUSTRIAL II	12.556	5.446	5137,8
	GILBERTO MESTRINHO	65.697	21.397	707,15
	JORGE TEIXEIRA	133.448	43.947	1557,12
	MAUAZINHO	26.646	8.739	748,83
	PURQUEQUARA	9.195	3.091	4055,7
	SÃO JOSÉ OPERÁRIO	63.455	22.251	543,1
	TANCREDO NEVES	48.109	16.116	304,64
	ZUMBI DOS PALMARES	35.333	11.391	251,08
TOTAL ZONA LESTE		494.319	166.508	
NORTE	CIDADE DE DEUS	82.992	26.668	676,75
	CIDADE NOVA	124.935	43.194	1419,38
	COLÔNIA SANTO ANTÔNIO	21.387	7.686	342,07
	COLÔNIA TERRA NOVA	71.513	24.648	943,98
	LAGO AZUL	61.435	22.550	2961,87
	MONTÉ DAS OLIVEIRAS	54.108	17.435	401,92
	NOVA CIDADE	73.644	24.255	1044,47
	NOVO ALEIXO	102.536	33.765	1276,78
	NOVO ISRAEL	17.145	5.839	140,13
	SANTA ETELVINA	40.380	13.433	669,45
TOTAL ZONA NORTE		650.075	219.273	
OESTE	COMPENSA	73.111	24.880	508,27
	GLÓRIA	4.535	1.589	49,45
	PONTA NEGRA	18.454	7.830	2413,04
	SANTO AGOSTINHO	16.617	6.175	149,07
	SANTO ANTÔNIO	17.258	6.529	113,14
	SÃO RAIMUNDO	12.258	4.350	112,44
	TARUMÁ	57.733	20.374	3928,07
	TARUMÁ-ACÚ	28.501	10.997	4807,08
TOTAL ZONA OESTE		228.457	82.754	
SUL	RETÂNIA	10.039	3.609	52,51
	CACHOFIRINHA	16.242	6.482	197,77
	CENTRO	27.331	12.314	426,94
	COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO	9.330	3.132	140,01
	CRESPO	13.737	4.914	110,11
	DISTRITO INDUSTRIAL I	3.088	1.148	1168,58
	EDUCANDOS	11.457	4.314	82,83
	JAPIIM	55.652	20.049	547,55
	MORRO DA LIBERDADE	11.668	4.160	71,37
	NOSSA SENHORA APARECIDA	5.092	2.219	66,85
	PETRÓPOLIS	42.928	15.396	324,1
	PRAÇA 14 DE JANEIRO	8.481	3.430	100,34
	PRESIDENTE VARGAS	5.287	2.100	56,7
	RAIZ	12.567	4.707	85,82
	SANTA LUZIA	5.029	1.974	27,39
	SÃO FRANCISCO	17.197	6.160	162,28
	SÃO LAZARO	9.719	3.761	81,73
	VILA BURITI	2.571	949	1004,97
TOTAL ZONA SUL		267.415	100.818	
TOTAL ÁREA URBANA		2.042.21	723.546	48338,92 ha
TOTAL ÁREA DE TRANSIÇÃO		2.614	2.068	
ÁREA RURAL		18.465	12.398	
TOTAL MUNICÍPIO		2.063.689	738.012	
ÁREA MUNICÍPIO				11.401,092 km²

Fonte: IMPLURB e IBGE, 2022.

CAPÍTULO 3 – O BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS: História, transformações, valorização e o cotidiano de bairro

Se nos capítulos anteriores, discutimos acerca da produção do espaço urbano para a compreensão da formação histórica da cidade de Manaus, processo pelo qual evoluiu para o status de metrópole da Amazônia Ocidental, neste capítulo buscamos atingir essa condição na escala do bairro, entendendo-o como mediação entre a totalidade urbana e a experiência concreta do cotidiano. É nessa escala que as determinações estruturais do modo de produção do espaço se tornam sensíveis, vividas e, ao mesmo tempo, atravessadas por contradições entre o valor de uso e o valor de troca, entre a apropriação e a dominação, entre as práticas espaciais e as estratégias hegemônicas.

No processo de metropolização, os espaços urbanos no interior do bairro são continuamente reconfigurados: antigas áreas residenciais passam a abrigar atividades terciárias; espaços urbanos obsoletos se transformam em empreendimentos voltados à lógica do mercado; infraestruturas são implantadas ou requalificadas segundo critérios de competitividade e circulação; e práticas cotidianas são pressionadas por novas centralidades e fluxos. A metrópole não se manifesta apenas nas grandes infraestruturas, nos eixos viários ou nas estatísticas demográficas, ela se concretiza nos bairros, onde a lógica abstrata da valorização do espaço urbano encontra a materialidade da vida cotidiana. Nesse sentido, o bairro Nossa Senhora no Graças aparece como expressão desse processo, não apenas de sua localização privilegiada no tecido urbano manauara, mas de sua condição exemplar enquanto espaço de transição entre antigas formas de ocupação residencial e novas dinâmicas de valorização imobiliária que acompanham a reconfiguração recente, pelo qual a cidade de Manaus tem apresentado.

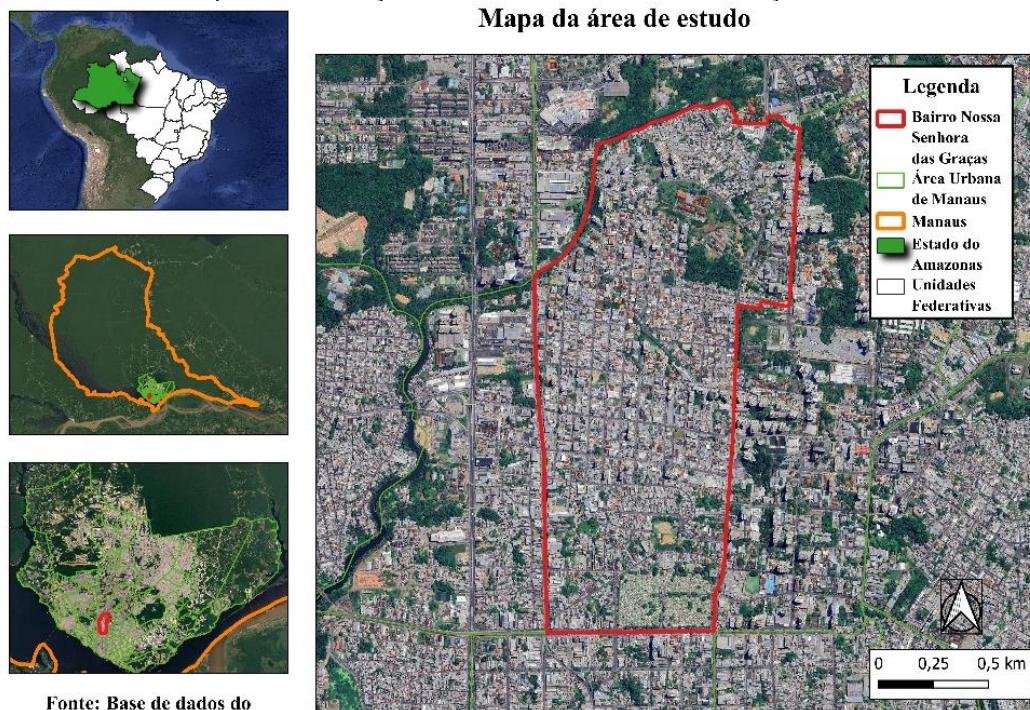
Essa transformação no bairro Nossa Senhora das Graças, entretanto, não pode ser considerada homogênea. O que abordaremos nesse capítulo nos faz compreender que o crescimento urbano nesse recorte espacial ocorreu de forma fragmentada, com direções distintas. Se, por um lado, o bairro preservou elementos que remetem às relações de proximidade, ao conhecimento mútuo entre moradores, à memória coletiva e ao sentimento de pertencimento construído ao longo de sua trajetória histórica, por outro, se observa a crescente influência da lógica mercantil na produção do espaço, expressa pela verticalização, valorização imobiliária, intensificação dos usos comerciais e substituição gradual de antigas formas de sociabilidade. Assim, em uma região deste bairro, as práticas tradicionais da vida de bairro se submetem as exigências impostas pela cidade transformada em negócio, ao mesmo tempo que

em outras permite o curso normal das experiências cotidianas, das relações sociais e dos sentidos de pertencimento que historicamente caracterizam a vida de bairro.

3.1 Características morfológicas e histórico de formação

A primeira delimitação oficial do bairro Nossa Senhora das Graças foi estabelecida por meio do Decreto Municipal 2924/95³², o qual instituiu a divisão geográfica do município de Manaus e dispôs sobre sua organização territorial. Inserido na zona Centro-Sul da cidade, o bairro apresenta uma área aproximada de 213.000 ha, tendo suas fronteiras definidas a partir da incorporação de conjuntos habitacionais e de áreas anteriormente reconhecidas como bairros autônomos. Nos termos desse dispositivo legal, passaram a compor o bairro Nossa Senhora das Graças os conjuntos habitacionais Isaías Vieiralves, Manauense, Parque Amazonense, Paulo Nery (ICA-Maceió), Vila Amazonas e Haydea III, bem como o então denominado bairro Beco do Macedo, e parte da área correspondente à Vila Municipal, que foi incorporada ao bairro como conjunto Parque Amazonense.

Mapa 6 - Localização do bairro Nossa Senhora das Graças, 2026.



Fonte: Base de dados do satélite Google e IBGE

Fonte: Elaborado por Flávio Bomfim, 2025.

³² O Decreto Municipal n.º 2.924, de 07 de agosto de 1995 foi publicado no Diário Oficial n.º 28.253, Ano CI de 10 de agosto de 1995. Disponível em: <https://diario.imprensaoficial.am.gov.br/>

Em 2010 é sancionada, pelo então prefeito Amazonino Mendes, uma nova lei que direciona para novas determinações territoriais da cidade de Manaus. Assim, a partir da Lei nº 1401/2010³³, o bairro Nossa Senhora das Graças passa a ter uma área de aproximadamente 211,72 ha, com os seguintes territórios: os conjuntos Isaías Vieiralses, Manauense, Paulo Nery (ICA-Maceió) e Jardim Olívia; a Vila Amazonas, o loteamento Jardim Amazônia e o bairro Beco do Macedo. Com uma população estimada em 14.568 habitantes, distribuídos em 6.066 domicílios (IBGE – Censo, 2022).

O bairro Nossa Senhora das Graças apresenta características morfológicas semelhantes às observadas no conjunto das regiões de Manaus. Segundo análise de Fortes e Andrade (2024) do ponto de vista macroestrutural, insere-se na Bacia Sedimentar do Amazonas, formada por cobertura fanerozoica e composta pelo Domínio Morfoestrutural Tarumã e pelo Bloco Neotectônico Manaus, ambos desenvolvidos sobre depósitos sedimentares cretáceos da Formação Alter do Chão. O relevo predominante é colinoso a tabular dissecado, típico do Planalto da Amazônia Oriental, também referido como Planalto Rebaixado dos rios Negro e Uatumã, caracterizado por vales geralmente assimétricos em forma de “V”. No que se refere aos solos, predomina o Latossolo Amarelo, a qual é mais representativa nas superfícies de planalto. Nos fundos de vale, contudo, são frequentes materiais de textura arenosa ou argilo-arenosa, frequentemente recobertos por depósitos tecnogênicos ou por sedimentos utilizados em aterros e intervenções urbanas, especialmente em locais onde ocorreram construções ou obras de canalização de igarapés. Os interflúvios são atravessados por pequenos igarapés, geralmente de menor extensão e volume hídrico, que atualmente sofrem impactos decorrentes do lançamento de esgoto doméstico e do descarte de resíduos sólidos urbanos.

A ocupação da área que atualmente corresponde ao bairro Nossa Senhora das Graças tem sua origem no processo de expansão urbana de Manaus na direção ao Norte, mais precisamente, no movimento observado a partir da segunda metade do século XIX. Entre os anos de 1855 e 1856, foram determinadas intervenções de melhoria urbana na então capital da Província do Amazonas, voltadas à organização e à estruturação urbana. No eixo do antigo Caminho da Cachoeira, foi autorizada a construção do Cemitério São José em 1856, e inaugurado em 1859 (Aranha, 1990). Essa obra foi considerada fundamental para uma cidade que carecia de um espaço apropriado para o sepultamento de seus mortos (Cupper, 2009).

³³ A Lei Nº 1401, de 14 de janeiro de 2010 dispõe sobre a criação e a divisão dos bairros da cidade de Manaus, com estabelecimento de novos limites, e dá outras providências. Disponível: <http://leismunicipa.is/ghcor>

Figura 20 - Avenida Epaminondas - Aspecto orientado para o sul, à direita o belíssimo gradil do Cemitério São José, à esquerda o Largo da Saudade, 1884.



Fonte: Ermano Estradelli, 1884.

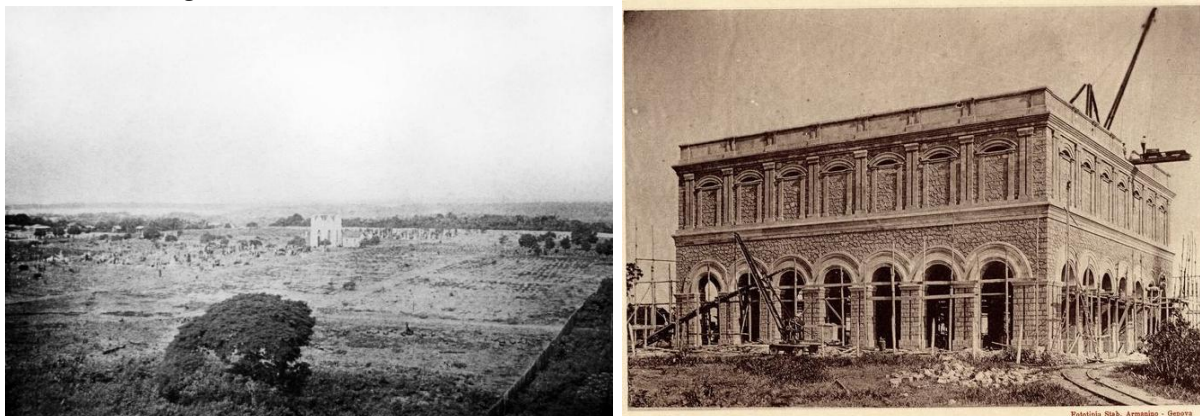
No período da belle époque, a influência de ideais higienistas culminou no isolamento de espaços que caracterizavam a morte. Para Cupper (2009) as mudanças culturais direcionaram esses espaços públicos para áreas afastadas da zona urbana.

Mais do que uma medida de higiene e de saneamento público, esse isolamento do espaço da morte caracteriza mudanças culturais da sociedade vigente. Baseados nas teorias de contaminação através dos miasmas, esses reformadores começaram a intervir no meio urbano, afastado do convívio dos vivos todos os possíveis focos de contágio, inclusive os matadouros, hospitais e cemitérios. (CUPPER, 2009, p. 62)

O Cemitério São José, situado na área onde atualmente se encontra edificado o Atlético Rio Negro Clube, recebeu seu último sepultamento no ano de 1891, nesse mesmo ano, foi inaugurado o Cemitério São João Batista. À época de sua implantação, se tratava de uma localização considerada periférica em relação ao núcleo urbano consolidado de Manaus, condição que expressa os pressupostos do pensamento higienista predominante no final do século XIX. A criação de um novo cemitério em área ainda mais afastada da zona urbana, associada ao avanço das obras de infraestrutura da belle époque, como aquelas voltadas ao abastecimento de água, que ordenaram a construção do reservatório do Mocó (1899), apontam para um primeiro movimento de ocupação dessas áreas. Essas intervenções não apenas respondiam às exigências sanitárias e técnicas impostas pelo crescimento urbano da cidade de Manaus, mas também contribuíam para a expansão e estabelecimento das bases materiais para

a futura ocupação do bairro Nossa Senhora das Graças. Nesse sentido, a implantação de equipamentos urbanos e infraestruturas estratégicas pode ser compreendida como elemento indutor da expansão urbana nessa área da capital amazonense.

Figura 21 - Vista do cemitério São João Batista, 1901 e reservatório do Mocó, 1899.



Fonte: Relatório do superintendente municipal Arthur César Moreira de Araújo, 1901 e Álbum Brasileiro de Arthur Caccavoni, 1900.

