



UFAM

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E LETRAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

LUPUNA CORRÊA DE SOUZA

ESPAÇO E TEMPO NA CIDADE DE MANAUS: PROCESSO DE
VERTICALIZAÇÃO 1970 A 2010

MANAUS – AM

2016

LUPUNA CORRÊA DE SOUZA

ESPAÇO E TEMPO NA CIDADE DE MANAUS: PROCESSO DE
VERTICALIZAÇÃO 1970 A 2010

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia do Instituto de Ciências Humanas e Letras da Universidade Federal do Amazonas, como pré-requisito para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira

MANAUS – AM

2016

Ficha Catalográfica

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

S729e Souza, Lupuna Corrêa de
Espaço e tempo na cidade de Manaus: processo de
verticalização de 1970 a 2010 / Lupuna Corrêa de Souza. 2016
156 f.: il. color; 31 cm.

Orientador: José Aldemir de Oliveira
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do
Amazonas.

1. Verticalização. 2. Moradia. 3. Manaus. 4. Urbano. I. Oliveira,
José Aldemir de II. Universidade Federal do Amazonas III. Título



Poder Executivo
Ministério da Educação
Universidade Federal do Amazonas
 ICHL/DEGEO/Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Mestrado Conceito 4
 Aprovado pela Resolução nº 009 – CONSUNI de 17/08/95
 Credenciado pela CAPES em set/2000
 Reconhecido através da Portaria Nº 1.077 - MEC, de 31 de agosto de 2012



Ata da Defesa Pública da Dissertação de Mestrado do(a) Senhor(a) **LUPUNA CORRÊA DE SOUZA**, aluno(a) do Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Ciências Humanas e Letras da Universidade Federal do Amazonas, área de concentração em Amazônia: Território e Ambiente, realizada no dia **26 de abril de 2016**.

Aos **vinte e seis** dias do mês de **abril** de **dois mil e dezesseis**, às quatorze e trinta horas, na Sala de Audiovisual do Departamento de Geografia, realizou-se a Defesa Pública da Dissertação de Mestrado, intitulada **“ESPAÇO E TEMPO NA CIDADE DE MANAUS: PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO 1970 A 2010”**, sob orientação do(a) Professor(a) Doutor(a) **JOSÉ ALDEMIR DE OLIVEIRA (PPGEOG/UFAM)**, do(a) aluno(a) **LUPUNA CORRÊA DE SOUZA**, em conformidade com o Art. 83 do Regimento Geral de Pós-Graduação da Universidade Federal do Amazonas, como parte final de seu trabalho para a obtenção do grau de **MESTRE EM GEOGRAFIA**, área de concentração em **AMAZÔNIA: TERRITÓRIO E AMBIENTE**. A Banca Examinadora foi constituída pelos seguintes membros: **Professor(a) Doutor(a) José Aldemir de Oliveira, Presidente (PPGEOG/UFAM)**, **Professor(a) Doutor(a) Isaque dos Santos Sousa (UEA)** e **o(a) Professor(a) Doutor(a) Janete Marília Gentil Coimbra de Oliveira (UFPA)**. O(A) Presidente da Banca Examinadora deu início à sessão convidando os membros da Banca e o(a) Mestrando(a) a tomarem seus lugares. Em seguida, o(a) Senhor(a) Presidente informou sobre o procedimento do exame. A palavra foi facultada ao(a) Mestrando(a) para apresentar uma síntese do seu estudo e responder às perguntas formuladas pelos membros da Banca Examinadora. Após a apresentação e arguição pelos membros da Banca Examinadora, esta se reuniu onde decidiu, por unanimidade, que o(a) aluno(a) foi **“Aprovada”**. A sessão foi encerrada. Eu, **Maria das Graças Luzeiro**, Secretária do PPG-GEOG, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelos membros da Banca Examinadora e pelo(a) Mestrando(a). Manaus (AM), **26 de abril de 2016**.

Banca Examinadora	Rubrica	Conceito
Prof(a) Dr(a) José Aldemir de Oliveira Presidente (PPGEOG/UFAM)		“APROVADA”
Prof(a) Dr(a) Isaque dos Santos Sousa Membro Titular (UEA)		“APROVADA”
Prof(a) Dr(a) Janete Marília Gentil Coimbra de Oliveira Membro Titular (PPGEOG/UFAM)		“aprovada”

Lupuna Corrêa de Souza
 Mestranda

Maria das Graças Luzeiro
 Secretária do PPG-GEOG

Dedicatória

À minha mãe, Antonia. Pela rigidez em nossa educação e seus dias de luta para nos oferecer um futuro melhor. Creio que ela conseguiu.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a Deus: com fé, dedicação e disciplina é possível alcançar qualquer meta.

Agradeço a minha mãe Antonia e minha irmã Luana, por tudo! Pois são muitas as batalhas, mas enfim, vencemos mais uma!

Agradeço a Família Beco dos Pretos, especialmente aos meus amigos Antonio Carlos de Almeida Pires, Aurea Pires Louchard, Alessandra Freire, Helton Freire, Marina, Eduardo, Nilda, Carlinhos e suas respectivas famílias.

Agradeço a Fernanda Pancieira, afinal, foi ela quem me apresentou a geografia tal qual como é.

Ao meu orientador, Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira pelas conversas, conselhos e longas horas de orientação. Agradeço imensamente pela paciência e pelo conhecimento transmitido nesses anos de convívio.

Agradeço a mentora intelectual, Profa. Dra. Paola Verri de Santana, não sei se serei geógrafa “puro sangue”, mas já sou uma geógrafa realizada em minhas metas.

Ao Prof. Dr. Geraldo Alves, Profa. Dra. Amélia Regina Batista Nogueira e Profa. Dra. Tatiana Shor, pelas dicas e ideias sempre bem-vindas e de grande importância e colaboração.

A senhora Maria das Graças Luzeiro, pela atenção e cuidado com que nos atende, deixo aqui meus sinceros agradecimentos.

Às meninas do batom vermelho: Gercicley dos Santos, Ellen Anjos, Juliana Silva, Fernanda Cidade e Thaline Fontes.

Agradeço ao Tony Sena pelo profissionalismo e apoio de campo. Ao Thiago Guimarães, Debora Mota e Alex Sandro pela parceria nesses anos de mestrado.

Ao senhor Adjalma Nogueira Jaques, Supervisor do IBGE/AM. Bons profissionais em órgão públicos, assim como em qualquer outro lugar, fazem toda diferença para os diferentes campos de pesquisa.

Ao Núcleo de Estudos e Pesquisas das cidades na Amazônia Brasileira - NEPECAB, pela oportunidade de aprender a cada dia e melhorar o conhecimento sobre os vários aspectos que compõem o urbano. Pelo apoio financeiro do projeto “Cidades Amazônicas: dinâmicas espaciais, rede urbana local e regional” (PRONEX/FAPEAM/) e à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Amazonas - FAPEAM, pelo apoio financeiro através da bolsa de mestrado.

Por fim, agradeço a todos aqueles que estiveram na torcida para que esse dia chegasse e que de forma direta ou indiretamente fazem parte deste trabalho.

E concluo com o que creio ser o maior de todos os ensinamentos e o que me conduz a buscar o próximo degrau da vida acadêmica: “o pouco que eu aprendi até agora é quase nada em comparação com o que eu ainda não sei” (Descartes).

"Os edifícios antigos não nos pertencem. Em parte, são propriedades daqueles que os construíram; em parte, das gerações que estão por vir. Os mortos ainda têm direitos sobre eles: aquilo por que se empenharam não cabe a nós tomar.

Temos liberdade de derrubar o que construímos. Da mesma forma, o direito sobre as obras a que outros homens dedicaram a vida para erigir não desaparece com as suas mortes".

(John Ruskin)

APRESENTAÇÃO

Estudar o processo de crescimento vertical na cidade de Manaus é de relevância, visto que a cidade ao longo de sua história passou por significativas transformações urbanas contemporâneas. O processo de verticalização é visto como um marco modernizador, responsável não somente pela mudança no urbano das cidades, mas também por evidenciar padrões, comportamentos e tendências do público que tem acesso a este tipo de moradia. Sendo assim, esta dissertação apresenta a evolução das construções de empreendimentos verticais na cidade de Manaus, espacializando este processo, aprofundando a análise para o bairro mais verticalizado da cidade na década de 2000 a 2010, pois, foi neste período que a cidade sofreu uma intensificação nas construções deste tipo de habitação. Diante disto, foi construída uma série histórica de mapas, discriminados por décadas. Nesse sentido, dá-se ênfase ao recorte temporal para a década de 2000 a 2010, o que de acordo com os resultados preliminares apontou o Bairro do Parque 10 de Novembro como o que mais cresceu verticalmente neste período, com a construção de 66 (sessenta e seis) prédios. As prováveis hipóteses são que as políticas habitacionais empregadas pelo Estado, criou um determinado padrão de moradia fazendo com que uma determinada classe social fosse atraída para compra de imóveis verticais. Ou mesmo, a maneira de como esse tipo de empreendimento é vendido, por meio de propagandas maciças as quais vêm influenciando de maneira positiva na hora de se comprar um imóvel. Além disso, a venda de “segurança” e presença de área verde torna esse tipo de habitação o “sonho” de consumo. O conjunto desses fatores e a facilitação na compra desse este tipo de habitação pode ter atraído compradores com determinado perfil econômico. Para atingir os objetivos propostos por esta dissertação serão abordados os conceitos sobre estruturas, função e forma, além de agentes responsáveis pela estruturação dos espaços, permitindo que determinados tipos de investimentos sejam propícios a certos pontos da cidade. No sentido de se compreender o porquê das construções verticais estarem presentes em áreas específicas de uma mesma cidade é que faz pertinente esta dissertação. Desta forma os estudos sobre verticalização, têm se constituído em uma importante contribuição para a compreensão das questões urbanas. Justificando a relevância da dissertação e sua contribuição para análises futuras sobre o urbano da cidade de Manaus.

RESUMO

Esta dissertação apresenta a espacialização da verticalização em Manaus dos anos 1970 a 2010, demonstrando o crescimento de construções de empreendimentos verticais com gabarito superior a 4 (quatro) pavimentos a partir dos anos 1970, concentrados principalmente no centro da cidade. A pesquisa identificou que o *boom* deste tipo de empreendimento só aconteceu nos anos 2000, pois, até os anos 90, existiam apenas 100 (cem) empreendimentos verticais na cidade, passando a 229 (duzentos e vinte e nove) nos anos 2000. Averiguou-se também a relação entre dinâmica econômica e vetores de expansão da cidade, e a partir de Mensagens dos Governadores à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas, foi possível traçar o histórico das políticas habitacionais empregadas na cidade de Manaus as quais proporcionaram a visualização dos vetores de crescimento da cidade, atrelados às zonas de concentração da verticalização, apontado assim, o bairro com maior número de empreendimentos verticais até os anos de 2010. Para a obtenção dos dados iniciais averiguou-se os dados secundários do IBGE/AM em relação à quantidade de prédios, suas localizações e demais informações. Em seguida, foi realizado campo com levantamento de dados primários os quais complementaram a pesquisa de maneira a proporcionar a identificação do bairro do Parque 10 de Novembro como o mais verticalizado no período pesquisado. Com estes dados, acrescidos de levantamentos documentais foi possível obter informações que deram subsídio para compreender a concentração de empreendimentos verticais na cidade e relacionar este processo do crescimento urbano da cidade.

Palavras-Chave: Verticalização; Moradia; Manaus.

ABSTRACT

This dissertation presents the spacialization of verticalization in Manaus 1970 to 2010, showing the growth of building construction with superior template to 4 (four) floors from the 1970s, mainly concentrated in the city center. The research identified that the “bomb” of this type of development has only happened in the 2000s, because until the 90s, there were only 100 (one hundred) vertical enterprise in the city, passing the 229 (two hundred twenty-nine) in the 2000s. It was also examined the relationship between economic dynamics and city expansion vectors, and as from Governors’ messages to the Legislative Assembly of the State of Amazonas was possible to trace the history of housing policies employed in the city of Manaus, these policies provided a view of the vectors’ of growth in the city and when linked to the areas of concentration of verticalization, pointed out the neighborhood with the largest number of vertical enterprise until the year 2010. To obtain the initial data it was examined secondary data from the IBGE / AM regarding the amount of buildings, their locations and other information. Then was accomplished, with survey of primary data, which complemented the search to provide the identification of the neighborhood Parque 10 de Novembro as more vertical in the period surveyed. With this data, plus documentary surveys was possible to obtain information that gave subsidy to understand the concentration of vertical projects in the city and relate this process of urban growth of the city.

Keywords: Verticalization; dwelling house; Manaus.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Planta – Terminal Graneleiro de Itacoatiara, 1996.....	38
Figura 2: Primeiros elevadores instalados no Brasil.....	41
Figura 3: Primeiro Prédio de Manaus – IAPETEC.....	43
Figura 4: Registro fotográfico – Igarapé Espírito Santo.....	46
Figura 5: Avenida Eduardo Ribeiro – 1916 e 1920.....	47
Figura 6: Estágios de Expansão da área urbana de Manaus.....	51
Figura 7: Marketing do Turismo.....	83
Figura 8: Casas IPASEA – Conjunto Manoa.....	83
Figura 9: Rodovia Grande Circular/Cidade Nova e Ligação dos bairros Jorge Teixeira/Cidade Nova.....	88
Figura 10: Construção do Conjunto Residencial Nova Cidade.....	92
Figura 11: Folder de Vendas de Empreendimentos Verticais	105
Figura 12: Folder de Vendas de Empreendimentos Verticais	106
Figura 13: Condomínio Portal do Sol – Parque 10 – Manaus/AM.....	115
Figura 14: Edifício Nau Capitânia a direita e a esquerda, bem ao lado esgoto sendo despejado no igarapé – Parque 10 – Manaus/AM	125
Figura 15: Edifícios do Passeio do Mindu e esgotos localizados em frente, sendo despejados no igarapé – Parque 10 – Manaus/AM.....	125
Figura 16: Equipamentos Urbanos.....	127
Figura 17: Visualização Tempo-Espaço da Área de Concentração de Empreendimentos Verticais – Pq. 10 de Novembro.....	135

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Mapa de Localização do Município de Manaus.....	30
Mapa 2: Conj. e Unidades Habitacionais do Município de Manaus nos Anos 70.	77
Mapa 3: Empreendimentos Verticais construídos nos anos 70.....	79
Mapa 4: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 80.....	86
Mapa 5: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 90.....	95
Mapa 6: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 2000 a 2010.....	100
Mapa 7: Porcentagem de crescimento vertical por bairro.	108
Mapa 8: Mapa de Localização do Bairro do Parque 10 de Novembro.....	114
Mapa 9: Área de Concentração dos empreendimentos verticais - Parque 10 de Novembro.....	120
Mapa 10: Distribuição do Valor no Município de Manaus	128
Mapa 11: Número de domicílios particulares distribuídos por bairro.....	131
Mapa 12: Rendimentos mensais da pessoa responsável pelo domicílio dos bairros verticalizados.....	132
Mapa 13: População por bairro 2010– Manaus/Am	138

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Edifício da década de 1970 – Manaus/AM	44
Tabela 2: Edifícios das Décadas de 1960 e 1980.....	48
Tabela 3: Censo Demográfico do Município de Manaus	54
Tabela 4: Lista de Construtoras e Incorporadoras Atuantes nos Anos 1990 em Manaus/AM	57
Tabela 5: Conjuntos e Unidades Habitacionais – 1976 – Manaus/AM	73
Tabela 6: Edifícios construídos nos 1970.	80
Tabela 7: Edifícios construídos nos 1980 – Manaus/AM	85
Tabela 8: Lista de empreendimentos verticais - 1990.	94
Tabela 9: Lista de empreendimentos verticais – 2000.....	99
Tabela 10: Lista de empreendimentos verticais do Bairro do Pq. 10 de Novembro de 1970 a 2010.	117
Tabela 11: Lista de empreendimentos verticais – Parque 10 de Novembro – 1970/1980/1990	121
Tabela 12: Lista de empreendimentos verticais – Parque 10 de Novembro – 2000 - 2010	122
Tabela 13: Domicílios particulares permanentes, e as classes de rendimento nominal mensal da pessoa responsável pelo domicílio.....	133

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Número de empreendimentos verticais por década – Manaus/AM.....	56
Gráfico 2: Total de Empreendimentos por Década – Parque 10 de Novembro – Original IBGE e Campo	123

LISTA DE PLANILHAS

Planilha 1: Lista de Condomínios	62
Planilha 2: Lista de Condomínios.	63
Planilha 3: Lista de Condomínios - completada.	64
Planilha 4: Lista de Empreendimentos - A	64
Planilha 5: Lista de Empreendimentos – A1	65
Planilha 6: Lista de Empreendimentos – A2	65
Planilha 7: Lista de Empreendimentos Completa	65
Planilha 8: Planilha Editada Versão Final.....	67

SIGLAS

- ADEMI – Associação das empresas do mercado imobiliário do Amazonas
- BEA - Banco do Estado do Amazonas
- BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
- BNH - Banco Nacional da Habitação
- CDUEA - Comissão de Desenvolvimento Urbano do Estado do Amazonas
- CEF - Caixa Econômica Federal
- EMANTUR- Empresa Amazonense de Turismo
- FAF - Fundo de Aplicações Financeiras
- FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
- FIF - Fundo de Investimento Financeiro
- FUNEDE - Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico
- IAPETEC - Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Trabalhadores em Empresas de Cargas
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- ICMS - Imposto sobre a circulação de mercadorias e serviços
- IGHA – Instituto de Geográfico e Histórico do Amazonas
- IMPLURB – Instituto Municipal de Planejamento Urbano
- IPASEA - Instituto de Previdência e Assistência Social do Estado do Amazonas
- IPHAN - Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- IPTU - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana
- ISS - Imposto sobre serviços

ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis inter-vivos

MCMV - Minha Casa, Minha Vida

MERCOSUL - Mercado Comum do Sul

OSCIP - Organização da Sociedade Civil de Interesse Público

PIM – Polo Industrial de Manaus

PIN - Plano de Integração Nacional

PREPOVAP - Programa de Relocalização de População de Várzea e do Projeto de Assentamento Dirigido

PRODAM - Processamento de Dados Amazonas S.A

PRODEC - Programa de crédito para antecipação do 13^o salário para o funcionário público

PROHAB - Programa de Habitação Autofinanciável

PROSAMIM - Programa de Saneamento Ambiental dos Igarapés de Manaus

PROURBIS - Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Socioambiental de Manaus

SCI - Sociedade de Crédito Imobiliário

SEMINF - Secretaria Municipal de Infraestrutura

SEPLAN - Secretaria de Estado de Planejamento

SETRAN - Secretaria de Estado de Transporte

SETRASS - Secretaria de Trabalho e Serviços Sociais

SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário

SHAM - Sociedade de Habitação do Estado do Amazonas

SIG – Sistema de Informação Geográfica

SINE/AM - Sistema Nacional de Emprego do Amazonas

SUDAM - Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia

SUFRAMA - Superintendência da Zona Franca de Manaus

SUHAB - Superintendência de Habitação

UES - Unidade de Estruturação Urbana

URBAM - Empresa Municipal de Urbanização

UTAM - Instituto de Tecnologia da Amazônia

ZFM - Zona Franca de Manaus

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	22
1. PRODUZINDO A CIDADE VERTICAL.....	29
1.1. O crescimento de Manaus: do lugar ao nacional	29
1.2. Origens da verticalização e as transformações urbanas de Manaus	39
1.3. Manaus: a produção do espaço urbano e a verticalização	50
2. ESPAÇO E TEMPO DA VERTICALIZAÇÃO EM MANAUS.....	70
2.1. A expansão urbana e a construção da moradia	70
2.2. A produção do espaço urbano e os modos de morar em Manaus a partir do ano de 1970	78
2.3. A verticalização da moradia como modo de vida urbano	101
3. PARQUE 10 DE NOVEMBRO: DO BAIRRO AO BAIRRO VERTICAL OU A VERTICALIZAR?	111
3.1 Considerações sobre o bairro do Parque 10 de Novembro.....	111
3.2 Da abstração das tabelas ao concreto dos prédios e das ruas.....	115
3.3 A verticalização como “modernização incompleta”	123
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	141
5. REFERÊNCIAS	147
5.1 Leis	151
5.2 Sites Visitados.....	153
5.3 Filmes	154

5.4 Entrevistas Abertas	154
5.5 Mapas	154
5.6 Fotografias	155
5.7 Auxiliar de Campo.....	155
ANEXO	156

INTRODUÇÃO

A verticalização das cidades brasileiras vem sendo estudada por diversas áreas do conhecimento, dentre elas a Geografia, a Arquitetura e Planejamento Urbano. Trata-se de tema atual, pois abrangem diversos aspectos do urbano, como o econômico, social, expansão territorial dentre outros. Esta dissertação analisa a cidade de Manaus, destacando a relevância do tema para se compreender a contemporaneidade urbana visto que ao longo da sua história a mesma passou por significativas transformações, de uma cidade com características europeias como a *belle époque* à metrópole da atualidade.

O processo de verticalização nas cidades é visto como um marco modernizador, responsável não somente pela mudança no perfil da cidade, mas também por evidenciar padrões de comportamentos e tendências na produção, no acesso e no modo de morar de segmentos da população ligados à classe média¹. Sendo assim, esta dissertação identifica e espacializa, além de analisar a evolução dos empreendimentos verticais na cidade de Manaus no período de 1970 a 2010, aprofundando a análise para o bairro mais verticalizado da cidade na década de 2000 e 2010.

Para efeito desta pesquisa foram considerados como edificações verticalizadas apenas os prédios que apresentam altura superior a 4 (quatro) pavimentos, seguindo ao que estabelece a Lei nº 673, de 04 de novembro de 2002 que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, Seção IV, Art. 94, a qual normatiza o uso do elevador para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos e/ou superiores à altura de 12,0m (doze metros).

1 - De acordo com o Grupo de Estudos Urbanos, as classes sociais foram separadas com base na Pesquisa de Orçamentos Familiares do Ano de 2013 que classificou como Classe média: - Classe B significa a classe média alta. Para representá-la criamos duas segmentações. A parte inferior, cuja renda média começa em pouco mais de R\$ 8 mil. A parte superior, que se inicia por volta de R\$ 12 mil, até atingir os cerca de R\$ 20 mil. O Brasil tem 9,4% de classe média alta. Classe C é a típica classe média. Por ser a mais abrangente, merece uma segmentação maior. Criamos três grupamentos de classe C. A renda inicial é próxima a R\$ 1,6 mil e o teto é de R\$ 8,1 mil. São 50,6% de brasileiros na classe média. Observação: por esta classificação está mais próxima da realidade, para esta pesquisa será assim considerada.

Considera-se a verticalização relacionada ao modo de vida urbana contemporânea, portanto, não se trata de um evento isolado do contexto em que se produz a cidade. Este reconhecimento já havia sido feito para a cidade de São Paulo, Somekh (2014), em que Nádia Somekh aponta que “o Estado desenvolve um monopólio das ideias sobre o planejamento territorial, constituído por regulamentos e normativas, e sobre investimentos determinantes na organização da cidade”. No caso de Manaus, a legislação urbana promulgada a partir dos anos 1970, legitimou as construções verticais limitando a altura dos prédios e localização dos mesmos, em complemento, o elevador passa a ser item obrigatório pela Lei nº 673, de 04 de novembro de 2002 do Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, Seção IV, Art. 94 para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos e/ou superiores à altura de 12,0m (doze metros). Por outro lado, é necessário levar-se em conta ainda a conjuntura econômica especialmente a partir dos anos 90 em que o Estado criou um padrão de financiamento de moradia fazendo com que determinado segmento de classe social fosse atraída para compra de imóveis verticais.

