
CONJUNTOS HABITACIONAIS E A EXPANSÃO URBANA DE MANAUS

filigramas do processo de construção urbana e o papel das políticas habitacionais

Danielle Pereira da Costa
Universidade Federal do Amazonas
danielle.geografia@gmail.com

Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira
Universidade Federal do Amazonas
Bolsista do CNPq
jaldemir@ufam.edu.br

RESUMO

A importância de se entender a cidade de Manaus a partir da produção da moradia é que ela possibilita unificar os vários campos de análise urbana, especialmente quando se observa que os atuais problemas da sociedade parecem ser cada vez mais articulados como problemas de natureza espacial. Deste modo, a análise do texto está centrada nos conjuntos habitacionais que se constituíram como vetores da expansão da cidade de Manaus fazendo-se necessário a retomada de períodos anteriores, o que, possibilita afirmar que a forma de produção da moradia na cidade contém e configura uma teia de relações sociais, conjuntos de interesses, ao mesmo tempo que explicita as práticas administrativas, hierarquicamente estruturadas. Compreender estas dimensões e o processo que resultou no mosaico de ocupação da cidade, os tipos de habitação, permitem demonstrar o papel do Estado na produção da moradia, seja pela sua presença, seja pela sua ausência.

Palavras-chaves:

ABSTRACT

The importance to understand the city of Manaus starting by the state production is a opportunity to turn close differents subjects of urban analyzes, especially when we observe the problems of society been livesmore articulated wich territorial problems. This way the analyzes of text is directed will be habitational buildings and places continueted as makes of expansion of Manaus city. Is makes necessary review a past teams will be afirmate that neal state model of construction has inside and make itself a net of social relations, groups of interest explanning in the same time administrative pratices and hierarchy structure understanding this dimension and the process that give oringin of mosaic of occupation in city, kinds of houses, is possible demonstrate the setion of governs in a neal state production by their present in some times and without then in other times.

Word-keys:

Introdução

Entendemos que as relações entre o desenvolvimento e crescimento urbano são complexas, é fato, conforme expõe Panerai (2006), que certa prosperidade – ou ao menos algum recurso financeiro é necessário para orientar, dirigir ou gerenciar o crescimento urbano, sendo cogente também uma vontade política forte e de longo prazo.

As relações sociais de produção na Amazônia, segundo Oliveira (2000), têm sido produzidas e reproduzidas numa espacialidade concretizada e criada para possibilitar a expansão do capitalismo que avança, fragmentando-a e homogeneizando-a, estabelecendo condições para inseri-la na escala global. Ainda de acordo com o autor, o espaço urbano que se produz num lugar qualquer da Amazônia não é único, ele está contido e contém uma totalidade que inclui tanto o processo de desenvolvimento crescente para região como a forma de produção da sociedade nacional, refletindo a maneira de espacialização de outras cidades brasileiras, assinalada pela contradição: de um lado, riqueza e bem estar, e de outro,

pobreza e miséria.

Neste sentido analisar a cidade pelo estudo do seu crescimento é um dos meios de apreendê-la em sua globalidade e corroborando para esse ponto de vista Ayomonino (1966) coloca que:

a forma urbana é um processo contínuo e que ainda que seja possível descrever ou caracterizar a cidade em um período preciso, para bem compreendê-la não se pode negligenciar o estudo de períodos anteriores, que condicionaram seu desenvolvimento e que lhe deram forma. (AYOMONINO, 1966).

Assim, o modo como se estabelece a produção da habitação nos ajuda a compreender a paisagem que, sem abandonar toda a riqueza da morfologia urbana, expressa a aparência da cidade, tornando-se um fator importante no tecido urbano e no seu conteúdo demográfico.

A importância de se entender a cidade a partir da produção da moradia é que ela possibilita unificar os vários campos de análise urbana, especialmente quando se observa que os atuais problemas da sociedade parecem ser cada vez mais articulados como problemas de natureza espacial, visto que eles são explicitados pelas desigualdades socioespaciais. Neste sentido, diferenças espaciais se enquadram no que denomina de zona de transição e se constituem como desvalorização do ambiente construído, parte da lógica de produção e do crescimento da cidade baseado no desenvolvimento desigual dos padrões espaciais.

Todavia a produção da habitação não pode ser reduzida apenas à localização ou às relações sociais de posse. Ela representa uma multiplicidade de fatores sociais, culturais e econômicos. A moradia é sem dúvida uma localização física, mas é ao mesmo tempo uma expressão psicossocial, sendo produto e condição da sociedade e da sua produção e reprodução.

Considerando que a análise deste texto está centrada nos conjuntos habitacionais que se constituíram como vetores da expansão da cidade de Manaus faz-se necessário a retomada de períodos anteriores, o que, possibilita afirmar que a forma de produção da moradia na cidade contém e configura uma teia de relações sociais, conjuntos de interesses, ao mesmo tempo que explicita as práticas administrativas, hierarquicamente estruturadas. Compreender estas dimensões e o processo que resultou no mosaico de ocupação da cidade, os tipos de habitação, permitem demonstrar o papel do Estado na produção da moradia, seja pela sua presença, seja pela sua ausência.

Para tanto, na compreensão da cidade foram realizadas análises espaço temporais que se pautam no pensar a cartografia como um dos meios para apreender o território, posto que, conforme sugere Panerai (2006), *“uma cartografia seletiva que coloca em evidencia dimensões e localizações, que permita comparações, revelará traçados e permanências”*, sendo relevante ainda, o fato de que a análise do crescimento de uma cidade deve considerar dois modos de crescimento: o contínuo e o descontínuo. Sendo o primeiro, caracterizado pelo fato de que a cada estágio do processo, as extensões se fazem pelo prolongamento direto de porções urbanas já construídas. E o segundo, apresenta-se como uma ocupação mais aberta do território, a qual preserva rupturas naturais ou agrícolas entre as partes antigas e as novas extensões. Há que se considerar também que a cidade tem como elementos reguladores de crescimento a disponibilidade fundiária, as disposições físicas, linhas e pólos que organizam a expansão e barreiras e limites que contêm o crescimento.