Desde o final do século XIX, há relatos acerca de pequenas ocupações na área conhecida como Alto do Mocó. De acordo com edições *do Jornal do Comércio* desse período, existiam dois bairros nesse perímetro: a área então denominado bairro do Mocó, se estendia a partir do Boulevard Álvaro Maia em direção à área central da cidade, no sentido sul, alcançando o início da rua 13 de Maio (avenida Getúlio Vargas); e o bairro da Preguiça, onde atualmente se localiza a comunidade do Beco do Macedo.

Com o início da expansão urbana nesta área da cidade, o cemitério São João Batista passou a ser alvo de críticas por parte da sociedade amazonense. As condições culturais com que os enterros dos entes queridos aconteciam³⁴, despertava uma outra preocupação: a contaminação por endemias presentes na época. Para os higienistas, o cemitério passou a ser entrave à ocupação do Alto do Mocó, pois, além de estar colado ao reservatório de abastecimento de água, estava muito próximo das moradias que começavam se estabelecerem nos espaços desta área.

Sabe-se que Manaus, em 15 anos, aumentou sua população de 15.000 para 45.000 habitantes, e, se continuar neste crescimento progressivo, daqui a outros tantos anos,

³⁴ Ao vermos passar um enterro, podemos notar que ainda hoje empregamos o mesmo sistema que usávamos muitos antes dos povos antigos, quando transportavam para sua eterna morada os que alavam a sua vida subjetiva. [...] Não se cogitou por hora que o enterro de quem morre de moléstias remissíveis seja feito com as devidas cautelas, porque na maioria dos casos, até as casas de onde saíram ficam sem a mais simples e rudimentar desinfecção. (JORNAL DO COMÉRCIO, 1904)

pode perfeitamente atingir ou ultrapassar o duplo da população atual. Nessas condições o Alto do Mocó, virá a fazer parte do perímetro urbano, e nada mais reprovável do que ter-se um cemitério no centro da cidade. (JORNAL DO COMÉRCIO, 25.10.1904)

Esse entendimento partia do pressuposto de que a localização do novo cemitério reproduziria os mesmos inconvenientes que haviam motivado a desativação do anterior. Ainda assim, essa controvérsia não se mostrou suficientemente duradoura para conter o avanço da urbanização naquela direção. Ao contrário, o processo de expansão prosseguiu e, com a criação da Lei nº 428, de 14 de dezembro de 1905, o poder público municipal autorizou a construção de uma Vila Operária no Alto do Mocó. A iniciativa buscava oferecer alternativas habitacionais a trabalhadores assalariados que, embora dispusessem de alguma renda, se encontravam submetidos a condições insalubres de moradia nas estâncias manauaras. (Jornal do Comércio, 1909). Assim, o município mantinha a propriedade do solo, mas concedia o direito de uso (aforamento) a particulares, impondo como condição a edificação de moradias. Essas casas deveriam ser destinadas ao aluguel por valores modestos, e voltadas à classe proletária. Se tratava, portanto, de uma iniciativa pública e execução privada: o poder municipal oferecia o terreno sob condições legais definidas, dispensadas de impostos por 20 anos, enquanto os concessionários assumiam a obrigação de construir e disponibilizar as habitações. A construção da Vila Operária e o bairro do Mocó passariam a compor o bairro da Vila Municipal, e posteriormente, o bairro de Adrianópolis.

Segundo Antonaccio (2018) as terras onde se estabeleceu a Vila Municipal integravam um projeto de expansão urbana da cidade conduzido pelo superintendente Arthur Cézar Moreira de Araújo, durante sua administração entre os anos de 1899 e 1902, cuja a criação da Lei nº 243, de 12 de 1901, oficializou a criação do bairro e regulamentou a abertura de novas vias. A toponímia adotada para essas ruas, em sua maioria, fazia referência a estados e capitais da região Nordeste do Brasil, em uma escolha simbólica na organização do novo espaço urbano.

A transformação urbana da Vila Municipal [...] tinha características do estilo inglês, com ruas recebendo alargamento, arborização, pavimentação e denominações como Salvador, Recife, fortaleza, Maceió, São Luiz, Natal, Paraíba, Pará, Terezina e outras capitais ou estados do Nordeste, todas criadas por meio da lei 243 de 12-12-1920. (ANTONACCIO, 2018, p. 19)

A partir da delimitação e a identificação oficial dos bairros da cidade de Manaus em 1995, os limites do bairro Adrianópolis foram definidos a partir de um perímetro compreendido

pelo quadrilátero interno formado pela rua Marciano Armond, Praça Chile, rua Maceió, rua Salvador, rua Paraíba e novamente a rua Marciano Armond, que constitui o ponto inicial do bairro. Em decorrência dessa redefinição territorial, alguns elementos históricos que marcaram o processo inicial de ocupação dessa área, como o Cemitério São João Batista, o Reservatório do Mocó e o terreno onde anteriormente se localizava o estádio Parque Amazonense (hipódromo) passaram a integrar o território do bairro Nossa Senhora das Graças.

3.2 Do bairro da Preguiça ao Nossa Senhora das Graças

Conforme mencionado anteriormente, as primeiras ocupações na área que atualmente corresponde ao bairro Nossa Senhora das Graças remontam ao final do século XIX, quando eram identificadas como bairro do Mocó e bairro da Preguiça. Essas denominações, contudo, não aparecem formalmente instituídas por meio de dispositivos legais. Ainda assim, registros de ocorrências do *Jornal do Comércio* do período, indicam a presença dessas designações no cotidiano urbano, apontando para um processo inicial de formação e reconhecimento espacial.

3.2.1 O Beco do Macedo

No sentido oposto ao Alto de Nazaré, o processo de ocupação territorial se tornou mais intenso apenas a partir da década de 1940, em decorrência da migração nordestina. O primeiro morador da área foi o Sr. Alfredo Coelho de Macedo, sendo apontado por outros moradores, como o precursor do processo de ocupação que se intensificaria na década seguinte.

Segundo relato da Sra. Izanete Macedo, neta do Sr. Alfredo Macedo, seu avô chegou à cidade de Manaus no ano de 1939, oriundo do interior do estado, motivado pela busca de oportunidades de trabalho que lhe garantissem meios de subsistência. Entretanto, diante das dificuldades econômicas que caracterizavam aquele período, já discutidas anteriormente neste trabalho, o Sr. Alfredo Macedo, em um movimento para sobrevivência, ocupou uma área de mata situada nas proximidades do Boulevard Álvaro Maia. De acordo com o relato familiar, o primeiro passo para a instalação no local consistiu na abertura de um pequeno caminho em meio à vegetação, o qual permitiu o acesso à área ainda não habitada. Nesse espaço, o Sr. Macedo construiu um barraco utilizando materiais provenientes da própria cobertura vegetal existente no terreno. A partir dessa iniciativa, ele passou a ser reconhecido como o primeiro morador a estabelecer residência naquele local. Em decorrência desse processo inicial de ocupação, o caminho aberto pelo Sr. Alfredo Macedo passou a ser conhecido como Beco do Macedo, denominação atribuída pelos moradores que se instalaram na área, em referência ao pioneirismo

do primeiro ocupante. Portanto, toda a área ocupada passou a ser conhecida como bairro Beco do Macedo.

Figura 22 - Casa do Sr. Alfredo Macedo, localizada entre as ruas Djalma Dutra e Pico das Águas.



Fonte: Manaus de antigamente, 2020.

A presença inicial do Sr. Macedo contribuiu para estimular novas ocupações no local, processo que se intensificou sobretudo no final a partir de 1947. Nesse período, diversos trabalhadores oriundos dos seringais amazônicos migraram para a capital após o declínio das atividades extrativistas. Entre esses migrantes se encontravam os chamados Soldados da Borracha³⁵, que, diante da ausência de políticas de amparo após o encerramento do ciclo da borracha, buscaram na cidade de Manaus novas possibilidades de sobrevivência (Jornal do Comércio, 2005). Assim, a área passou gradualmente a receber novos moradores, configurando um processo espontâneo de ocupação urbana vinculado às transformações econômicas e sociais da região amazônica no período pós-extrativista.

A legalização das terras do bairro somente foi efetivada por parte da prefeitura, a partir da Lei nº 642 de 07 de julho de 1960, que o nomeou como bairro Nossa Senhora das Graças, em referência a paróquia homônima instituída em 1957.

Na década de 1970, a chegada do padre italiano César La Rocco constituiu um importante processo de transformação sociocultural do bairro, ao contribuir para o seu desenvolvimento e para a formação de novas perspectivas entre os moradores, sobretudo à

³⁵ Os soldados da borracha foram brasileiros que atuaram indiretamente durante a Segunda Guerra Mundial. Eles foram recrutados pelo governo brasileiro, que, aproveitando-se dos problemas enfrentados pelos nordestinos, convocou milhares deles para irem para região amazônica trabalhar na extração do látex, que seria exportado para os Estados Unidos para dar suporte ao governo e aos aliados da guerra. Com a entrada dos americanos no conflito, e com a tomada da Malásia pelo Japão, que estava com a hegemonia da borracha naquele período, o Brasil era o único capaz de fornecer esta matéria-prima. (PEREIRA, 2014, P. 199)

juventude. Dentre as principais mudanças promovidas nesse período, destacamos a reestruturação da paróquia local, acompanhada da implantação de importantes equipamentos comunitários, como o centro social, o parque infantil, a quadra poliesportiva e a escola de artesanato. Essas iniciativas contaram com o apoio da Legião Brasileira de Assistência (LBA), bem como de outras entidades governamentais, em uma articulação entre a igreja católica e o poder público na promoção de melhorias urbanas e sociais no bairro (Jornal do Comércio, 1971/72).

A atuação do padre César La Rocca no bairro Nossa Senhora das Graças esteve associada não apenas à difusão de práticas religiosas, mas, sobretudo, à promoção de iniciativas de caráter comunitário, educativo e social, que contribuíram para a reorganização do cotidiano local. Ao incentivar a participação dos moradores em atividades coletivas, César fomentou a construção de vínculos de pertencimento e a valorização do espaço vivido. Assim, a sua intervenção esteve diretamente ligada à implementação de equipamentos e ações voltadas ao bem-estar social, como espaços de convivência, educação e lazer, articulando, inclusive, parcerias com instituições públicas.

Figura 23 - Paróquia de Nossa Senhora das Graças, 1979 e 2019.



Fonte: Manaus de antigamente, 2019.

Um ponto importante acerca de elementos que impulsionaram a ocupação do Beco do Macedo, era a presença de atividades esportivas na área pertencente à maçonaria. A princípio, a implantação da sociedade hípica Prado Amazonense, no início do século XX, se tornou um espaço de lazer esportivo vinculado aos hábitos e formas de sociabilidade da elite manauara durante o período da belle époque, e que mais tarde viria a abrigar o estádio Parque Amazonense.

A prática do turfe na cidade de Manaus teve início com a inauguração do Hipódromo de Manaós, ocorrida em 13 de julho de 1906. A construção dessa obra, de acordo com registros do Jornal do Comércio (1906), contou com benefícios concedidos pelo governo do coronel Antônio Constantino Nery, que teria disponibilizado materiais importados originalmente destinados à realização de obras públicas. Ainda segundo a imprensa da época, essa concessão gerou críticas e denúncias, sobretudo em razão do caráter mercantil da associação responsável pela administração do hipódromo e de seu público restrito aos setores mais abastados da sociedade local. A direção da entidade também estava vinculada ao senador Silvério Nery, o que reforça a relação de interesses das elites políticas e econômicas da cidade.

A partir de 1912, o entusiasmo do turfe obteve os mesmos rumos da economia amazonense, e, portanto, o Hipódromo ficou abandonado até o ano de 1918, quando o espaço passou a abrigar o estádio Parque Amazonense, considerado o primeiro estádio de futebol da cidade de Manaus. A implantação do estádio passou a ter relação direta com a consolidação do futebol como prática esportiva organizada no contexto urbano manauara, não mais restrito somente à elite, se tornando o principal palco das competições locais nas primeiras décadas do século XX. Em 1946 o estádio foi arrendado à FADA (Federação Amazonense de Desportos Atléticos) pelo antigo proprietário, o Dispensário Maçônico. A princípio, foi mantida a pista de corrida, entretanto desativada na década de 1960.

O estádio agora é de propriedade do América Futebol Clube. Não existe mais a pista de corridas. Tampouco poderá ser restabelecida, pois grande parte do terreno constitui atualmente o bairro Nossa Senhora das Graças, antigo Beco do Macedo. (JORNAL DO COMÉRCIO, 04.12.1966)

Durante vários anos, o Estádio Parque Amazonense concentrou grande parte das atividades do futebol na capital amazonense. Essa condição permaneceu até o final da década de 1960, quando foi inaugurado o Estádio Vivaldo Lima, localizado na região do bairro dos Bilhares, que passou a sediar as principais partidas e eventos do futebol amazonense a partir de

então. “O último jogo no Parque Amazonense foi realizado em 8 de julho de 1973, entre Rio Negro e Rodoviária” (JORNAL À CRÍTICA, 2012). Por um longo período, o Parque Amazonense se tornou parte do cotidiano da Vila Municipal e dos moradores que começaram a ocupar o Beco do Macedo.

Figura 24 - Estádio Parque Amazonense.



Fonte: Portal G1 Amazonas, 2016. Disponível em: <https://ge.globo.com/am/noticia/2016/10/parque-amazonense-de-templo-do-esporte-manauara-campo-de-pelada.html>

Após sua desativação, a presidência da Maçonaria buscou negociar o terreno do antigo estádio junto à Federação Amazonense de Futebol (FAF) e ao Governo do Estado, com o objetivo de manter as atividades esportivas no local. Contudo, o impasse entre as instituições envolvidas impediu a efetivação de qualquer negócio, não sendo apresentadas soluções concretas para a destinação da área. Portanto, o espaço chegou a ser alvo de especulação quanto à sua venda para empresas oriundas de São Paulo, em 1975, com valor estimado em 4 bilhões de cruzeiros, entretanto, essa negociação não se concretizou, permanecendo o local sob uso dos clubes vinculados à FAF (Jornal A Crítica, 1975).

Progressivamente, a estrutura do estádio entrou em processo de deterioração e, conforme relatos de moradores, ao final da década de 1970, suas instalações foram demolidas, sendo parte dos materiais removidos por terceiros como sucata. Restou do Parque, apenas um “pilar” e a fachada da construção do Hipódromo, preservados pelos habitantes como marco simbólico da existência daquele que foi considerado o principal espaço do futebol amazonense.

De acordo com o Jornal do Comércio (1980), na década de 1980, o então prefeito José Fernandes anunciou a construção de um novo estádio no local, destinado a abrigar as atividades do Nacional Futebol Clube. Todavia, a proposta não se concretizou, se tornando mais uma de muitas falácias que contribuíram para à manutenção do estado de abandono da área ao longo

das décadas seguintes. Durante esse período, o espaço passou a ser apropriado de forma espontânea pela população local, desempenhando funções de lazer e convivência. Já no século XXI, parte do terreno foi destinada à construção da 22ª Companhia Interativa Comunitária (CICOM), mesmo diante de manifestações contrárias da população (O Ajuricaba, 2024). Paralelamente, a intensificação da especulação imobiliária associada à valorização crescente do bairro Nossa Senhora das Graças tem reforçado o interesse do capital sobre a área do antigo estádio, por ele ser um local estratégico e amplo no processo de produção do espaço urbano.

Figura 25 – Os símbolos que restaram em contraste com a 22ª CICOM, no espaço de lazer dos moradores.



Fonte: Blog O Ajuricaba, 2024.

O antigo Parque Amazonense permanece no cotidiano do bairro como um espaço de memória e de identidade coletiva. Ainda que suas estruturas materiais tenham sido quase integralmente suprimidas, o lugar resiste simbolicamente por meio das narrativas dos moradores, das práticas cotidianas e da apropriação social do espaço. Nesse sentido, o parque não se configura apenas como equipamento esportivo, mas também como um território vivido, onde se articulam memória, pertencimento e sociabilidade. Esse espaço simbólico, mesmo diante das transformações impostas pela lógica de valorização imobiliária, sobrevive nas formas de uso e significação que reafirmam o espaço enquanto dimensão fundamental da vida urbana.

Figura 26 - Disposição dos primeiros elementos urbanos do bairro Nossa Senhora das Graças



Fonte: Elaborado por Flávio Bomfim, a partir da base de dados de satélite do Google Earth, 2026.