Com o aumento da renda da população, foi criado um conjunto de fatores que proporcionou facilitação na compra desse tipo de habitação que atraiu segmentos populacionais com determinado perfil econômico, visto que este tipo de habitação é destinado à população de média e alta renda. Conforme já havia sido detectado por Ramires (1998), o qual afirma que:

A verticalização não deve ser considerada como uma consequência natural da urbanização, mas uma das possíveis opções traçadas e definidas pelos diferentes atores sociais e interesses econômicos que envolvem a estruturação interna das diferentes cidades (RAMIRES, 1998, p. 98).

Considera-se finalmente que a verticalização também assinala simbolicamente uma forma de morar da contemporaneidade, articulado a um certo *status* de renda que se imbrica a insegurança urbana, e como tal, aparece como alternativa segura de morar. Tais perspectivas aparecem numa visão ampla em que as políticas públicas são formuladas a partir de visões, noções e imagens do mundo, Sánchez (2010). Tal estratégia é capturada pelo marketing que aguça o imaginário dos consumidores, criando necessidades e padrões de como morar, agindo como um indutor dos padrões de habitação. Tal perspectiva já havia sido detectada por

Santana (2008), na cidade do Rio de Janeiro, ao ser levantado os vários aspectos que compõem a verticalização no bairro da Freguesia.

Finalmente, a dissertação parte do pressuposto de que a verticalização comporta o que Milton Santos denominou de meio-técnico-científico-informacional, onde as fontes de competitividade são globais, como a capacidade de inovação tecnológica, o acesso a mercado de forma global, à tecnologia de ponta, onde a produtividade e a competitividade “dependem” do desenvolvimento e rapidez das técnicas de veiculação de informação SANTOS, (1998). Em primeiro lugar pelas próprias técnicas de construção com a utilização do aço no concreto protendido, a inserção do elevador, os controles eletrônicos para segurança, afora, um conjunto de equipamentos que compõem os espaços coletivos do empreendimento. Portanto, a verticalização é fruto das técnicas e da informação que medeiam à produção das cidades contemporâneas que não as diferenciam substancialmente do modo em que se deu a verticalização em Manaus.

Como já referido, a verticalização é um tema de interesse de diversas áreas do conhecimento. Esta dissertação trata-o a partir da geografia e como tal pressupõe o entendimento de conceitos geográficos como estratégia de compreender os modos de como o espaço urbano foi sendo produzido em Manaus o que pressupõe compreender estruturas, processos, funções e formas, bem como identificar os agentes produtores do espaço urbano os quais de acordo com Roberto Lobato Corrêa, são os proprietários do meio de produção (grandes industriais); os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos (1989, p. 12).

De modo complementar compreende-se ainda o intraurbano, a localização e as suas formas, que possibilitou o entendimento do porque das construções verticais estarem localizadas em áreas específicas da cidade.

Entende-se, que o conhecimento é um processo cumulativo e, portanto, ao se produzir uma análise inicialmente quantitativa e em seguida qualitativa da verticalização da cidade de Manaus no período de 1970 a 2010, se faz a partir do

conhecimento já produzido sobre o tema nos níveis, nacional, regional e local. Os primeiros dando a base e o instrumental teórico metodológico e o segundo possibilitaram uma compreensão prévia.

Estes tiveram sua base em estudos já realizados na cidade de Manaus, os quais foram articulados a levantamentos de dados secundários complementados por pesquisa de campo o que possibilitaram a elaboração de mapas temáticos da espacialização do processo de crescimento vertical na cidade de Manaus tendo por unidade espacial os bairros, onde foi possível criar base de informações dando um quadro mais próximo possível da realidade das condições de moradias verticais em Manaus no período de 1970-2010, que além de contribuir para compreensão do período, possam servir para novas investigações, pois, a verticalização, assim como seus agentes produtores é de relevância para o entendimento da estrutura urbana da cidade de Manaus.

A base de dados da pesquisa foi fornecida pelo IBGE, por meio de planilhas com informações sobre os empreendimentos verticais da cidade de Manaus da década de 1970 a década de 2010, cujos dados são provenientes do IMPLURB. Tais informações possibilitaram a criação dos mapas temáticos apresentados no decorrer desta dissertação.

A partir de dados obtidos junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) do Amazonas oriundo do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), se elaborou uma série de mapas contendo a espacialização dos empreendimentos por décadas dando ênfase ao recorte temporal para a década de 2000-2010, o que de acordo com os resultados, evidenciou ser o período de intensificação de construção de empreendimentos verticais, apontando o Bairro do Parque 10 de Novembro como o que mais cresceu verticalmente neste período, com a construção de 66 (sessenta e seis) empreendimentos verticais (IBGE, 2014).

Os dados analisados possibilitam apontar que a verticalização em Manaus se inicia no período de 1970 no centro da cidade, mais especificamente na Avenida Eduardo Ribeiro. Após os anos de 1970, houve crescimento contínuo de empreendimentos verticais, que de certo modo acompanham a expansão da cidade,

do centro para o norte (Adrianópolis, N. Sra. Das Graças, Parque 10 de Novembro), se estendendo no sentido leste para o Aleixo, mas principalmente no sentido oeste, no corredor da Darcy Vargas, Dom Pedro, Santo Agostinho e Ponta Negra. Este perfil de crescimento vertical da cidade tem o *boom* na década de 2000-2010 com 229 (duzentos e vinte nove) empreendimentos verticais. Este crescimento já se esboçava na década anterior 1990 quando ocorreu a construção de 100 (cem) empreendimentos verticais em Manaus (IBGE, 2014). Considerando-se a propositura da dissertação de concentrar as análises de maior índice de verticalização, observou-se que o bairro do Parque 10 de Novembro foi o que apresentou maior número de empreendimentos verticais: 66 (sessenta e seis) construídos até 2010, no qual foi realizado trabalho de campo.

Para que a dissertação atinja seus objetivos com qualidade, utilizou-se metodologia de integração de informações de diferentes fontes, as quais tornaram possível a espacialização dos dados sobre o processo de verticalização, separados por bairro, por década e por quantidade de empreendimentos construídos. Foram utilizadas para isto, ferramentas SIG (Sistema de Informação Geográfica) disponíveis as quais, ajudaram a representar os dados secundários e primários, tais como: a delimitação do bairro, localização dos empreendimentos, o nível de renda e a densidade demográfica. Tal perspectiva seguiu a combinação de metodologias diversas, que segundo Goldenberg (2004), “a combinação de metodologias diversas no estudo do mesmo fenômeno, conhecida como triangulação, tem por objetivo abranger a máxima amplitude na descrição, explicação e compreensão do objeto de estudo” (GOLDENBERG, 2004, p. 63).

A presente dissertação está estruturada em três capítulos. No **primeiro** são tratados o processo de crescimento da cidade de Manaus, a urbanização recente onde se insere o processo de verticalização e as transformações urbanas em que a análise é ampliada para articular a compreensão teórica do tema ao mesmo tempo em que trata das especificidades da cidade, como por exemplo, os primeiros edifícios aqui construídos. O processo de produção deste urbano é apresentado no último item do capítulo em que são identificados os agentes produtores do espaço urbano e visualiza-se os momentos econômicos os quais influenciaram o crescimento da verticalização na cidade.

No **segundo capítulo** é apresentada a série histórica dos mapas, onde se mostra concretamente o crescimento da verticalização na cidade, contextualizando este crescimento ao principal processo econômico vivenciado na cidade em decorrência da implementação e consolidação da Zona Franca de Manaus, articulados ao contexto econômico nacional que criou as condições para que o processo de verticalização se consolidasse ao mesmo tempo em que trata das condições subjetivas deste processo que habita o imaginário de seus consumidores, como a representação simbólica no morar vertical.

O **terceiro capítulo** trata da discussão sobre o bairro com o maior índice de verticalização até o ano de 2010, o bairro do Parque 10 de Novembro, em que se imbricam a estrutura, forma, processo e função ao espaço intraurbano, trazendo o perfil do bairro baseado em dados secundários e primários identificando as especificidades do bairro que contribuíram para a maior concentração de empreendimentos verticais na cidade até o ano de 2010. A este capítulo seguem-se as considerações finais, em que são retomados os vários aspectos levantados nesta introdução. Para se fazer um feixe conclusivo da dissertação, são apresentados os resultados e conclusões da pesquisa a partir dos levantamentos de dados primários e secundários, observações de campo e em outros trabalhos já realizados na cidade sobre a temática desta pesquisa.



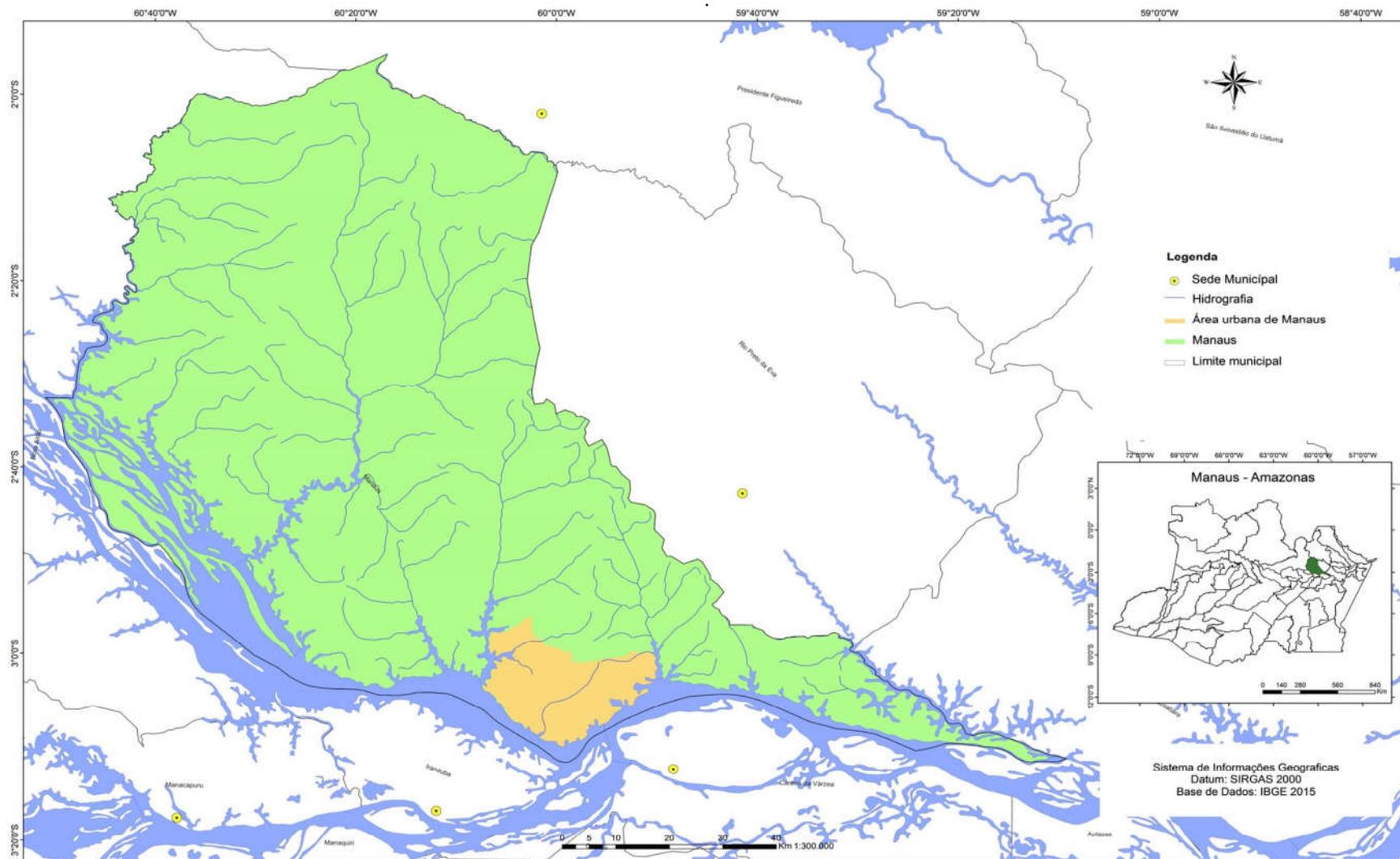
1. PRODUZINDO A CIDADE VERTICAL

Neste capítulo trataremos de urbanização e políticas públicas aplicadas ao desenvolvimento regional e os agentes produtores do espaço urbano. Visando assim, identificar as políticas públicas empregadas pelo Estado as quais forneceram base para o desenvolvimento urbano na cidade de Manaus. Nessa perspectiva, visualizam-se os momentos econômicos os quais influenciaram o crescimento do processo de verticalização na cidade, articula-se uma dimensão mais geral e retomam-se as informações específicas, mostrando um panorama do crescimento vertical na cidade entre 1970 a 2010. A escolha do período se deu em decorrência do surgimento de forma mais significativa de moradia em edifícios a partir de 1970 e 2010, em decorrência dos dados censitários e pela necessidade de estabelecer um recorte temporal na pesquisa.

1.1. O crescimento de Manaus: do lugar ao nacional

Manaus, capital do estado do Amazonas é um dos principais centros urbanos da região Norte. Encontra-se situada à margem esquerda do Rio Negro e Amazonas, entre as coordenadas 03° 08' S e 60° 01' W, com população estimada pelo IBGE (2014) em 2.020.301 habitantes e de acordo com o censo populacional de 2010 em 1.802.014 habitantes, tem uma área de 11. 401,092 km² e densidade demográfica de 158,06 hab/km² (IBGE, 2015), conforme mapa de localização do município de Manaus com ênfase na área urbana da cidade (Mapa 1).

Mapa 1: Mapa de Localização do Município de Manaus



Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Guilherme Vilagelim, 2015.

A fundação da cidade de Manaus está associada à construção do Forte de São José da Barra do Rio Negro que de acordo com o Instituto Geográfico e Histórico do Amazonas – IGHA (2001), em parecer apresentado ao Conselho Estadual de Cultura em 15 de junho de 1969, sustenta que:

A cidade evoluiu à margem de uma desordem administrativa. De uma grande aldeia de índios, Manaus, passou por vários estágios: de arraial, lugar, vila e cidade à mercê de caprichos individuais [...] O nascimento do pequeno e paupérrimo núcleo populacional que deu origem a cidade de Manaus, assim posto, ocorreu em 1669. É uma comprovação revelada claramente pelos fatos históricos (IGHA, 2001, p.42 – 47).

As informações contidas no documento são relevantes para a compreensão do desenvolvimento do espaço urbano da cidade de Manaus, pois, ao relacionar períodos históricos à infraestrutura urbana é possível reconhecer a maneira como foi produzida e estruturada as formas da cidade. Este processo não é específico de Manaus, mas uma das características do processo de construção do urbano, que ao mesmo tempo em que é local, é nacional e global.

A cidade sofre “seu primeiro surto de urbanização, graças aos investimentos propiciados pela acumulação de capital, via economia rural extrativista-exportadora, especificamente a economia do látex” (DIAS, 2007, p.27-28). Para a autora, a cidade se adequa a configuração diferente, ou seja, ao novo estilo de vida, em decorrência do processo de construção de infraestrutura urbana e de embelezamento da cidade em decorrência de recursos advindos da borracha. Acrescenta ainda, que antes as casas que possuíam estrutura de madeira, é em parte substituída pelo ferro, o barro pela alvenaria, a palha pela telha e os igarapés são aterrados e sobre os quais são construídas avenidas como é o caso da Avenida Eduardo Ribeiro. Todas essas modificações baseadas nos discursos de higienização e embelezamento se configuram no imaginário de uma elite local como a “Paris dos Trópicos”.

Manaus passará por um período de crise econômica, no final da década de 1920 com a queda da bolsa de Nova Iorque que abalou a economia mundial em decorrência da crise nos Estados Unidos, haverá repercussão na cidade de Manaus. Com a conseqüente desvalorização de antigos palacetes, a degradação de

equipamentos urbanos, aumento do processo de periferização que embora influenciada pelo contexto mundial decorra de acontecimentos locais como a crise da borracha cujas particularidades são expressas pela desigualdade social que se apresenta como desigualdades espaciais na cidade Oliveira (2003).

Na década de 1930, a espacialidade brasileira é modificada pelo aumento da população nas cidades e pela instalação de um novo modelo produtivo, o da industrialização tendo como principal acontecimento a Revolução de 1930, estabelecendo assim, um novo padrão de produção e conseqüentemente de consumo, com um novo modelo de valores sociais e uma cultura predominantemente urbana.

Neste período, Manaus apresenta grande número de imigrantes, tanto do interior do estado como de outras cidades “iniciando um crescimento de casas de palha, palafitas e flutuantes margeando os igarapés do Centro e dos novos bairros Imboca/Santa Luzia, Morro da Liberdade, Raiz, Crespo [...]”, (OLIVEIRA, 2003, p.53). Paisagem que se contrapõem a “Paris dos Trópicos” herdada do apogeu da borracha. Com isso, a região norte passa por período de “abandono” político-econômico, chamado por Oliveira (2003) de “espera”. O autor afirma ainda, que após três décadas de crise era muito mais fácil aguardar os acontecimentos. A Amazônia no contexto nacional, só voltou a ser mencionada em 1940, por Getúlio Vargas, em um discurso chamado de “Discurso do Rio Amazonas” pronunciado no Teatro Amazonas, onde em nada se relatava as reais necessidades da cidade e sim a necessidade de povoamento da região o que de acordo com Oliveira (2003, p.54.) “Por trás do discurso do mandatário maior do país, estava o interesse externo de retomada da produção da borracha”, sendo implantadas políticas de desenvolvimento da região, com a criação e instalação de órgãos públicos financiados pelos Estados Unidos e Acordos de Washington. Para que esta nova estrutura social e espacial pudesse contar com suporte de qualidade, foi necessário criar condições de infraestrutura. [...] Oliveira (2003), enumera algumas criações da década de quarenta em decorrência desses acordos os quais visavam povoar a Amazônia para explorar o látex, entre elas:

O Banco de Crédito da Borracha, criado em 1942; Rubber Reserve

Company, agência norte-americana conhecida como RDC, criada com o objetivo de implementar a batalha da borracha, responsável pela estrutura de transporte de suprimentos e de passageiros além de ter construído o aeroporto de Ponta Pelada em Manaus e ampliado o de Belém e incorporou também a Amazon River Steam Navigation que passou a constituir a frota da SNAPP (Serviço de Navegação da Amazônia e Administração do Porto do Pará (OLIVEIRA, 2003, p.54).

Nesta perspectiva, nem todo investimento em companhias e infraestrutura fez com que a economia fosse à mesma dos tempos áureos da borracha, onde os resultados foram significativos.

Com o término das guerras e conflitos mundiais o interesse pela borracha deixou de ser o centro das atenções internacionais e passou a ser uma questão de suprimento interno para as novas indústrias de pneumáticos instaladas em São Paulo.

Sendo assim, logo o Amazonas atravessaria mais um período de crise. Neste momento, o país passa por processo de industrialização, porém é preciso analisar o desenvolvimento como algo diferente para cada região. Para algumas áreas o processo de mecanização, modernização do campo e o latifúndio estavam em expansão, enquanto outras áreas permaneciam aquém do desenvolvimento. Na área em expansão houve o “desemprego e a luta pela terra” e na área estagnada a “luta pela sobrevivência” (OLIVEIRA, 2003, p. 59).

Passada a Segunda Guerra Mundial e o declínio da borracha produzida na região, o governo com suas políticas de valorização territorial, a fim de integrar o território economicamente e povoar a Amazônia, veio garantir um novo período ao Amazonas e principalmente à cidade de Manaus.

Do ponto de vista da espacialidade urbana, pode ser identificada a ampliação da malha urbana como resultado da necessidade de criar condições para a circulação. Essa ação foi concretizada com a construção de pontes, arruamentos nos bairros, sendo, entretanto, marcada pela improvisação que visava a resolução de problemas pontuais, não se identificando em nenhum momento a formulação de um projeto urbano. Essas ações, embora levadas a efeito no plano local, articulavam-se à dimensão mais geral de configuração das cidades brasileiras, com o advento do automóvel e a consolidação do ônibus como o meio de transporte coletivo (OLIVEIRA, 2003, p. 64).

As políticas de integração implantadas pelo governo federal só começaram de fato a atuar na região a partir da década de 1970 configurando novas formas de produção decorrente de novas atividades econômicas. Desta forma a Amazônia passou de “região-problema” a vazão-demográfico, da decadência à ascensão, tendo com base em suas políticas de desenvolvimento, a ocupação regional e a integração territorial que se concretiza.

Dentre as principais metas estratégicas do Plano de Integração Nacional – PIN estava à construção de estradas, visando à ocupação ao longo dessas e a instalação de redes de comunicação. Tais metas, presentes no I PIN e no I Plano Quinquenal da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) em 1967 a 1971.

A estratégia empreendida pelo Plano de Desenvolvimento calcada no rodoviarismo tinha como objetivos ligar ‘pólos de desenvolvimento’, [...] Mas o objetivo, mais importante do governo com a política de abertura de eixos rodoviários que se consolidaria nos anos 70 era de atrair populações para a Amazônia e integrá-la ao restante do país, principalmente ao centro mais dinâmico – o Centro-Sul (OLIVEIRA, 2003, p. 66) *apud* (RIBEIRO 1998, p. 73).

As políticas diretamente relacionadas ao Estado do Amazonas se concretizaram de fato com a construção da estrada Manaus-Porto Velho, ligando o Estado ao Centro-Sul do Brasil, acrescida da BR 174 com mais de 900 km de extensão, responsável por conectar Manaus, a Roraima e Venezuela, muito embora a BR 174 tenha sido construída nos anos de 1970, esta estrada só começou a ser pavimentada nos anos de 1990, informação da Assembleia Legislativa, acrescenta que:

O projeto prioritário na área de transporte é a recuperação e pavimentação da Rodovia Federal BR-174. Ao assumirmos o governo, determinamos imediatamente à SETRAN que licitasse e contratasse a elaboração do projeto executivo. E o que representa essa estrada para o nosso Estado e para nossa Região? Ela é considerada de fundamental importância, pois a sua conclusão em solo amazonense permitirá, finalmente, a ligação das três Américas, através do Sistema Rodoviário Panamericano (Mensagem à Assembleia Legislativa, 1995, p.19-20).

Porém, o grande marco no desenvolvimento veio em 1967 com o Decreto de Lei 288, de 28 de fevereiro de 1967 o qual criou a Zona Franca de Manaus (ZFM) e decretou a implantação do Distrito Industrial, mudando de maneira relevante a

paisagem urbana, seja pela construção de prédios, seja pela expansão da área urbana da cidade.

Destacando que a cidade, local importante de comercialização desde a época da borracha tem na instalação da ZFM em 1967 um divisor de águas; pois, passa de região “esquecida”, a uma região de grande expectativa em relação a lucros e investimentos realizados á nível federal e estadual, fazendo com que os olhos do mundo se voltem para a implantação do Polo industrial de Manaus -PIM.