Na cidade de Manaus o primeiro processo se evidencia de forma mais expressiva sendo reflexo direto da ocupação que se faz, ora de maneira espontânea, e, ora de forma orientada por políticas habitacionais como é o caso dos conjuntos criados por programas governamentais.

Para o desenvolvimento das análises foram desenvolvidas as seguintes etapas:

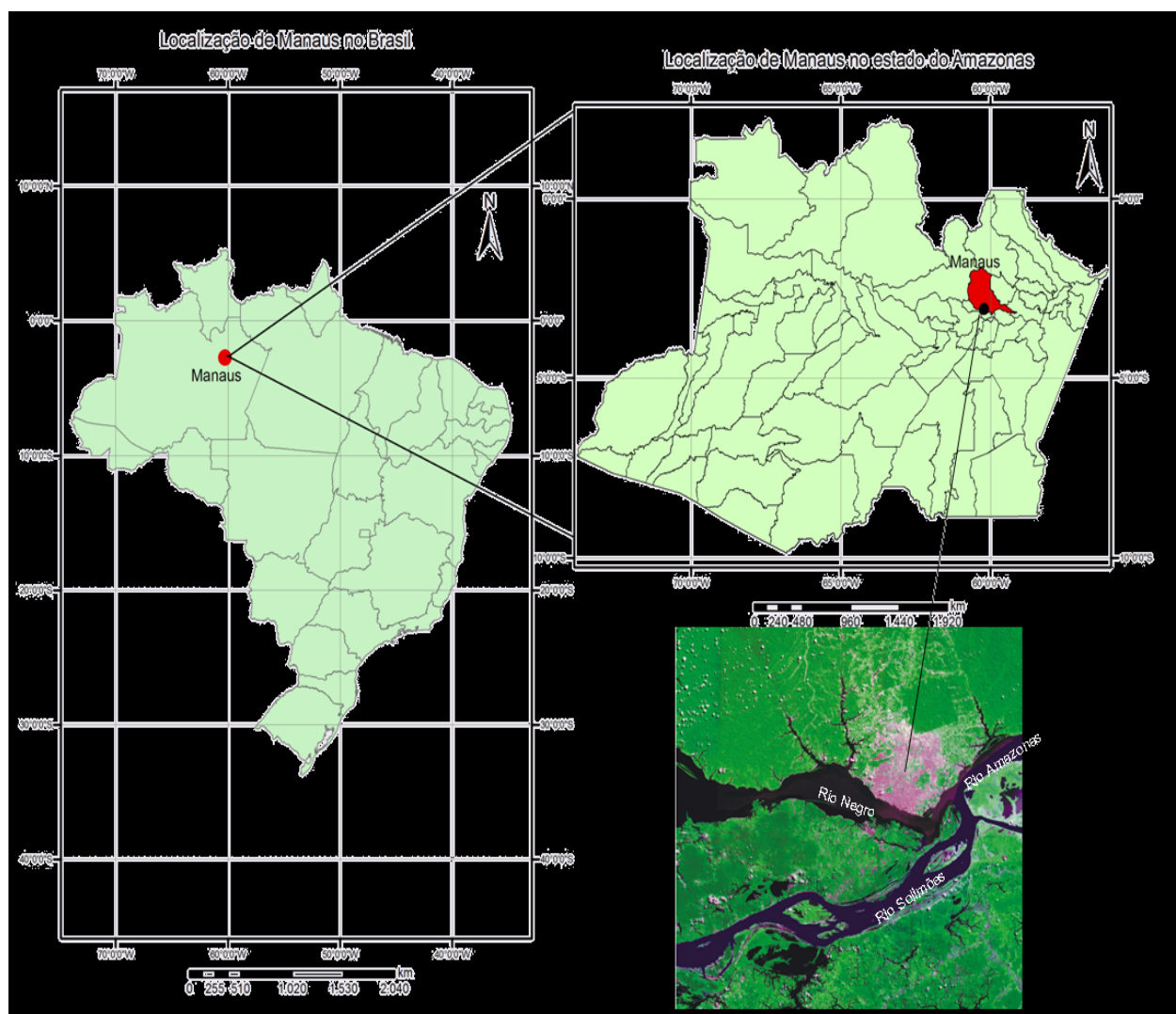
- Levantamento documental e fotográfico sobre os conjuntos habitacionais e sobre o processo de crescimento urbano de Manaus;
- Estruturação da base de informações sobre os conjuntos habitacionais de Manaus em ambiente SIG (Sistema de Informações Geográficas);
- Geração de mapas temáticos com as espacialização dos conjuntos habitacionais por décadas e sobreposição com diferentes planos de informação (ex.: arruamento e hidrografia) e imagens de satélites;

e,

- Análise do processo histórico-espacial de ocupação – haja vista a concepção de que o estudo de uma estrutura urbana só pode ser concebido em sua dimensão histórica, pois tal realidade fundamenta-se no tempo por uma sucessão de reações e de crescimentos a partir de um estado anterior.

A CONSTRUÇÃO DO URBANO EM MANAUS

O município de Manaus, que segundo as estimativas populacionais do IBGE (2007) possui um total populacional de 1.541.044 habitantes, se constitui na capital do estado do Amazonas e possui uma área territorial de 11.401km². É válido considerar que na parcela urbana do município concentra-se 99% da população residente, ocupando, em termos espaciais, apenas 4% da extensão territorial municipal, o que indica uma elevada concentração demográfica, conforme ilustra a figura 1.



Fonte: IBGE, 2005 e INPE – Imagem CBERS. Organizado por: Danielle Costa.

Figura 1 - Área urbana de Manaus

Essa concentração urbana tem produzido profundas alterações na paisagem, decorrentes das transformações na forma de ocupação e uso do solo urbano, do processo de especulação imobiliária e valorização das áreas centrais, vendo-se acelerar, especialmente nas últimas décadas, a configuração de um novo arranjo espacial.