3.2.2 A Vila Amazonas: esquecida entre duas realidades

No dia 01 de setembro de 1944, durante os festejos da pátria em Manaus, ocorreu o lançamento da pedra fundamental da Vila Amazonas. O projeto foi idealizado pela LBA (Legião Brasileira de Assistência), que foi fundada no governo do presidente Getúlio Vargas, em 1942, sob a tutela da primeira-dama Darcy Vargas, e tinha como finalidade desenvolver projetos de assistência social, a princípio, direcionado as famílias dos soldados enviados para lutar na segunda grande guerra, mas se tornou referência ao amparo dos menos favorecidos em geral. A LBA propôs uma ação efetiva entre as famílias, “[...] ao mesmo tempo em que atuou com aparatos do Estado, a LBA também inaugurou uma forma de assistência baseada no cooperativismo e voluntariado, fator determinante para sua fundação e consolidação”. (BARBOSA, 2018, p. 81)

Em Manaus, a comissão estadual da LBA sob a presidência da Sra. Helena Cidade de Araújo, elaborou um projeto para construção de um conjunto residencial composto por 40 casas, em uma área de 18m² de frente por 424m² de fundo, localizada na estrada Campos Sales, doada pela prefeitura, e destinadas às famílias carentes, sem moradia. a planta foi organizada pelo profissional Abílio Neri, que incluía também a construção de uma capela. As casas eram compostas de quintal e área coletiva para a prática agrícola. As obras seriam custeadas a partir da arrecadação de fundos entre o povo e comércio da cidade. (Jornal do Comércio, 1944)

Figura 27 - Casas que mantem características do projeto original. Rua Amazonas – Vila Amazonas



Fonte: Google Street View, 2026.

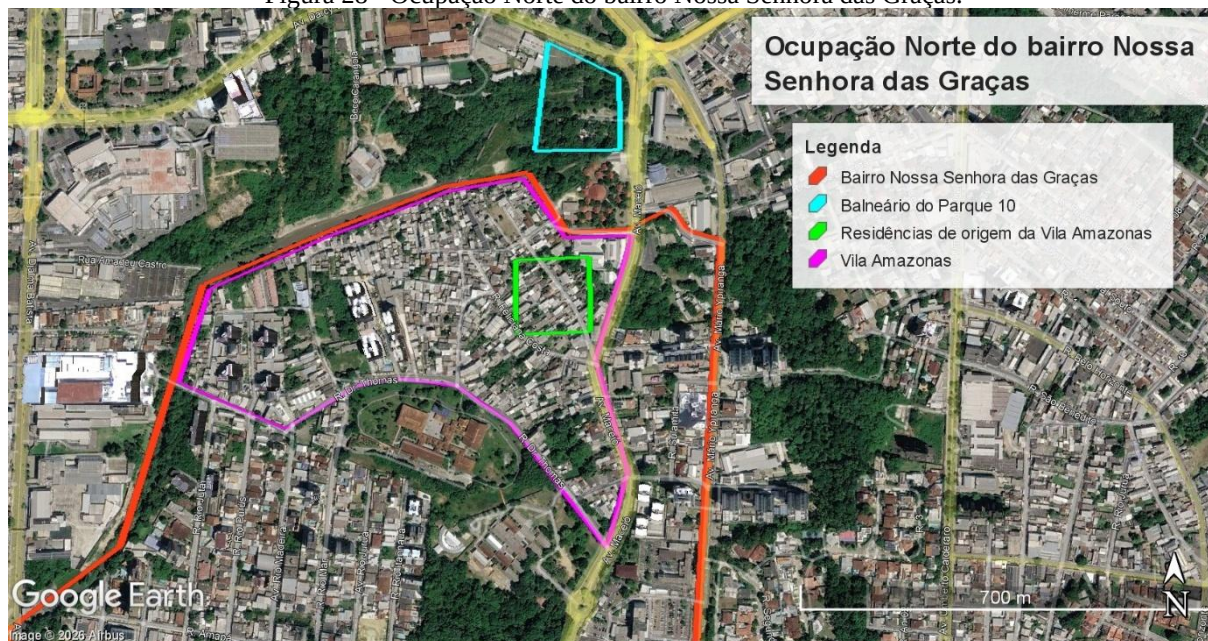
Considerando que a construção da Vila Amazonas tinha a finalidade de abrigar famílias sem moradia, a implantação desse conjunto habitacional, articulada à popularização do balneário do Parque 10 de Novembro, atuou como indutor de novas ocupações na área. Esse processo contribuiu para a intensificação do adensamento populacional em um espaço que, até a década de 1940, era praticamente inabitado.

Nesse período, somente havia casas da Vila. Entretanto, assim que foi instalado o Parque 10, a corrida pelos terrenos da área se acelerou consideravelmente, pois todos queriam conseguir um pedaço de terra próximo da área mais movimentada da cidade. O caminho que dava à Vila (iniciando no final da Recife) foi povoado pelos moradores que vinham do interior e não possuíam casa na capital. A via foi batizada de “estrada do Menu”, posteriormente, ficou conhecida como rua Vila Amazonas, justamente porque era o único acesso à Vila. (JORNAL DO COMÉRCIO, 10.11.1986)

A Vila Amazonas, de fato, se apresenta, até a contemporaneidade, como um espaço cuja dinâmica de ocupação se configura de maneira contraditória ao padrão econômico predominante nesse recorte da cidade de Manaus. O entorno do conjunto se expandiu de forma desordenada, resultando na instalação de prédios residenciais ao lado de moradias amontoadas, em uma área caracterizada pela presença de cursos d’água, o que contribuiu para a emergência e a persistência de problemas socioambientais ao longo do tempo. Em contraste, em suas imediações, o bairro Adrianópolis se consolidou como um bairro de alto padrão, desde sua ocupação inicial por comerciantes bem sucedidos até sua atual configuração como área de intensa valorização e especulação imobiliária. Além disso, o surgimento de outros conjuntos habitacionais de alto padrão, e que se estabeleceram como centros comerciais, no século XXI,

apontam para um grande contraste econômico dos territórios que integram o bairro Nossa Senhora das Graças.

Figura 28 - Ocupação Norte do bairro Nossa Senhora das Graças.



Fonte: Elaborado por Flávio Bomfim, a partir da base de dados de satélite do Google Earth, 2026.

3.2.3 O loteamento Jardim Amazônia e a construção dos conjuntos ICA – Maceió, Manauense, Isaías Vieirals e Jardim Olívia.

Os elementos anteriormente discutidos assinalam que o processo de urbanização do bairro Nossa Senhora das Graças ocorreu de maneira desigual e espacialmente fragmentado. Em um primeiro momento, esse processo foi impulsionado por intervenções estatais que favoreceram o povoamento inicial da porção Sul, na área conhecida como Beco do Macedo, e depois, da porção Norte, onde foi construída a Vila Amazonas.

Diante desses fatos, as áreas intermediárias entre esses dois núcleos permaneceram, por um período significativo caracterizadas pela presença de densa cobertura vegetal e pela existência do curso de igarapés, com alguns fragmentos de ocupação. A partir da década de 1950, contudo, a atuação do capital imobiliário na promoção da urbanização dessas áreas, nos leva a hipótese da transformação na mudança da paisagem desse recorte.

A Imobiliária Vieirals LTDA, cujo os proprietários detinham a posse de uma grande área de terra nessa região, começou a anunciar a comercialização do loteamento Jardim Amazônia, onde oferecia lotes de 300 m², abrangendo uma extensa área situada entre a Vila

Figura 31 - Vista aérea de parte da Zona Centro-Sul de Manaus, 1950.

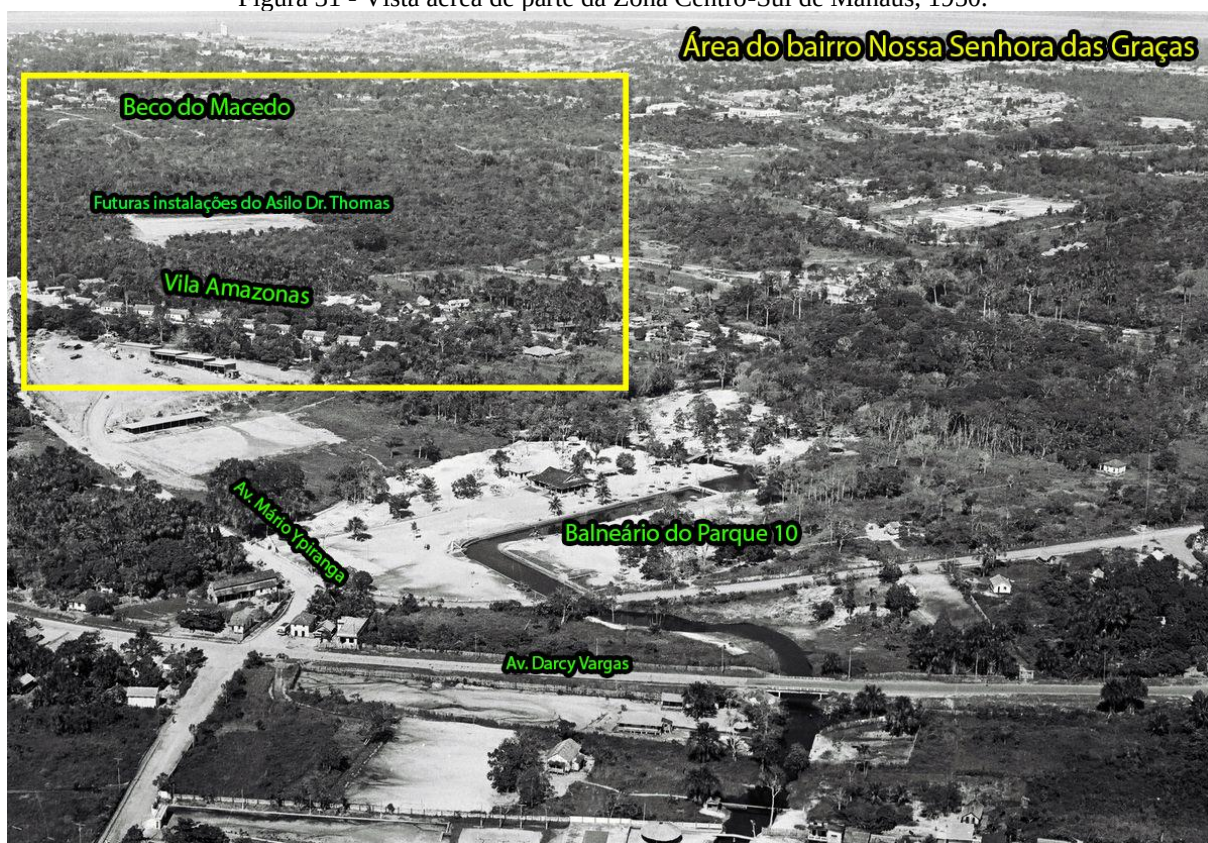


Foto: Corrêa Lima. Acervo: Eduardo Braga. IDD, 2025.

Nas imediações da extensa área verde que integrava o loteamento Jardim Amazônia, a ocupação ainda se apresentava com alguns fragmentos, e a presença do Asilo de Mendicidade Doutor Thomas³⁶, instituição que já se encontrava instalada anos antes do processo mais intensivo de urbanização da área. Conforme registros do Jornal do Comércio (1967), esse o Asilo passou por uma reformulação de suas estruturas físicas durante a gestão do prefeito Paulo Pinto Nery, a partir de 1967. Essa intervenção não apenas reestruturou as condições de atendimento prestado aos idosos, mas também sinalizou a ampliação das condições de mobilidade sobre essa porção do espaço urbano, até então caracterizada por baixa densidade de ocupação. É diante desse panorama de transição que, ao final da década de 1960, se consolidam as primeiras iniciativas de produção habitacional planejada na área de expansão citadina. Surgem, assim, os conjuntos habitacionais, majoritariamente viabilizados por meio de

³⁶ A Fundação de Apoio ao Idoso Dr. Thomas surgiu em 1909, com o nome de SOCIEDADE ASILO DE MENDICIDADE DE MANAUS. Em 1932 passou a chamar-se ASILO DE MENDICIDADE DOUTOR THOMAS, em homenagem ao médico canadense Harold Howard Shearme Wolferstan Thomas. (FUNDAÇÃO DR. THOMAS – Prefeitura de Manaus. Disponível em: <https://www.manaus.am.gov.br/fdt/a-fundacao-doutor-thomas/sobre/>

financiamentos do BNH. Esses empreendimentos foram direcionados, sobretudo, à classe média da população manauara, tornando evidente uma seletividade socioespacial no acesso à moradia formal.

Por meio do BNH, alguns agentes passaram a operar na construção dos conjuntos habitacionais nesse período: a Indústria de Construção Alvorada S/A (ICA) e a Incorporadora Irmãos Valle. Ambas direcionaram seus empreendimentos a partir do Programa Mercado de Hipotecas (PMH)³⁷, ou seja, à camada da população que poderia se endividar nas condições burocráticas desse tipo de financiamento. Ainda dentro do PMH, outros agentes especiais passariam a ser financiados pelo Banco do Estado do Amazonas (BEA), para subprogramas de suporte à construção dos conjuntos habitacionais: a RECON – Financiamento de materiais de construção; e a REINEST – Financiamento a Indústria de Construções Alvorada S/A, para ampliação de uma fábrica de cerâmica no Aleixo. Além disso, houve investimentos na estrutura de saneamento de Manaus, através do Sistema Financeiro de Saneamento, que através do subprograma FISANE, concedeu a COSAMA, o valor de 14.104,200,00 cruzeiros, para o novo serviço de águas do estado do Amazonas (Jornal do Comércio, 1971).

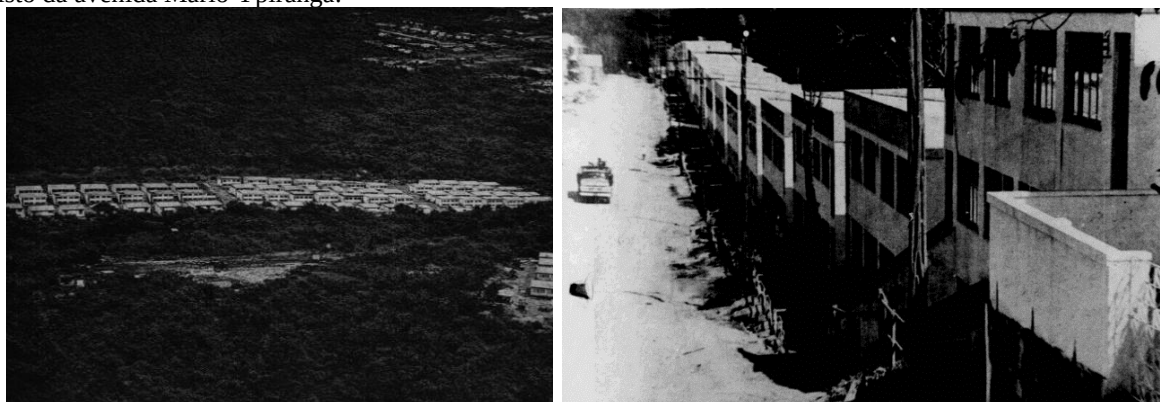
O conjunto Paulo Nery, popularmente conhecido como ICA-Maceió (em referência à empresa responsável por sua construção), teve seu projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus em 25 de julho de 1969³⁸, e inaugurado em 1970, entre as ruas Recife (atual Mario Ypiranga) e Maceió. Se estabeleceu como o primeiro de dois empreendimentos realizados pela empresa ICA S/A, marcando o início da produção de moradias voltadas aos segmentos de maior poder aquisitivo nessa região, quando ainda não fazia parte do bairro Nossa Senhora das Graças. O segundo empreendimento, denominado ICA Paraíba, foi concluído apenas em 1975, embora continue inserido na divisão territorial do bairro Adrianópolis.

O modelo residencial foi edificado em blocos, sendo cada bloco composto por quatro unidades habitacionais, em um total de 300 apartamentos. Na contemporaneidade, contudo, o conjunto se apresenta descaracterizado em relação ao seu padrão construtivo original, resultado das transformações decorrentes do uso e da dinâmica urbana ao longo do tempo.