É importante destacar, que os limites da cidade não sofreram grandes mudanças na área urbana até o fim dos anos 1960 quando se deu a instalação da Zona Franca de Manaus, modificando significativamente a área urbana a partir dos anos 1980.

Para Benchimol (1998) a implantação da ZFM em 1967, resultou em crescimento urbano notável, decorrente da modificação significativa no espaço urbano, que se fez necessário para a instalação de aproximadamente 500 indústrias, dando início ao seu distrito industrial.

Com a criação da ZFM, houve crescimento demográfico e urbano sem prévio planejamento. A grande oferta de empregos trouxe migração tanto do interior do estado quanto de outras partes do país. Sobre isso, Bentes (1986) afirma:

No Estado do Amazonas, ao mesmo tempo em que Manaus se transformava num dos centros mais dinâmicos da Amazônia, a partir da estruturação da Zona Franca de Manaus, acentuando o seu poder de atração; no interior, fatores de expulsão tomavam vulto devido ao declínio do sistema de aviamento, à deterioração de preços relativos e à instabilidade dos preços no mercado dos principais produtos tradicionais; e às enchentes da região, responsáveis por grandes perdas na agricultura de várzea e pela diminuição da pecuária no Baixo e no Médio Amazonas (BENTES, 1986, p. 223).

Neste contexto, Bentes (1986), esclarece que o processo migratório não acontece de maneira isolada, sendo resultado de vários fatores, o que de acordo com o autor, é consequência de desigualdades regionais que resulta em redistribuição da população “em função de desequilíbrios naturais ou provocados pelas forças de mercado” (BENTES, 1986, p. 222), fato que pode atrair ou expulsar

a população de acordo com o que prevalece na região afetada.

Concomitantemente, no mesmo ano é criada a Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA, pelo Decreto-lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967, entidade autárquica, com personalidade jurídica e patrimônio próprio. Hoje, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, que tem como principal objetivo promover investimentos, a fim de garantir a sustentabilidade econômica da região gerando emprego e renda.

A partir dos anos de 1970, acelerou-se a concentração demográfica e econômica do Amazonas em Manaus, fundamentalmente decorrente da industrialização lastreada pela política de concessão de incentivos fiscais administrada pela Suframa. De certo, em 1991, a capital abrigava 48% da população do estado, contra 20% do início do século, quando experimentava a dispersão demográfica condicionada pelo Ciclo da Borracha (BOTELHO, 2006, p.99).

A população do interior do estado migrou para a “cidade” capital amazonense, atraída pela oferta de empregos nas linhas de produção do Distrito Industrial ali instalado. Com o processo migratório para a capital em busca de oportunidades, Manaus se configura como uma cidade que cresceu sem o correspondente incremento de infraestrutura e políticas públicas adequadas para comportar a demanda de pessoas e serviços com a nova configuração da produção e mão de obra.

[...] aquele acelerado crescimento não tem sido acompanhado por uma convergente ampliação da infraestrutura básica, em particular do saneamento [...] em 1991, 18% dos domicílios em Manaus formavam 25 favelas, onde viviam cerca de 200 mil pessoas [...] (BOTELHO, 2006, p.99).

Diante deste quadro problemático, o governo vê a necessidade de se criar políticas para “desconcentração” demográfica e produtiva na região na tentativa de alavancar cidades do interior do estado com potencial produtivo. Com isso foi implantado pelo governo do Estado em maio de 1995 o programa denominado III Ciclo de Desenvolvimento, tendo como principal objetivo minimizar as disparidades de desenvolvimento. Tais políticas, empregadas pelo Governo do Estado, tiveram como objetivo: Interiorizar o desenvolvimento através de uma política direcionada para reduzir os desequilíbrios espaciais e setoriais existentes, conter e se possível,

reverter o fluxo migratório direcionando-o para as áreas de novos empreendimentos no interior do Estado; Proporcionar fonte de renda à população a fim de lhe assegurar a sobrevivência e a permanência na sua localidade de origem e melhorar as condições de vida da população, ampliando as oportunidades educacionais, a qualidade e a oferta dos serviços de saúde.

Dentro deste contexto, o Governo batizou este período de III Ciclo de Desenvolvimento. Para o Governador do Estado era evidente os 3 grandes Ciclos Desenvolvimentistas pelo qual o Amazonas passou até a chegada do III Ciclo de Desenvolvimento. O primeiro foi o extrativismo do látex com a expansão das fronteiras econômicas regionais. “O segundo CICLO da Zona Franca, que vivenciamos ainda hoje, responde satisfatoriamente pela receita pública e parcialmente na função da geração de emprego do ponto de vista social. Não há dúvida que é um modelo bom, e em relação aos demais Estados limítrofes como o Acre, Roraima e Rondônia, coloca o Estado em situação econômica invejável” (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1996, p. 16). E o mais usado, que visava dinamizar a economia dos interiores do estado de maneira a amenizar os impactos das migrações para a cidade, o denominado III Ciclo de Desenvolvimento. Sobre o III Ciclo, registros na Mensagem à Assembleia Legislativa (1996), acrescentam:

[...] uma política de desenvolvimento econômico deve ser implantada já, através do alavancamento das potencialidades econômicas a que se convencionou chamar de III CLICO DE DESENVOLVIMENTO (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1996, p. 16).

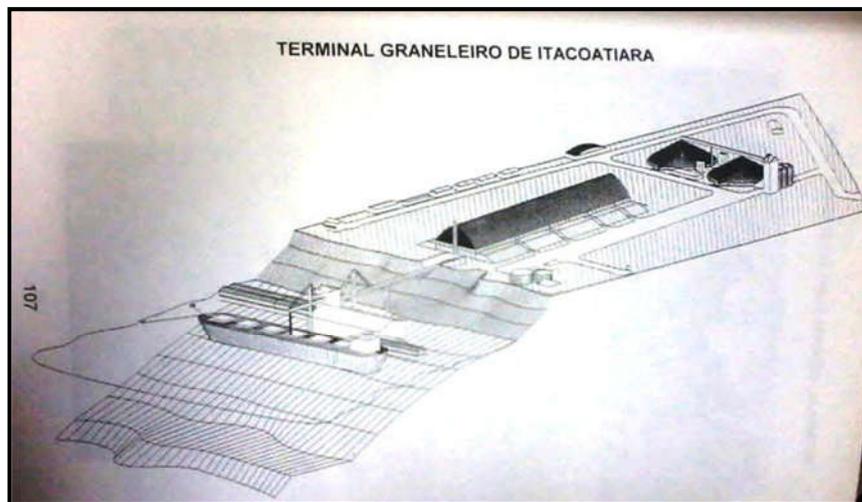
Este programa teve como marco de seu sucesso, a parceria do governo com a iniciativa privada da indústria Hermasa – Grupo André Maggi, responsável pela construção do Terminal Portuário Misto de Itacoatiara com capacidade de estoque 70 mil toneladas de grãos, intermediando o transporte entre o local da produção e pontos consumidores nos Estados Unidos, Europa e Ásia (SOUZA, 1999, p.173).

No primeiro ano de governo, seguindo essa filosofia, investiu-se nos municípios das calhas dos Rios Juruá, Purus e Madeira e alguns Municípios adjacentes com potencial agrícola produtivo para Iranduba, Rio /preto da Eva, Itacoatiara, Manaquiri, Careiro da Várzea e Careiro do Castanho. Todas essas ações foram implementadas na forma de ação direta com as Prefeituras do

Interior e promoveu, a mais corajosa e moderna ação política econômica dos últimos anos na região, que foi a parceria do Estado com o setor privado no projeto do terminal graneleiro de Itacoatiara (Mensagem à Assembleia Legislativa, 1996, p. 16).

Resultado, que de fato trouxe desenvolvimento urbano e dinamização econômica para alguns dos interiores onde o mesmo foi implementado, se tornando o mais expressivo projeto já realizado para o desenvolvimento do estado do Amazonas. Abaixo, imagens do Terminal Graneleiro de Itacoatiara (Figura 1).

Figura 1: Planta – Terminal Graneleiro de Itacoatiara, 1996.



Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa, 1996.

Tal exposição contraria o pensamento de alguns autores quando expõe a ausência do Estado no planejamento e gestão da cidade², o que mostra que políticas foram realizadas na tentativa de amenizar os impactos migratórios o qual transformou a paisagem da cidade de Manaus, trazendo alguns problemas, como a questão das moradias e o crescimento de moradias insalubres ao longo dos igarapés, porém, não foram suficientes para conter ou sanar todos os problemas que a cidade começou a apresentar, principalmente em sua paisagem. Pois, da Paris dos Trópicos, herdaram-se apenas a arquitetura que marca o centro antigo da cidade, a Manaus do III Ciclo de Desenvolvimento estaria marcada pelos “problemas”

2 - O planejamento é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra; e a gestão é a efetivação, ao menos em parte (pois o imprevisível e o indeterminado estão sempre presentes, o que torna a capacidade de improvisação e a flexibilidade sempre imprescindíveis), das condições que o planejamento feito no passado ajudou a construir. Longe de serem concorrentes ou intercambiáveis, planejamento e gestão são distintos e complementares. Souza, 2015, p. 46

trazidos com a modernidade, como o aumento demográfico sem controle, insuficiência de moradia digna a todos os que aqui chegavam, defasagem no sistema de transporte e uma cidade cada vez mais extensa em sua malha urbana.

1.2. Origens da verticalização e as transformações urbanas de Manaus

De acordo com (SOMEKH, 1997, p. 20), “A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha-céu. A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo possibilitada pelo uso do elevador”. Para a autora a essas características somam-se a densidade e o padrão de desenvolvimento tecnológico do século XX. Tais características somam-se a outras como aponta Mendes (1992), ao afirmar que verticalização é:

[...] um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas, que interferem no processo, alterando a paisagem urbana (MENDES, 1992, p. 30).

Nessa perspectiva, para que se compreenda o processo de verticalização das cidades, é necessário buscar a história da verticalização no mundo, pois, foi a partir da construção dos primeiros arranha-céus na cidade de Chicago por volta de 1884, nos Estados Unidos da América que outras regiões puderam se espelhar nesses símbolos de poder e modernidade.

Para (MARTINS & ALVIM, 2013, p. 6), “os arranha-céus, surgidos na cidade de Chicago em 1884, permitiram que o horizonte das cidades [...] fosse cada vez mais recortado para o alto”. Nas cidades da Europa e América Latina, os arranha-céus só tiveram suas construções iniciadas a partir do início do século XX, tendo estes, desde suas primeiras construções a simbologia da representação de poder, por sua grandiosidade e empregos de técnicas avançadas de construção civil como o concreto armado, vidro e aço no concreto protendido e também a invenção do elevador, possibilitando assim, que os prédios fossem cada vez mais altos.

Essa escalada em direção aos céus, só foi possível em decorrência de uma invenção formidável, que substituiu a força dos músculos humanos em vencer os degraus dessas construções cada vez mais altas. Os elevadores fazem parte do incrível conjunto das inovações tecnológicas alcançadas durante o século XIX e nas duas primeiras décadas do século XX, que permitiram o crescimento brutal das cidades em todas as direções Martins & Alvim, (2013).

A invenção do elevador juntamente aos avanços tecnológicos com o emprego do aço no concreto protendido e do vidro na construção civil, foi fundamental para que prédios fossem cada vez mais altos, já que as forças musculares não seriam mais necessárias para subir as escadas de muitos andares. Com esta nova invenção, algumas construtoras de elevadores surgiram no mercado a Otis, fundada em 1853 nos Estados Unidos da América; A Schindler de 1874 localizada na Suíça e a Kone em 1910 em Helsink na Finlândia. O que se sabe sobre o primeiro elevador é que foi patenteado por Elisha Graves Otis em 1853 o qual criou um dispositivo que permitia paradas. No ano de 1854 foi quando pela primeira vez as pessoas viram o tal invento mostrado na Feira Mundial e Exposição do Palácio de Cristal em Nova York, nascendo assim o elevador de segurança, com isso, arranha-céus começam a ser construídos na cidade de Nova York. Para época o primeiro prédio de 12 andares, o Tower Building veio revolucionar a paisagem da cidade, mas o grande marco da era dos arranha-céus foi o Empire State Building inaugurado em 1931, contendo uma torre com 102 andares e 381 metros de altura, possuindo 67 elevadores. De acordo com Martins & Alvim (2013):

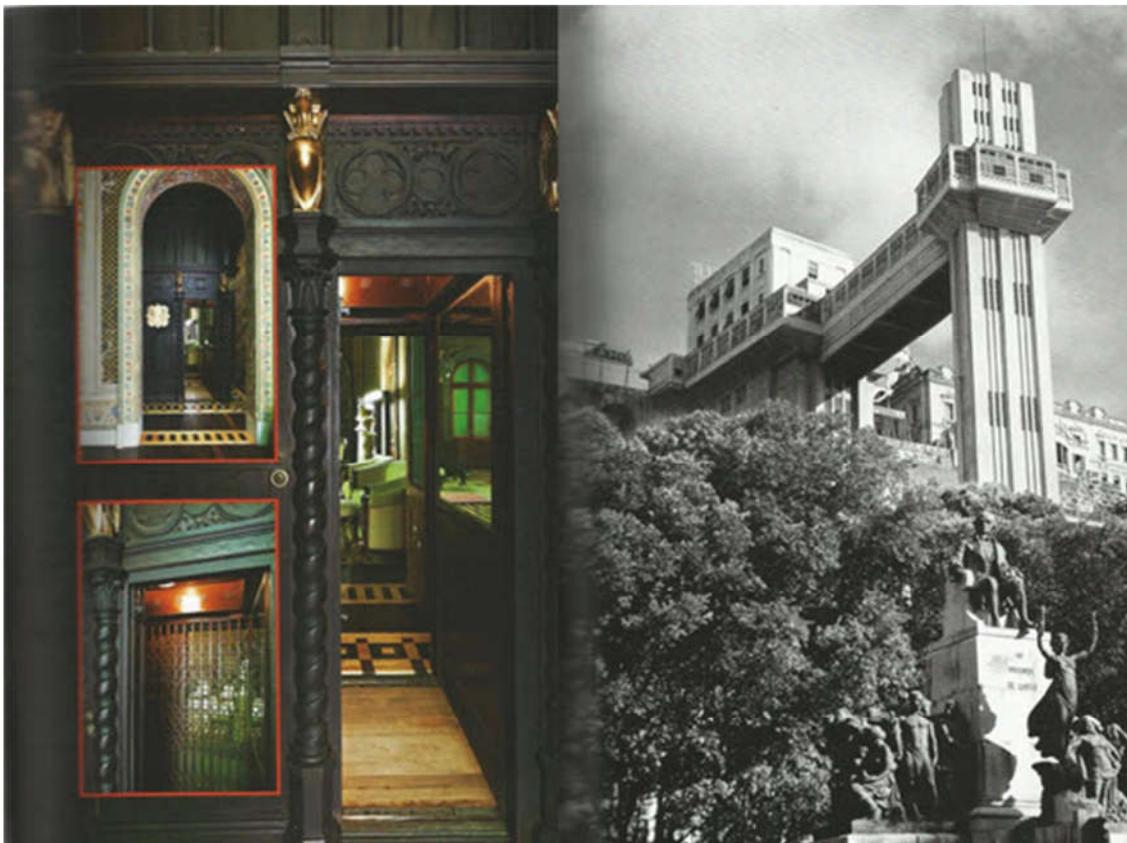
Colossal, em estilo art déco, era então o maior e mais alto edifício de escritórios do planeta. E também o mais vazio. O medo das alturas ainda era muito. [...] Com o Empire State inaugurou-se também um processo irreversível: as grandes cidades do mundo, daquele ano em diante, haveriam de mudar definitivamente seu perfil (MARTINS & ALVIM, 2013, p.19).

No Brasil a cidade pioneira no uso do elevador, foi a cidade de Salvador em 1874, com a instalação do Elevador Lacerda, o primeiro elevador público e o mais alto do mundo. Batizado com o nome do engenheiro que o construiu, tendo sido tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 7 de dezembro de 2006. Sua torre é de 73,5 metros de altura. Atualmente transporta

cerca de 900 mil passageiros por mês em um percurso de 30 segundos de duração Martins & Alvim (2013).

Os primeiros elevadores eram luxuosos e envolviam muitos profissionais para sua construção, dentre eles: marceneiros, serralheiros, arquitetos, decoradores e engenheiros. Abaixo, ilustração dos primeiros modelos instalados no Brasil (à direita) o primeiro elevador público do Brasil, Elevador Lacerda situado na cidade de Salvador, e o da esquerda, inaugurado em 1922 na Biblioteca Pública do Rio Grande do Sul (Figura 2).

Figura 2: Primeiros elevadores instalados no Brasil



Fonte: Martins & Alvim, 2013.

Com a evolução da tecnologia construtiva os elevadores foram passando por processo de modernização. Os primeiros foram a vapor, depois passaram a hidráulicos e posteriormente elétricos. Além, de evoluírem com as novas arquiteturas no sentido de se tornarem não somente meio de transporte, como também, composição das paisagens locais o que é caso dos elevadores panorâmicos Martins

& Alvim (2013).

O que se pode inferir é que de fato o elevador é um dos grandes inventos aplicados às grandes construções que ajudaram a fortalecer a verticalização nas grandes cidades. No Brasil da década de 1920 as primeiras metrópoles iniciaram suas construções verticais, dentre elas, as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Recife e Belo Horizonte, tendo essas cidades, prédios tombados como parte do patrimônio histórico do país, por representarem “esforço construtivo” e símbolos de modernidade.

Na Amazônia mais especificamente nas cidades de Belém e Manaus, os primeiros prédios com o uso do elevador foram construídos na década de 1940. De acordo com (OLIVEIRA, 1992, p.71), “o processo de verticalização em Belém começou timidamente na década de 40 [...] seus antecedentes são mais remotos e estão diretamente ligados ao financiamento do capital proveniente da fase de apogeu da borracha [...]”. Já na cidade de Manaus o primeiro prédio a ser construído com a utilização do elevador foi o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Trabalhadores em Empresas de Cargas – IAPETEC. Situado na Avenida Sete de Setembro. Possui 10 (dez) pavimentos e foi construído no início de 1949 com o fim residencial para abrigar algumas famílias da elite manauara, causando com isso, indignação ao povo (Figura 3). Indignação esta, retratada na primeira edição do Jornal A Crítica do dia 19/04/1949, o qual trouxe questionamentos sobre a moradia na cidade de Manaus, tendo publicado em sua capa principal a matéria intitulada “Em lugar de arranha-céu, casas! Para o povo!”.

Figura 3: Primeiro Prédio de Manaus – IAPETEC



Foto: André Zumak, 2016.

Apesar de a verticalização ter tido seu primeiro prédio construído na década de 1940, este tipo de empreendimento só foi ser apresentado em grandes proporções na década de 1990 quando houve um salto de 16 (dezesseis) empreendimentos na década anterior para 100 (cem) empreendimentos verticais construídos na cidade. Considerando-se para esta dissertação que verticalização é:

[...] um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas, que interferem no processo, alterando a paisagem urbana (MENDES,

1992, p. 30).

A Manaus que temos hoje é resultado do contexto histórico da cidade, para cada “novo” momento econômico vivido, mudanças em sua paisagem eram implementadas, não foram somente às construções verticais que modificaram os aspectos urbanos da cidade, mas juntamente com outros marcos como criação de avenidas e expansão da malha viária ajudaram a moldar a cidade que temos hoje. Pois, foi a partir de políticas econômicas voltadas ao desenvolvimento regional que a cidade começou a crescer, não somente em sua expansão horizontal, como também verticalmente. O Estado por sua vez, se mostrou omissivo e/ou ausente enquanto agente regulador do espaço, pois o primeiro prédio na cidade é de 1949 e apenas em 1975 foi aprovado o Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Manaus – PDLI/PLAMAN com normas para construção de empreendimentos verticais, delimitando altura e locais a serem construídos, sendo que a altura máxima permitida foi de 18 (dezoito) pavimentos.

Sobre a expansão da malha urbana e a descentralização das funções que se concentravam na área central da cidade o PDLI/PLAMAN (1975), dispõe:

Evitar excessiva e descontrolada expansão da malha urbana, evitando-se uma ocupação através de densidades pouco elevadas e saltos a urbanização que causa grandes vazios urbanos, de forma a baratear e minimizar a extensão da infraestrutura (PDLI/PLAMAN, 1975).

De acordo com documentos oficiais do IBGE (2014), relativos à verticalização na cidade de Manaus, a Av. Eduardo Ribeiro apresenta os prédios mais altos e antigos da cidade, informação relevante por apresentar uma elevada quantidade de prédios construídos década de 1970 (Tabela 1), identificando a área central da cidade de Manaus como foco de transformações urbanas.

Tabela 1: Edifício da década de 1970 – Manaus/AM

ANO	EDIFÍCIO	QUANT. PAV.	TIPO
1970	Edifício Maximino Corrêa	21	Residencial
1973	Edifício Cidade de Manaus	25	Residencial e comercial

1975	Edifício Esquina das Sedas	12	Residencial e comercial
1975	Edifício Ministério da Fazenda	17	Comercial
1977	Edifício Manaus Shopping Center	20	Comercial
1977	Edifício Palácio do Comércio	20	Comercial

Fonte: IBGE e Trabalho de Campo, 2014.

Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Sustentando tais fatos, (SANTOS, 2002, p. 96), escreve que “em cada período histórico observa-se um novo arranjo de objetos situados num determinado sistema de técnicas, possibilitando também o surgimento de novas formas de ações”. Nesse sentido, é pertinente ressaltar a importância da Avenida Eduardo no processo de verticalização na cidade, pois a Manaus de hoje, em nada se parece a Manaus criada sob o nome de Forte de São José da Barra do Rio Negro.

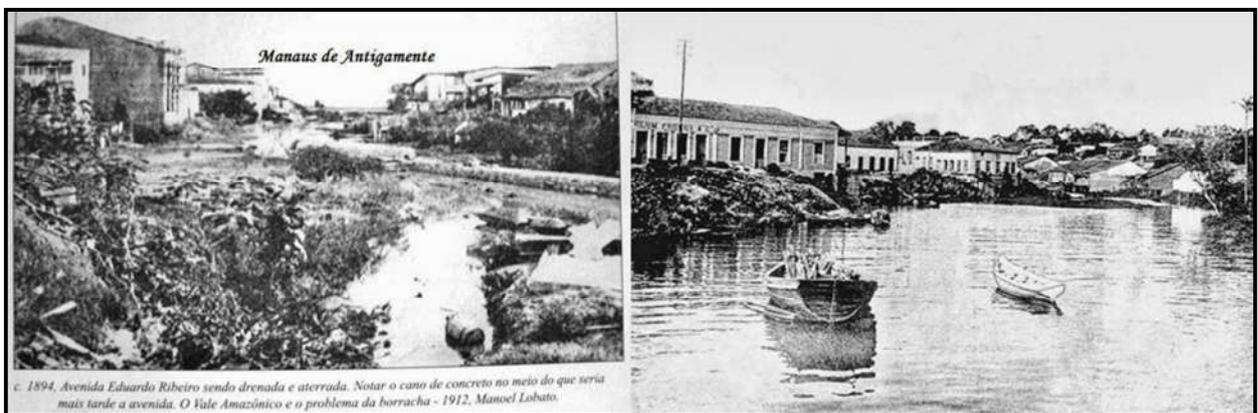
Como resultado da criação da ZFM no final da década de 1960 e início da década de 1970, houve a necessidade de expansão da infraestrutura não somente de transporte público e comunicação, como também políticas habitacionais que atendessem à demanda populacional. A cidade de Manaus como geradora de empregos, iniciou um processo de adequação de seus espaços para atender à demanda de serviços e pessoas que se instalavam na cidade. E é neste momento que é marcada pelo moderno, ou seja, pela construção de primeiros prédios acima de 4 (quatro) pavimentos. Entender como se deu a verticalização é compreender o que Manaus vivia naquele momento, econômica, demograficamente e principalmente como o resultado do contexto histórico se apresentava e vem se apresentado no urbano da cidade.