No município, conforme ilustra a figura 2, a produção da moradia é reflexo da lógica de produção e reprodução do capital sendo o espaço urbano composto por contradições inerentes a produção de uma socioespacialidade urbana desigual. O que, conforme Côrrea (1995), é uma característica intrínseca ao espaço urbano – o fato do mesmo ser “simultaneamente articulado e fragmentado”, ou seja, “cada uma das partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que, de intensidade muito variável”.



Fonte: Acervo NEPECAB, 2006-2007.

Figura 2 -Fotos de Manaus.

Este autor atenta ainda para o fato de que ao se definir o espaço urbano de uma cidade como sendo um conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si, deve-se considerar o jogo de interesses estabelecidos pelos diversos agentes sociais modeladores do espaço¹. Jogo de interesses este, que é

complexo, que promove um constante processo de reorganização espacial e que se faz via incorporação de novas áreas, densificação do uso do solo, renovação urbana e deterioração de certas áreas (CORRÊA, *op. cit.*). Essa reorganização, diretamente subordinada à lógica do capital e que serve de espaço privilegiado para sua reprodução, faz da cidade, segundo Sposito (2001),

o lugar onde se reúnem as melhores condições para o desenvolvimento do capitalismo. O seu caráter de concentração e densidade viabiliza a realização com maior rapidez do ciclo de capital, por isso, ocupa o papel de comando na divisão social do trabalho.

Considerando o exposto, o processo de construção da cidade de Manaus, revela uma lógica contraditória havendo na cidade verdadeiros mundos distintos, um construído a partir de realidade urbana voltada ao desenvolvimento e tecnologia, personificando a modernidade, e outro, que graças a concentração de renda e a falta de oportunidades equitativas traz no seu bojo a exclusão e a segregação social. Para Araújo (2004), lado a lado, erguem-se na urbe, cidades modernizadas, cidades tradicionais, cidades operárias, cidades faveladas, cidades ilegais, perdendo-se, portanto, a concepção de cidade enquanto totalidade.

A expansão demográfica na cidade de Manaus, segundo Nogueira et al (2005), possui duas frentes. Até a década de 70 do século XX se tinha um quadro de ocupação do espaço urbano onde os aglomerados estavam nas zonas administrativas Sul, Centro Sul, Oeste e Centro Oeste. As margens dos igarapés de Manaus, por exemplo, eram densamente povoadas. Com o advento da criação da Zona Franca de Manaus esse quadro sofre importantes alterações, principalmente devido ao contingente humano vindo do interior do Estado. Outras áreas começam a surgir oriundas de ocupações irregulares.

Ao longo das décadas de 1950 e 1960 a área urbana crescia e se interiorizava, em todas as direções. Novos bairros se formaram: a leste – Imboca, Sta. Luzia, Morro da Liberdade, Raiz, Crespo, São Lázaro, Betânia, São Francisco, e Petrópolis; a oeste – Santo Antonio, Glória e Compensa; ao norte – São Geraldo, Chapada, São Jorge e Vila Amazônica e Adrianópolis. Também se consolidou a Cidade Flutuante, que ocupou extensa faixa de espelho-d'água do rio Negro, junto à sua margem esquerda e em ambos os lados do porto, até o igarapé do Educandos, a leste, e o igarapé de São Raimundo, a oeste. Esta aglomeração fluvial era formada por centenas embarcações que abrigavam, além de moradias, as mais diversas atividades, como comércio variado e serviços.

No final da década de 70 do século XX começa a expansão para as zonas administrativa Leste e Norte, seja por ocupações regulares e/ou irregulares, “o uso do solo tornou-se mais estratificado e as novas ocupações que foram se formando na cidade já surgiram bem mais marcadas pelo nível de renda dos seus habitantes” (LAVIERI & LAVIEREI, 1999). A década de 1980 é marcada pela criação de um grande número de loteamentos feitos pelo poder público como os bairros do São José, Zumbi do Palmares, Armando Mendes e Cidade Nova, na zona leste da cidade.

Até a década de 80, do século XX, o número de bairros em Manaus era de aproximadamente 37 mais o Distrito Industrial, hoje esse quadro é outro, com 56 bairros (figura 3) e inúmeras comunidades que ainda não são oficialmente bairros, criadas em sua grande maioria a partir de ocupações irregulares.

O ESTADO E A PRODUÇÃO DA MORADIA EM MANAUS

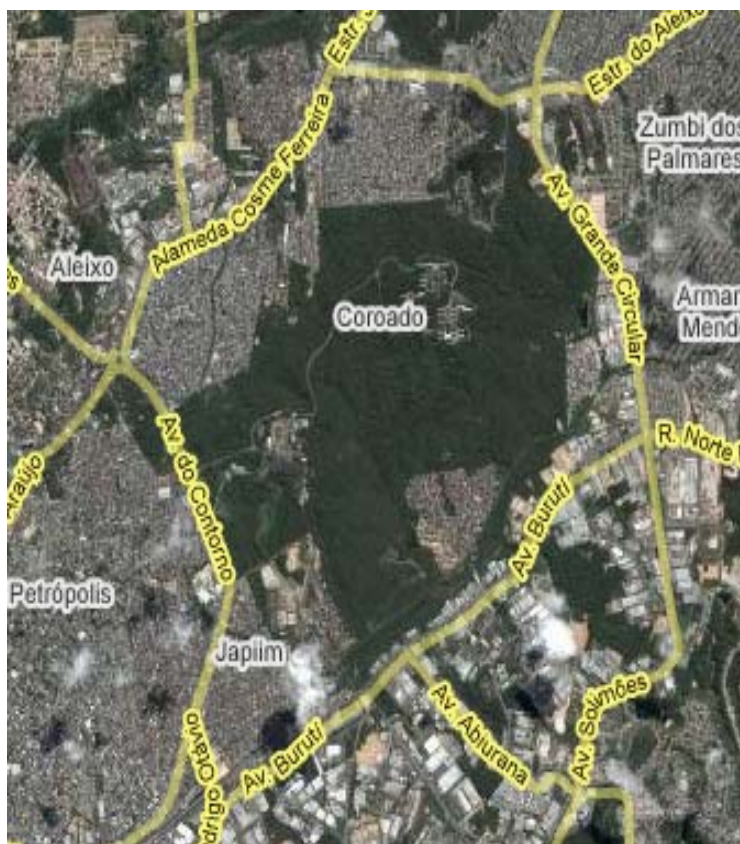
É relevante na produção da moradia compreender o papel do Estado, que tem no atendimento ou não da demanda um instrumento político importante, usando-o como estratégia para assegurar seu controle sobre o espaço e como garantia de reprodução ampliada do capital. A habitação representa a dimensão do poder,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