³⁷ O Programa Mercado de Hipotecas (criado em novembro de 1966) buscava implantar no país o bem sucedido programa saving and loans americanas. Nesse programa, a construtora/incorporadora assinava um contrato com o BNH no qual este se comprometia a adquirir os créditos hipotecários obtidos com a venda das unidades. [...] as divididas entre o originador e a instituição financeira eram quitadas, e o BNH ficava como credor hipotecário do mutuário final, assumindo todo o risco da operação (ROYER, 2009, p. 53/54).

³⁸ Lista de loteamentos aprovados pelo IMPLURB – Divisão de parcelamento do solo – DPS, 2006.

Figura 32 – Vista aérea do Conjunto Habitacional Paulo Nery (ICA - Maceió), 1970. Em segundo plano, conjunto visto da avenida Mário Ypiranga.



Fonte: Jornal do Comércio, 1970.

Figura 33 - Conjunto Habitacional Paulo Nery (ICA - Maceió), 2025.



Fonte: Ricardo Nogueira, 2025.

Na gestão do prefeito Paulo Pinto Nery foram construídos os trechos da rua Maceió, entre a praça Chile até o Conjunto ICA – Maceió, e a rua João Valério, interligando a Maceió a avenida Constantino Nery, o que viabilizou a mobilidade dos recentes conjuntos habitacionais inaugurados.

O Conjunto Residencial Isaías Vieiralves foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus em novembro de 1970. O projeto foi elaborado pelo arquiteto Dr. Rubens Mandela, sendo executado pela empresa Incorporação Irmãos Valle LTDA, e com a comercialização das unidades realizada pela Imobiliária Vieiralves S/A. A denominação do conjunto é uma homenagem a Isaías Vieiralves (1884–1958), que chegou a Manaus por volta de 1915. Inicialmente atuando como guarda-livros na região do rio Juruá. Na capital amazonense, constituiu família com a Sra. Olívia de Menezes Vieiralves, se estabeleceu e fundou a

imobiliária que leva seu nome, a qual ainda permanece em atividade, como um negócio em família. (Jornal do Comércio, 1957)

O empreendimento foi concebido com base em uma proposta arquitetônica adaptada às condições climáticas da Amazônia, conforme indicado pelo profissional responsável. O conjunto compreendia 120 unidades habitacionais, cada lote possuía 111 m² de área, com casas de três quartos, garagem e quintal. Destinado predominantemente à classe média, e localizado na nova área de expansão urbana da cidade na época, entre a avenida João Coelho e a rua Maceió. A entrega das primeiras unidades ocorreu em 1971, sendo as demais concluídas gradativamente até o ano de 1974. Posteriormente, grandes lotes de terra no entorno, foram adquiridos e incorporados ao conjunto, estabelecendo uma área sete vezes maior do que a região de residências homogêneas.

Figura 34 – Arquitetura inicial das casas no conjunto Isaías Vieiralves, 1973/1974. Poucos imóveis ainda mantêm a homogeneidade, como alguns da rua Rio Iça, 2025.

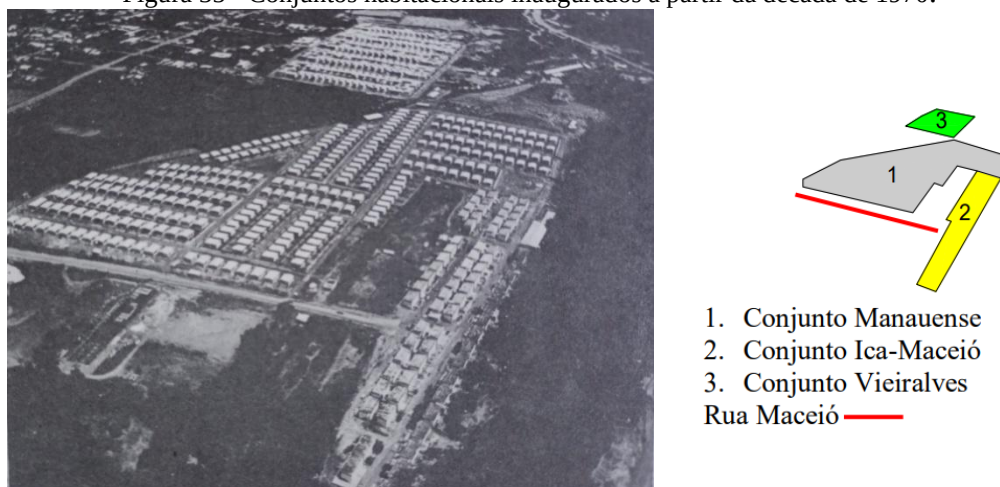


Fonte: Acervo pessoal de Patrícia (moradora)/ acervo pessoal do ex-prefeito Frank Lima – IDD/atividade campo, 2025.

Nesse mesmo período, os lotes situados próximos a rua Maceió, foram comprados através da Cooperativa Habitacional Manauense (COOPHAMA), formada por profissionais liberais (médicos, advogados, professores, arquitetos, etc...) para a construção do Conjunto Manauense. O projeto foi aprovado pela Prefeitura de Manaus, em setembro de 1973, e teria financiamento também com recursos do BNH conveniadas a SOCILAR, e pagos através da caderneta de poupança. A área construída possuiria urbanização, saneamento com rede de esgotos e áreas de parques recreativos, em um total de 300 domicílios, de padrão classe média elevada, tendo como empresa responsável pela construção, a construtora ENCOL – Engenharia e Comércio LTDA.

Por fim, o Conjunto Residencial Jardim Olívia completa a malha urbana do bairro Nossa Senhora das Graças. Ele está situado entre o Vieiralves, a partir da rua Amapá e a Vila Amazonas, e foi aprovado pela Prefeitura de Manaus em outubro de 1976, como empreendimento da Incorporação Irmão Valle S/A. Abrange alguns prédios residenciais, e casas, em sua maioria, de alto padrão. A denominação desse residencial faz referência a Sra. Olívia de Menezes Vieiralves.

Figura 35 - Conjuntos habitacionais inaugurados a partir da década de 1970.



Fonte: Moacir Andrade, 1984, p. 85 *apud* Heimbecker, 2014.

Os conjuntos habitacionais inaugurados durante a década de 1970, surgiram sob o ideal de um planejamento estatal que priorizava o déficit quantitativo em detrimento da qualidade urbanística. Diferente do padrão de luxo observado atualmente nesses conjuntos citados, esses núcleos enfrentaram uma crônica carência de infraestrutura básica: as vias eram entregues com pavimentação precária, os sistemas de esgotamento sanitário eram insuficientes para a demanda crescente e o abastecimento de água operava de forma intermitente. Essa negligência infraestrutural só começou a ser resolvida, a partir da metade para o final da década de 1970.

Com base no levantamento histórico das áreas que compõem o bairro Nossa Senhora das Graças, verificamos que, à exceção da Vila Amazonas e da região do antigo Beco do Macedo, os conjuntos habitacionais implantados tiveram seus financiamentos majoritariamente direcionados à classe média. Nesse sentido, de modo semelhante ao que ocorreu no bairro Adrianópolis, a valorização territorial dessa porção da cidade esteve, desde o primeiro momento, associada à ocupação por famílias de maior poder aquisitivo. A partir da abertura da Avenida João Alfredo (Djalma Batista), e a outras intervenções promovidas pelo Estado, observamos o desencadeamento de um processo mais amplo de reconfiguração urbana, que

promoveu a mudança funcional, primeiramente do Vieiralves, mas que atualmente se expande ao conjunto Manauense. Nessas áreas, a vida de bairro está em processo de desintegração, seja ela para abrigar estabelecimentos comerciais, ou condomínios verticalizados.

3.3 Da moradia ao negócio: a redefinição funcional do Bairro Nossa Senhora das Graças

As mudanças observadas em determinados bairros não podem ser interpretadas apenas como resultado de intervenções físicas ou arquitetônicas, mas como expressão de dinâmicas econômicas, políticas e culturais que reorganizam a cidade. Lefebvre (2008) destaca que o espaço urbano é inseparável das relações de poder e das estratégias econômicas que o produzem, afirmando que “o espaço não é um objeto científico descartado pela ideologia ou pela política; ele sempre foi político e estratégico” (LEFEBVRE, 2008, p. 60). Diante desse processo, a transformação de áreas residenciais em polos de serviços e consumo é produzida a partir da atuação de diferentes agentes, o Estado, o mercado imobiliário e o capital financeiro, na produção e reorganização do espaço urbano.

A intensificação de investimentos imobiliários e a reconfiguração funcional no bairro Nossa Senhoras das Graças, principalmente no Conjunto Isaías Vieiralves se tornou, portanto, parte de um processo mais amplo de reorganização do espaço urbano sob a lógica do capital. Essa mudança e valorização do bairro pode ser interpretada como a expressão concreta da dialética implosão–explosão de Lefebvre (2002). A formação de uma nova centralidade, verticalizada e economicamente dinâmica, trata-se, portanto, de um processo que aponta não apenas a evolução morfológica do bairro, mas, sobretudo, à urbanização contemporânea, na qual o espaço urbano é continuamente produzido, reproduzido e reconfigurado segundo o lucro.

3.3.1 A avenida Djalma Batista como vetor de expansão comercial

Até o final da década de 1990, a mudança funcional nessa região ocorria de forma gradativa, estando diretamente associada à sua localização estratégica, especialmente por abrigar um dos principais corredores viários de comércio e serviços da cidade de Manaus: a avenida Djalma Batista. Com o crescimento urbano e a valorização imobiliária da região Centro-Sul, o conjunto Vieiralves passou gradualmente a atrair estabelecimentos comerciais e serviços, principalmente ao longo desta avenida, e das ruas João Valério e Pará no Vieiralves, se consolidando como importantes vias de instalação desses segmentos econômicos. Assim, as

casas do conjunto foram se transformando de espaços residenciais, para assumir características de centralidade terciária.

A formação estrutural atual da avenida Djalma Batista ocorreu apenas em 1977, antes disso, havia apenas a rua Cláudio Mesquita, nas proximidades do Seringal-Mirim³⁹. A abertura da avenida João Alfredo (primeiro nome) se prolongou apenas entre a avenida Darcy Vargas e a rua João Valério, posteriormente passando por várias obras até tomar a forma atual. Apesar de sua extensão relativamente curta, ela se tornou fundamental na organização da circulação urbana, ao intermediar o fluxo em direção à zona de expansão Norte, junto à avenida Constantino Nery. Além disso, estabeleceu conexões entre a então recente rua João Valério e o novo trecho da rua Maceió, até o bairro Adrianópolis, bem como se interligou à rua Cláudio Mesquita, na área do Beco do Macedo, em saída para o Boulevard Álvaro Maia (Jornal do Comércio, 1977).

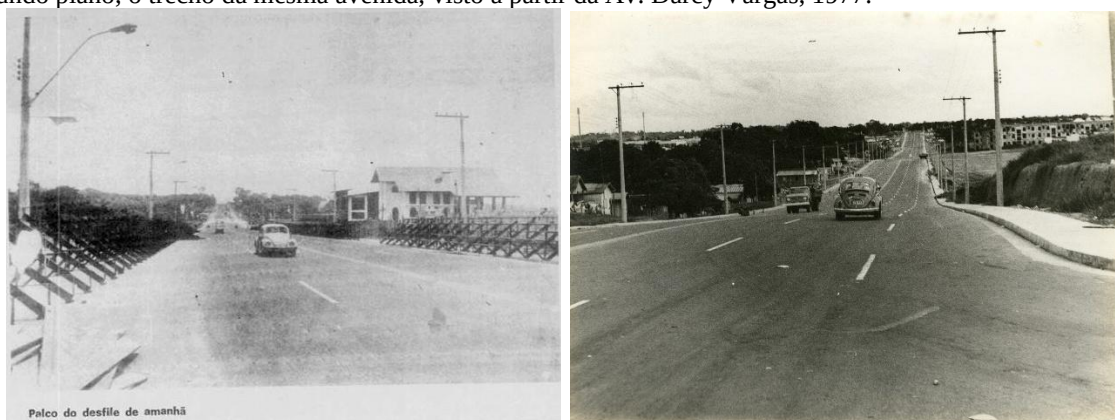
A avenida Djalma Batista passa a ser percebida como uma via de grande importância não apenas por sua localização privilegiada, mas também por se constituir, a partir de 1979, em um espaço para a realização de atividades culturais. Nesse ano, a via foi utilizada para festividades cívicas, já sob a perspectiva de também sediar as comemorações carnavalescas no ano seguinte que até esse período, todas festividades públicas ocorriam na avenida Eduardo Ribeiro. Contudo, em razão da maior disponibilidade espacial oferecida pela então recente avenida João Alfredo, as autoridades públicas decidiram transferir seus eventos para esse novo local. A medida, a princípio, foi bem recebida, conforme aponta o Jornal do Comércio (1979).

O único ato negativo que se apresenta até o momento, na avenida João Alfredo, é a total falta de arborização da artéria e a inexistência de prédios, fato com que conta a Eduardo Ribeiro, proporcionando-lhe algumas ligeiras sombras. (JORNAL DO COMÉRCIO, 17.08.1979)

Essa finalidade cultural, se tornou contínua durante toda a década de 1980 até o início da década de 1990, quando foi inaugurado o Sambódromo de Manaus, no ano de 1992, passando a agregar os principais eventos festivos da cidade.

³⁹ O Seringal Mirim, criado em 1923, como campo experimental destinado a funcionar como laboratório a céu aberto para o estudo e o tratamento da seringueira, atendendo às atividades formativas dos estudantes da então Universidade do Amazonas, atualmente Universidade Federal do Amazonas (Ufam). A iniciativa contou com o incentivo do proprietário da área, o comendador José Cláudio Mesquita. A região onde se localizava o Seringal Mirim correspondente, na atualidade, ao espaço ocupado por uma central de abastecimento da Amazonas Energia, na avenida Djalma Batista, também se destacou como importante referência de comunidade quilombola em Manaus. Além disso, o local tornou-se conhecido pela atuação das lavadeiras do Seringal Mirim, que prestavam serviços às elites locais, incluindo barões da borracha, políticos e empresários amazonenses. (Portal Amazonas Real. Disponível em: <http://amazoniareal.com.br/especiais/lavadeiras-negras-do-seringal-mirim-foram-apagadas-pelo-racismo-ambiental/>. Acesso em 26 de abril, 2026.

Figura 36 - Estrutura para o desfile cívico na Av. João Alfredo nas proximidades do Conjunto Vialves, 1979. Em segundo plano, o trecho da mesma avenida, visto a partir da Av. Darcy Vargas, 1977.



Fonte: Jornal do Comércio, 1979/IDD, 2025.

A construção do Amazonas Shopping, em 1991, marcou o início de um processo gradual de descentralização das atividades de comércio e serviços, até então fortemente concentradas no Centro de Manaus. A partir desse empreendimento, localizado no cruzamento das avenidas a Djalma Batista e Darcy Vargas, grandes redes varejistas e prestadoras de serviços passaram a se instalar também fora do Centro tradicional, consolidando novos eixos de consumo e redefinindo a organização espacial das atividades econômicas urbanas.

Figura 37 - Panorama da zona Centro-Sul, destacando: as avenidas Djalma Batista e Darcy Vargas; o terreno que seria construído o Amazonas Shopping; e no horizonte, o Jardim Olívia, parte do Vieiralves e Manauense, e as primeiras edificações verticais, 1989.



Fonte: Manaus de antigamente, 2013.

Esse acontecimento não somente atraiu investimentos para esta região, mas estabeleceu a avenida Djalma Batista como via de importância logística, se tornando um corredor de possibilidades para a expansão do capital comercial e de serviços. Progressivamente, ao longo dessa via, se observou a instalação de empresas de diferentes segmentos, como instituições bancárias de alcance nacional, redes de fast food, estabelecimentos de ensino privado e uma ampla diversidade de atividades terciárias.

Alinhado a essa dinâmica, a atuação do Estado se materializa por meio de intervenções infraestruturais que reforçam essa centralidade emergente. A construção de viadutos nos cruzamentos com o Boulevard Álvaro Maia e com a avenida Darcy Vargas, ainda na década de 1990, exemplifica esse processo, ao promover melhorias na mobilidade urbana e criar condições mais favoráveis à intensificação dos fluxos econômicos e à valorização do espaço urbano ao longo desse eixo viário.