O lugar onde hoje é a Avenida Eduardo Ribeiro localizava-se o Igarapé Espírito Santo e de acordo com Valle & Oliveira (2003), foi comum a área central de Manaus, que 1852 era drenada por sete igarapés. Segundo os autores “Projetos europeus executados por europeus em uma cidade dos trópicos, numa tentativa constante de excluir da cidade os igarapés, obstáculos ao crescimento e ao acesso às novas áreas a serem ocupadas”, tendo como seu mais importante discurso o embelezamento e a modernidade (VALLE & OLIVEIRA, 2003, p.156).

Essa transformação foi intensa com Eduardo Gonçalves Ribeiro que implementou projetos urbanísticos ambiciosos, recorrendo ao padrões urbanísticos europeus daquela época. Adotou o estilo tabuleiro de xadrez, aterrou igarapés que até então representavam barreiras à expansão urbana de Manaus e os transformou em ruas, avenidas e até praças (JÚNIOR & NOGUEIRA, 2010, p.191).

Para (Júnior & Nogueira, 2010), a política de embelezamento e modernização da cidade de Manaus pregada por Eduardo Gonçalves Ribeiro teve como objetivo atrair investidores estrangeiros e mão de obra externa, além da preocupação com a saúde da população. O que antes marcava o caminho das canoas, lazer da população e subsistência para muitos, tornou-se obstáculo à nova forma que se impunha a cidade. O centro de Manaus, onde a cidade teve seu início começou a ser descaracterizado nessa busca pelo padrão europeu, modificando também o modo de vida da população que ali morava. Abaixo, registro fotográfico do Igarapé Espírito Santo (Figura 4).

Figura 4: Registro fotográfico – Igarapé Espírito Santo.



Fonte: <<http://manausdeantigamente.blogspot.com.br/2013/09/galerias-construidas-no-igarape-do.html>>.

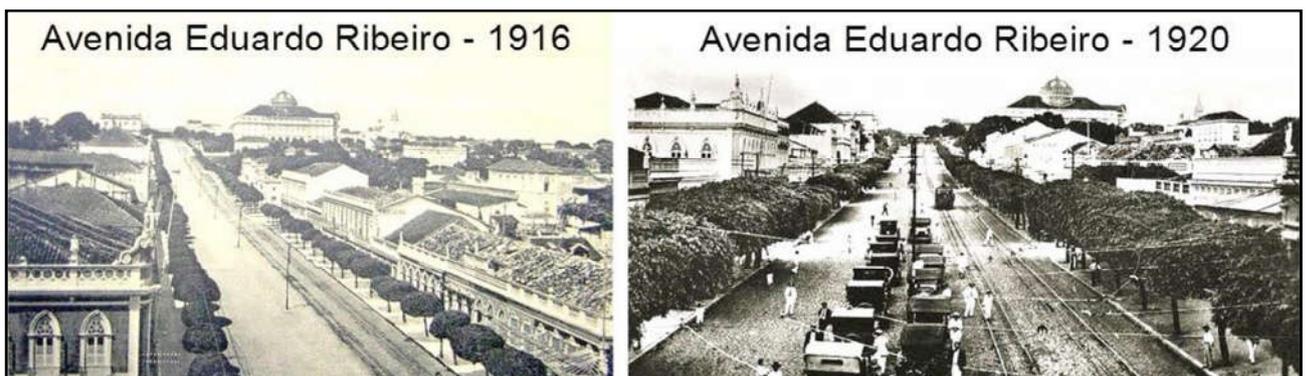
Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Após o aterramento do igarapé, novas e marcantes transformações ocorreram neste espaço. Para (Valle & Oliveira, 2003), “Os caminhos dos igarapés eram também os caminhos das novas ruas”. Na segunda metade do século XIX com o início do apogeu da borracha, vários igarapés da área central foram aterrados, dentre os quais, aquele que passaria a comportar a Avenida Eduardo Ribeiro, este processo atrelado ao processo físico territorial intervencionista para preparar a

cidade visando à expansão do capital. Porém, não é exclusivo de Manaus, ocorreu em outros lugares do mundo. Esse apogeu fez com que retomado o processo de crescimento da cidade com a implantação da ZFM a avenida se tornasse palco do início da verticalização na cidade, onde prédios do século XIX são demolidos para dar origem a edifícios.

De acordo com os registros fotográficos existentes, a avenida construída no lugar do igarapé (Av. Eduardo Ribeiro) era larga e arborizada, onde estava situado o comércio, e também onde foram construídos os prédios mais importantes da área do entorno, como o Teatro Amazonas, o Palácio da Justiça e o Ideal Clube (Figura 5).

Figura 5: Avenida Eduardo Ribeiro – 1916 e 1920.



Fonte: <https://www.facebook.com/pages/Manaus-sorriso/318107561622534?sk=photos_stream>.

Mais tarde, com a chegada da ZFM, aí também se instalariam os prédios comerciais e residenciais mais altos da cidade. O aterro do igarapé que foi marco modernizador outrora, agora faz parte da história da avenida. Que por sua vez seria marcada pela construção desse novo modo de habitar. O fato é que a cidade de Manaus da década de 1970 foi marcada pela construção de prédios que ainda hoje são símbolos de modernidade. O primeiro prédio residencial a ser construído na avenida é o Maximínio Corrêa com seus 21 (vinte e um) pavimentos. Ainda hoje, está entre os mais altos da cidade. Dos 09 (nove) prédios construídos entre as décadas de 1960 e 1980 apenas 1 (um) possui altura inferior a 10 andares, o Edifício Zulmira Bittencourt que segundo informações do zelador mais antigo do prédio, foi embargado em sua construção, pois a mesma, se implementada como o projeto original, impediria a visão do Teatro Amazonas pela sua posição geográfica.

Então, de prédio residencial, passou a prédio comercial com duas torres, uma de 7 (sete) andares e outra de 4 (quatro) andares apenas (Tabela 2).

Tabela 2: Edifícios das Décadas de 1960 e 1980.

ANO	EDIFÍCIO	QUANT. PAV.	TIPO
1968	Edifício Lobrás	6	Residencial e comercial
1982	Edifício Zulmira Bittencourt	4 e 7	Comercial
1984	Edifício Brasil	17	Residencial

Fonte: IBGE e Trabalho de Campo, 2014.

Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

A Avenida Eduardo Ribeiro possui em sua história, marcos importantes não somente pelas transformações urbanísticas pela qual passou, mas também pelo emprego de técnicas avançadas para implementação dos projetos elaborados para a região.

As consequências dessas políticas de incentivos a ZFM, logo se apresentaria no urbano, pois além atrair empreendimentos, visava à geração de emprego e renda, consolidando assim o projeto. Na década de 1970 o que se tem na Avenida Eduardo Ribeiro é uma área de especulação imobiliária fortíssima, com a construção de 9 (nove) prédios para fins comerciais e residenciais, representação concreta de especulação imobiliária por conta de construtoras e incorporadoras, acúmulo de capital advindos com a ZFM, e também de uma classe média criada pela indústria, seja no modo de consumo, como também no modo de morar. Sobre a especulação imobiliária para área central o PDLI/PLAMAN (1975), acrescenta: “incentivar a descentralização das funções urbanas a fim de evitar o congestionamento do centro principal, desestimulando a especulação imobiliária nessa área, de forma a permitir sua renovação e adequação a novas funções”.

O processo de industrialização, associado ao expressivo crescimento populacional e aumento da oferta de produtos e serviços ajudou a configurar o que temos hoje. A paisagem que teve seus igarapés aterrados para construção de ruas e

avenidas; nas décadas de 1970 se transformaram em locais de verticalização e com isso, áreas de especulação e investimentos. A economia estava em alta, fato que trouxe melhoramentos urbanos como a expansão da malha do bonde elétrico, a construção do porto e a instalação da rede de esgoto. Dentre os feitos mais ambiciosos, está o aterro de igarapés do centro da cidade os quais hoje são grandes avenidas de grande circulação. De acordo com dados do IBGE (2014), atualmente no centro da cidade há 23 (vinte e três) empreendimentos verticais construídos, acima de 4 (quatro) pavimentos.

Neste contexto (SPOSITO, 2001, p. 43-50) sustenta que, “entender a urbanização a partir do desenvolvimento industrial, é procurar entender o próprio desenvolvimento do capitalismo”. Para a autora, não se pode falar de urbanização considerando apenas o elevado número de pessoas que passaram a viver nas cidades, pois o desenvolvimento capitalista fez o urbano configurar-se de modo a subsidiar a industrialização, modificando a estrutura interna das cidades e o papel desempenhado por elas.

Assim, o espaço da cidade foi se moldando às suas novas funções, canalizando-se igarapés, construindo-se pontes, conjuntos habitacionais e com isso criando vetores de expansão urbana. Para (MEDEIROS, 1996, p. 70) “Esta urbanização traduziu-se em profundas transformações na paisagem da cidade. Para acompanhar a infraestrutura necessária a reprodução do capital, neste período começa a verticalização”, visto que o processo de verticalização é carregado de símbolos, entre eles o de modernidade.

Sendo assim, a paisagem da cidade vem se construindo como resultado de modelos econômicos vividos. Para o apogeu da borracha, uma Manaus elegante e para a ZFM, uma Manaus da técnica, da circulação de mercadorias e pessoas, onde “a verticalização se insere como uma nova organização que racionaliza a produção, circulação e reprodução do capital ao adensar pessoas e serviços, estreitando a relação/articulação entre os mesmos” (MEDEIROS, 1996, p. 87).

Isto posto, nos ajuda a compreender as fases pela qual passou e vem passando a cidade de Manaus, as quais contribuíram e vêm contribuindo para a crescente verticalização na cidade, pois a cada período, legados foram deixados,

seja em infraestrutura, seja leis ou modo de vida da população. Essa dialética faz com que haja a dinâmica entre a cidade, o urbano e seus agentes estruturadores.

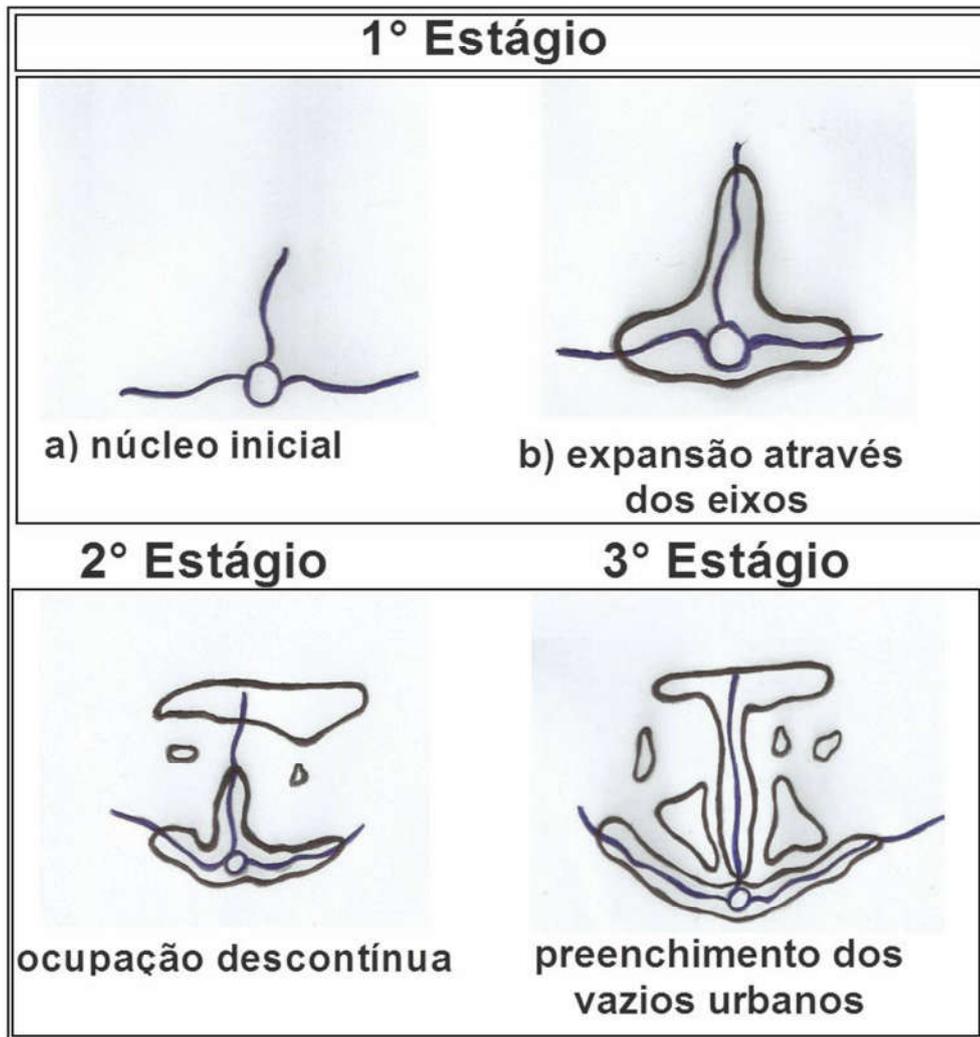
1.3 Manaus: a produção do espaço urbano e a verticalização

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

Nesse sentido, o PDLI/PLAMAN de 1975, trouxe modelos de expansão da cidade, importante lembrar, que foi concebido levando em consideração um cenário de uma cidade 20 anos mais velha. Ou seja, com deduções de uma cidade futura. Então foram considerados 3 (três) estágios do processo de expansão da cidade a partir do qual foi possível inferir três hipóteses de expansão: Norte, Leste e Oeste, as quais serão parâmetros de discussão quando da exposição dos eixos de crescimento vertical na cidade (Figura 6). São eles³:

3 - As três alternativas apresentadas estão descritas conforme o original do PDLI/PLAMAN de 1975 no item IV.1.2 - Seleção da Alternativa de Expansão Urbana.

Figura 6: Estágios de Expansão da área urbana de Manaus



Fonte: PDLI/PLAMAN, 1975.

No seu processo de expansão as cidades apresentam uma dinâmica de crescimento onde, teoricamente, se distingue três estágios. No primeiro apresentam uma alta densidade na sua área central e sua expansão se dá através da ocupação dos eixos de circulação principal; habitações e serviços vão se confundindo no centro urbano e nesses eixos, o que provoca a valorização das áreas já comprometidas pela urbanização.

Numa etapa posterior de crescimento, aumentando a demanda habitacional, ocupam-se terrenos que são de baixo valor, por se situarem distantes do centro e não possuírem infraestruturas. A valorização dos terrenos centrais e o adensamento de população de alta e média renda na periferia do centro é o elemento que atrai para áreas deterioradas dessa porção a população de baixa renda, que depende

das chamadas economias de aglomeração.

Na terceira etapa de expansão, o assentamento residencial passa a se efetuar entre os vazios dos eixos. A população de renda alta e média-alta abandona a periferia do centro e abre nova frente de urbanização, via de regra, no sentido contrário, aquele no qual se localizava antes e às áreas industriais. Guarda, porém, fácil comunicação com estas e com o centro (PDLI/PLAMAN, 1975).

Nesse sentido, as políticas habitacionais federais e estaduais, complementadas por regulamentações internas como é o caso do PDLI/PLAMAN que regulamentou a altura dos prédios; são importantes ferramentas de análise quando se fala dos eixos de expansão da cidade o que de certa forma facilita o trabalho das construtoras e incorporadoras ao se instalarem na cidade.

A verticalização já nasceu como símbolo de modernidade, características de cidades bem desenvolvidas economicamente, de acordo com Shánchez (2010), “as políticas urbanas vêm sendo formuladas no âmbito de uma economia simbólica que afirma visões de mundo, noções e imagens, as quais acompanham as ações de reestruturação urbana” (SÁNCHEZ, 2010, p.15).

Tal afirmação embasa a afirmativa de que o *marketing* atua utilizando-se da categoria habitação para moldar o imaginário dos consumidores no momento de se escolher ou de decidir sobre onde e como morar. O poder que o *marketing* exerce nas cidades, tem grande contribuição no padrão com os quais as habitações se apresentam materializadas no espaço. Atualmente os modelos “*gourmet*” tem sido um dos mais divulgados como novo conceito em morar em apartamento. Sustentando o *marketing* como ferramenta indutora de consumo, onde o simbólico mostra a crueldade da sociedade moderna, que idolatra imagem em um mundo onde as aparências são mais importantes que o ser. Um mundo de ilusão criado pelo *marketing* que supera a realidade e torna a sociedade refém em uma busca constante pelo modelo ideal, aqui, o modo ideal de habitar Bourdieu (1989), e Debord (1973). Para a publicidade é tornar a “vida moderna, apaixonante”. Vendendo a ilusão da família feliz, nas propagandas e folders, além da venda da segurança e do verde dos condomínios de luxo.

Nessa lógica, de acordo com Medeiros (1996), a cidade de Manaus teve sua origem determinada por fatores econômicos estratégicos. Tendo como base, políticas de desenvolvimento econômico específicos ao desenvolvimento da região.

Em meados do século passado, Manaus foi palco de um acelerado desenvolvimento urbano, impulsionado pela exploração econômica da borracha. A extração deste produto fez com que se criasse infraestrutura para a sua comercialização. Sendo os ingleses os empresários da época, esta infraestrutura se traduziu em beneficiamentos urbanos com características marcadamente inglesas (MEDEIROS, 1996, p. 68).

A infraestrutura da “borracha” foi essencial para comercialização e transporte do produto na cidade de Manaus onde moravam os poderosos. Sede de comércio e exportação mostrava seu poder econômico por meio da nova paisagem. “A acumulação dos excedentes oriundos do sistema de aviamento refletiu-se no investimento, tanto a partir do Estado como de capitais privados, em obras de melhoramentos urbanos” (CORRÊA, 1989, p. 52).

As transformações urbanas que aconteciam concomitantemente às mudanças econômicas pela qual passavam a cidade nas décadas de 1960 e 1970 com a implantação da ZFM fez com que houvesse um crescimento significativo da população na cidade, como é possível observar na (Tabela 3). Porém, não se pode analisar o crescimento demográfico isolado, apesar de o mesmo ser de relevância para a expansão dos limites da área urbana da cidade.

Tabela 3: Censo Demográfico do Município de Manaus

ANO	MANAUS
1872	29.334
1890	38.720
1900	50.300
1920	75.704
1940	106.399
1950	139.620
1960	175.343
1970	314.197
1980	642.492
1991	1.010.544
2000	1.403.796
2010	1.802.014

Fonte: IBGE, Censo Demográfico.

De acordo com (SOUZA, 1994, p.11-12) não somente a verticalização é importante para o conjunto de características particulares à cidade, como também “do funcionamento do capital, que ao reproduzir-se, produz e reproduz o espaço”. O que se pode observar é que a cidade de Manaus vem acompanhando mudanças econômicas e culturais externas à cidade que aos poucos foram sendo introduzidas com repercussão no espaço urbano. A ZFM trouxe com ela, as políticas de desenvolvimento empregadas desde a década de 1950 com a chegada das indústrias de bens duráveis como automóveis e eletrodomésticos e com isso, influenciado padrões de consumo e a maneira de morar das pessoas. Sobre isso, Schor (2008), afirma:

[...] A cidade redefine a configuração do seu espaço. Como não poderia deixar de ser, a modernização da sociedade e da cidade encontra no sistema automobilístico seus elementos. Nesse sistema, a modernização se impõe nos seus aspectos mais contraditórios. O trânsito já é realidade para o manauara e o desejo por mais viadutos, avenidas e pontes constitui parte do ideário de uma cidade modernizada. Manaus foi-se transformando ao longo do século XX por meio de diversos vetores, dentre os quais, e conforme o século encontrava o seu fim, a ampliação da infraestrutura necessária para o estabelecimento do sistema automobilístico. São as pontes vetores importantes na determinação da expansão urbana entre as décadas de 20 e 60 (SCHOR, 2008, p.59).

A cidade tornava-se cada vez mais moderna, tendo o automóvel seu papel relevante no processo de expansão e dispersão urbana, já que as distâncias se tornavam cada vez maiores.

Tendo a década de 1980, marcado o Brasil com um período economicamente crítico, de transição de governos do militarismo para a democracia que se consolidou de fato em 1985 com a chegada de José Sarney à Presidência. Esta década foi de crises econômicas para todos os setores dentre eles o habitacional, sendo criados planos intervencionistas, dentre eles o Plano Cruzado. De acordo com Maricato (1997), o Brasil pós 1986, embora um país da periferia do capitalismo vive a consequência da chamada globalização da economia após ter se libertado do militarismo.

Durante esse período, um Estado intervencionista promoveu o financiamento de aproximadamente 4 milhões de moradias através do Sistema de Financiamento da Habitação. Um número realmente expressivo para a história do Brasil. O SFH promoveu uma profunda transformação no espaço urbano brasileiro. Não se tratou de ruptura em relação às tendências anteriores: a ideologia da casa própria se tornou absoluta, o mercado de produção de apartamentos se ampliou para atender à classe média (consolidação do capital de promoção imobiliária), os materiais de construção se diversificaram, em especial os de acabamento, o mercado de terras se ampliou graças ao crescimento do sistema viário aberto para a circulação do automóvel. A escala dos empreendimentos também mudou, implicando grande volume de recursos investidos. A segregação espacial e a exclusão social se aprofundaram. O problema da moradia se agravou (MARICATO, 1997, p. 48).

Contudo vale ressaltar, a importância do Banco Nacional da Habitação - BNH, instituído no dia 21 de agosto de 1964 pela Lei 4380 e extinto em 1986. A história das políticas habitacionais no país foram de fato discutidas e implementadas a partir da criação do BNH, que embora possamos encontrar muitas críticas a sua atuação nas literaturas é possível identificar suas vantagens trazidas às populações de baixa renda para as quais foi possível adquirir a casa própria.

No período em que o país passava por instabilidade econômica a criação do BNH, veio com “esperança” ao povo. Pois de acordo com Medeiros (1996):

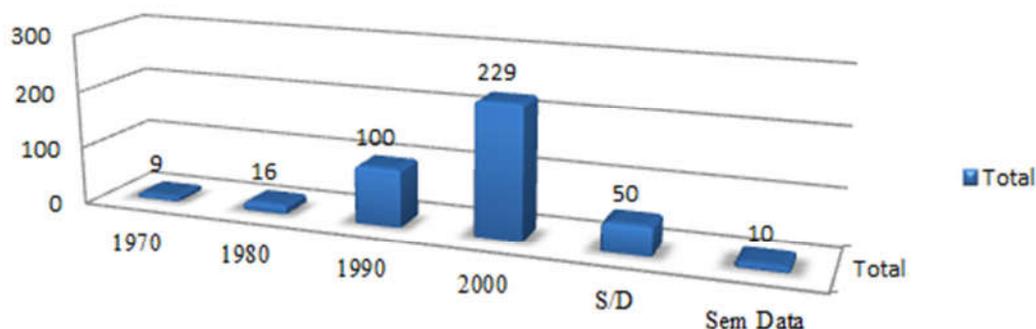
O incentivo à economia era a grande meta do BNH. Diante da crise

econômica a criação de um banco que incentivasse a construção civil era propícia. A construção civil é um dos ramos da indústria que mais gera emprego, devido a sua alta demanda por mão-de-obra. Com a criação do BNH, desejava-se atrelar os imperativos econômicos e políticos aos sociais (MEDEIROS, 1996, p. 03).