1. Adrianópolis, 2. Aleixo, 3. Alvorada, 4. Aparecida, 5. Armando Mendes, 6. Betânia, 7. Cachoeira, *, Centro, 9. Chapada, 10. Cidade Nova, 11. Colônia Antônio Aleixo, 12. Colônia Oliveira Machado, 13. Colônia Santo Antônio, 14. Colônia Terra Nova, 15. Compensa, 16. Coroado, 17. Crespo, 18. Da Paz, 19. Distrito Industrial I, 20. Distrito Industrial II, 21. Dom Pedro, 22. Educandos, 23. Flores, 24. Glória, 25. Japim, 26. Jorge Teixeira, 27. Lírio do Vale, 28. Mauazinho, 29. Monte das Oliveiras, 30. Morro da Liberdade, 31. Nossa Senhora das Graças, 32. Nova Esperança, 33. Novo Israel, 34. Parque 10, 35. Petrópolis, 36. Planalto, 37. Ponta Negra, 38. Praça 14, 39. Presidente Vargas, 40. Raiz, 41. Redenção, 42. Santa Etelvina, 43. Santa Luzia, 44. Santo Agostinho, 45. Santo Antônio, 46. São Francisco, 47. São Geraldo, 48. São Jorge, 49. São José, 50. São Lázaro, 51. São Raimundo, 52. Tancredo Neves, 53. Tarumã, 54. Vila Burti, 55. Vila da Prata, 56. Zumbi.

Figura 3 - Bairros de Manaus.

Um dos primeiros atos do Governo Militar foi a criação, em 1964, por meio da Lei nº 4.380/64, do Banco Nacional da Habitação (BNH), extinto em 1986. Com o BNH, também foi criado o Sistema Financeiro da Habitação, com crédito regulado, visando atender à demanda de habitação popular e de construção de infra-estrutura urbana.

Dentre os programas criados pelo BNH, dois se destacam como elementos básicos para a realização dos seus objetivos: o primeiro, o Programa COHAB, criado em 1966, que tinha como meta a construção de casas em áreas livres, para formação de conjuntos habitacionais servidos de infra-estrutura e destinados inicialmente às famílias que possuíssem renda de até três salários mínimos, sendo, posteriormente, estendido às famílias com renda de até cinco salários; o segundo, o PROMORAR, criado em 1982, que tinha por objetivo promover a urbanização das áreas carentes de infra-estrutura, habitação e equipamentos coletivos de saúde, educação, lazer e segurança. Ambos os programas tiveram importância na configuração do espaço urbano de Manaus, pois através deles se deu a construção de conjuntos habitacionais e a implementação do “Projeto de Urbanização” do bairro do Coroado (figura 4), executadas pela COHAB-AM (mais tarde SUHAB – Superintendência Estadual de Habitação), órgão responsável pela política habitacional no Estado.