Já em meados de 2006, a avenida concentrava três dos principais centros comerciais da cidade: o Amazonas Shopping, o Millennium Shopping e o TvIândia Mall (Manaus Plaza Shopping); aumentando a sua importância como um polo estruturador do consumo e da circulação de capitais no espaço urbano manauara. Esse processo contribuiu significativamente para a intensificação da valorização imobiliária, transformando a Djalma Batista em uma das áreas de maior valor por metro quadrado da cidade. Essa dinâmica não se restringiu à avenida em si, mas se expandiu para seu entorno imediato. Vias adjacentes, como as ruas rua João Valério, rua Pará e rua Acre, passaram a reproduzir essa mesma lógica de valorização e especialização funcional, condicionando o conjunto Vieiralves em um espaço voltado a diversas atividades econômicas. Em um plano empírico, a materialização da lógica de concentração e centralização do capital, conforme discutido pela literatura crítica urbana, indica a transformação desse fragmento da cidade em mercadoria e suporte privilegiado da acumulação capitalista.

3.3.2 O Estado e a reconfiguração urbana

Na cidade de Manaus, as tratativas de organização urbana se iniciaram através da Lei nº 988/1967 (Código de Posturas) ao estabelecer as bases do controle estatal sobre o funcionamento das atividades econômicas no espaço urbano, pela Lei municipal nº 1.033 de 1968, que institui o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Local e Integrado de Manaus, e a Lei nº 1208/1975 (Código de Obras) que introduz regras mais rígidas sobre o uso do solo, e

a tipologia das edificações e suas funções, além disso, estabelece parâmetros técnicos como afastamentos, altura, uso, licenciamento.

Essas primeiras regras foram fundamentais tanto para a verticalização, quanto para expansão dos conjuntos habitacionais na capital. Porém, as mudanças mais importantes que contribuíram para intervenção em áreas como as do Conjunto Vieiralves, ocorreram com o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus (Lei nº 671/2002), quando é institucionalizado o planejamento urbano contemporâneo e cria as Macrounidades Urbanas⁴⁰, que correspondem às Unidades de Estruturação Urbana (UES) redefinindo assim a estruturação territorial e lógica dos eixos de atividades.

Segundo esse dispositivo de lei, os eixos de atividades têm como objetivo: concentrar atividades econômicas; reduzir deslocamentos urbanos; integrar usos residencial e terciário. O documento define explicitamente o bairro Nossa Senhora das Graças (UES Vieiralves) como unidade de uso diversificado, que respalda o direito de construir ou a alteração de uso dos imóveis, nos termos do Estatuto da Cidade, incentivando assim a verticalização média. Vias como, as ruas Acre, Pará, João Valério e Maceió, são classificadas como áreas de uso diversificado com forte presença de atividades terciárias. Portanto, se observa que a legislação não apenas permitiu, mas também induziu a transformação de conjuntos habitacionais em centralidade econômica.

Durante a gestão do prefeito Serafim Corrêa (2005–2009), foram implementadas intervenções estruturantes no sistema viário da cidade de Manaus, com impactos diretos sobre a dinâmica urbana do bairro Nossa Senhora das Graças. O prolongamento da rua Maceió, que antes terminava no Conjunto ICA-Maceió, e passou a se conectar com a avenida Darci Vargas, e a construção de um viaduto no entroncamento das avenidas Darcy Vargas, Mario Ypiranga, Efigênio Salles e da própria rua Maceió, são obras que promoveram a integração funcional para eixos estratégicos da cidade, estabelecendo uma conexão mais eficiente entre o Boulevard

⁴⁰ Art. 60 - Macrounidade Urbana é o compartimento territorial, compatibilizado com limites administrativos, que agrega áreas urbanas contínuas e homogêneas, destinado ao planejamento e à gestão da cidade.

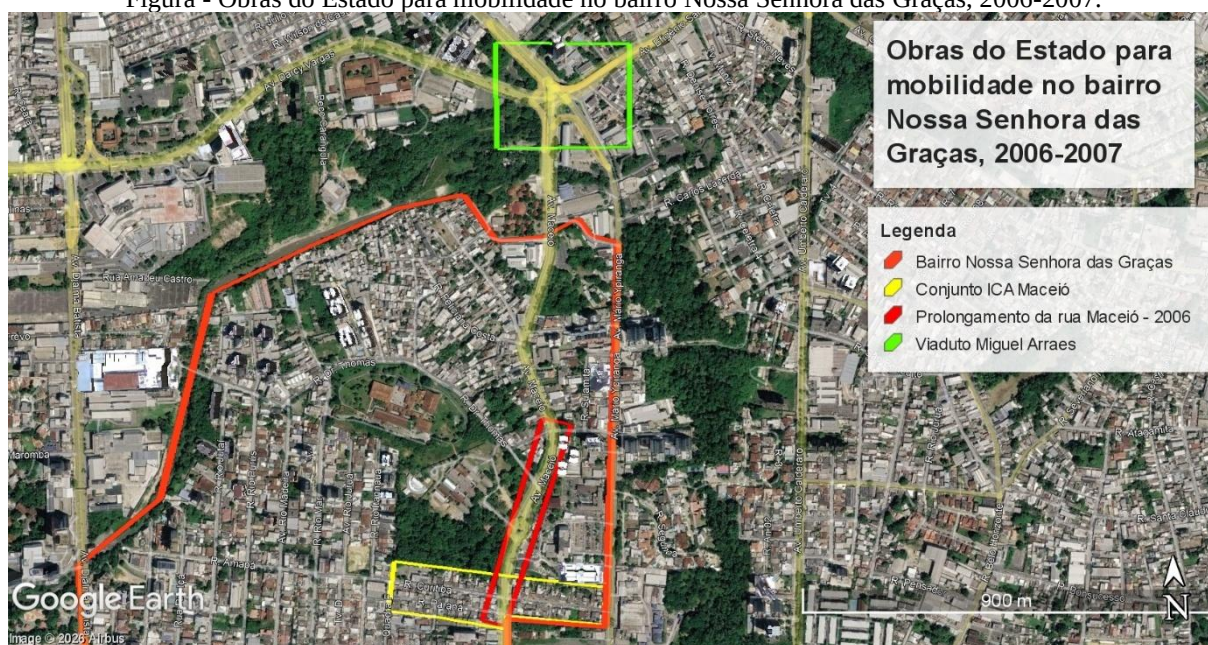
§ 3º Macrounidade Centro, que compreende a Área Central de Negócios e a sua circunvizinhança, inclusive o Centro Antigo; área em processo de transformação, com oferta diversificada de comércio e serviços e presença de vários centros dinâmicos, com estímulo ao preenchimento de vazios urbanos e à potencialização dos centros, abrangendo as UES Adrianópolis, UES Vieiralves, UES Cachoeirinha, UES São Geraldo, UES Centro e UES Centro Antigo.

A UES Vieiralves - abrange o bairro Nossa das Graças e parte do bairro Parque 10 de Novembro, abaixo da Av. Darcy Vargas, entre a Av. Djalma Batista e a rua Recife. PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS, 2002. Disponível em: <https://www.manaus.am.gov.br/semef/wp-content/uploads/sites/7/2023/04/DOM-628-05.11.02-EES.pdf>

Álvaro Maia e a avenida Darcy Vargas, contribuindo para a melhoria da fluidez do tráfego, ao mesmo tempo em que ampliou as possibilidades de deslocamento intraurbano, reduzindo tempos de percurso e redistribuindo fluxos anteriormente concentrados.

Do ponto de vista da produção do espaço urbano, essas intervenções podem ser compreendidas como vetores de valorização territorial, na medida em que reforçaram a centralidade do bairro no contexto da malha urbana manauara. Ao otimizar a acessibilidade e a conectividade, o novo arranjo viário potencializou a expansão e a diversificação das atividades comerciais e de serviços já existentes, promovendo ainda mais o bairro Nossa Senhora das Graças como um importante polo terciário.

Figura - Obras do Estado para mobilidade no bairro Nossa Senhora das Graças, 2006-2007.



Fonte: Imagens de satélites Google Earth, 2006.

Em 2010, foi fundada a AEV (Associação dos Empresários do Vieiralves), na intenção de organizar e qualificar as empresas instaladas no Conjunto Vieiralves. A AEV reúne 75 empreendimentos, atuando em segmentos como confecção, gastronomia, bares, serviços de saúde, entre outros. Com essa iniciativa, a região eleva a quantidade de negócios com o apoio de entidades como o SEBRAE. Além disso, a associação se torna intermediária nas reivindicações perante o Estado, principalmente por ser um polo gerador de muitos empregos e arrecadação fiscal para o município. Dentre essas melhorias, a mobilidade, e a segurança se tornaram prioridade para essa região (Portal Amazônia, 2019).

A mobilidade urbana é um dos fatores que geram debates sobre os problemas estruturais das grandes cidades. Nas especificidades do recorte espacial desse texto, entendemos que a reconfiguração urbana, principalmente do Vieiralves provoca essa tensão entre o espaço comercial, e a logística de trânsito necessária para a fluidez dessas atividades. É necessário entender que soluções como, transporte público ou modais não motorizados não são necessariamente eficazes para a realidade cotidiana de Manaus. Na verdade, fatores como a violência urbana ou condições climáticas, também interferem para o aumento do transporte individual, e consequentemente o congestionamento de automóveis nessa região. Na busca de soluções, o Estado propôs importantes modelos de melhoria urbana adaptadas a realidade da cidade. Assim, duas recentes intervenções foram implantadas no conjunto Vieiralves, para fins de contornar os congestionamentos nas artérias desta área: o sistema binário; e o Zona Azul.

O sistema binário, implantado em 2019, abrangeu, inicialmente, 12 vias. Essa intervenção determinada pela gestão municipal à época, sob a administração do prefeito Arthur Virgílio Neto, consistiu em uma estratégia de ordenamento do tráfego urbano, que transformava vias para circulação em mão única, tendo como principal objetivo a melhoria da fluidez viária. O perímetro de atuação compreendeu as ruas paralelas na área delimitada entre as avenidas Maceió e Djalma Batista.

O Zona Azul é um sistema de estacionamento rotativo de veículos, pelo qual é condicionado a vagas demarcadas em vias públicas, e comercializadas por empresas privadas. O modelo teve sua origem na cidade de São Paulo, no ano de 1974, e atualmente está presente também em outras regiões metropolitanas brasileiras, como Fortaleza e Florianópolis (Agiblog, 2025). O intuito da criação do Zona Azul seria a democratização dos espaços públicos, para que não fosse ocupado por uma só pessoa por um longo período de tempo. A rotatividade é possível através do tempo determinado para permanecer estacionado, e pode variar de acordo com a cidade que o utiliza.

Em Manaus, esse modelo foi implantado inicialmente no Centro comercial da cidade, em 2018, com 1.500 vagas de estacionamento, sob a exploração comercial do Consórcio Amazônia Tecnologia de Trânsito da Amazônia SPE – Ltda. As regras de funcionamento estabelecem que o usuário poderá permanecer na vaga por uma hora, podendo estender para duas ou para no máximo três horas, por uma taxa de 3,98 a hora (dados atuais). Em 2020, o Zona Azul começou a funcionar também no Conjunto Vieiralves. Segundo o Jornal do Comércio (2020), a AEV articulou junto à prefeitura de Manaus para que o serviço fosse

implantado no bairro, pois a intensidade comercial requeria uma infraestrutura logística não comportada pelo local, mesmo com a existência de estacionamentos privados.

[...] é necessário ter uma contrapartida de uma região melhor e lembra que o bairro tem o segundo maior IPTU da cidade só perde para a Ponta Negra. [...] Para a empresária bairro passa contar com um trânsito de maior fluidez por conta do estacionamento organizado em fila indiana, além de evitar também a ação das flanelinhas, que muitas vezes incomodam os motoristas “teremos vagas para idosos e portadores de necessidades especiais exclusivas e até uma zona de carga e descarga para cada quarteirão, que a AEV sugeriu ao Manaustrans que implantasse, para que os lojistas recebam entregas de produtos e serviços (JORNAL DO COMÉRCIO, 23.01.2020).

A implantação do Zona Azul no Vieiralves, contou inicialmente, com 649 vagas distribuídas nas ruas: Pará; Rio Javari; Rio Içá; Rio Jutá; Rio Purus; Rio Madeira; Rio Mar; Rio Juruá; Rio Itannana; Nova Palma; Rio Tarauaca; Rio Jamaré e Rio Pauini. Em números gerais, segundo a PMM (2024), o Zona Azul possui cerca de 603.864 veículos cadastrados, com uma oferta de 5.225 vagas, distribuídas em 3.924 localizadas no Centro Histórico de Manaus e outras 1.301 no Conjunto Vieiralves.

A respeito dessas ações, o Estado intervém na reorganização do espaço urbano, quando redefini padrões de circulação e uso das vias. Essa iniciativa demonstra o papel do poder público na mediação dos conflitos de mobilidade em áreas altamente valorizadas. Através da articulação de leis, planejamento e intervenções estruturais, o Estado oferece as condições necessárias para a aceleração das transformações de uso e ocupação do solo no bairro Nossa Senhora das Graças.

Diante desses aportes, o poder público não apenas organiza o território, mas também viabiliza e direciona a lógica de valorização imobiliária e de concentração de atividades econômicas. Essas constatações, historicamente, apontam que o conjunto Vieiralves se consolidou como o principal território da materialização dessa dinâmica urbana, em razão de sua localização estratégica nas proximidades da zona de coalizão comercial estruturada ao longo da avenida Djalma Batista. Esse fato é destacado através da imprensa local, como é expressado pelo jornal do Comércio (2006):

O Conjunto Vieiralves toma boa parte do Nossa Senhora das Graças, e tornou-se um lugar bem apreciado com imóveis valorizados. No curso da rua João Valério, a principal do conjunto, bem como outras com características por receber o nome de rios da região Amazônia, podemos encontrar centros comerciais, lojas de grife feminina, masculinas e infantis, clínicas de estéticas, consultório médicos e odontológicos. (JORNAL DO COMÉRCIO, 23.10.2006)

O texto jornalístico também indica o crescimento no segmento gastronômico, e de entretenimento, ou seja, além da disputa diurna entre moradia e comércio, a região também estava direcionando para o comércio noturno.

Sobre essa questão, a intensificação das atividades noturnas no conjunto Vieiralves, após a consolidação de bares e estabelecimentos voltados ao entretenimento, tem produzido impactos significativos na dinâmica socioespacial local. A presença contínua de música amplificada, fluxo intenso de pessoas e aumento do tráfego de veículos associados ao funcionamento desses estabelecimentos tem gerado conflitos entre diferentes usos do espaço urbano. A partir da tensão entre a função residencial e a função terciária, o bairro passa a ser reconfigurado não apenas em sua materialidade, mas também em sua dimensão vivida, afetando diretamente o cotidiano dos moradores. Como consequência, ocorre um processo gradual de saída de moradores, motivado pela perda de qualidade de vida, especialmente no que se refere ao sossego, à segurança e ao conforto ambiental.

Figura – O portal na rua Pará com a Maceió anuncia um Shopping a céu aberto, 2006.



Fonte: Jornal do Comércio, 2006.

3.3.3 Verticalização e diversidade comercial

As primeiras edificações verticalizadas da região do Bairro Nossa Senhora das Graças, datam do fim da década de 1980 e início da década de 1990, e são maioria prédios residenciais.

O edifício onde funcionou, a partir de 1994, o Instituto Superior de Administração e Economia da Amazônia (ISAE), foi construído ainda na década de 1980, e foi uma das primeiras edificações da avenida Djalma Batista. Atualmente, o prédio se encontra abandonado desde 2015 (Blog do Durango, 2024).

O primeiro empreendimento verticalizado, voltado ao seguimento de serviços no bairro, foi o edifício do Centro Médico e Odontológico de Manaus (CEMOM), inaugurado em 1993, que abriga salas comerciais de serviços voltado à saúde, com clínicas de várias especialidades. Esse edifício está localizado na rua Acre, próximo ao conjunto Manauense.

Os condomínios verticais Dona Neide (rua Rio Iça), Palmares (rua Rio Purus), Las Palmas (rua João Valério), além do CEMOM apontam para uma verticalização dispersa, por dois motivos: grande parte das residências do conjunto Vieiralves foram transformadas em pontos comerciais de diversas naturezas, concentrando, principalmente, o fluxo de serviços (bares, restaurantes, salões de estética, assistências técnicas) e o comércio em lojas das mais variedades; a grande maioria dos edifícios são condomínios residenciais, o que indica a mudança estrutural do cotidiano habitacional desta área. A mudança se tornou contínua, e outros estabelecimentos foram surgindo e transformando a paisagem em vários pontos comerciais e edificações verticalizadas de uso misto.