Com isso, o BNH passa a exercer um papel de ferramenta impulsionadora da economia, tendo como meta “remunerar o capital investido [...] (com planos de reajustes das prestações, sistemas de amortização dos planos habitacionais e atuando como um banco de segunda linha”. E assim, é criado o Sistema Financeiro Habitacional – SFH. Órgão que facilitaria as transações a longo prazo Medeiros (1996).

Nesse sentido, as observações de Maricato (1997), para o Brasil podem ser constatadas na cidade de Manaus, pois, foi a partir da década de 1990 que houve um acelerado crescimento em construções verticais na cidade com 100 (cem) empreendimentos verticais construídos (Gráfico 1) com a atuação de aproximadamente 31 (trinta e uma) construtoras e incorporadoras na cidade, como é possível observar na Tabela 4.

Gráfico 1: Número de empreendimentos verticais por década – Manaus/AM



Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Tabela 4: Lista de Construtoras e Incorporadoras Atuentes nos Anos 1990 em Manaus/AM

CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS	ANO
CONSTRUTORA TAMBAÚ	1990
ENDECO ENGENHARIA LTDA	1990
CDA - COORPORADORA E DIST. DO AMAZONAS LTDA	1991
PRAXIS ENGENHARIA	1993
CRISTAL ENGENHARIA	1994
ENGECO	1994
MATTOS CONSTRUÇÕES LTDA	1994
IMOB. TARSO	1995
J. NASSER ENG. LTDA	1995
N.N. CONSTRUÇÕES (SOTERRA CONST.)	1995
UNIPAR CONSTRUTORA LTDA	1995
CIC-CONST. E INC. CASA S/A.	1996
CONSTRUTORA ARRUDA LTDA	1996
CONSTRUTORA COLMEIA S/A	1996
POLIGONAL ENGENHARIA (T. Loureiro)	1996
TECON	1996
TUNIS	1996
CONSTRUTORA CCA	1997
DW IMP. REP. LTDA (COMARKA)	1997
HABITEC	1997
TRANSP. PACHECO BORGES LTDA (PRAXIS ENGENHARIA)	1997
BETA ENGENHARIA LTDA	1998
CONSTRUTORA ALIANCA LTDA	1998
CONSTRUTORA PIRAMIDE LTDA	1998
PETRONORTE EMP. E COM. LTDA	1998
RD CONST. E SERV. LTDA	1998
ALAYDE SILVERINO DE PAIVA	1999
CONSTRUTORA CAMINHA	1999
CONSTRUTORA PROCON LTDA	1999
INCAM CONSTRUÇÕES LTDA	1999

Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Nos anos 1990 a atuação do Estado para políticas habitacionais a partir do primeiro governo de Fernando Henrique Cardoso trouxe medidas que impulsionaram o mercado imobiliário como a facilitação de acesso ao crédito, tanto para compradores como para incorporadores e construtoras. Foi criado o Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI e Caixa Econômica Federal – CEF, agente

financeiro que substituíra o BNH no financiamento da habitação aquecendo o setor da construção civil nas cidades brasileiras. De acordo com Mendonça & Costa (2011):

O primeiro governo de Fernando Henrique Cardoso (FHC, 1995-1998) introduziu os princípios de mercado na provisão da habitação. Além de procurar ampliar a participação do setor privado, o novo 'paradigma' previa a descentralização da alocação dos recursos federais e a introdução de uma política de crédito para o mutuário final (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 42).

Para Maricato (1997), o SFH cuja matriz é o BNH financiou moradias favorecendo principalmente a classe média emergente e as classes altas, pois os juros do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS eram menores que os do mercado tendo os trabalhadores subsidiados à moradia para a classe média. De acordo com a mesma autora, os beneficiados com os recursos oriundos do FGTS além da classe média, foram também às construtoras e as incorporadoras.

As definições sobre os financiamentos à moradia eram influenciadas pelos empresários da área de incorporação imobiliária. As decisões sobre financiamento dos empreendimentos públicos (conjuntos habitacionais, obras de saneamento e de infraestrutura urbana) atenderam aos interesses dos empresários da indústria de construção [...] A casa própria foi a forma de consolidação da política social de habitação. Em 1940, 64% dos domicílios urbanos eram alugados. Em 1991, essa proporção é de apenas 16% (MARICATO, 1997, p. 49).

Desta maneira, os dados apresentados no Gráfico 1, demonstram o significativo aumento dos empreendimentos verticais na cidade de Manaus para década de 1990, possivelmente decorrente da lei que instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário que “foi a maior novidade da área habitacional nos anos de 1990” (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 42).

Por trás da concepção do Subsistema de Habitação de Mercado (SHM), a estabilidade macroeconômica, alcançada no final dos anos de 1990, proporcionou taxas de juros um pouco mais baixas e alterou os interesses de investidores e de agentes financeiros em relação à construção civil e ao mercado imobiliário. A concessão de crédito imobiliário passou a ser encarada como uma atividade lucrativa e promissora (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 43).

Na cidade de Manaus a década de 1990 se apresentou como uma década de

crescimento acentuado de empreendimentos verticais, além da construção de conjuntos residenciais horizontais destinados principalmente a servidores públicos. Porém, mesmo com todas as políticas habitacionais empregadas na cidade, a década de 1990, também é marcada por ocupações ilegais realizadas principalmente às margens dos igarapés da cidade. Sobre isso, Costa & Oliveira (2007), expõem:

Observa-se, apesar da melhoria de alguns índices entre 1991 e 2000, que os problemas relacionados à habitação estão longe de serem resolvidos. A ação do Estado na construção de moradias populares, apesar do crescimento do número de unidades oferecidas nos anos noventa, 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. Mesmo assim, 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 [...] A falta ou precariedade da moradia é uma paisagem concreta e se objetiva nas ocupações às margens dos igarapés na área central e nas ocupações espontâneas na franja da cidade. A moradia nos possibilita entender as diversas relações existentes na cidade, que resultam na grande diferença socioespacial entre as várias Zonas Administrativas da cidade e nestas entre diferentes bairros e até em partes específicas de bairros [...] As moradias precárias na cidade não são apenas manifestações das desigualdades sociais concretizadas em desigualdades socioespaciais pela falta de serviços básicos e de direitos humanos, são também sintomas de uma sociedade urbana, em que desigualdades não apenas são toleradas, como proliferam (COSTA & OLIVEIRA, 2007).

Com isso, Manaus passa por contradição relacionada à habitação, pois ao mesmo tempo em que o setor da construção civil é aquecido com construções significativas de grande número de edifícios, parcela da população que não se enquadra nos perfis aos quais contemplam as políticas habitacionais, são levados a buscar formas alternativas de habitação. Dentre elas as ocupações ilegais, seja ao longo das margens dos igarapés, sejam em áreas ainda não ocupadas ao redor do perímetro urbano.

A partir do final da década de noventa e na década seguinte houve crescente verticalização na cidade. Ao compararmos as duas décadas; 1990 e 2000 podemos

verificar que duplicou o número de empreendimentos verticais acima de 10 (dez) pavimentos na cidade, fato já exposto no Gráfico 1.

Podemos inferir que o crescimento apresentado no Gráfico 1 é resultado de vários fatores, dentre eles, as políticas cada vez mais direcionadas à habitação, seja de cunho social, seja de cunho mercadológico. O que ocorre em Manaus não está dissociado do que ocorre no resto do país em decorrência do grande impulso ao setor da construção civil a partir dos anos 2000.

Se em 2003, quando se iniciou o primeiro governo de Lula, o valor total contratado pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e FGTS foi por volta de cinco bilhões de reais, em 2008, na metade do segundo governo, esse valor excedeu quarenta bilhões – ou seja, foi multiplicado por oito (MENDONÇA & COSTA, p. 44).

Os autores destacam o grande impacto do setor e lembram ainda que no ano de 2006 foi anunciado um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil, dentre elas a Lei nº11.734 que determinou a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH, permitindo assim, parcelas com valores fixos ou decrescentes. Outra medida que também atraiu investidores foi o aumento no volume de crédito ofertado às incorporadoras pela Caixa Econômica Federal. O que antes só era financiado em 50% passou para até 85% do valor da obra, além de desoneração de alguns insumos da construção civil.

Em 2007, a habitação surgiu como uma das prioridades do então lançado Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com a previsão de investimento no setor de 106,3 bilhões de reais, no período de 2007 e 2010. Apesar de priorizar famílias com renda mensal até cinco salários mínimos, R\$ 50,4 bilhões (metade do total) beneficiaram a classe média [...], no entanto, a lentidão na execução do PAC como um todo, em todas as áreas de atuação prevista, influenciou diretamente a idealização de um programa específico para a área habitacional: o Pacote Habitacional Minha Casa Minha Vida (MCMV), lançado no início de 2009. Esse pacote formalizou o 'espírito' já corrente, desde meados dos anos de 1990, de incentivo à provisão privada de habitação, por meio das medidas regulatórias e do aumento de recursos destinados aos financiamentos habitacionais empreendidas recentemente (MENDONÇA & COSTA p. 44).

Conseqüentemente, o Estado como agente produtor do espaço urbano é

responsável pela organização de estratégias e ações com as quais controla o espaço garantindo a reprodução ampliada do capital, por meio da garantia de altas taxas de lucratividade ao setor financeiro e aos empreendedores. Analisar os diferentes momentos econômicos do país e suas políticas habitacionais é buscar o entendimento dos aspectos globais, os quais implicam em processos locais, como é o caso da verticalização nas grandes cidades.

Relevante inferir que são muitos os aspectos a serem abordados quando se fala de verticalização: simbolismo, poder, economia, dentre outros. Analisar a cidade de Manaus, requer uma abordagem mais específica do lugar, portanto no segundo capítulo, trataremos de aspectos específicos da cidade de Manaus, apresentando uma série histórica, espacializando o crescimento da verticalização na cidade de Manaus, buscando na literatura identificar características globais que influenciaram as construções verticais em seus vários momentos contextualizando-os ao crescimento e as dimensões socioeconômicas pelas quais passou a cidade em decorrência da criação e ampliação da ZFM, trazendo com isso um modo de habitação da contemporaneidade.

Compreender este processo significa percorrer caminhos ou subir escadas ou elevadores o que significa numa pesquisa as trilhas da metodologia. Para tanto, recorreu-se as ferramentas SIG disponíveis no mercado que ajudaram desde a facilitação em representar os dados secundários como ajudaram a separar os empreendimentos verticais, delimitados por bairro, facilitando a visualização dos resultados por meio de mapas e gráficos. Foram empregados, métodos de análise tanto qualitativo, quanto quantitativo, de maneira a compreender melhor os dados levantados.

Sendo assim, os dados secundários disponibilizados pelo IBGE/IMPLURB possibilitaram a elaboração e análise dos mapas e gráficos presentes nesta dissertação. Os dados primários foram levantados posteriormente à preparação prévia das planilhas de análise. De forma que podemos validar, comparar e analisar os resultados encontrados de maneira a articular com as pesquisas bibliográficas pertinentes ao tema.

Para que se compreenda a formatação final da planilha com dados sobre os empreendimentos verticais construídos na cidade desde a década de 1970 a 2010, é necessário se fazer uma breve descrição das sequências seguidas para organização dos dados.

Recebemos do IBGE três planilhas com os seguintes nomes e conteúdo:

- Condomínios - construtora.ods - lista de empreendimentos de oito construtoras que atuam na cidade de Manaus, contendo a relação de 60 (sessenta) nomes de empreendimentos. Quantidade de torres, quantidade de pavimentos e quantidade de apartamentos por andar. Porém, faltavam algumas informações essenciais à pesquisa como ano de construção e em alguns casos o número de pavimentos e torres construídas. Então, esta lista foi somada a lista de empreendimentos 2010.xls que estava mais completa e posteriormente complementada por meio de ligações telefônicas feitas pela pesquisadora junto aos escritórios ou portarias dos condomínios (planilha 5).

Planilha 1: Lista de Condomínios

CONSTRUTORA DIRECIONAL					
Empreendimentos	Qt. torres	Qt. andar	Aptº andar	Total	Endereço
Complexo Ponta Negra					
Equilibrium Residence					Av: Carlota Joaquina,346
Grand Prix Residence Club					Av. Grande Otelo, 346
Parque Verde Residencial					Rua José Romão, 3
Praia Dourada					
Res. Allegro	49	4			Av. Torquato Tapajós, 7.070
Res. Brisas do Parque	5	8	8	320	Av: Nilton Lins, S/N
Res. Eliza Miranda	2				Av: Buriti,2613
Res. Gran Vista					Est. Da Jonasa,S/N
Res. Harmonia	16	4	4	256	Av: José Cruz,386
Res. Liberdade	29	4	4	464	Av; José Cruz,
Res. Vida Nova	49	4	4	784	Av; José Cruz,
Res. Weekend Club					Rua Raimundo Nonato de Castro, 773
Res.Paraiso	14	4	4	224	Av: José Cruz,127
Reserva das Aguas					
Reserva das Praias					
Splendore	2	6 – 4			AV. Jacira Reis.

Fonte: IBGE, 2014.

Esta planilha apresentava ausência de muitas informações para alguns empreendimentos, como a quantidade de pavimentos, ou o bairro de localização e o

número de telefone da portaria do empreendimento. Sendo o número da portaria um facilitador para o complemento da planilha, pois foi por este meio de comunicação que foi possível adquirir informações que complementaram o que já existia na planilha original.

- Lista de Condomínios.odt - Contém a relação de 178 (cento e setenta e oito) nomes de condomínios, com o número de telefone das portarias para quase todos os empreendimentos, sendo que para o complemento desta, foram utilizados um conjunto de recursos e ferramentas disponíveis no mercado os quais serão citados posteriormente, facilitaram o preenchimento da mesma. Importante ressaltar que dos 178 (cento e setenta e oito) prédios que constam nesta planilha, apenas 13 (treze) se recusaram a informar o que foi solicitado via ligação telefônica (Planilha 2).

Planilha 2: Lista de Condomínios.

CONDOMÍNIOS	ENDEREÇO	TELEFONE	RESPONSÁVEL
ABRAHAM PAZUELO	AV: Expedicionários,2870	(92) 3656-8266	
AMAZON BOUL LIFE	EST: Torquato Tapajós,1357	(92) 3654-1443	
ARISTOCRATICO	RUA: A ,18	(92) 3657-1393	
BOSQUE RESIDENCIAL Kopenhagen	Av.: Tancredo Neves, 295	(92) 3646-0408	

Fonte: IBGE, 2014.

Como é possível verificar, aqui consta o nome dos condomínios, endereço, telefone e para alguns casos o nome do síndico do prédio. Para complemento das informações já existentes, foram realizadas ligações telefônicas, no sentido de buscar o nome do bairro, pois para alguns endereços não havia a indicação do bairro, o número de pavimentos e torres dos prédios e o ano de construção. O que justifica a metodologia utilizada para as informações essenciais à pesquisa dos 62 (sessenta e dois) prédios listados nesta planilha. Em seguida, é possível observar as alterações realizadas (Planilha 3).

Planilha 3: Lista de Condomínios - completada.

CONDOMINIOS	ENDEREÇO	TELEFONE	ANO DE CONTRUCAO - QUANTOS ANDARES E TORRES
*ABRAHAM PAZUELO	AV: Expedicionários,2870 – BAIRRO NOVA ESPERANÇA – AV CORONEL TEIXEIRA - ANTIGA ESTRADA DA PONTA NEGRAS.	(92) 3656-8266	RESIDENCIAL DUPLEX - CASAS COM 32 UNIDADES
*AMAZON BOUL LIFE	EST: Torquato Tapajós,1357 – BAIRRO DA PAZ - FLORES	(92) 3654-1443	PREDIO 5 TORRES – 6 ANDARES – ELEVADOR -
*Condominio ARISTOCRATICO	RUA: A, 18 ate 67 – bairro chapada	(92) 3657-1393	Cond de casas – 56 casas -
*BOSQUE RESIDENCIAL Kopenhagen	Av.: Tancredo Neves, 295	(92) 3646-0408	COMERCIAL -

Fonte: IBGE, 2014.

- Empreendimentos 2010.xls - Relação com o nome dos empreendimentos existentes na cidade de Manaus, atualizada até o ano de 2011. Sendo a mais completa em termos de informação. Pois para a maioria dos empreendimentos, consta o nome da construtora ou incorporadora responsável pela construção, endereço, ano e número do processo de pedido da construção no órgão responsável pela liberação da obra, ano de aprovação do projeto e detalhes como o número de pavimentos, torres, casas, tamanho da área ocupada e etc. Este arquivo contém 25 planilhas separadas por ordem alfabética. Sendo que o critério ordem alfabética foi descartado, ao ser constatado que a planilha não seguia ordem confiável (Planilhas 4-5 e 6).

Planilha 4: Lista de Empreendimentos - A

EMPREENDIMENTO	INTERESSADO	ENDEREÇO	PROC.
			Nº
Acácias, Resid.	Construtora Capital Ltda	Rua Alberto Carreira nº 377 - Japiim	1387/96
			1703/06
Adrianópolis, Resid.	Triângulo Adm. E Participações Ltda.	Adrianópolis	3444/05

Fonte: IBGE, 2010.

Planilha 5: Lista de Empreendimentos – A1

PROC. Nº	APROV. DATA	HABITE-SE		ALVARÁ	
		Nº	DATA	Nº	DATA
1387/96	13.01.1997				
1703/06	04.03.2008				

Fonte: IBGE, 2014.

Planilha 6: Lista de Empreendimentos – A2

ANEXOS	ASSUNTO
5401/01 + 1713/06	Cond. Com 18 blocos de 04 pavimentos = Ap. dos BI 16,17 e 18
	área total aprovada: 37.343,58m ² , área licenciada:37.042,33m ² (bloc.
	1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 e guarita 1).área habite-se
	parcial:30.641,40m ² (bloc.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 e 15),área

Fonte: IBGE, 2014.

Após a conclusão da complementação de informações, as planilhas descritas nesta metodologia foram *linkadas* para que se obtivesse uma única planilha. Facilitando assim, a conferência dos dados, já que todas as planilhas foram adicionadas a um único local (Planilha 7).

Planilha 7: Lista de Empreendimentos Completa

LISTA DE EMPREENDIMENTOS APROVADOS - A - DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS - DIAP			
EMPREENDIMENT	ENDEREÇO	BAIRRO	TORRES
ANAIRA	Rua Leonardo Malcher, 994 - centro	CENTRO	S/D
ALFREDO CUNHA	Rua Saldanha Marinho, 606 s 1001 - centro	CENTRO	2
ANTÔNIO SIMÕES	Av. 7 de Setembro, 1251 - CENTRO	CENTRO	1
BRASIL	Rua Mal Deodoro, 89 - CENTRO	CENTRO	S/D

Fonte: IBGE, 2014.

Para o complemento de informações da planilha geral, foram utilizados alguns recursos disponíveis na *web* para que a mesma pudesse ser preenchida. Além do recurso telefônico, uma das principais fontes de informação, outras ferramentas disponíveis na *web* foram utilizadas concomitantemente. Os recursos utilizados

foram:

- Site <http://www.innovamanaus.com.br/site/imoveis/lancamentos/view-clube-h/> - site especializado em venda e aluguel de imóveis, onde foi possível se obter: altura, construtora responsável, ano de construção e valor do imóvel, além do endereço;

- Site <http://wikimapia.org/> - site especializado em localização de condomínios. Seja horizontal ou vertical – foi consultado para prédios sem endereço listado. Neste site foi possível conseguir as coordenadas de localização dos prédios que posteriormente foi digitada no *Google Earth* para se encontrar o endereço;

- Site www.apontador.com.br – consultado para confirmação do endereço dos prédios, quando da falta de número e bairro principalmente;

- Site <http://www.telelistas.net/> - busca de número de contato da portaria dos prédios para complemento de informações das planilhas originais;

- *Google Street View* - ferramenta utilizada para verificar altura dos prédios que não continham essa informação a partir da possibilidade das construções em 3D;

- *Google Earth* – ferramenta utilizada para localizar os prédios, por endereço, por coordenada, para conferência ou contagem de pavimentos e etc.;

Após a conclusão do preenchimento das informações de interesse para a pesquisa, a planilha geral foi editada de maneira a padronizar nomes, ordem alfabética e ano de construção para que facilitasse o uso do filtro empregado via *Excel*. Os nomes dos prédios foram editados sem o prefixo, Res. (residencial), Cond. (condomínio) e Ed. (edifício), de maneira que pudesse ser organizado seguindo ordem alfabética. As duplicidades de informações foram deletadas. Os condomínios de casas foram excluídos, pois esta pesquisa não os contempla. Os prédios de 4 (quatro) pavimentos e inferior foram descartados.

Para as datas de construção de prédios que continham dia, mês e ano, foi

inserida uma coluna com o nome GERAL_ANO, onde foi inserida somente a informação do ano de construção. Por fim, foi inserida uma nova coluna nomeada de DÉCADA, onde foi inserida a informação considerando apenas a década que o prédio foi construído e uma coluna BAIRRO, somente com a informação do nome do bairro.

Para os prédios os quais não foram possíveis obter informações de ano de construção, foi utilizada a identificação S/D (sem data), para a facilitação do uso da ferramenta de filtro no *Excel*.

Para os prédios os quais não foram possíveis informações de quantidade de pavimentos, foi utilizada a identificação SEM INFORMAÇÃO, para facilitação do emprego de fórmulas que os separem das amostras com informação (Planilha 8).

Planilha 8: Planilha Editada Versão Final

	BAIRRO	PROC	GERAL_ANO	APROV.	DÉCADA	ANEXOS	CONTATO	ASSUNTOS
63	PQ. 10 DE NOVEMBRO	1992	S/D		1990	0305/93		SEM INFORMAÇÃO
64	ADRIANÓPOLIS	1998	S/D		1990			02 subsolos + pav térreo + 17 pavimentos
65	N.S. DAS GRAÇAS	1999	S/D		1990			15 pav = subsolo + pilotis + mezanino + 13 pav
66	N.S. DAS GRAÇAS	1998	S/D		1990			subsolo + pilotis + 13 pav
67	N.S. DAS GRAÇAS	1996	S/D		1990			terreo (pilotis) + 06 pav. Tipos + garagem
68	N.S. DAS GRAÇAS	1988	S/D		1990			pilotis + 07 pavimentos
69	N.S. DAS GRAÇAS	2001	2002	31/10/2002	2000			13 pavimentos (subsolo + terreo + pilotis + 12 pavtos) = 7.6000,23r
70	CENTRO	1997	S/D		1990	2390/95		06 pav + sub-solo (01 torre)
71	PQ. 10 DE NOVEMBRO	S/D	S/D					4 torres - 17 andares
72	ALEIXO	2006	2007	21/01/2007	2000			02 subsolos + pilotis + 16 pavimentos tipo - 6.055,19m²
73	SÃO FRANCISCO	2007	2007	05/03/2007	2000	3117/94+0614/04		1 subsolo+12 pav +72 vagas p/ estacionamento
74	DISTRITO INDUSTRIAL	1989	2007	16/01/2007	2000			2.911,26m² terreo+sobreloja+12 pav tipo+cobertura/lazer
75	ALEIXO	2006	2008	12/05/2008	2000	2938/07		área 50.000,00m² terraplanagem - CASAS - área total de const. 65
76	PQ. 10 DE NOVEMBRO	2006 e	2010	19/03/2007	2000	4ª ren.08.02.08		terreo+embasamento+08 pav (área total 7.625,26m²)

Fonte: IBGE, 2014.