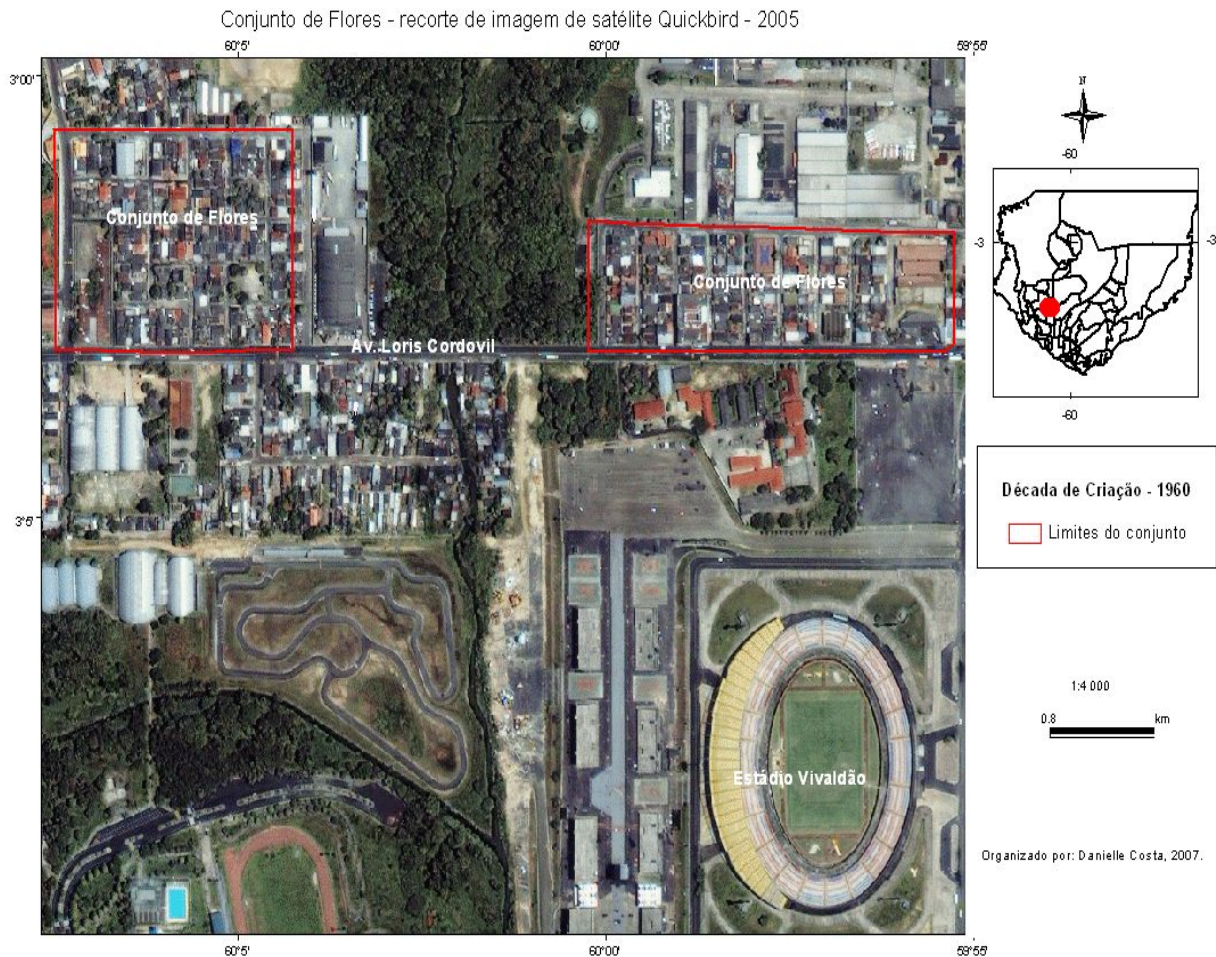


Fonte: Google Earth, capturada em 10/09/2007.

Figura 4 – Bairro do Coroado.

De importância maior foram os conjuntos habitacionais. Por volta de 1965, foram construídos os Conjuntos de Flores (figura 5) no bairro do mesmo nome e o Costa e Silva no bairro da Raiz (figura 6),

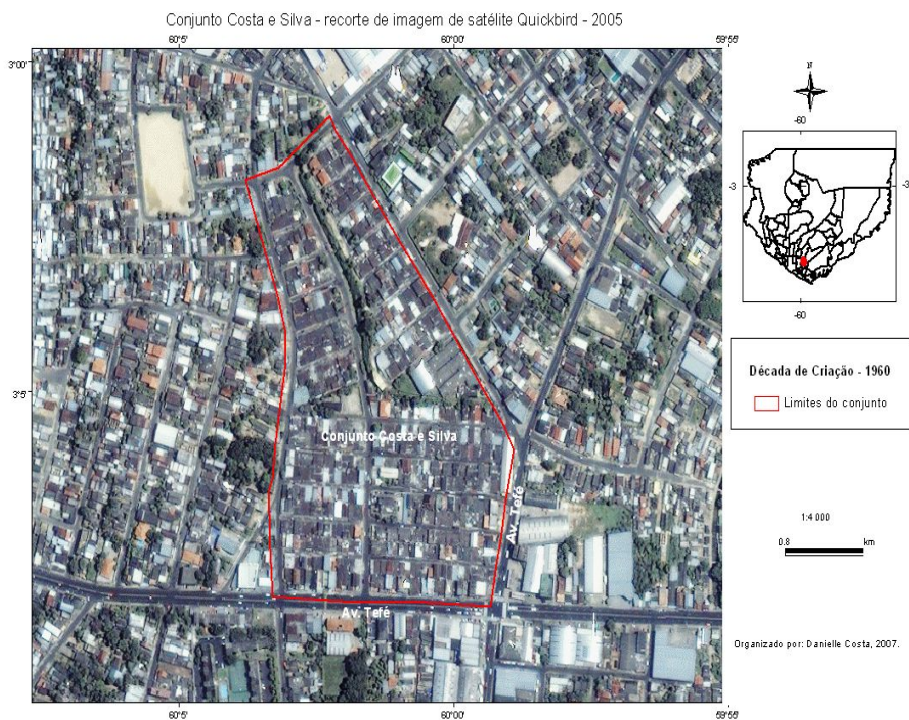
que se destinavam a abrigar os moradores retirados de aproximadamente 700 moradias da Cidade Flutuante localizada no rio Negro (Salazar, 1985).



Fonte: Imagem IKONOS, 2002 – cedida pelo SIPAM – Org. por: Danielle Costa.

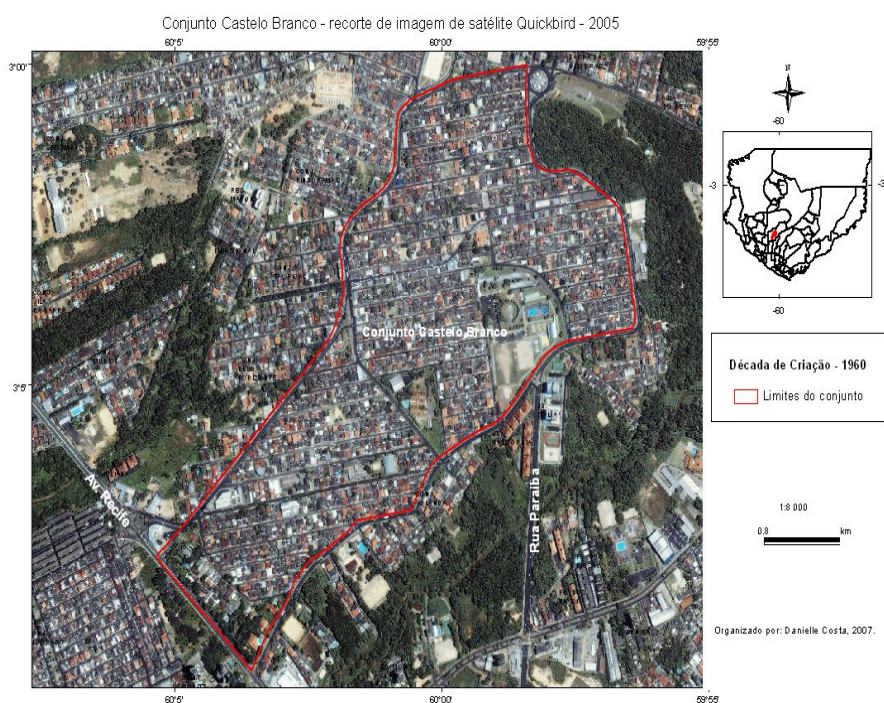
Figura 5 – Conjuntos de Flores.