Tabela 6 - Algumas das primeiras edificações verticais do bairro Nossa Senhora das Graças.

Empreendimento	Localização	Tipo	Ano de entrega
Prédio do ISAE	Avenida Djalma Batista	Prédio comercial	Década de 1980
Edifício Dona Neide	Rua Rio Iça	Condomínio residencial	1989
Edifício Dico Avelino	Rua Rio Madeira	Condomínio residencial	1989
Edifício Palmares	Rua Rio Purus	Condomínio residencial	1990
Edifício Las Palmas	Rua João Valério	Condomínio residencial	1990
Edifício CEMOM	Rua Acre	Prédio comercial	1993

Fonte: Organizado por Flávio Bomfim, a partir de documentos e registros fotográficos, 2026.

A expressiva diversidade de segmentos do comércio e dos serviços, além da presença de escritórios vinculados a indústrias de diferentes empresas multinacionais, inviabiliza uma caracterização homogênea do bairro Nossa Senhora das Graças. De acordo com o Ecodata (2026), encontram-se em atividade 5.690 empresas no referido bairro. Entre aquelas de maior relevância, considerando faturamento e porte, se destacam a Bramont Montadora Industrial e Comercial de Veículos S/A, a Potássio do Brasil Ltda e o Consórcio Prosup. Essas

representações de grandes empresas, demonstra a importância que o bairro tomou, para os diversos setores da economia.

Tabela 7 - Ranking das maiores empresas com escritórios no bairro Nossa Senhora das Graças, por faturamento.

Ranking	Empresa	Segmento	Localização
1º	BRAMONT MONTADORA INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VEÍCULOS S/A	Indústrias de transformação	Rua Rio Içá
2º	POTÁSSIO DO BRASIL LTDA.	Indústrias de transformação	Rua Rio Içá
3º	CONSÓRCIO PROSUP	Serviços	Rua Rio Javari
4º	CONSORCIO AWA	Serviços	Rua Rio Javari
5º	GERBERA COSMÉTICOS LTDA	Comércio Varejista	Rua Esmeralda
6º	VENTURUS CENTRO DE INOVAÇÃO TECNOLÓGICA-AM	Outros	Rua Para
7º	EXCELSA LAND S/A	Bancário	Avenida Rio Jutai
8º	IB SABBÁ S/A	Indústrias de transformação	Rua Rio Içá
9º	PROFISSIONAL TERCEIRIZAÇÃO LTDA	Serviços	Rua Rio Jutai
10º	POSTO VIEIRA PETROVAN DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA	Comércio Varejista	Avenida Joao Valerio

Fonte: Organizado por Flávio Bomfim, a partir de dados do econodata, 2026.

Disponível em: <https://www.econodata.com.br/maiores-empresas/am-manaus/bairro-nossa-senhora-das-gracas>.

O primeiro segmento a apresentar expansão significativa, ainda na década de 1990, foi o comércio voltado a artigos de luxo, acompanhado pela oferta de serviços direcionados, sobretudo, aos moradores do próprio conjunto Vieiralves. Nesse período, se destaca a instalação de centros comerciais, lojas de grifes masculinas, femininas e infantis, bem como clínicas de estética e consultórios médicos e odontológicos, que indicam um processo inicial de especialização funcional do bairro (Jornal do Comércio, 2006).

Figura 38 - Centro de compras Shopping Rio Madeira Center, na avenida João Valério.



Fonte: Trabalho de campo, 2025.

Entre os empreendimentos que se consolidaram nesse contexto, apontamos a relevância dos centros de compras compostos por múltiplas salas comerciais, destinadas a uma ampla diversidade de atividades do setor terciário, localizadas principalmente nas ruas João Valério e Pará. Esses estabelecimentos se configuraram como uma alternativa viável tanto para microempresários locais quanto para proprietários de imóveis, uma vez que o valor de locação dessas salas custa em média entre dois e três mil reais, se apresentando mais acessível quando comparado ao custo de espaços comerciais exclusivos.

A dinâmica gastronômica local é caracterizada pela sua heterogeneidade, a qual pode ser conferida de acordo com as propostas de valor dos estabelecimentos e suas respectivas influências culturais. No campo da culinária regional, exemplificamos o Restaurante Banzeiro como um dos principais expoentes, inclusive, como um dos pontos turísticos mais demandados da gastronomia amazônica. Ainda nesse segmento, o Waku Sese se especializou na oferta de açaí, fruto regional amplamente apreciado e com significativa inserção no mercado nacional. Apontamos também, a presença de estabelecimentos como o Shin Suzuran na inserção da culinária japonesa, e a influência europeia, por meio de empreendimentos como o Cosa Nostra, voltado à culinária italiana, contribuindo para o caráter cosmopolita da região.

Figura 39 – Contêiner Mall, Conjunto Manauense.



Fonte: Trabalho de campo, 2026.

Outro aspecto importante, é apontado que a lógica empresarial se alinha às tendências emergentes do mercado. Assim, destacamos exemplos que têm alcançado elevada aceitação. O primeiro empreendimento é o Contêiner Mall, uma ideia empresarial instalada em 2012, na rua

Maceió, conjunto Manauense que utiliza contêineres para abrigar lojas, escritórios e empresas de serviço (À Crítica, 2012). Semelhante a esse formato, o Park Vieiralves, em funcionamento desde 2016, é caracterizado como um amplo espaço que reúne food trucks e estruturas em contêiner, formando um complexo gastronômico diversificado e voltado a diferentes perfis de consumo (À Crítica, 2016). Outro empreendimento de destaque corresponde às barbearias com temática retrô associadas à oferta de bebidas, nas quais os clientes, em sua maioria do público masculino, usufruem de serviços combinados em um mesmo ambiente. (Portal G1, 2017)

Estabelecimentos como o Salomé Bar e o Bravo Bar operam na intersecção entre alimentação e lazer noturno, adotando o modelo de gastropub⁴¹ como estratégia para atrair um público mais jovem e socialmente diversificado. Esse tipo de empreendimento se destaca pela versatilidade de serviços oferecidos, sendo apontado como um dos mais rentáveis no setor. Portanto, observamos que a maior parte dos estabelecimentos de entretenimento noturno no bairro adota o formato de gastropub, indicando uma tendência de reconfiguração das práticas de consumo e sociabilidade no espaço urbano.

Contemporaneamente, o bairro Nossa Senhora das Graças tem se tornado referência no entretenimento noturno na cidade de Manaus. Essa reconfiguração urbana foi sendo construída conforme a popularização de elementos culturais a partir dos primeiros anos do século XXI.

Por ter se consolidado como uma área nobre da cidade, os espaços gastronômicos e de entretenimento no bairro foram direcionados às classes médias e altas. Até a década de 1990, o circuito cultural de bares e restaurantes priorizava produções artísticas segmentadas e consideradas elitizadas, a exemplo da Música Popular Amazonense (MPA). Portanto, o público-alvo era composto pela população de elevado poder aquisitivo, se distanciando das manifestações genuinamente populares da época, cujo lazer se concentrava em bairros como Cachoeirinha, Praça 14 de Janeiro e Centro. Contudo, as transformações no cenário cultural, o incentivo à diversidade e o avanço das tecnologias de informação reconfiguraram o comércio de entretenimento local. Esse processo de transição permitiu a absorção de novas demandas de mercado, transformando o bairro, na contemporaneidade, em um campo cultural mais democrático e heterogêneo.

⁴¹ O conceito de gastropub surgiu no Reino Unido na década de 1990, quando chefs começaram a se afastar da cozinha tradicional de pub, que muitas vezes servia apenas comida básica e frituras. RESTAURANTES BLOG. Disponível em: <https://restaurantes.blog.br/termos/gastropub/>

A análise dos segmentos comerciais no bairro Nossa Senhora das Graças indica não somente a diversidade de atividades, mas, também, por uma rotatividade de empreendimentos. Esse processo é observado como um padrão de constante substituição e readequação dos usos comerciais, no qual estabelecimentos surgem, se consolidam temporariamente e, em muitos casos, são rapidamente substituídos por novas iniciativas mais alinhadas às tendências de consumo vigentes, como por exemplo o setor gastronômico e de entretenimento.

Diferente da questão excepcional que a pandemia da Covid-19 causou, essa rotatividade pode ser compreendida como a expressão da lógica contemporânea de valorização do espaço urbano, em que a centralidade e a atratividade do bairro o inserem em circuitos econômicos altamente competitivos. No caso do Vieiralves, essa dinâmica é intensificada pela sua consolidação como polo de serviços especializados, gastronomia e lazer, o que eleva tanto o valor imobiliário quanto a exigência por inovação constante por parte dos empreendimentos ali instalados. Contudo, determinados negócios não devem ser interpretados apenas como fragilidade econômica, mas também como indicativo da flexibilidade e adaptação comercial local. A substituição contínua de estabelecimentos pode ser interpretada como alerta para a busca por diferenciação, incorporação de novos modelos de negócio e a tentativa de captar demandas emergentes de um público cada vez mais diversificado.

Por fim, observamos a ausência de uma regionalização rígida dos segmentos de comércio e serviços no bairro. Em determinado período, a rua Rio Branco se estabeleceu como principal referência da gastronomia e do entretenimento no Vieiralves. Ainda que essa centralidade possa, de certa forma, ser reconhecida no presente, verificamos que a expansão dessas atividades para outras vias, como a rua Amapá, passam a concentrar, de forma significativa, esses segmentos. Finalmente, o deslocamento espacial das atividades comerciais e de serviços reforça a hipótese da rotatividade dos empreendimentos nos imóveis do bairro Nossa Senhora das Graças, indicando uma dinâmica urbana caracterizada pela constante reconfiguração dos usos e pela redistribuição das centralidades internas.

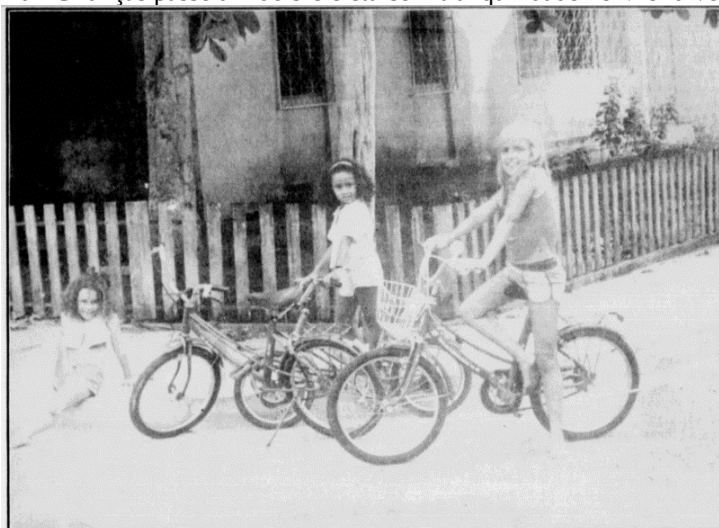
3.4 Da produção de um espaço de elite e a desintegração da vida de bairro

Até o final da década de 1980, os conjuntos Vieiralves, ICA Maceió e Manauense viviam a plena magnitude de bairros planejados, como produtos do planejamento urbano voltado para a acumulação de capital simbólico, atraindo as classes média e alta manauara. Enquanto a Vila Amazonas e o Beco do Macedo mantinham uma escala de sociabilidade popular e de autoconstrução.

O texto jornalístico do Jornal do Comércio (1987) estabelece um discurso que classifica o Vieiralves como verdadeiro paraíso. É abordado um contraste dicotômico entre o luxo de um verdadeiro parque residencial e a paisagem pobre do entorno, citando o antigo Beco do Macedo, descrevendo assim, o processo de fragmentação urbana, onde áreas adjacentes apresentam indicadores de qualidade de vida e infraestrutura radicalmente distintos.

Sob a ótica de Bourdieu (2007), observamos aqui o uso do capital cultural e tecnológico para demarcar a fronteira invisível entre o morador de elite e o morador das ocupações. O Vieiralves de 1987 era um laboratório de modernidade que antecipava a desintegração do cotidiano de bairro. O lazer doméstico e privado substituiu a praça e o encontro coletivo, prefigurando a vida comprimida em prédios residenciais que observamos hoje. As crianças andando de bicicleta descreve o lazer abastado em ruas seguras apenas porque eram vazias, enquanto nos bairros de classe B e C a infância ocupava esses espaços com peladas, petecas, papagaios, carrinho de rolamento e patins.⁴² O avanço de tecnologias urbanas (automóveis, televisão) coloniza a vida cotidiana, reforçando as separações sociais e tornando as referências de lugar contingentes e experimentadas apenas em trajetos curtos e determinados (Seabra, 2003). Nesse sentido, o Conjunto Vieiralves parecia estar predestinado a condição que se estabeleceu na contemporaneidade, até mesmo pelo fato de não possuir espaços de lazer e sociabilidade, como praças, igrejas, mas apenas alguns estabelecimentos gastronômicos.

Figura 40 - Crianças passeiam de bicicleta com tranquilidade no Vieiralves, 1987.



Fonte: Jornal do comércio, 1987.

⁴² Os nomes mencionados são característicos da infância amazonense desse período. Normalmente, em outras regiões do Brasil, as respectivas nomenclaturas são: peladas, bolinhas de gude, pipas, carrinho de rolimã e patins.

No Vieiralves a tranquilidade era uma mercadoria garantida pela vigilância privada e pela baixa circulação de pedestres estranhos à localidade. A vontade de progresso mencionada pelo jornal justifica o isolamento social como um prêmio pelo sucesso econômico, a modernidade introduz uma métrica que concebe, racionaliza e mede o espaço, subvertendo irremediavelmente os modos de vida tradicionais (Seabra, 2003).

O processo de transformação socioespacial do conjunto se intensificou à medida que a avenida Djalma Batista consolidava sua importância como um dos principais eixos de circulação e articulação urbana de Manaus. A crescente valorização locacional decorrente dessa condição estratégica impulsionou a expansão de atividades comerciais e de serviços na área, alterando gradativamente as características predominantemente residenciais que marcaram a ocupação inicial do bairro. Conforme relatam antigos moradores, a tranquilidade e os vínculos de vizinhança que caracterizavam o cotidiano local começaram a ser afetados quando as primeiras residências passaram a ser convertidas em estabelecimentos comerciais, inaugurando um novo momento na produção do espaço urbano.

Figura 41 – No Vieiralves, as residências foram sendo adaptadas para pontos comerciais, rua Rio Javari, 1980/2025



Fonte: Manaus de antigamente/ Trabalho de campo, 2025.

Nesse contexto, a lógica da valorização imobiliária passou a se sobrepor aos usos tradicionais do espaço, promovendo mudanças significativas tanto na paisagem quanto nas formas de apropriação do território. A substituição progressiva das moradias por empreendimentos comerciais representou não apenas uma alteração física da área, mas também uma reconfiguração das relações sociais que sustentavam a vida cotidiana e a identidade local. Para a maioria dos moradores, a permanência no conjunto se tornou cada vez menos viável, pela perda gradual das condições que favoreciam a vida residencial.

No início da década de 1990, o conjunto já se encontrava consolidado como uma área comercial voltada para segmentos de maior poder aquisitivo, evidenciando um processo de mudança funcional que redefiniu sua inserção na estrutura urbana de Manaus. Essa nova configuração reforçou o potencial de valorização econômica do espaço e o tornou particularmente suscetível às dinâmicas urbanas que se intensificariam nas décadas seguintes. Assim, a crescente mercantilização do espaço urbano e a expansão das atividades econômicas contribuíram para a redefinição dos usos do território, transformando um espaço originalmente concebido para a moradia em uma centralidade comercial cada vez mais integrada às estratégias de acumulação e reprodução do capital na cidade.

Em contraste com a assepsia social do Vieirals, outras regiões do bairro Nossa Senhora das Graças, como o antigo Beco do Macedo e a Vila Amazonas operam sob uma lógica de permanência. Nesses locais, a morfologia urbana, muitas vezes mais densa e com menor recuo entre as habitações, favorece a manutenção do cotidiano tradicional. O jogo de dominó na calçada, a conversa no portão e a frequência assídua à igreja, o encontro na praça local são interações sociais que reforçam o sentido de comunidade. A economia de proximidade, diferente das franquias do Vieirals, o comércio nessas áreas é identitário o dono da mercearia é um personagem da história local.