Tendo a planilha final 414 (quatrocentos e quatorze)⁴ empreendimentos listados, as quais se constituíram como a base de análise da dissertação. A partir da elaboração da (Planilha 8), foi possível a aplicação de filtros, utilizando-se o programa *Excel*, separando a quantidade de empreendimentos construídos por bairro e por década na cidade de Manaus, representados posteriormente por

4 Foi considerado o número de empreendimentos verticais e não o número de torres existentes, pois esta informação foi adquirida via ligação telefônica e posteriormente visita “in loco”, porém, em alguns não foi possível obter as informações.

gráficos e mapas explicativos, utilizando-se os *softwares ArcGIS* e o *QuantumGIS*, programas SIG, é o que veremos no capítulo II.



CAPÍTULO II - ESPAÇO E TEMPO DA VERTICALIZAÇÃO EM MANAUS

2. ESPAÇO E TEMPO DA VERTICALIZAÇÃO EM MANAUS

Neste capítulo, trataremos da espacialização dos empreendimentos verticais na cidade de Manaus dos anos de 1970 a 2010 de maneira a visualizar os vetores de expansão desse tipo de empreendimento, com o objetivo de identificar o bairro com o maior número de empreendimentos verticais ao longo dos anos. Ressalta-se, que para a amostra quantitativa de empreendimentos, foi considerado apenas os prédios com 5 (cinco) ou mais pavimentos. O levantamento empírico se articula com dados secundários e levantamento de trabalhos já realizados na cidade, para identificar as características globais que influenciaram as construções verticais em seus vários momentos, contextualizando-os ao crescimento da mancha urbana da cidade e as dimensões socioeconômicas pelas quais passou Manaus, em decorrência da criação e ampliação da Zona Franca de Manaus – ZFM.

2.1 A expansão urbana e a construção da moradia

As cidades a partir da revolução industrial adquiriram grandes dimensões, por onde circula e se reproduz o capital, que traz consigo transformações no modo de vida das populações onde a apropriação e a valorização dos espaços se dá de forma desigual na sociedade. Nesse sentido, o tecido urbano é o espaço onde as diferenças de classes são concretizadas, principalmente quando se questiona o direito de morar.

O tecido urbano é resultado não somente da materialidade nele implantado, mas também é resultado das relações sociais ali presentes, as quais o tornam dinâmico. Segundo Lefebvre (2001, p.18), a população do centro tende a migrar para as áreas de periferia e os prédios que antes serviam de moradia são substituídos por escritórios comerciais. Na cidade de Manaus os primeiros prédios estavam localizados principalmente no centro da cidade, em decorrência de ser o “core” urbano que é local de comércio, habitação e circulação de pessoas e capital,

com infraestrutura, arruamento largo e arborização, rede de água, luz e esgoto, ideal para as novas construções. Sendo assim, o PDLI (1975) acrescenta:

Afortunadamente, tal ainda não é o caso de Manaus. É certo que sua antiga estrutura já está bastante saturada; porém, é plenamente cabível que se adote uma política de investimentos para áreas a serem urbanizadas. Esta política tem por objetivo valorizar outros espaços, que não os centrais, para que estes, posteriormente, possam ser adequados e redimensionados de acordo com o tamanho da cidade (PDLI/PLAMAN, 1975).

Para Lefebvre (2001, p. 18), “se analisarmos o fenômeno a partir das cidades observamos a ampliação não apenas das periferias fortemente povoadas, como também das redes bancárias, comerciais e industriais e, da habitação (residências secundárias, espaços e locais de lazer e etc.)”.

O PDLI/PLAMAN de 1975 ao ser elaborado visava o ordenamento urbano da cidade de Manaus para um horizonte de 20 anos, buscando corrigir e disciplinar a sua expansão levando em consideração fatores naturais, históricos, econômicos e sociais o que segundo ele interferem mais fortemente que os condicionantes físicos na forma de ocupação do espaço. De acordo com Lefebvre (2001, p. 19), isso acontece porque “o interesse do ‘tecido urbano’ não se limita a morfologia. Ele é suporte de um ‘modo de viver’ mais ou menos intenso ou degradado: a sociedade urbana”.

Tendo a cidade se desenvolvido com a crescente populacional atraída pela Zona Franca de Manaus, problemas como casas ao longo dos igarapés da cidade, e insuficiência na rede esgoto começaram a se apresentar desenhando o tecido urbano conforme a população se adequava aos espaços da cidade, trazendo com isso a proliferação de problemas sociais como a questão da moradia na cidade.

Em Mensagem à Assembleia Legislativa o então Governador do Estado em Retrospecto 1971/1975, publicada em 1º de março de 1975, expõe:

A política habitacional desenvolvida pelo meu Governo no decorrer do período de 1971-1974 vem sendo implementada com êxito pela Companhia de Habitação do Amazonas – COHAB-AM que desde a sua criação persegue o objetivo de diminuir o déficit habitacional

representado pela demanda não atendida das famílias de baixo poder aquisitivo. Esse déficit habitacional tende a agravar-se em função do acelerado desenvolvimento urbano da cidade de Manaus (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1975, p.42).

Nesse sentido, um marco para a cidade se inicia com a construção de conjuntos habitacionais horizontais os quais visavam atender à demanda habitacional voltada prioritariamente ao funcionalismo público e trabalhadores da indústria. Na capital, foram 2000 (duas mil) casas construídas. A primeira foi o Conjunto 31 de Março, localizado no bairro do Japiim e mais 66 (sessenta e seis) unidades habitacionais entregues no município de Manacapuru. Além dos serviços de infraestrutura do Conjunto 31 de Março e pavimentação do Conjunto Castelo Branco, situado no bairro do Parque 10 de Novembro. A referida mensagem deixa clara a importância do convênio com o BNH não somente para obras na cidade como também para o interior do estado.

Neste momento, preocupado com o crescimento da cidade, o Governo do Estado começa a realizar diagnósticos para a melhor administração da cidade de Manaus. Dentre eles, os de trabalho, com a criação da Secretaria de Trabalho e Serviços Sociais – SETRASS, que de acordo com MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1975, p.33), “[...] órgão a quem incumbe a difícil e árdua missão de implementar e de humanizar a política estadual do trabalho, com a colocação da mão de obra e sua especialização a orientação da migração e outras atividades semelhante [...]”. E ainda em 1975, é publicado o segundo Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Manaus - PDLI. Com diretrizes sobre o desenvolvimento urbano da cidade, resultado de convênio entre Estado e empresa SERETE S/A Engenharia. De acordo com o PDLI (1975):

Um plano, como foi dito, às vezes, visa basicamente racionalizar os investimentos do poder público nos três níveis de governo. Por isso, a tarefa principal do planejador é procurar mecanismos de controle de expansão urbana, através de adoção de princípios compatíveis com as características socioeconômicas da população e observando-se os padrões adequados à melhoria das condições de vida urbana em termos de atendimento por serviços de infraestrutura básica e social (PDLI, 1975).

No ano de 1976, com base nos diagnósticos realizados pelos órgãos de pesquisa no ano anterior, é publicado o resultado do estudo de novas oportunidades para a cidade, incentivando a atuação de empresas de pequeno e médio porte na cidade. Com isso, deixando explícitas as oportunidades para uma cidade que está em “construção”, conforme pode ser verificado na (Tabela 5).

Tabela 5: Conjuntos e Unidades Habitacionais – 1976 – Manaus/AM

ANO DE 1976	
Conjuntos	Unidades /Habitacionais
Residencial Ajuricaba	1.000
Japiim I e II	172
Castelo Branco	577
Flores	31
Bairro	Lotes Urbanizados
Japiinlândia	145
Coroado	2.800

Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa 1976, p.38
Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

De acordo com MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA (1976, p.38), “a desorganização social decorrente do surgimento desordenado de novos bairros, é fenômeno que acarreta para a segurança pública, problemas os mais complexos [...]”. Mostrando com isso, mudanças não somente na paisagem da cidade, como também em seu modo de vida, passando à “Paris dos Trópicos”, que nunca foi cidade industrial, que nunca será.

No ano de 1977, o Governo continuou formando novos convênios no setor habitacional e de transportes. Convênios de suma importância para a integração territorial pela construção da AM-070 (Cacau Pirera/Manacapuru); via expressa AM 010; Boca do Acre-Piquiá e Sistema Viário da sede do município de Lábrea.

Na cidade de Manaus, pavimentação da AM-070 e da via expressa do Aeroporto Eduardo Gomes, além da duplicação da via AM-450 (São Jorge/Ponta Negra – 12 km). No quesito habitacional, contratos de financiamento para a efetivação da construção de equipamentos comunitários nos conjuntos Ajuricaba, Costa e Silva, Flores, Japiim, Japiinlândia e no bairro do Coroado.

Preocupado com aumento populacional da cidade de Manaus, em 1977 o Governo do Estado com supervisão da Secretaria de Estado e Planejamento e Coordenação Geral dá início ao Programa de Relocalização de População de Várzea e do Projeto de Assentamento Dirigido de agricultores do “Zé Açú” - PREPOVAP, o qual tinha como objetivo identificar as áreas propícias à instalação de colônias agrícolas, buscando diagnosticar aptidão a agricultura dessas áreas, para que houvesse a possibilidade de impulsionar a economia nas áreas agrícolas. Na cidade, a Secretaria de Estado de Planejamento – SEPLAN/AM iniciou o Programa de Investimento dos recursos do Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano, programa que beneficiou 27 municípios e a capital com melhorias em infraestrutura viária urbana, visando a mitigação de fluxos migratórios. Deste recurso foi investido 40% do valor na capital. De acordo com Mensagem à Assembleia Legislativa (1978):

O Governo do Estado, preocupado e decidido minimizar a grave situação urbana provocada pelo elevado crescimento populacional, ocorrido nos últimos anos, e a exigir do Poder Público, grandes investimentos na implantação sólida e funcional infraestrutura urbana, destinou à Prefeitura de Manaus, através desse Programa, na parte de Transportes Urbanos, importância de Cr\$ 26 milhões e 960 mil, para o Sistema Integrado de Transportes e Trânsito da Cidade de Manaus e obras complementares, com aplicação dentro das metas e dos projetos constantes do Plano de Desenvolvimento Local de Manaus (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1978, p. 12).

Outros investimentos também vinham sendo realizados pelo Governo, como o nos setores industriais, agropecuários e de serviços, com recursos do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico – FUNEDE. O qual subsidiava também programas de estudos e pesquisas nas áreas econômicas e sociais do Estado e também capacitação de pessoal técnico. Com isso, a SEPLAN/AM vê a necessidade de criar sub-regiões para melhor administrar os recursos públicos, implementando política de regionalização do território amazonense, com centros de irradiação e apoio sócio-econômico-administrativo. Sendo assim, foram divididos em 9 Sub-Regiões: Manaus, Itacoatiara, Parintins, Lábrea, Borba, Eirunepé, Benjamin Constant, Tefé e Barcelos.

Esta política de regionalização visava principalmente, diversificar os serviços

ofertados nesses polos, dar ênfase a aspectos educacionais e da saúde, com o propósito de “introduzir novos costumes e à modificação de hábitos comportamentais da população interiorana” (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1978, p. 14), demonstrando assim, as mudanças estruturais que Manaus vinha apresentando a partir da implantação da ZFM, nesse momento, a cidade é um grande canteiro de obras, com a construção de conjuntos habitacionais, obras de infraestrutura viária, de esgoto e também de abastecimento de água e luz.

Com a popularização da Zona Franca de Manaus, o Governo investe em *marketing* turístico, divulgando o estado, suas potencialidades turísticas e econômicas, por meio da Empresa Amazonense de Turismo - EMANTUR.

Os anos de 1970, portanto, foram marcados por projetos, tanto para capital quanto para o interior, no sentido de alavancar o Amazonas econômica e socialmente. Cabe destacar, o investimento no ensino tecnológico: Escola Técnica Federal do Amazonas, e Instituto de Tecnologia da Amazônia – UTAM que teve sua primeira turma de engenheiros operacionais, formada em 1977, com 113 formandos nas áreas de Eletrônica, Mecânica de Máquinas e Motores.

Com o aquecimento econômico e necessidade de mão de obra para atender às demandas das indústrias, O Governo em convênio com o Ministério do Trabalho, implanta o Sistema Nacional de Emprego do Amazonas – SINE/AM. Melhorando assim, o atendimento ao trabalhador amazonense.

Concomitantemente, a cidade que cresce demograficamente, sua malha viária se expande acompanhando o crescimento horizontal da cidade, com a criação de novos bairros, onde estão distribuídos seus primeiros conjuntos habitacionais. E é neste momento que a cidade inicia seu crescimento para o alto. Ou seja, a verticalização torna-se intensa no centro da cidade. Com a construção de 9 (nove) prédios, com pavimentos superiores a 4 (quatro).

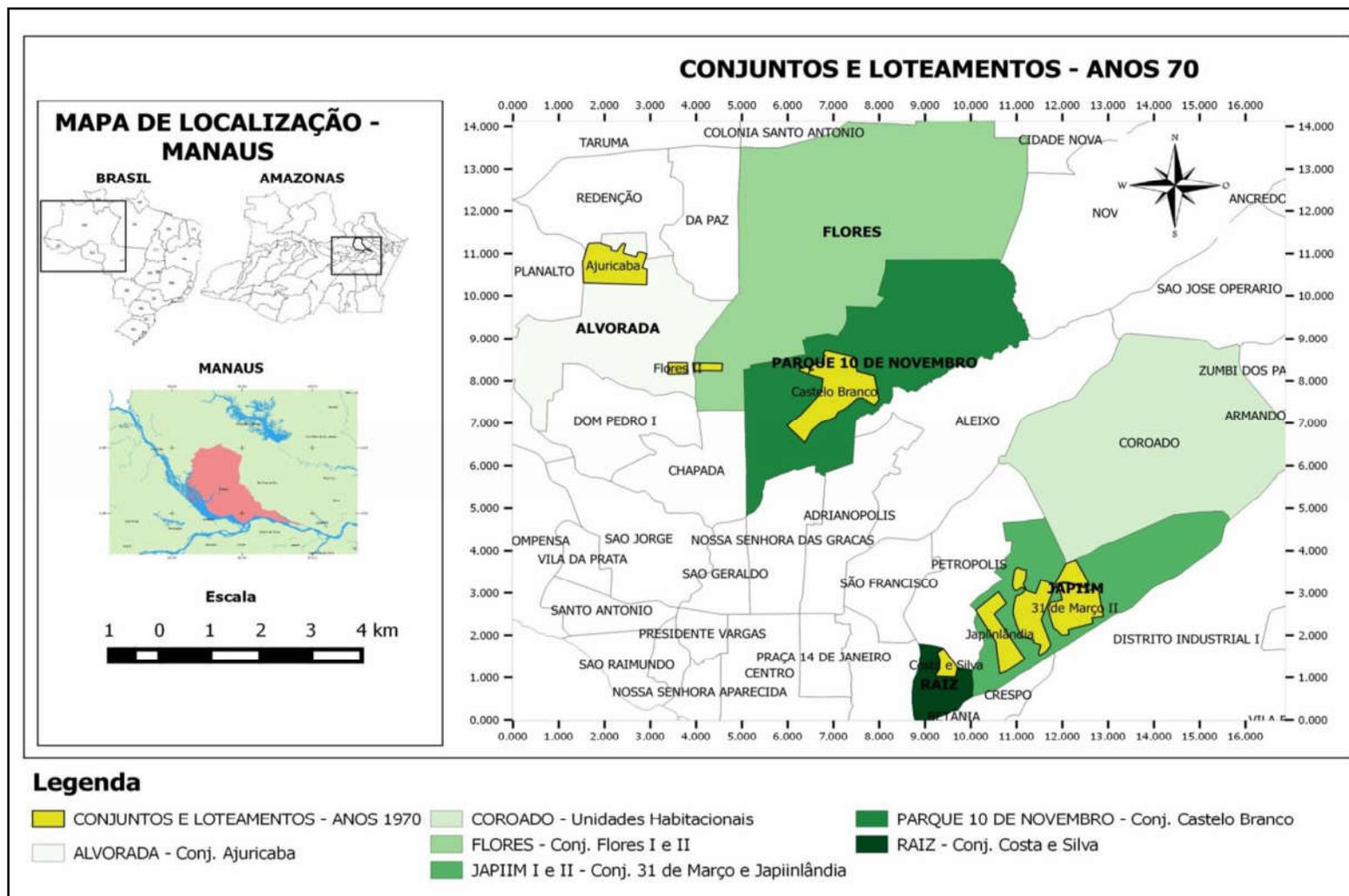
O momento presente é de plena realização da Zona Franca de Manaus, como fator de desenvolvimento e representa marco decisivo em nossa história. Manaus, graças a este instrumento de desenvolvimento e progresso, já goza de foros de quase metrópole,

com seu comércio ativo, já em pleno funcionamento. Está seu distrito industrial já implantado [...] (Mensagem à Assembleia Legislativa, 1978, p. 17).

Com isso, Manaus passa da “belle époque” à capital moderna⁵ (Mapa 2).

5 - O termo moderno liga-se a três significados básicos, que embora relacionados, não se confundem, tendo cada um deles surgido em contextos históricos diferenciados. Em primeiro lugar moderno significa presente, ou corrente, implicando como seu oposto a noção de anterior. Matei Calinescu (1996) observa a origem no latim medieval da palavra *modernus*, adjetivo e substantivo, cunhada a partir do advérbio modo (significando agora, recentemente), e de *hodiernus*, derivada de *hodie* (hoje). Tal era o significado na expressão *modernus pontifex*. Um segundo significado da palavra é novo, como oposto a antigo, e que começou a prevalecer no século XVII, descrevendo um tempo experimentado como período, possuidor de traços específicos que distinguiriam - no dos demais. No transcorrer do século XIX, o termo adquire uma terceira conotação, passando a significar também o momentâneo, transitório, e implicando como noção oposta menos a ideia de passado do que a de uma eternidade indeterminada (Arquitetura, Modernização, Modernidade e Modernismo: Os significados do moderno - Simone Tostes Interpretar Arquitetura – Edição 14).

Mapa 2: Conj. e Unidades Habitacionais do Município de Manaus nos Anos 70.



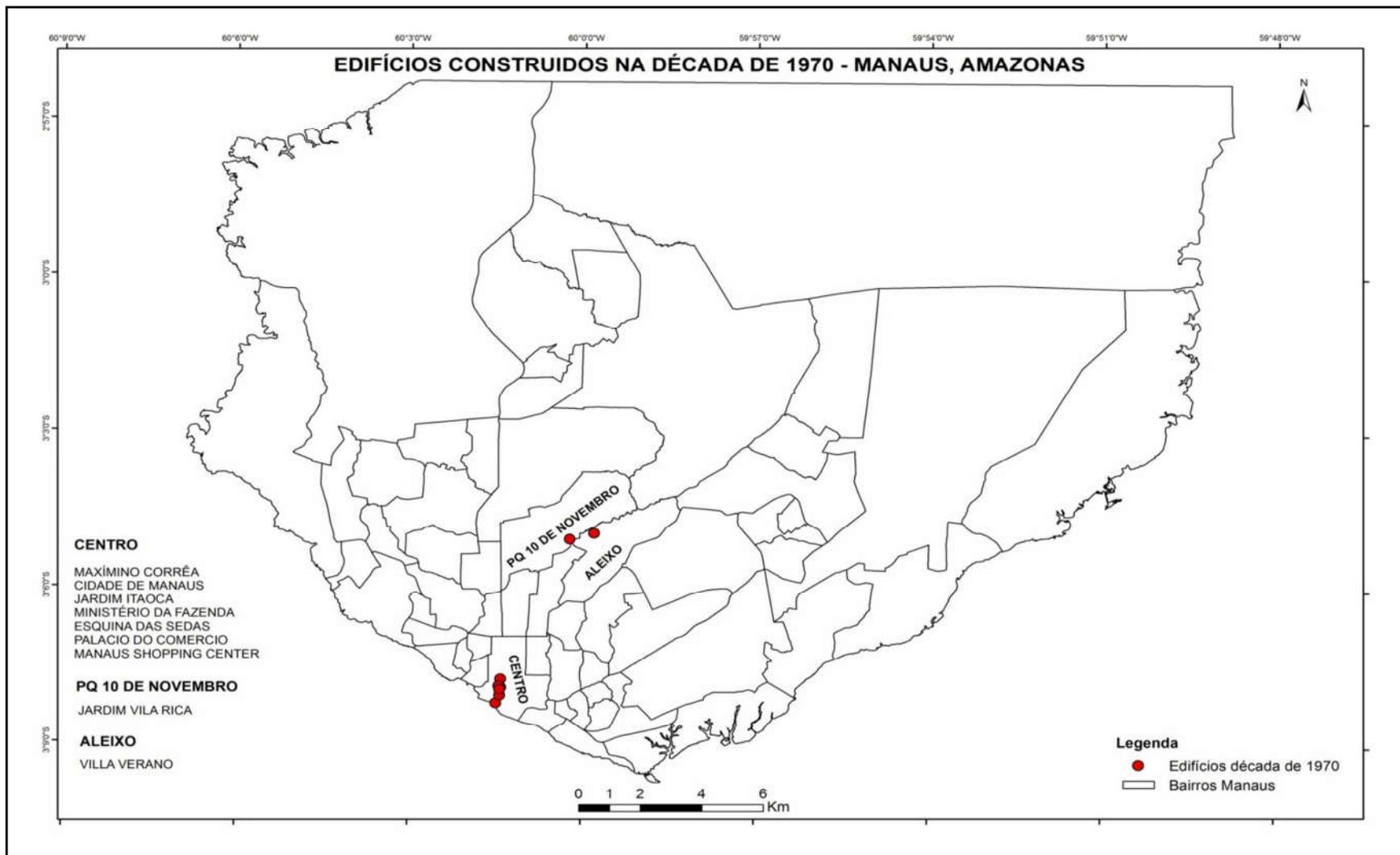
Fonte: IBGE, 2014/ Wikimapia 2015/ Google Earth 2015 Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

2.2 A produção do espaço urbano e os modos de morar em Manaus a partir do ano de 1970

A partir da expansão da malha urbana da cidade o expressivo crescimento de construções verticais no centro da cidade, surge a necessidade de reformulação do primeiro PDLI de 1968, pois o mesmo, não trazia normas para o uso e ocupação do solo, bem como altura de edificações. No PDLI/PLAMAN de 1975, normas como altura das edificações, padrões de ocupação do solo e divisão da cidade em setores foram estabelecidas, sendo que a altura máxima para prédios na cidade foi regulamentada até em 18 pavimentos. A referida lei ficou em vigor até o ano de 2014, porém, alguns prédios já construídos, ficaram fora dos padrões estabelecidos. Para estes, de acordo com (MEDEIROS, 1996, p. 19), “são considerados como casos especiais e são submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que avalia os projetos aprovando-os ou não”. Em 1995, o Decreto de Lei número 2.742, instituiu no Art. 7º - “A concessão do incentivo à construção, na forma deste Decreto, dependerá de análise prévia dos setores competentes do Município, mediante requerimento - modelo instituído pela Empresa Municipal de Urbanização – URBAM”. Desse modo, os prédios construídos com altura superior a 18 pavimentos, ficaram sujeitos à multa por dimensão de solo criado.