No final dos anos sessenta, foi construído o conjunto Castelo Branco no Parque 10 (Zona Centro-Sul) (figura 7), numa área cercada de balneários, chácaras e clubes. A construção do conjunto ensejou o processo de valorização urbana, com a construção nas cercanias de condomínios de classe média e nos anos dois mil a área passa por intenso processo de verticalização (figura 8). Em seguida, foi construído o Conjunto 31 de março na (Zona Sul), próximo ao Distrito Industrial da Zona Franca de Manaus, que deu origem ao bairro do Japiim. Ao contrário do Parque 10, o entorno desse conjunto foi tomado por ocupações espontâneas. No mesmo período, foi construído o Conjunto Ajuricaba (Zona Centro-Oeste). Este conjunto pode ser caracterizado como intermediário entre os dois anteriores, pois sua infra-estrutura possibilitou tanto a instalação de outros conjuntos habitacionais populares, concomitantemente a diversas ocupações espontâneas.



Fonte: Imagem IKONOS, 2002 – cedida pelo SIPAM – Org. por: Danielle Costa.

Figura 6 - Conjunto Costa e Silva.



Fonte: Imagem IKONOS, 2002 – cedida pelo SIPAM – Org. por: Danielle Costa.

Figura 7 - Conjunto Castelo Branco.



Fonte: Google Earth, capturada em 10/09/2007.

Figura 8 – Processo de verticalização de áreas do Parque 10

Tabela 1: Conjuntos Habitacionais construídos 1967-1990.

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

No período de 1982 até 1990 foi construído o conjunto Cidade Nova (figura 9), que ampliou a expansão da cidade para a Zona Norte e inaugurou nova fase na construção de unidades habitacionais populares em Manaus, pelo número de moradias e por concentrar no seu entorno outros projetos habitacionais populares. No período, foram construídas cinco etapas num total de 8.804 unidades habitacionais. O conjunto foi o vetor de expansão urbana da Zona Norte por causa do número de conjuntos populares construídos nos anos 90 e do número de ocupações espontâneas que ocorreu no seu entorno.

Conjunto Cidade Nova Um - recorte de imagem de satélite Quickbird - 2005

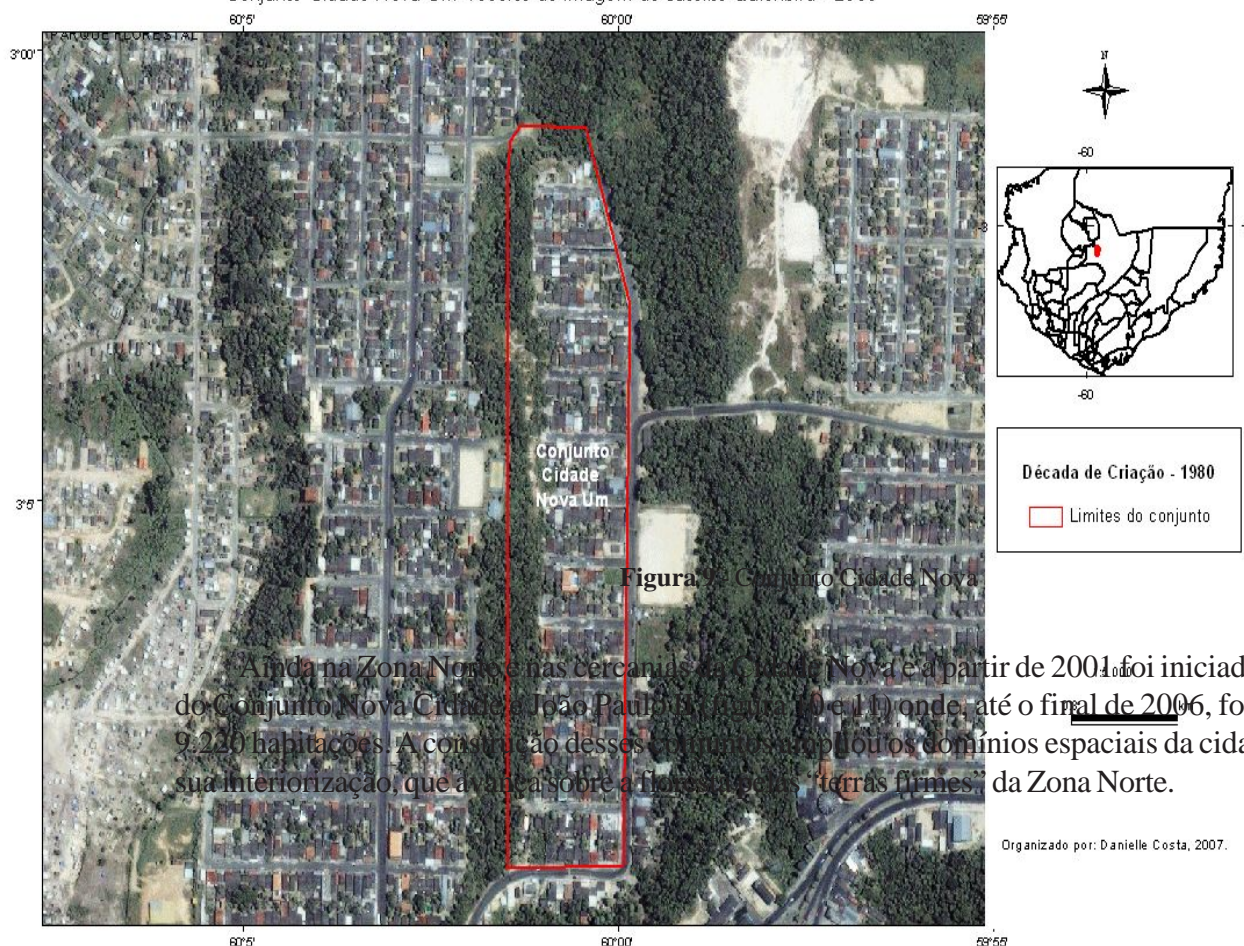


Figura 9 - Conjunto Cidade Nova

Ainda na Zona Norte e nas cercanias do Conjunto Cidade Nova e a partir de 2001 foi iniciada a construção do Conjunto Nova Cidade João Paulo Batista (10 e 11) onde, até o final de 2006, foram entregues 9.220 habitações. A construção desses conjuntos ampliou os domínios espaciais da cidade, ocorrendo sua interiorização, que avança sobre a floresta e as "terras firmes" da Zona Norte.