Figura 42 - Praça do Libertador, Beco do Macedo, 2021.



Fonte: Portal Marcos Santos, Altemar Alcântara/Semcom, 2021.

Essas contradições direcionam um entendimento de dois bairros distintos. Nesse outro lado do bairro a vida se manifesta de forma mais evidente por meio das relações de vizinhança construídas ao longo do tempo, da circulação cotidiana dos moradores pelos mesmos espaços e da presença de referências simbólicas que fortalecem os laços comunitários. Diferentemente dos espaços submetidos à intensa valorização imobiliária e à lógica do consumo, esses espaços ainda preservam práticas sociais que conferem identidade ao lugar. O comércio local desempenha um papel fundamental nesse processo, não apenas como atividade econômica, mas como elemento de sociabilidade e memória coletiva, onde comerciantes e moradores estabelecem relações que ultrapassam a simples troca mercantil. As ruas, calçadas e espaços de convivência funcionam como extensões da vida doméstica, favorecendo encontros espontâneos, redes de solidariedade e formas de apropriação do espaço que reforçam o sentimento de pertencimento. Dessa maneira, esses territórios apontam a persistência de um modo de vida que resiste, ainda que parcialmente, às transformações impostas pela mercantilização do espaço urbano, mantendo vivas práticas cotidianas que constituem a essência da vida de bairro e a coexistência de temporalidades distintas no interior do Nossa Senhora das Graças.

De certa forma, ainda verificamos fragmentos da vida de bairro nessa transição funcional no Vieiralves, seja pelas características homogêneas em algumas raras residências, ou por costumes de moradores antigos, que mesmo inseridos em outro contexto de habitar, ainda conservam algumas características tradicionais.

Figura 43 - Mercadinho do Japonês, hoje C.O Supermercados.



Fonte: Atividade de campo, 2026

Tomemos como exemplo “os órfãos de Xisto”, batizado assim pela crônica da moradora Mazé Mourão, em seu blog (2025). Ricardo Tsuji é um comerciante de origem nipônica que teve grande destaque com seu estabelecimento de estivas, “o mercadinho do japonês”. Fundando há mais de 40 anos, em sociedade com os três irmãos, o estabelecimento se consolidou no conjunto e criou um vínculo afetivo com os moradores. A partir de 2025, o espaço comercial foi vendido para o grupo C.O Supermercados, encerrando um ciclo de quase meio século, afirmando assim, os processos urbanos vigentes no bairro Nossa Senhora das Graças.

Diante das transformações recentes, quem observa as ruas, principalmente na região do Vieiralves e Manauense, mal consegue imaginar que, há algumas décadas, o som predominante não era o dos motores e buzinas, mas o das conversas de calçada, das brincadeiras, do jogo, ou seja, o bairro era uma extensão da casa, o vizinho não era apenas o morador do lado, mas alguém que compartilhava o café, vigiava as crianças brincando na rua e sabia o nome de cada cachorro da quadra. Mesmo fazendo parte de uma área abastada, ainda assim, segundo relato dos moradores, os hábitos de um “bairro clássico” estavam presentes no ambiente. Entretanto, gradativamente, essa condição foi se apagando por diversos fatores sociais e econômicos. A cerca que dividia os imóveis passou gradativamente a muros de alvenaria, e posteriormente paredes de concretos.

Figura 44 - Rua João Valério em transformação da paisagem, 1986/2026.



Fonte: Imagem capturada do Youtube – Alex Skyer, 1986/Trabalho de campo, 2026.

A reconfiguração funcional do conjunto Manauense ainda é recente, e, segundo alguns moradores, esse processo tem acelerado nos últimos seis anos. Entretanto, problemas de ordem

urbana, como a violência, são fatores recorrentes dentro de um espaço, mesmo abastado, mas que mantém o caráter público de livre circulação.

A experiência relatada pelo morador Sr. Christian Figueira aponta que a sociabilidade no Conjunto Manauense, inicialmente alinhada às matrizes culturais amazônicas, caracterizadas pelo uso intensivo da rua e pela proximidade vizinha, sofreu uma ruptura em decorrência do agravamento da violência urbana. Este fenômeno não é isolado, no contexto dos conjuntos habitacionais de classe média e média-alta em Manaus, o padrão econômico dos moradores se tornou um catalisador para a vitimização criminal, e a insegurança gera um movimento de enclausuramento, onde as elites e as classes médias abandonam o espaço público em favor de espaços privados protegidos. “Em geral, grupos que se sentem ameaçados com a ordem social que toma corpo nessas cidades constroem enclaves fortificados para sua residência, trabalho, lazer e consumo” (CALDEIRA, 2000, p. 9).

Figura 45 - Praça no conjunto Manauense, onde crianças brincam de "bole", cotidiano típico amazonense 1977. No segundo plano, a mudança da paisagem com o processo de verticalização, 2026.



Fonte: Blog Manaus de antigamente, 2019/ Trabalho de campo, 2026.

A rua deixa de ser um lugar de encontro e passa a ser vista como um local de perigo, ocorrendo a privatização da segurança, onde o Estado falha em prover proteção universal e os indivíduos buscam soluções privadas (muros altos, cercas elétricas, vigilância armada). O surgimento de bairros como Alphaville representa o ápice dessa segregação, onde a vida social é mediada por guaritas e sistemas de monitoramento. Na paisagem urbana, os espaços vedados transformam-se nas pedras miliárias que assinalam a desintegração da vida comunitária, fundada e compartilhada exatamente ali. (BAUMAN, 2009, p.24)

A mudança nas características culturais citada no relato do Sr. Christian Figueira pode ser lida através de Bauman (2009), que discute a mixofobia, ou o medo de interagir com o diferente. Ao se trancarem em conjuntos habitacionais, as novas gerações perdem o contato

com as vivências tradicionais amazonenses, substituindo a cultura de calçada por interações mediadas por telas e muros.

A desintegração não significa que o bairro morreu, mas que ele se transmutou. A vida de bairro, aquela raiz de cidade pequena no meio da metrópole, agora sobrevive em pequenos nichos, em uma praça resistente, em um grupo de WhatsApp de moradores que tentam preservar a segurança, ou na memória daqueles que ainda chamam o lugar de casa e não apenas de endereço. Entretanto, uma nova ordem urbana vem progressivamente se instalando no conjunto Manauense, onde se constata nos elementos urbanos materializados na paisagem.

Ao se integrar perfeitamente ao sistema capitalista, o bairro acaba sendo devorado pelas necessidades desse sistema. A espontaneidade das pessoas não resiste à pressão das instituições e da economia que ditam como o espaço deve ser usado. “Para a vida de bairro nunca existiram modelos institucionais, mas as relações espontâneas que a caracterizaram sempre estiveram sob o primado de alguma instituição” (SEABRA, 2003, p. 23). A vida de bairro, antes constituída em torno de instituições como a igreja católica, não sobrevive ao poder do capital. No entanto, há duas realidades apontadas no bairro Nossa Senhora das Graças: uma onde o setor imobiliário, o comércio e serviços viabilizam uma nova ordem urbana, onde o cotidiano de bairro em áreas de condomínios residenciais estabelecidas na década de 1970; e outra totalmente distinta, com ocupações espontâneas ocorridas a partir da década de 1940, e que preservam as características do bairro clássico.

Nos conjuntos Vieiralves e no Manauense, se observa uma alteração drástica na função do bairro. A antiga área residencial cedeu espaço a uma centralidade terciária (comércio e serviços de luxo). Nessas regiões, a vida de bairro sofreu um processo de compressão vertical. A rua deixou de ser o palco do encontro para se tornar uma via de fluxo logístico e estacionamento. A sociabilidade, antes expandida pelas calçadas, se encontra agora confinada às áreas comuns dos edifícios residenciais, as ilhas de convivência privadas. O contato com o vizinho é mediado pela estrutura do condomínio, e o espaço público é percebido como um local de passagem, marcado pelo anonimato e pelo isolamento visual provocado pelos muros e pelas fachadas comerciais. Curiosamente, o conjunto ICA Maceió parece resistir a essa transfiguração total, mantendo uma escala de ocupação que ainda permite fluxos mais próximos à ideia original de vizinhança residencial, diferenciando-se da verticalização agressiva de seus pares. Isso se deve a própria forma de construção do conjunto habitacional que está fixado em

blocos de apartamentos, sem área de expansão, ao contrário do Conjunto Vieiralves e Manauense.

Figura 46 – Progressivamente, as casas do conjunto Manauense estão sendo direcionadas à outra função.



Fonte: Trabalho de campo, 2026.

A vida de bairro que ainda resiste hoje na Vila Amazonas e no Beco do Macedo é justamente o que o Vieiralves de 1987 tentava deixar para trás em nome de um ideal de progresso que, paradoxalmente, resultou no congestionamento e no anonimato contemporâneo. Nessas áreas, o espaço público ainda cumpre sua função primordial de mediação social. A rua não é apenas um corredor de tráfego, mas uma extensão da sala de estar, onde a vigilância natural dos olhos da rua garante uma segurança baseada no conhecimento mútuo, e não em aparatos tecnológicos. “Somos felizardos detetores de uma ordem urbana que torna a manutenção da paz relativamente simples, por haver olhos de sobra nas ruas” (JACOBS, 2011. P. 57).

Essa desintegração da vida de bairro constatada no Nossa Senhora das Graças é, portanto, seletiva e determinada pela classe social. Enquanto o setor abastado do bairro troca a convivência pública pelo consumo e pelo enclausuramento vertical, as zonas de ocupação mais antiga e popular preservam o tecido social através da insistência no uso comum do espaço, o que aponta para um bairro de duas faces: uma que se projeta para a metrópole globalizada e impessoal, e outra que resiste como um reduto de memória e sociabilidade primária, provando que a urbanização industrial não conseguiu, ainda, apagar totalmente a escala humana da cidade.

O futuro do bairro aponta para uma acentuação da fragmentação, caminhando para um cenário onde a identidade residencial pode se tornar um artigo de luxo ou um ato de resistência. A tendência é que o Vieiralves complete sua transição de conjunto residencial de elite para um centro comercial como todo. As poucas casas que ainda resistem, estão principalmente em áreas

que não faziam parte, originalmente do conjunto, e por serem em terrenos maiores tendem a ser demolidas para dar lugar a prédios de uso misto ou estacionamentos. A vida de bairro no Vieiralves deixará de existir em solo, se tornando exclusivamente dentro dos apartamentos e voltada para um público flutuante que trabalha ou consome na área, mas não cria raízes.

Nessa mesma direção, o conjunto Manauense já é observado como grande área de expansão comercial, depois do Vieiralves, principalmente por possuir terrenos com metragens generosas e localização em eixos viários comerciais já consolidados, como as ruas Acre e Maceió, ele vem apresentando uma substituição das residências comuns, para estabelecimentos comerciais. Esse processo ainda é recente, mas, apresenta um estágio bastante acelerado, como o que ocorreu anteriormente nessa região.

As áreas que hoje resistem com o cotidiano antigo poderão sofrer uma pressão imobiliária crescente? a esse respeito, ainda é pouco provável de acontecer. Poderíamos apontar a região do antigo Parque Amazonense como propícia a esse fenômeno, entretanto isso dependeria de impasses burocráticos que já perduram por muitos anos naquela área, mas, à medida que o Vieiralves e o Manauense se condicionam a espaços supervalorizados, incorporadoras podem começar a olhar para as zonas vizinhas, e nesse sentido, a área citada tem todas as possibilidades para se tornar a nova fronteira nesse processo urbano.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa partiu da necessidade de compreender as transformações socioespaciais em curso na metrópole manauara, tomando como eixo analítico a relação entre a produção do espaço urbano e a redefinição funcional dos bairros, em um contexto observado pela intensificação da lógica da cidade como mercadoria. O estudo teve como motivação principal a percepção empírica das mudanças ocorridas no bairro Nossa Senhora das Graças, e que no seu decorrer destacou o conjunto Vieiralves como principal área, onde a substituição progressiva do uso residencial por atividades comerciais e de serviços apontou um processo mais amplo de reconfiguração urbana orientado pelo capital.

Ao longo da investigação, buscamos não apenas descrever essas transformações, mas interpretá-las à luz da teoria crítica urbana, compreendendo o espaço como produto de relações sociais historicamente determinadas. Nesse sentido, reafirmamos que o urbano não pode ser entendido como uma realidade neutra ou meramente funcional, mas como um campo de disputas, no qual diferentes agentes, como o Estado, o mercado imobiliário e a sociedade atuam

de forma desigual na produção e apropriação do espaço. As transformações nesses espaços não são casuais, elas resultam de um conjunto articulado de fatores. Entre eles, é destacado o papel do Estado na criação de condições infraestruturais e normativas, a atuação do mercado imobiliário na valorização seletiva do espaço urbano e a incorporação do espaço à lógica da acumulação capitalista.

No plano teórico, foi possível demonstrar que a produção do espaço, conforme concebida por Lefebvre, envolve a articulação entre o espaço concebido, percebido e vivido, permitindo compreender as contradições entre planejamento urbano, práticas cotidianas e experiências subjetivas dos moradores. No plano empírico, a análise do bairro apontou que a intensificação de atividades comerciais, bares, clínicas, centros comerciais e serviços de alto padrão tem provocado impactos diretos na vida cotidiana, como a perda do caráter residencial, o aumento de conflitos de uso e a progressiva saída de moradores.

Essas dinâmicas indicam a predominância do valor de troca sobre o valor de uso, conforme discutido por Harvey, e reforçam a ideia de que a cidade contemporânea se constitui como um espaço de reprodução do capital, muitas vezes em detrimento das necessidades sociais. O bairro deixa de ser um espaço de vivência e sociabilidade para se tornar um ativo econômico, inserido em circuitos de valorização imobiliária e consumo urbano.

Outro aspecto relevante identificado na pesquisa se refere à desintegração da vida de bairro, entendida como a perda de vínculos sociais, identidades territoriais e práticas cotidianas que historicamente constituíram o espaço como lugar. Especificamente, nos conjuntos Vieirals, onde a vida de bairro é somente residual, e no Manauense, em um processo semelhante, a substituição de residências por empreendimentos comerciais, aliada à intensificação de atividades noturnas e à poluição sonora, contribui para um processo de expulsão indireta dos moradores, configurando uma forma de deslocamento socioespacial que não ocorre necessariamente por remoção física, mas pela inviabilização das condições de permanência. Por outro lado, no antigo Beco do Macedo e Vila Amazonas, o cotidiano social, característico da vida de bairro, ainda permanece imutável, o que indica uma dinâmica de segregação desse processo urbano de reconfiguração espacial.

Desta forma, contribuímos para o debate acadêmico ao demonstrar que a reconfiguração urbana em Manaus não deixa de ser uma expressão das contradições do capitalismo contemporâneo, que produz simultaneamente valorização espacial e exclusão social. Sob essas contradições, o estudo reafirma a importância de pensar o direito à cidade

como um horizonte teórico e político, no qual o espaço urbano seja orientado pelas necessidades da vida cotidiana e não exclusivamente pelos interesses do mercado.

Por fim, entendemos que esta pesquisa não se esgota em si mesma, mas se insere em um campo mais amplo de estudos sobre a produção do espaço urbano nas cidades amazônicas, que ainda carecem de maior aprofundamento teórico e empírico. Apontamos a possibilidade de ampliação desse estudo, destacando a necessidade de aprofundamento em diferentes escalas e dimensões. Em primeiro lugar, sugerindo a realização de análises comparativas com outros bairros de Manaus que estejam passando por processos semelhantes de transformação, a fim de identificar padrões e especificidades na dinâmica de reconfiguração urbana. Em segundo lugar, seria relevante incorporar análises quantitativas mais detalhadas sobre o mercado imobiliário, incluindo dados sobre valorização fundiária, tipologias de empreendimentos e perfil socioeconômico dos moradores. Além disso, a ampliação do trabalho pode incluir uma investigação mais aprofundada sobre as formas de resistência e adaptação dos moradores frente às transformações em curso. A análise do cotidiano, das práticas espaciais e das estratégias de permanência pode indicar possibilidades na construção de alternativas à lógica dominante de mercantilização do espaço. Assim, a dissertação reafirma que compreender a cidade é, sobretudo, compreender as relações de poder que a produzem, bem como as possibilidades de resistência que emergem no cotidiano. O bairro, enquanto espaço vivido, permanece como um campo importante de análises, onde as contradições do urbano se manifestam de forma concreta e onde, simultaneamente, se abrem possibilidades para a construção de um espaço mais justo, democrático e orientado à vida.