Até aqui, é possível inferir, que a construção de prédios verticais, teve início com a necessidade de se reproduzir capital. Os prédios construídos de maneira expressiva durante a década de 1970, não foram construídos com o intuito de atender à demanda por moradia na cidade, mas sim, para atender um segmento de classe social, pois a maioria era de uso comercial ou misto e estava localizado na área central da cidade (Tabela 6). A localização dos prédios nesse momento está diretamente relacionada à infraestrutura do local, pois a mesma foi herdada dos tempos áureos da borracha. Ruas largas e arborizadas, aterros concretizados e onde passavam igarapés se transformaram e largas avenidas, além de estarem situados no lugar de comércio e serviços (Mapa 3).

Mapa 3: Empreendimentos Verticais construídos nos anos 70



Fonte: IBGE, 2014/ Wikimapia 2015/ Google Earth 2015 Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Tabela 6: Edifícios construídos nos 1970.

ANO	EMPREENHIMENTO	BAIRRO	Total
1971	Maximino Correa	Centro	1
1973	Cidade de Manaus	Centro	1
1973	Jardim Vila Rica	Pq. 10 de Novembro	1
1974	Jardim Itaoca	Centro	1
1975	Ministério da Fazenda	Centro	1
1975	Esquina das Sedas	Centro	1
1977	Villa Verano	Centro	1
1977	Palácio do Comércio	Centro	1
1977	Manaus Shopping Center	Centro	1
TOTAL			9

Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Nos anos 80 a cidade continuava em seu processo de expansão da mancha urbana com a criação de novos bairros. Nesse período se dá a conclusão da primeira etapa da Cidade Nova com 1.800 casas, entregues em março de 1980 e o projeto urbanístico do Bairro do Coroado que contava com 25 mil moradores, de acordo com a Mensagem do Governador à Assembleia Legislativa (1980). Tendo sido este ano, marcado pela criação da Sociedade de Crédito Imobiliário S.A – SCI, que em parceria com Banco do Estado do Amazonas - BEA originaram o primeiro sistema financeiro amazonense.

Aplicações, que de acordo com Mensagem a Assembleia Legislativa (1980), correspondeu a 226% de crescimento no triênio o que demonstra o fato do Banco do Estado do Amazonas - BEA ter contribuindo para o fortalecimento econômico da Estrutura privada do Estado.

Com apoio de órgãos de financiamento como o BEA, Manaus fortalece seu processo de expansão horizontal, induzido pela criação de novos conjuntos habitacionais horizontais, voltados para o seguimento dos trabalhadores formais. Em 1981, dá-se início a construção do conjunto Bela Vista, do IPASEA, com 299 unidades no bairro Planalto. Neste mesmo ano é implantado o Projeto PROMORAR COROADO, beneficiando os moradores do bairro com a urbanização de 5 mil lotes, recuperação de ruas internas e ampliação do abastecimento de água, como também o Projeto São José, no bairro do Aleixo, coordenado pela Prefeitura de Manaus com o apoio do Governo do Estado para a construção de 3 mil lotes destinados à

população de baixa renda.

De acordo com a Mensagem à Assembleia Legislativa (1982), era essencial, mesmo com “insuficiências de recursos”, continuar com as ações desenvolvidas pela Secretaria de Energia, Habitação e Saneamento – SEHAS, com a finalidade de reduzir o *déficit* habitacional, “quer na construção de habitação popular, no fornecimento de energia, ora expandindo unidades existentes, ora implantando novas unidades, ou ainda na expansão dos serviços básicos” (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1982, p. 149). Submetendo o projeto de duplicação da rede de abastecimento de água da cidade de Manaus ao BNH. Projeto que teve início em 1981 e incluía:

- A construção de novos reservatórios na Compensa, Petrópolis, Alvorada e Coroadó;
- Ampliação do complexo de produção;
- Ampliação de 30km de rede de distribuição;
- Ampliação de 6.000 ligações domiciliares e instalações de hidrômetros;
- Implantação do sistema de abastecimento da Cidade Nova e Bairro da União, melhoria do abastecimento dos bairros da Betânia, Santo Agostinho, Coroadó, Parque 10 de Novembro e Conjunto Campos Elíseos (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1982, p. 149).

Frisando ainda, a conclusão do Projeto de Sistema de Esgoto Sanitário de Manaus, com 28 km de extensão, concluído no ano de 1981, com execução de 5.000 ligações domiciliares no centro da cidade.

A ampliação da rede de abastecimento evidencia a necessidade de prover à cidade de um serviço importante em decorrência do aumento da população.

No ano de 1983, o Governo inicia a concessão de títulos definitivos de lotes nos bairros já consolidados: Alvorada I e II, Cachoeirinha, São Jorge, Educandos e Centro. Já no ano de 1984, o Governo preocupado com o aumento demográfico na cidade, dá seguimento a projetos habitacionais para a população de baixa renda, pois, ocupações de áreas periféricas estavam proporcionando um crescimento que o Governo chamou de “aglomerado periférico”.

Pela atuação da Sociedade de Habitação do Estado do Amazonas – SHAM foi possível à execução da 2ª Etapa do Projeto Cidade Nova, com 3.839 unidades habitacionais; Regularização Fundiária do Projeto Lírio do Vale I com 1.336 lotes; Lírio do Vale II, com 1.705 lotes, destes, 562 em 1984 já tinha sido entregue. Regularização fundiária do bairro Santo Agostinho com levantamento de 778 lotes, com comercialização de 70 lotes em sua fase inicial e execução da regularização fundiária do imóvel Ponta do Ouvidor de propriedade da SHAM, onde hoje é a Ponta Negra, Mensagem à Assembleia Legislativa (1985).

No aspecto financeiro verifica-se, que o exercício de 1984 foi bastante proveitoso, pois a geração de recursos provenientes de venda de terrenos, e de taxa do CARO (Custo de Administração e Fiscalização de Obras) do Projeto Cidade Nova 2ª etapa e do Projeto Residencial Ayapuá com 600 apartamentos, foi superior as despesas ocorridas na Diretoria Técnica (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1985, p.158).

Com as tentativas do Governo de suprir as necessidades de moradia se constituem à cidade como vetores de expansão da malha urbana da cidade de Manaus. Em 1986, o bairro Cidade Nova já contava com 5.592 novas habitações, 900 no bairro Manoa e 900 no Hiléia II. Aos poucos Manaus ia modificando sua paisagem e se adequando aos novos tempos com a construção de conjuntos habitacionais.

Os investimentos realizados na capital era a tentativa de incentivar a produção local e aquecer a economia. Objetivo explícito na maioria das mensagens dos Governadores do Estado para a Assembleia Legislativa era o crescimento demográfico o qual é apontado como um dos principais agentes deste novo tempo em Manaus e o Governo neste momento investe no interior subsidiando produção de produtos regionais e na capital, intensifica o marketing do turismo, como é possível verificar nas Figuras 07 e 08.

Figura 7: Marketing do Turismo

**Quero empresário
que goste de
ganhar dinheiro,
multiplicar seu lucro, não
para fazer benemerência.
Para ajudar apenas.**

**Os que querem
ganhar dinheiro é
que geram mercado de
trabalho, pagam bons salários,
qualificam melhor seu
empreendimento.**

Secretaria de Estado da Indústria,
Comércio e Turismo

Apoio para indústrias e um novo carnaval

Um trabalho que representou a implantação de dezenas de novas empresas com incentivos oficiais e a criação de mais de dez mil novos empregos foi o destaque da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo, que, incentivando a vinda de milhares de turistas para o Estado, ajudou o comércio a crescer em suas vendas.

Para a beleza do carnaval o Governo do Estado estimulou os grupos, ajudou financeiramente, e montou toda a estrutura para os desfiles, oferecendo segurança, comodidade e conforto para a população.

Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa, 1986, p. 45-49.

Figura 8: Casas IPASEA – Conjunto Manoa

CONSTRUINDO O BEM ESTAR

O IPASEA construiu o Conjunto Manoa e estendeu este benefício para todo o interior. São casas, adequadas à realidade de cada município, atendendo a todos.

Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa, 1986, p. 147.

Em 1986, o Conjunto Cidade Nova já estava na 4ª etapa com 1.215 unidades habitacionais, e o Projeto Ponta Negra iniciava suas obras, acompanhado do Conjunto Renato Souza Pinto.

No ano de 1987 e 1988 o Governo continuou sua política habitacional com a construção de conjuntos habitacionais horizontais pela cidade, ano em que teve início a execução do Projeto Colônia Japonesa, PROMORAR Alvorada e Compensa e em 1989, a execução do Conjunto Habitacional Augusto Montenegro.

Porém, no final dos anos 80 e início dos anos 90, o Governo do Estado se deparou com dificuldades orçamentárias para dar continuidade aos projetos de conjuntos habitacionais, a responsável pela administração e execução das obras SHAM, encontrava-se em dívida com a Caixa Econômica Federal – CEF, o que impedia o Governo de continuar os projetos, já que a CEF era o único banco a financiar imóveis para a população de baixa renda. Sem alternativas, o Governo do Estado do Amazonas, não viu outra solução a não ser quitar a dívida herdada da SHAM no valor aproximado de 700.000,00 dólares. Um momento de crise econômica com escassez de recursos do FGTS para financiamentos e também de crise no mercado habitacional do Estado.

Todavia, a partir das exposições aqui colocadas, é possível inferir que a década de 1980, foi uma década de construção e expansão da mancha urbana da cidade de Manaus. Com a construção de muitos conjuntos habitacionais e construção de vias de acesso, conectando esses novos lugares ao centro de comércio e serviços.

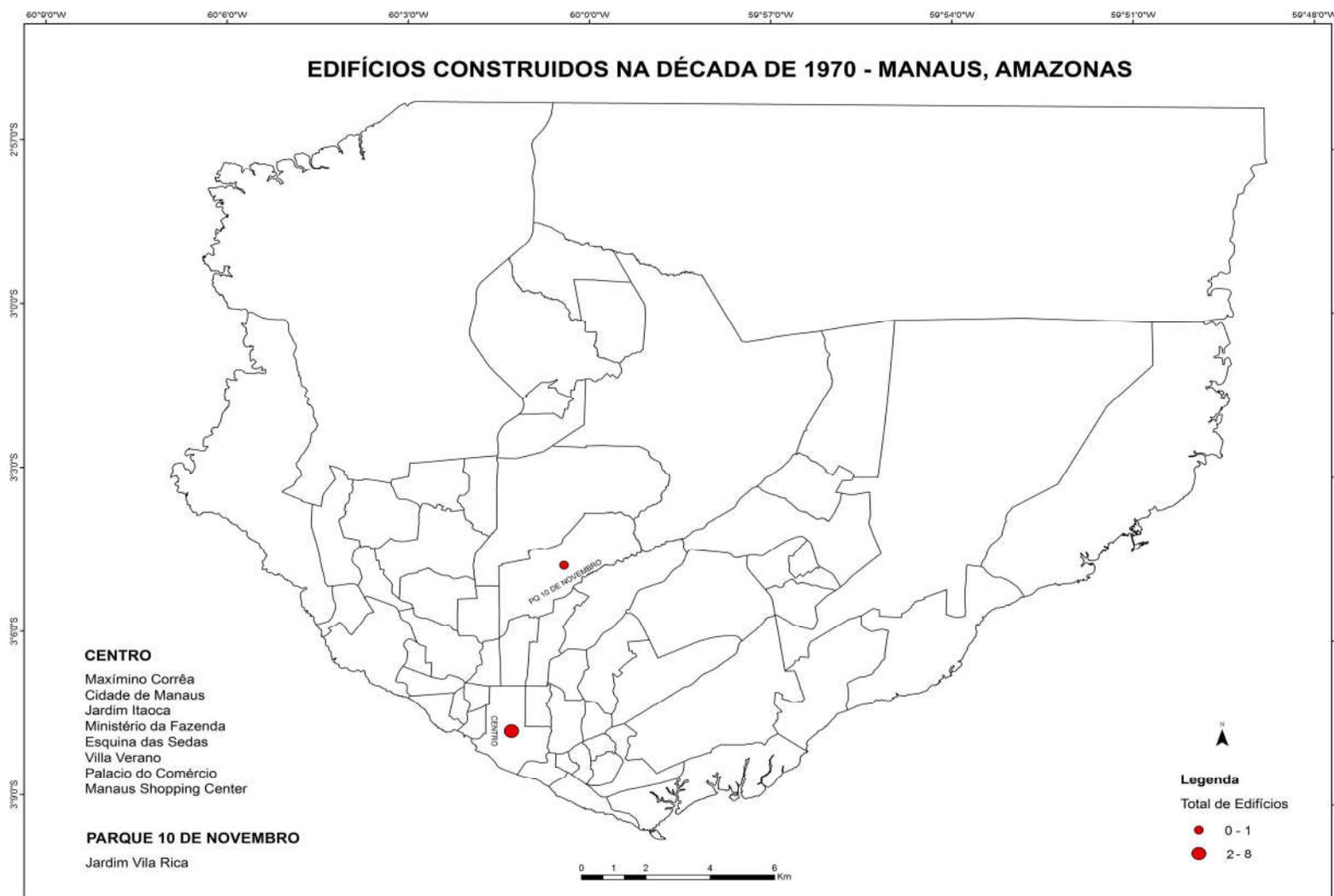
No quesito habitação vertical, há um crescimento de 16 empreendimentos com altura superior a 4 pavimentos, os quais foram construídos acompanhando a expansão da cidade por seus novos bairros, que na década de 1980, crescia principalmente nos eixos norte e oeste (Tabela 7/ Mapa 4).

Tabela 7: Edifícios construídos nos 1980 – Manaus/AM

ANO	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	Total
1980	Infante D Henrique	Centro	1
1982	Equatorial	Adrianópolis	1
1982	Zulmira Bittencourt	Centro	1
1984	Brasil	Centro	1
1984	Parque dos Eucaliptos	Flores	1
1984	Ville Cote D' Azur	São Francisco	1
1985	Novo Horizonte	Pq. 10 de Novembro	1
1985	Saint Honore	Pq. 10 de Novembro	1
1987	Mediterrâneo	Tarumã	1
1987	Simon Bolívar	Centro	1
1988	Zeferrino Ferreira	São Jorge	1
1989	Cemom	N. S. das Graças	1
1989	Rio Negro Center	Centro	1
1989	Saint Laurent	Pq. 10 de Novembro	1
1989	Saint Moritz	Pq. 10 de Novembro	1
TOTAL			15

Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Mapa 4: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 80



Fonte: IBGE, 2014 Organizado por: Guilherme Vilagelim/ Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Nos anos 1990, com o pagamento das dívidas para a SHAM pelo Governo do Estado, as obras habitacionais começam a serem executadas novamente, financiadas pela CEF com recursos do FGTS, dentre elas: 500 unidades habitacionais no Conjunto Canaranas II, 400 unidades no Conjunto Américo Medeiros, 500 unidades no Conjunto Oswaldo Frota I e 500 unidades no Oswaldo Frota II. Em mensagem do Governador à Assembleia Legislativa em 1991, o Governo dá ênfase ao Projeto Ponta Negra, que apesar de ter sido elaborado e executado pela SHAM, foi feito para atender a população de alto poder aquisitivo (Mensagem à Assembleia Legislativa, 1991).

Com a crise habitacional sanada com o pagamento da dívida da SHAM pelo Governo do Estado, em 1992 foram concluídas as obras de 5 conjuntos habitacionais: Oswaldo Frota I e II, Américo Medeiros, Jardim Canaranas e Amadeu Botelho. Ano em que foi colocado em execução mais 3 Conjuntos habitacionais: Francisca Mendes II (3ª e 4ª etapas) e Conjunto Habitacional Deputado Sérgio Pessoa Neto, todos três na Zona Norte da cidade. Para onde a cidade iniciava sua expansão.

Neste ano, o faturamento da ZFM, teve um decréscimo considerável em relação a 1991, exigindo do Governo medidas para estabilizar a crise, momento em que o Governo Federal investe na abertura de novos mercados, dentre eles o MERCOSUL. Dentre outras ações o Governo investe em produtos regionais para exportação, como a produção de alevinos de tambaqui em 1993 e investimento na agricultura.

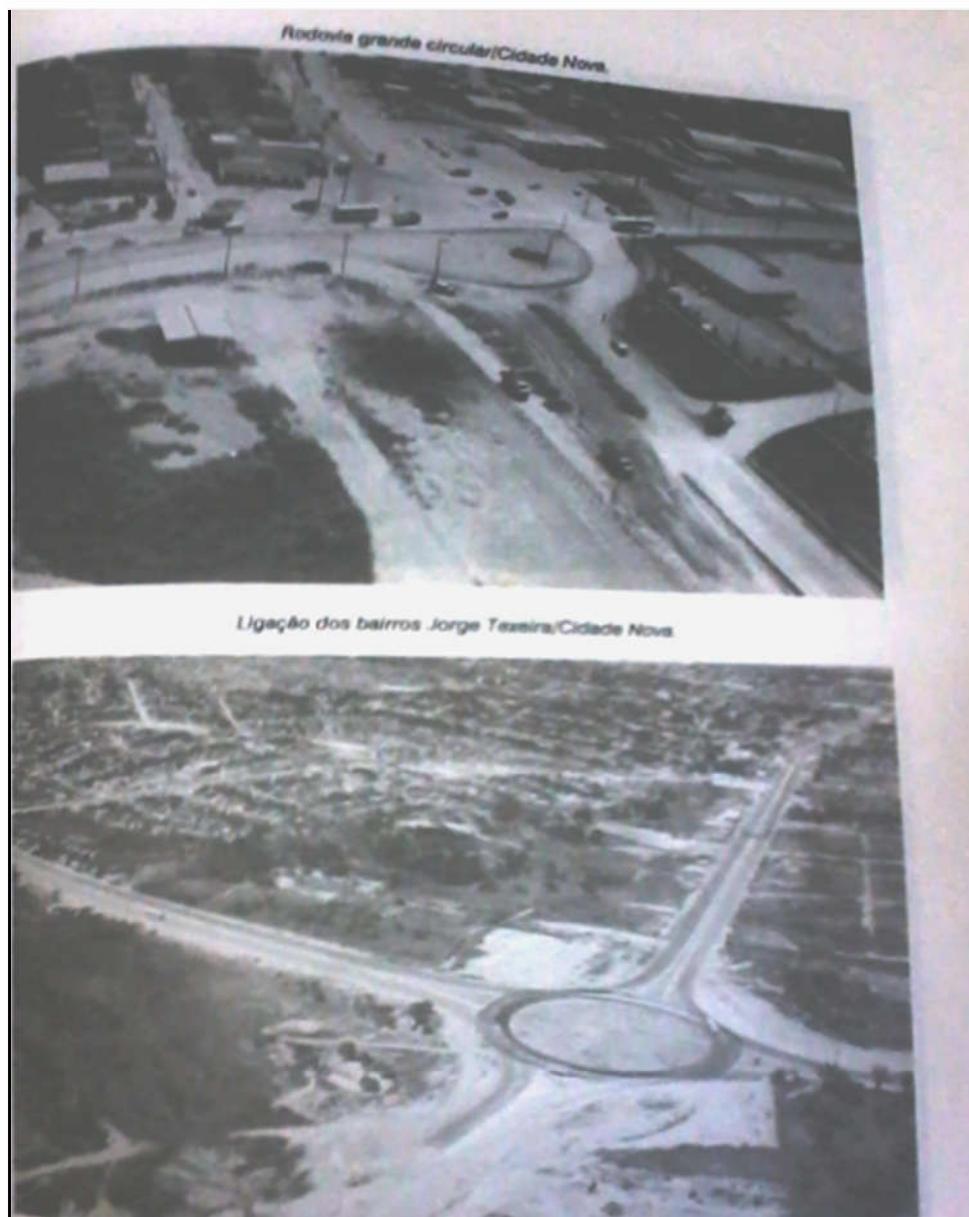
Outras ações também têm sido desencadeadas nas áreas vocacionais para a agricultura, que mais tem proporcionado algumas satisfações de melhoramentos, que, por certo, será o setor mais eficiente capaz de levar o homem de volta ao interior, depois de ter experimentado o insucesso, que o fez emigrar para a sede dos Municípios e para a Capital do Estado (Mensagem à Assembleia Legislativa, 1993, p. 25).

O que é apontado pelo Governo, como um investimento positivo, onde foi possível observar o aumento das poupanças dos interioranos na CEF. Resultado encarado como positivo para o Governo, muito embora, deixado na mensagem de 1993 que a participação ainda era baixa na receita estadual.

Nessa perspectiva, o ano de 1994 inicia com a inauguração do Fundo de Commodities – pelo BEA Commodities – e o Fundo de Aplicações Financeiras – BEA FAF, modernizando o atendimento ao cliente e ampliando o leque de atuações no mercado financeiro, Mensagem à Assembleia Legislativa (1994).

No urbano, a cidade começava a ampliar suas vias com o intuito de conectar os novos bairros de maneira mais eficiente para a população (Figura 09).

Figura 9: Rodovia Grande Circular/Cidade Nova e Ligação dos bairros Jorge Teixeira/Cidade Nova



Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa 1994, p. 153

De acordo com Magalhães (2014), após a implantação da ZFM a cidade estava crescendo espacial e demograficamente, portanto, necessitava de vias de acesso eficientes para a população que estava cada vez mais longe do centro, além de um meio de transporte digno para os que necessitavam de mobilidade. Porém, o que se apresentava era:

A inexistência de equipamentos urbanos nas áreas onde foram construídos os conjuntos habitacionais [...] Apesar das perspectivas criadas pela garantia da casa própria, esses novos espaços geraram maiores necessidades de locomoção, em serviços que se realizavam de maneira inadequada [...] quando um conjunto residencial ou bairro ia surgindo o poder público distribuía novas linhas às empresas [...] (MAGALHÃES, 2014, p.184-185).

Porém, segundo a autora, a infraestrutura precária em seu sistema viário, com poucas ruas asfaltadas, servia de justificativa para os proprietários dos meios de transporte disponibilizando frotas antigas para o tráfego onde consideravam as vias precárias. Apesar da importância das vias para a mobilidade da população, existiam as dificuldades de acesso com qualidade à cidade.

Em mensagem à Assembleia Legislativa (1995), é explícito o descontentamento do Governo com o desequilíbrio econômico provocado pelo enfraquecimento do comércio para os produtos da Zona Franca de Manaus neste período, colocando como alternativa, o que denominou de 3º Ciclo de Desenvolvimento do Estado do Amazonas, onde listou 4 itens prioritários:

- Interiorizar o desenvolvimento através de uma política direcionada para reduzir os desequilíbrios espaciais e setoriais existentes;
- Conter e, se possível, reverter o fluxo migratório, direcionando-o para as áreas de novos empreendimentos no interior do Estado;
- Proporcionar fonte de renda à população, a fim de assegurar a sobrevivência e a permanência na sua localidade de origem;
- Melhorar as condições de vida da população, ampliando as oportunidades educacionais, a qualidade e as ofertas dos serviços de saúde (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1995, p. 36).