Tabela 2 - Conjuntos Habitacionais construídos 1991-2000.

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

Fonte: SUHAB-AM – Superintendência Estadual de Habitação, 2006.



Foto: Telamon Firmino, 2004 e Danielle Costa, 2006.

Figura 10 e 11: Conjuntos Nova Cidade e João Paulo II - zona Norte de Manaus

Os mapas apresentados a seguir (figuras 12 e 13) expõem a distribuição espacial de alguns conjuntos habitacionais de Manaus segundo a década que foram construídos e os eixos que direcionaram a expansão urbana da cidade a partir da zona Sul (bairro Centro) em direção a zona Norte da cidade.

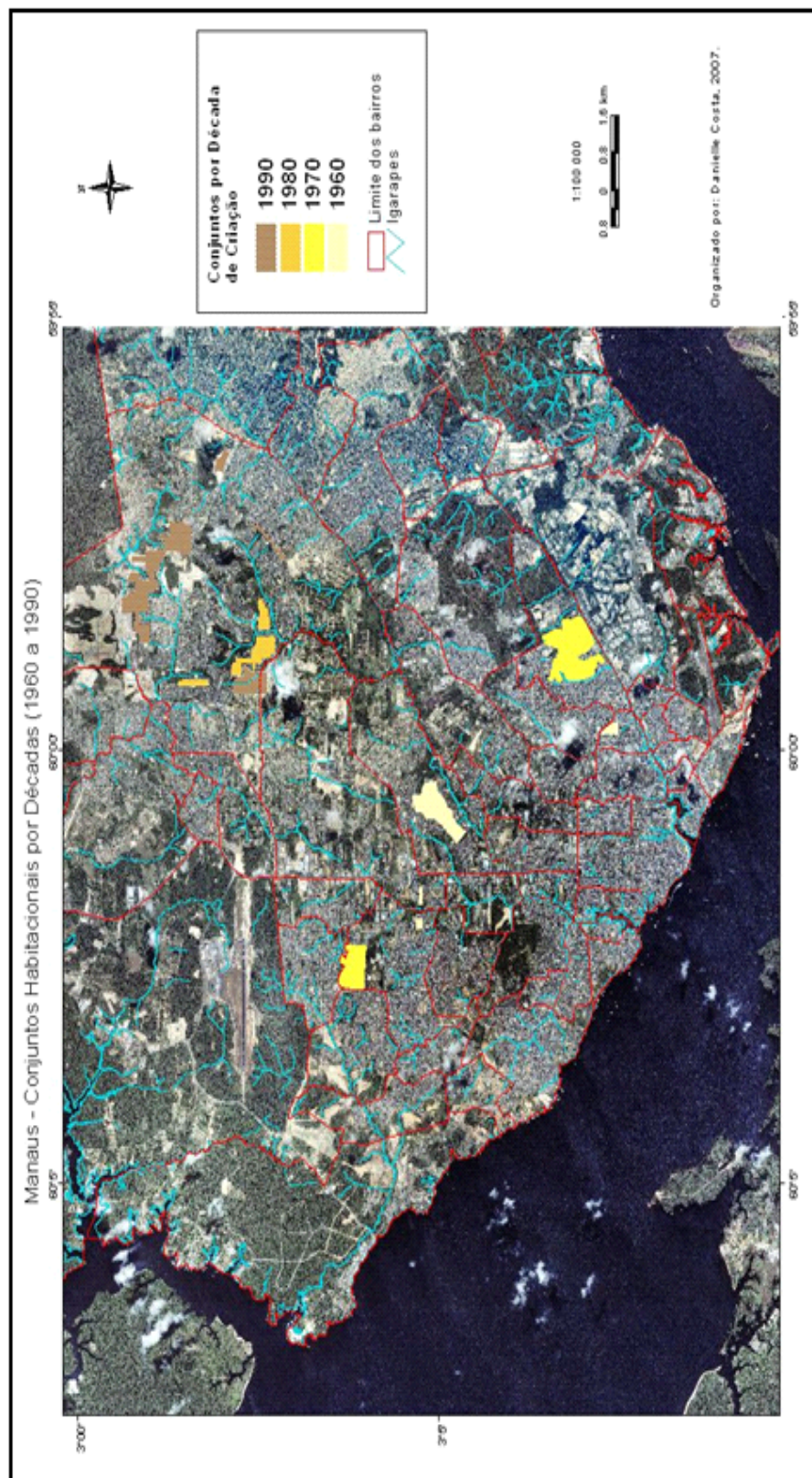


Figura 12 – Manaus – Conjuntos habitacionais por décadas (1960 a 1990).