REFERÊNCIAS

Revistas

Revista O Cruzeiro

07/08/1968

21/01/1971

15/03/1980

Revista Manchete

26/07/1980

20/12/1980

Revista Informatur Amazônia

Ano, 16, 1982.

Jornais

Em Tempo

10/04/1994

À Crítica

23/09/1969

29/01/1975

Jornal do Comércio

25/10/1904

16/02/1905

26/06/1906

05/10/1909

06/03/1915

01/09/1944

05/01/1955

15/06/1957

18/05/1958

15/03/1959

28/04/1960

13/02/1962

04/12/1966

16/07/1970

21/08/1970

20/11/1970

22/08/1971

08/03/1972

12/04/1972

22/05/1972

09/07/1972

08/10/1972
05/11/1972
17/12/1972
18/01/1973
13/07/1974
07/09/1974
13/09/1974
08/08/1978
17/08/1979
21/08/1979
04/09/1979
05/09/1979
27/02/1980
11/05/1980
12/02/1980
10/11/1986
25/05/1986
27/04/1987
18/05/1991
22/05/1994
24/10/2006
24/01/2007

Páginas, sites e blogs

Asilo Dr. Doutor Thomas

<https://www.manaus.am.gov.br/fdt/a-fundacao-doutor-thomas/sobre/>

Asilo de Mendicidade Dr. Thomas

<https://blogdodurango.com.br/historia/asilo-de-mendicidade-dr-thomas/>

Estádio parque amazonense

<https://ge.globo.com/am/noticia/2016/10/parque-amazonense-de-templo-do-esporte-ma-nauara-campo-de-pelada.html>

<https://manausdeantigamente.blogspot.com/2013/06/o-parque-amazonense-de-antigamente.html>

<https://futebolamazonense.blogspot.com/2010/01/estadio-parque-amazonense.html>

<https://blogdodurango.com.br/fatos-e-datas-historicas/1975-parque-amazonense-e-colocado-a-venda-pela-maconaria/>

<https://oajuricaba.com.br/salve-o-parque-amazonense-finalmente-o-apelo-comunitario-entra-na-agenda-da-camara-municipal-de-manaus/>

<https://www.youtube.com/watch?v=LH3gmDmSlaE>

<https://manausontemhojesempre.blogspot.com/2014/07/o-estadio-parque-amazonense-antigo-beco.html>

Portal G1

<https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/com-bares-e-estilo-retro-barbearias-se-reinventam-e-agradam-publico-masculino-em-manaus.ghtml>

Jornal do Comércio

https://memoria.bn.gov.br/docreader/DocReader.aspx?bib=170054_01&pagfis=158878

https://memoria.bn.gov.br/docreader/DocReader.aspx?bib=170054_01&pagfis=103720

https://memoria.bn.gov.br/docreader/DocReader.aspx?bib=170054_01&pagfis=166583

Jornal à crítica

<https://www.acritica.com/tendencia-mundial-de-varejo-chega-a-manaus-1.128079>

Leis municipais – delimitação dos bairros de Manaus

<https://leismunicipais.com.br/a/am/m/manaus/lei-ordinaria/1995/29/287/lei-ordinaria-n-287-1995-delimita-os-bairros-da-cidade-de-manaus-dispoe-sobre-sua-identificacao-fixa-criterios-para-o-processo-de-expansao-urbana-e-da-outras-providencias>

Manaus de antigamente

<https://www.facebook.com/groups/2571215179812677>

Mapas da cidade de Manaus

https://www.sedecti.am.gov.br/wp-content/uploads/2019/07/Mapa_%C3%A1rea_urbana_da_cidade_de_Manaus.pdf

Mapa da divisão administrativa da cidade de Manaus

<https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=75ad1085c726403d80a9469d7b667eea>

Portal Marcos Santos

<https://www.portalmarcossantos.com.br/2021/12/03/praca-do-libertador-no-beco-do-macedo-e-entregue-revitalizada-com-espaco-para-pratica-de-atividades-fisicas/>

Seringal Mirim

<https://amazoniareal.com.br/especiais/lavadeiras-negras-do-seringal-mirim-foram-apagadas-pelo-racismo-ambiental/>

Zona Azul

<https://blog.agibank.com.br/zona-azul/>

<https://zamananus.com.br/como-funciona/>

<https://jcam.com.br/noticias/empresarios-do-vieiralves-apostam-no-sucesso-da-zona-azul/>

Livros e artigos

ANDRADE, Moacir. **Manaus: Ruas, Fachadas e Varandas**. Manaus: Humberto Calderaro, 1984.

ARANHA, Bento de Figueiredo Tenreiro. **Um olhar pelo passado: Ao Dr. Fileto Pires**. Imprensa Oficial, 1897. Reedição: Prefeitura Municipal. Grafima. Manaus, 1990.

BARBOSA, Michele Tupich. Legião Brasileira de Assistência (LBA): o protagonismo feminino nas políticas de assistência em tempos de guerra (1942-1946). Tese (Doutorado em História) Setor de Ciências Humanas, Universidade Federal do Paraná, Paraná, 2017. Disponível em: < <https://acervodigital.ufpr.br/handle/1884/48900> >. Acesso em: 08 de jan. de 2018.

BARROS, Sandra. **A escala bairro e o conceito de lugar urbano: o caso de Apipucos e Poço da Panela no Recife**. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. 56. 10.11606/issn.2317-2762.v0i15p56-74. 2004.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2009.

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Perspectiva, 2007.

BECKER, Bertha Koiffmann. **Surtos de Crescimento de Manaus**. Espaço Aberto, Rio de Janeiro, Brasil, v. 3, n. 1, p. 19–44, 2013. DOI: 10.36403/espacoaberto.2013.2099. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/EspacoAberto/article/view/2099>. Acesso em: 16 jan. 2025.

BENCHIMOL, Samuel. **Amazônia: um pouco - antes e além - depois**. Manaus: Editora Humberto Calderaro, 1977.

BITTENCOURT, Agnello. **Manaus: governo do Amazonas**. Secretaria de Cultura, 2012.

- BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Editora Estação Liberdade, 2011.
- BOURDIEU, Pierre. **A Distinção crítica social do julgamento**. São Paulo: Edusp. Porto Alegre, RS: Zouk, 2007.
- BRAGA, Eduardo Henrique Freitas. **A (re)produção da metrópole na Amazônia**. Manaus, a cidade que atravessa o rio. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Amazonas. Manaus. 2019.
- BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização: o urbano a partir da teoria crítica**. São Paulo: Letra Capital, 2018.
- CANDIDO, Antônio. **Os parceiros do rio bonito**. Rio de Janeiro: José Olympio, 1964.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. São Paulo. 7 ed. Contexto. 2013.
- _____. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.
- _____. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Labur Edições, 2007.
- _____. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana**. São Paulo: Contexto, 2007.
- _____; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto. **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2023.
- CERTEAU, Michel de; GIARD, Luce; MAYOL, Pierre. **A invenção do cotidiano: 2. Morar, cozinhar**. Petrópolis: Vozes, 2014.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp, 200.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1997.
- ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2010.
- CUPPER, Maria Terezinha da Rosa. **Educação e cultura: Leitura do Cemitério São João Batista – Manaus/AM**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Educação), Universidade Federal do Amazonas, 2009.
- FERNANDES, Liliana Langará. **Introdução a um estudo de bairros rurais em São Paulo**. São Paulo: Boletim Paulista de Geografia. 55:31-46, novembro, 1978. Disponível em. Acesso em: 02 de dezembro, 2024.
- FIDANZA, Filipe Augusto. **Album do Amazonas/photographies, 1901-1902**: Governo de Sua Ex^a. Snr. Dr. Silvério Nery. Biblioteca Digital. Disponível em:

<https://bd.camara.leg.br/bd/items/bf9d922f-1a0e-4ff5-a359-8960f01c0017/full>. Acesso em 23 de set. 2025.

FORTES, Mircia Ribeiro; ANDRADE, Andrey Filipe Serique. Formas de relevo de origem antrópica: um estudo de caso da zona centro-sul no sítio urbano de Manaus – AM. Revista Contexto Geográfico. Maceió - AL V. 9. n. 20 de setembro/2024 p. 98 – 114.

GEORGE, Pierre. **Geografia urbana**. São Paulo: DIFEL, 1983.

GLASS, Ruth. **Aspects of Change**. London: MacGibbon & Kee, 1964.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 1997.

GROBE, Cristina Maria Petersen. **Manaus e seus Igarapés: A construção da cidade e suas representações (1880-1915)**. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2014.

GUIMARÃES, Berenice Vasconcelos de Souza. **O BNH e a política do governo**. Dissertação (Mestrado em Ciência Política), Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 1974.

HALLEY, B. M. **Bairro rural/bairro urbano: uma revisão conceitual**. GEOUSP – Espaço e Tempo, São Paulo, v. 18, n. 3, p. 577-593, 2014.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 2 ed. São Paulo: annablume, 2005.

_____. **A liberdade da cidade**. GEOUSP Espaço e Tempo (Online), v. 13, n. 2, p. 09-18, 2009.

_____. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HEIMBECKER, Vlória Pinheiro Cantanhede. **Habitar na cidade: provisão estatal da moradia em Manaus, de 1943 a 1975**. 2014. 221 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2014.

HUEBNER, George. **Album Vistas de Manaós: Amazonas – Brazil**. Brasileira fotográfica. Disponível em: https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/discover?rpp=10&page=1&query=manaus+%3A+George+Huebner&group_by=none&etal=0. Acesso em: 23 de set. 2025.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Tradução de Carlos S. Mendes Rosa. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Editora da UNESP, 1991.

_____. **O Direito à Cidade**. São Paulo, 1991.

_____. **Barrio y vida de barrio**. In: De lo rural a lo urbano. Barcelona: Ediciones Península, 1971.

_____. **A Revolução Urbana**. Trad. Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 2002.

_____. **Espaço e Política: o direito a cidade II**. Tradução: Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LIMA, Marcos Castro de. **A cidade, o urbano e o rio na Amazonia**. In: Revista ACTA Geográfica, ANO II, nº3, jan./jun. de 2008. p.107-117. Disponível em: <https://revista.ufr.br/actageo/article/view/203>. Acesso em: 13 de julho, 2025.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARQUES, Eduardo César; BICHIR, Renata Mirandola. **Estado e espaço urbano: revisitando criticamente as explicações sobre as políticas urbanas**. Revista de Sociologia e Política. Curitiba, 16, p. 9-29, jun. 2001. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rsocp/a/qTpJTtw5xgvjMxZGXLGGyhd/?format=pdf>. Acesso em: 20 de julho, 2025.

MATTOS, Carlos. **Redes, nodos e cidades: transformação da metrópole latino-americana**. Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, p. 157-196, 2004. Disponível em: https://observatoriodasmetrosoles.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/metropoles_coesao_fragmentacao_2edicao.pdf. Acesso em: 29 de junho, 2025.

MENDES, Renato da Silveira. **Os bairros da zona norte e os bairros orientais**. In: AZEVEDO, Aroldo de. (Org.). A cidade de São Paulo: estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958. v. 3. p. 183-255.

MESQUITA, Otoni Moreira de. *La Belle Vitrine: Manaus entre dois tempos (1890 – 1900)*. Manaus; Editora da Universidade Federal do Amazonas, 2009.

MONTEIRO, Mário Ypiranga. **A catedral metropolitana de Manaus**. Manaus: Sérgio Cardoso Ed, 1958.

MONTEIRO, Mário Ypiranga. **Manaus: sua história, (fac-similado)**. Manaus: Edições Governo do Amazonas, SECTD. EDUA, 2001.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. São

Paulo: Martins Fontes, 1998.

OLIVEIRA, José Aldemir de. **Manaus de 1920 - 1967**. Manaus: Editora Valer/ Governo do Estado do Amazonas/ Editora da Universidade Federal do Amazonas, 2003.

_____. **Manaus: as contradições de uma cidade na (da) selva**. In: Brasilmar Ferreira Nunes. (Org.). Sociologia de capitais brasileiras: participação e planejamento urbano. 1ed. Brasília: Liber Livro, 2006, p. 65-96.

QUEIROZ, M. I. P. **Bairros rurais paulistas: dinâmica das relações bairro rural-cidade**. São Paulo: Livraria Duas Cidades, 1973.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma Geografia do Poder**. Tradução: Maria Cecília França. Campinas: Biblioteca "Conrado Paschoal" / Instituto de Geociências - UNICAMP, 1980.

ROLNIK, Raquel. **Paisagens para renda, paisagens para vida: disputas contemporâneas pelo território urbano**. Indisciplinar, v. 5, n. 1, p. 18-43, 2019.

SALAZAR, João Pinheiro. **O abrigo dos deserdados: estudo sobre a remoção dos moradores da cidade flutuante e os reflexos da Zona Franca na habitação da população de baixa renda em Manaus**. Dissertação de Mestrado, São Paulo: Universidade de São Paulo, 1985.

SANFELICI, Daniel. **Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate**. EURE (Santiago), v. 39, n. 118, p. 27-46, 2013.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos; VOGEL, Arno. **Quando a rua vira casa: a apropriação do espaço pela vida urbana**. Rio de Janeiro: Graal, 1983.

SANTOS, César Ricardo Simoni. **Dos negócios na cidade à cidade como negócio: uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço**. Revista Cidades, v. 3, n. 5, 2006. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12784/8353>. Acesso em 20 de junho, 2025.

_____. **Do lugar do negócio à cidade como negócio**. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto. A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2023.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. Técnica e tempo. Razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 2002.

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Ed. Hucitec, 1993.

_____. **Modo de produção técnico-científico e diferenciação espacial**. Revista Território, v. 4, n. 6, p. 5-20, 1999.

SAMPAIO, Patrícia Melo. **Escravidão e Liberdade na Amazônia: notas de pesquisa sobre o**

mundo do trabalho indígena e africano. 3º Encontro Escravidão e Liberdade no Brasil Meridional, 2005.

SCHIAVO, E. C., & GELFUSO, A. G. **Urbanismo de mercado**. Las ciudades latinoamericanas y el neoliberalismo realmente existente. Cadernos Metrópole, 20(42), 423–442, 2018. Recuperado de <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/2236-9996.2018-4206>.

SCHMIDT, Carlos Borges. **A vida rural no Brasil** - São Paulo, Secretaria da Agricultura, Diretoria de Publicidade Agrícola, 1951.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Urbanização: bairro e vida de bairro**. Travessia, v. 13, n. 38, p. 11-17, 2000.

_____. **Urbanização e fragmentação**: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do bairro do Limão. 2003. Tese (Livre Docência) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1987, 11 ed.

_____. **O uso do solo urbano na economia capitalista**. Boletim Paulista De Geografia, (57), 77–92, 1980. Recuperado de <https://publicacoes.agb.org.br/boletim-paulista/article/view/1044>. 2017.

SJOBERG, Gideon. **Origem e evolução das cidades**. Rio de Janeiro: Zahar, 1977.

SMITH, Neil. **The new urban frontier**: gentrification and the revanchist city. Londres: Routledge, 1996.

SOARES, Maria Terezinha Segadas. **O conceito de bairro e sua exemplificação na cidade do Rio de Janeiro**. Boletim Carioca de Geografia, Rio de Janeiro, ano X, n.3-4, p.46-68, 1958.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O que pode o ativismo de bairro?** Reflexão sobre as limitações e potencialidades do ativismo de bairro à luz de um pensamento autonomista. Dissertação de Mestrado em Geografia pela UFRJ. Rio de Janeiro: mimeo. 1988.

_____. **O bairro contemporâneo**: Ensaio de abordagem política. Revista Brasileira de Geografia, v. 51, n.2, p. 139-172, 1989.

BARATA SOUZA, Leno José. **A Cidade Flutuante de Manaus**: discutindo conceitos. Revista Aedos, [S. l.], v. 3, n. 6, 2010. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/index.php/aedos/article/view/12507>. Acesso em: 9 fev. 2026.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 14. ed. São Paulo: Contexto, 1988.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. **Uma contribuição para a história do planejamento no**

Brasil. In: O processo de urbanização no Brasil. DEÁK, Csaba; SHIFFER, Suely Ramos. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1999.

_____. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute. 2001.