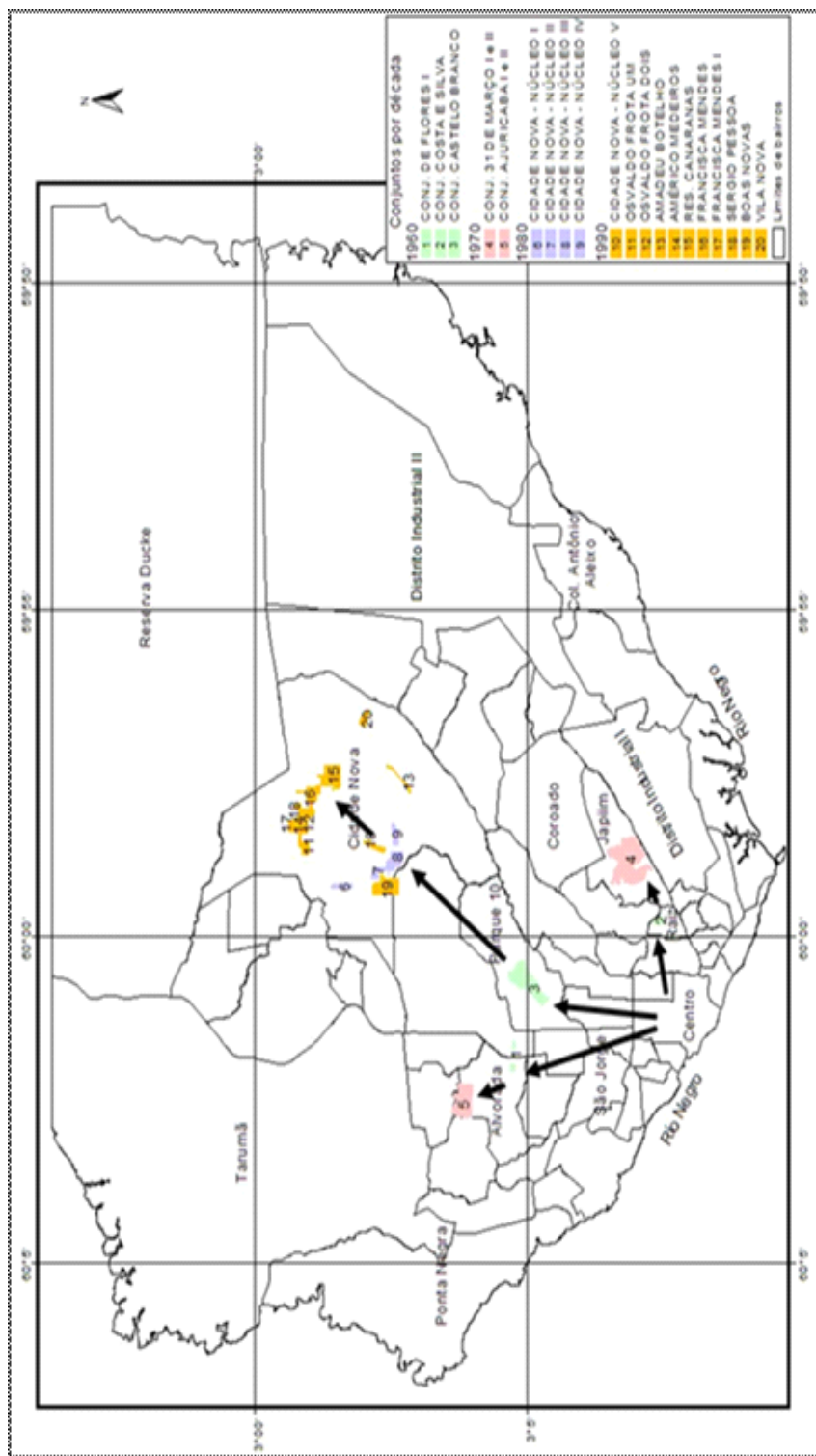


Figura 13 - Conjuntos Habitacionais e os Eixos de Crescimento da Cidade de Manaus

É válido considerar por fim, que o processo de implantação de conjuntos habitacionais conferiu e orientou um padrão de ocupação singular à Manaus, seja quando estes foram feitos de forma regularizada por ações governamentais, seja pela dinâmica de ocupação espontânea que impulsionaram nas suas interlândias.

Outra constatação importante refere-se ao fato de que embora a ação do Estado na construção de moradias populares seja de grande relevância, sequer consegue atender ao segmento inserido no mercado de trabalho e que preenche as condições exigidas pelo sistema de financiamento da casa própria. Para além destes, há outra parcela da população que não preenche tais condições e busca o acesso à moradia por meio das ocupações espontâneas. Em 2000 o *déficit* habitacional chegou a 63.000 residências e quando, para além do *déficit*, se analisam as necessidades habitacionais, ou seja, adensamento, inadequação fundiária, carência de serviços urbanos e inadequação das condições sanitárias, a necessidade de moradia chegou a 248.262 moradias (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2002).

Notas

1 Neste estudo entende-se por agentes modeladores do espaço urbano os detentores dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AYMONINO, C. BRUSSATI, M.; FABBRI, G. LINS, M.; LOVERO P; LUCIANETTI, S. ROSSI, A. La città di Padova, saggio di analisi urbana. Roma: Officina, 1966.
- ARAÚJO, L.M. de. **Produção do espaço intra-urbano e ocupações irregulares no conjunto habitacional de Mangabeira, João Pessoa - PB**. Pesquisa em andamento junto ao programa de Pós Graduação em Geografia da UFPB, 2005.
- CÔRREA, R. L. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. 94p.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Informativo do Centro de Estatística e Informações (CEI)**. Belo Horizonte: FJP, 2002.
- LAVIERI, J. Roberto e LAVIERI, Ma. B. Ferreira. Evolução urbana de João Pessoa pós-1960. In. GONÇALVES, Regina Célia, et al. **A questão urbana na Paraíba**. João Pessoa. Editora Universitária, 1999.
- Nogueira Ana Cláudia Fernandes; Sanson, Fábio; Pessoa Karen. A expansão urbana e demográfica da cidade de Manaus e seus impactos ambientais. In: **Anais XIII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**, Florianópolis, Brasil, 21-26 abril 2007, INPE, p. 5427-5434.
- OLIVEIRA, José Aldemir de. **Cidades na Selva**. Manaus: EDUA; VALER, 2000.
- OLIVEIRA, José Aldemir de. **Manaus de 1920 – 1967: a cidade doce e dura em excesso**. Manaus: EDUA; VALER, 2003.
- PANARAI, P. **Análise Urbana**. Brasília: Ed. UNB, 2006.
- SALAZAR, João Pinheiro, **O abrigo dos deserdados**. 1985. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Filosofia Ciências Humanas e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- SPOSITO, Maria (org). E. B. **Urbanização e cidades: Perspectivas geográficas**. Presidente Prudente. Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Ciência e Tecnologia, 2001.

Trabalho enviado em novembro de 2007.

Trabalho aceito em janeiro de 2007.