Contudo, o que preocupava o Governo era a data prevista para o que ele chamou de “fenecimento” da ZFM. Mesmo com o aumento significativo do faturamento com o aumento da produção, devido à implantação do Plano Real o que estabilizou o país e o estado economicamente. A ZFM estava cada vez mais

moderna e se equipando com tecnologia de ponta o que para o Governo, era um dos itens que fortalecia o desemprego no Distrito Industrial. Inquietação que o levou a executar os planos do III Ciclo de Desenvolvimento Econômico, iniciado pelas calhas dos Rios Juruá, Purus e Madeira e alguns municípios com potencial agrícola como Iranduba, Rio Preto da Eva, Itacoatiara, Manaquiri, Careiro da Várzea e Careiro Castanho. Parceria firmada entre Estado e Prefeitura o que rendeu parcerias lucrativas e certa como a parceria entre Estado e setor privado dando origem à construção do terminal graneleiro de Itacoatiara, Mensagem à Assembleia Legislativa (1996).

No desenvolvimento industrial, a aprovação de 117 projetos nos mais diversificados polos trouxe à região um faturamento de aproximados 163 milhões de reais. Movimentação financeira que impulsionou modificações na estrutura do BEA na região com a criação de 4 programas: Programa de crédito para antecipação do 13º salário para o funcionário público – PRODEC; Programa de antecipação de ordens bancárias, destinado ao atendimento de clientes beneficiários de OB's do estado e do município de Manaus - IV POB; Programa destinado a financiar o ICMS para as empresas contribuintes - PRO – ICMS; Programa de antecipação salarial, destinado ao funcionalismo público estadual e municipal – CREDISALARIO, Mensagem à Assembleia Legislativa (1996).

Com isso, obtendo crescimento de captação da poupança de 25% em relação ao ano anterior, além do lançamento de dois programas para captação de recursos junto ao público: Fundo de Investimento Financeiro, aplicação diária - BEA FIF; Aplicação com prazo fixo - BEA APLIC 30 e 60.

O BEA aplicou ao longo de 1995, recursos oriundos do BNDES no montante de R\$ 7,2 milhões. Significativa participação no crédito de fomento, registra-se na aplicação dos recursos do FMPE (Fundo de Fomento às Micro e Pequenas Empresas) do qual o Banco é o agente financeiro. A efetivação de 2.992 operações envolvendo recursos de R\$ 12,0 milhões, dos quais, 90% foram aplicados no interior beneficiando principalmente os municípios de Apuí, Humaitá, Manicoré, Barreirinha, Maués, Itacoatiara, Presidente Figueiredo, Rio Preto da Eva, Barcelos, Boca do Acre, Careiro, Coari e Envira (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1996, p.25).

O Amazonas retoma seu crescimento econômico, investindo principalmente em infraestrutura como abertura e recuperação de ruas, estradas e vicinais. Além da construção de aeroportos em municípios do interior, mesmo ano em que o projeto III CICLO DE DESENVOLVIMENTO é consolidado.

No quesito habitação, houve reforma administrativa e a Sociedade de Habitação do Amazonas – SHAM se transformou em Superintendência de Habitação - SUHAB incorporando todas as atribuições do antigo órgão e “ficou responsável pela formulação pela política estadual de habitação em consonância com os planos de desenvolvimento econômico e social do Estado e pelo planejamento, orientação normativa, coordenação e controle de sua execução” (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1996, p. 61). Em seus primeiros meses de atuação o órgão conseguiu a partir de planos de negociação de inadimplência, reduzir seus índices de 65% para 25%. Além de realização de visitas técnicas nos interiores do Estado para avaliação de implantação de programas nesses locais. A partir de 1996, novos convênios e contratos foram firmados na tentativa alavancar o mercado imobiliário. Pelo Decreto Nº 16.608 de julho de 1995, foi criada a Comissão de Desenvolvimento Urbano do Estado do Amazonas – CDUEA, órgão deliberativo destinado a políticas habitacionais e de saneamento no Estado do Amazonas, que foi criado com o objetivo de hierarquizar as propostas de créditos com uso do FGTS, avaliando e acompanhando as operações. Dentre os contratos e convênios firmados, estão com os Correios para entrega de carnês em domicílio, com BEA que disponibilizou o pagamento em qualquer de suas agências, o que antes só se podia realizar em duas agências de atendimento. Com a ISIS ASSESSORIA LTDA, para cobrança de parcelas em atraso, com a PRODAM para modernização do sistema, tais parcerias com os representantes do Governo Federal e Estadual e prefeituras do interior do estado para melhor viabilizar recursos dentre outros, o Disk habitação que funcionava integralmente para sanar dúvidas a respeito de aquisição de habitação, pagamentos e problemas relacionados às habitações.

Com a expansão da cidade, aumento da frota de veículos e também da necessidade de mobilidade de qualidade, investimentos foram realizados para implementação de viadutos e passagens de nível nos pontos de maior congestionamento. Dentre eles, cabe destacar que em ação conjunta com a

Prefeitura de Manaus, deu início a construção de passagens de nível Darcy Vargas/Djalma Batista; Boulevard Álvaro Maia/ Djalma Batista; Constantino Nery com Boulevard Álvaro Maia.

No quesito habitacional no período de 1995 a 1998 a SUHAB incorporou o sistema habitacional do IPASEA, os conjuntos habitacionais do interior foram regularizados e no conjunto Nova Cidade em Manaus, foram realizados recadastramento de 621 casas que se encontravam em situação irregular. Dentre projetos concretizados, está o primeiro Programa de Habitação Autofinanciável – PROHAB, tendo como público-alvo famílias com salário superior a 5 salários mínimos. Resultado de Convênio assinado em 1996 com a Construtora Capital para construção de 5.000 casas em terrenos cedidos pela SUHAB. Dando origem aos núcleos residenciais Villa Nova, Villa Rica, Villa Real e Villa da Barra. Implantação dos Conjuntos Galiléia, Riacho Doce e Nova Cidade (Figura 10).

Figura 10: Construção do Conjunto Residencial Nova Cidade



Fonte: Mensagem à Assembleia Legislativa, 1999, p. 197

No quesito habitação vertical Manaus tem um crescimento significativo no que se refere à evolução histórica e espacial do processo de verticalização quando comparada a evolução do número de empreendimentos verticais ocorrido entre as

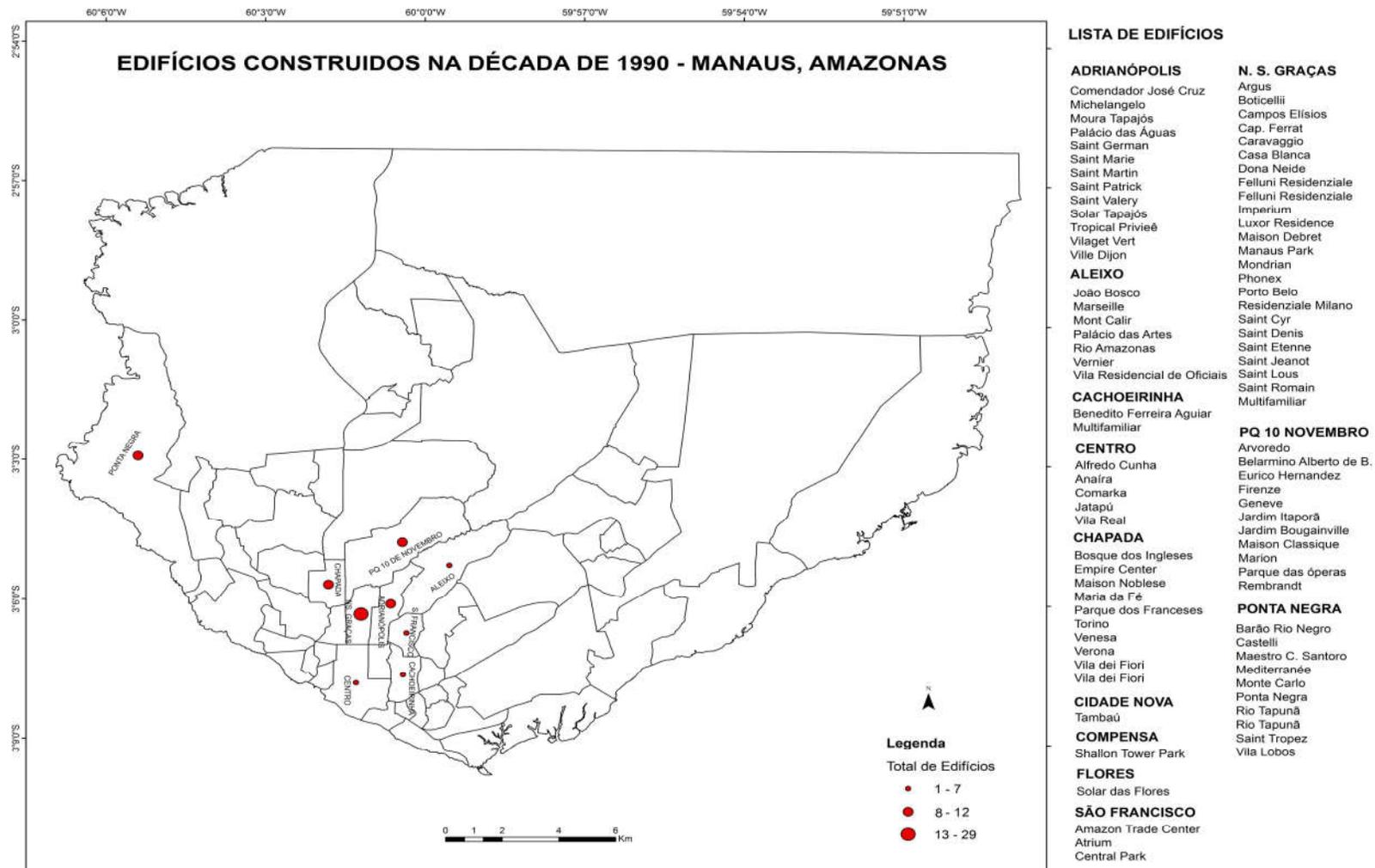
décadas de 1980 com 16 (dezesesseis) empreendimentos verticais e 1990 com 100 (cem) empreendimentos verticais, fato que traz mudanças à paisagem da cidade, conforme é possível verificar na (Tabela 8 / Mapa 05).

Tabela 8: Lista de empreendimentos verticais - 1990.

EMPREENHIMENTO	BAIRRO	Total	EMPREENHIMENTO	BAIRRO	Total
Alfredo Cunha	Centro	1	Palácio das Águas	Adrianópolis	1
Amazon Trade Center	São Francisco	1	Palácio das Artes	Aleixo	1
Anaíra	Centro	1	Parque das Óperas	Pq. 10 de Novembro	1
Argus	N. Sa. das Graças	1	Parque dos Franceses	Chapada	1
Arvoredo	Pq. 10 de Novembro	1	Phoenix	N. Sa. das Graças	2
Atrium	São Francisco	1	Ponta Negra	Ponta Negra	1
Barão do Rio Negro	Ponta Negra	1	Porto Belo	N. Sa. das Graças	1
Belarmino Alberto de Barros	Pq. 10 de Novembro	1	Rembrant	Pq. 10 de Novembro	1
Benedito Ferreira Aguiar	Cachoeirinha	1	Residenziale Milano	N. Sa. das Graças	1
Bosque dos Ingleses	Chapada	1	Rio Amazonas	Aleixo	1
Boticelli	N. Sa. das Graças	1	Rio Tarumã	Ponta Negra	1
Campos Elísios	N. Sa. das Graças	1	Rio Tupanã	Ponta Negra	1
Cap. Ferrat	N. Sa. das Graças	1	Saint Cyr	N. Sa. das Graças	1
Caravaggio	N. Sa. das Graças	2	Saint Denis	N. Sa. das Graças	1
Casa Blanca	N. Sa. das Graças	1	Saint Etenne	N. Sa. das Graças	1
Castelli	Ponta Negra	1	Saint German	Adrianópolis	1
Central Park	São Francisco	1	Saint Jeanot	N. Sa. das Graças	1
Comarka	Centro	1	Saint Lous	N. Sa. das Graças	1
Comendador José Cruz	Adrianópolis	1	Saint Marie	Adrianópolis	1
Dona Neide	N. Sa. das Graças	1	Saint Martin	Adrianópolis	1
Empire Center	Chapada	1	Saint Patrick	Adrianópolis	1
Eurico Hernandez	Pq. 10 de Novembro	1	Saint Romain	N. Sa. das Graças	1
Felline Residenziale	N. Sa. das Graças	1	Saint Tropez	Ponta Negra	1
Fellini Residenziale	N. Sa. das Graças	1	Saint Valery	Adrianópolis	1
Firenze	Pq. 10 de Novembro	1	Shallom Tower Park	Compensa	1
Geneve	Pq. 10 de Novembro	1	Solar das Flores	Flores	1
Imperium	N. Sa. das Graças	1	Solar Tapajós	Adrianópolis	1
Jardim Itaporã	Pq. 10 de Novembro	1	Tambaú	Cidade Nova	1
Jardim Bougainville	Pq. 10 de Novembro	1	Torino	Chapada	1
Jatapú	Centro	2	Tropical Privê	Adrianópolis	1
João Bosco	Aleixo	1	Venesa	Chapada	1
Luxor Residence	N. Sa. das Graças	1	Vernier	Aleixo	1
Maestro Claudio Santoro	Ponta Negra	1	Verona	Chapada	1
Maison Classic	Pq. 10 de Novembro	1	Vila Dei Fiori	Chapada	1
Maison Debret	N. Sa. das Graças	1	Vila Del Fiori	Chapada	1
Maison Noblesse	Chapada	1	Vila Lobos	Ponta Negra	1
Manaus Park	N. Sa. das Graças	1	Vila Real	Centro	1
Maria da Fé	Chapada	1	Vila Residencial de Oficiais	Aleixo	1
Maron	Pq. 10 de Novembro	1	Vilaget Vert	Adrianópolis	1
Marseille	Aleixo	1	Ville Dijon	Adrianópolis	1
Mediterraneé	Ponta Negra	1	Multifamiliar	N. Sa. das Graças	1
Michelangelo	Adrianópolis	2	Multifamiliar	Ponta Negra	2
Mondrian	N. Sa. das Graças	1	Multifamiliar	Pq. 10 de Novembro	2
Mont Clair	Aleixo	1	Multifamiliar	Praça 14	1
Mont Carlo	Ponta Negra	1	Multifamiliar	N. Sa. das Graças	3
Moura Tapajós	Adrianópolis	1	TOTAL		50
Multifamiliar	Cachoeirinha	1			
TOTAL		50			

Fonte: IBGE, 2014 Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Mapa 5: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 90



Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Guilherme Vilagem/ Lupuna Corrêa de Souza, 2015..

Nesse sentido, um dos agentes facilitadores para a compra desse tipo de habitação que pode ter influenciado no número de empreendimentos na cidade, foi a estabilização da economia nos anos 1990, facilitação de aquisição de cartas de crédito e também o financiamento junto aos bancos. Com isso, é possível de se perceber a mudança da paisagem em alguns pontos da cidade, como é o caso do bairro da Ponta Negra que começa a se verticalizar modificando a paisagem da orla. Nos anos que se seguem, há uma crescente oferta de empreendimentos verticais na cidade, fato que influencia na própria urbanização da cidade, necessitando cada vez mais investimentos em infraestrutura viária e de transportes.

Com isso, nos anos 2000, projetos de saneamento são implementados para melhorar a qualidade de vida da população.

A expansão da área de tratamento de água da Ponta do Ismael. Recuperação da US1- Educandos, o qual coletava o esgoto do centro da Estação de Tratamento da Rua Santa Isabel, pois até os anos 2000 o esgoto era lançado “in natura” no Rio Negro, são algumas das ações realizadas pelo Estado.

Com a consolidação das políticas habitacionais empregadas pela SUHAB o Governo promoveu o sorteio de 1500 unidades habitacionais populares na capital e 216 no interior do Estado. Realizando o sonho da casa própria para os servidores públicos. Distribuindo no mesmo ano, 500 unidades habitacionais e 500 lotes no Conjunto Boas Novas para famílias carentes, Mensagem à Assembleia Legislativa (2008).

No ano de 2003, o Governo do Estado inicia as negociações com propostas preliminares junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID para execução do Programa de Saneamento Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM. Programa que apresentou como objetivos:

O objetivo geral do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus (PROSAMIM) é contribuir com a melhoria da qualidade de vida dos habitantes das Bacias Educandos e do São Raimundo. O propósito do Programa é ajudar na solução dos problemas ambientais, urbanísticos e sociais que afetam a cidade de Manaus e seus habitantes, especificamente aqueles que vivem abaixo da cota

30m de inundação, tomando como referência o nível do Rio Negro, no Porto de Manaus. Os objetivos específicos do Programa são: – Melhoria das condições ambientais; de moradia e de saúde da população na área de intervenção do Programa, por meio da recuperação e ou implantação de sistemas de drenagem, abastecimento de água, redes de esgotamento sanitário, coleta e disposição final de lixo e recuperação ambiental das bacias dos igarapés, planejamento urbano, regularização de propriedades, construção de moradias adequadas, implantação de áreas de lazer, continuação do fortalecimento das instituições participantes, e capacitação das comunidades atendidas. Tudo isto para assegurar que as intervenções realizadas sejam sustentáveis (PROSAMIM, 2015).

Programa que de acordo com o Governo, beneficiou em 2005, 830 famílias, moradoras da Primeira Etapa do Igarapé do Quarenta.

No ano de 2007, o Governo apresentou números significativos em relação à geração de empregos e negócios na construção civil. O Governo para impulsionar a construção civil na cidade diminuiu o valor de cargas tributárias do Imposto sobre serviços – ISS. Reduz o Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU para famílias de baixa renda e imóveis de baixo valor, além do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI. Medidas positivas em relação a geração de empregos e negócios.

Essas duas medidas provocaram um crescente aquecimento no mercado com geração de negócios e empregos e, em consequência, o aumento da arrecadação tributária nos níveis de Governo, ensejando ampliação de serviços e novos investimentos. Registraram-se os grandes investimentos que foram atraídos para Manaus em função dessas medidas (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 2008, p.24).

De acordo com Mensagem à Assembleia Legislativa, o emprego na construção civil com carteira assinada, cresceu em Manaus aos índices de 30, 09% “Número nunca alcançado em qualquer tempo”, reduzindo índices de construções irregulares na cidade (MENSAGEM À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 2008, p.24).

Enquanto o Governo atende aos problemas de moradia na cidade, a Prefeitura cria um programa chamado “Choque de Ordem” o qual tem como objetivo “organizar” a cidade, desde a recuperação das calçadas no centro histórico, à regularização de habitações já entregues, que há muito fugiam aos padrões dos

projetos originais. O ano de 2009 foi marcado por fiscalizações em diversos setores, dentre eles o habitacional. Destaque para a assinatura do convênio com o Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Socioambiental de Manaus – PROURBIS. Com o principal objetivo promover de maneira sustentável a melhoria da qualidade de vida da população residente em áreas de risco e de preservação ambiental. (Programa da Prefeitura de Manaus em parceria com a Secretaria Municipal de Infraestrutura-SEMINF e Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID).

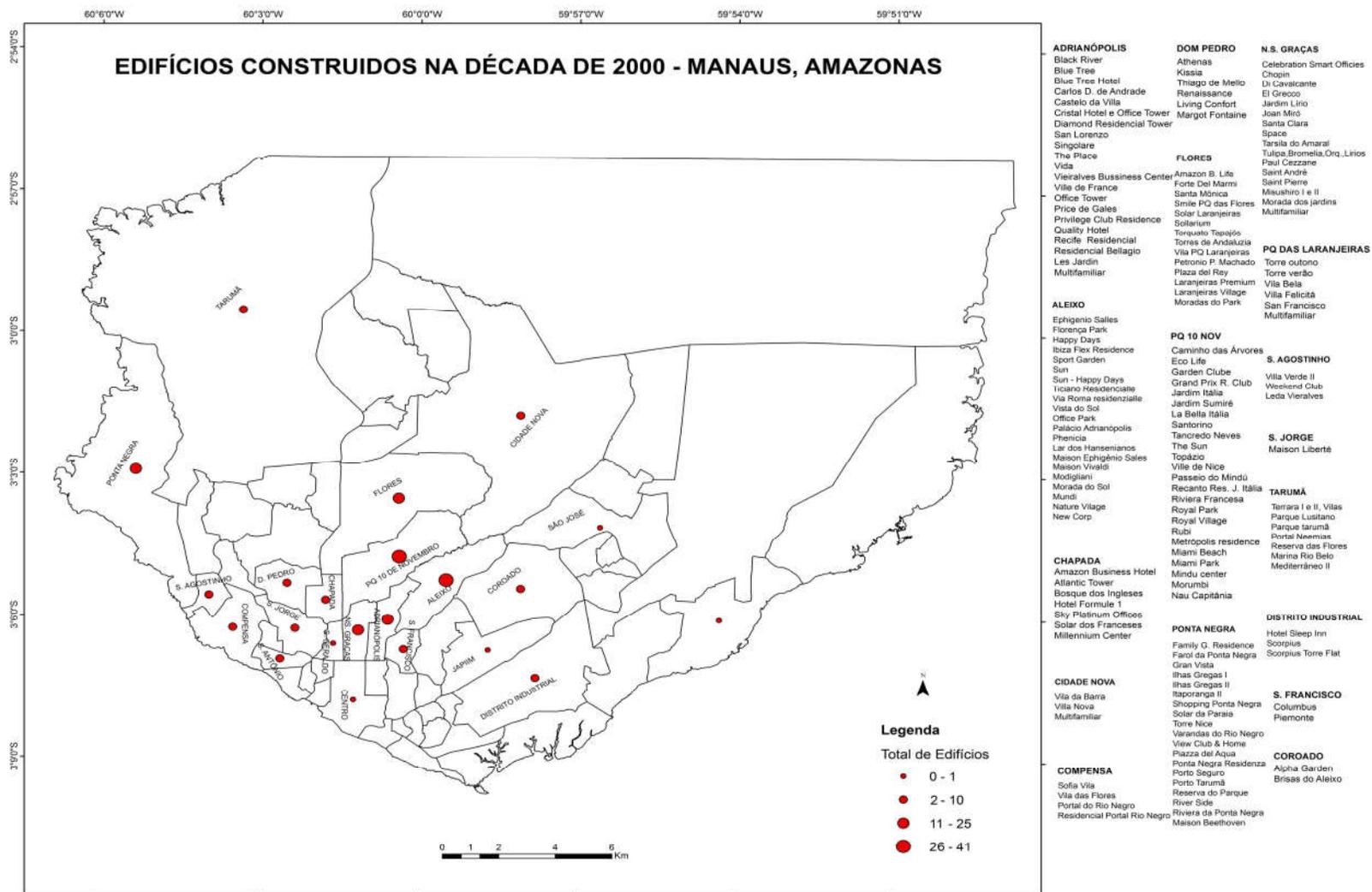
Resultado de todas as políticas habitacionais anteriormente citadas pôde-se constatar com o aumento de emprego na construção e a quantidade de prédios construídos na cidade de Manaus nos anos de 2000 a 2010. Foram 229 (duzentos e vinte e nove prédios), mais que o dobro dos 100 (cem) construídos nos anos 90 (Tabela 9/Mapa 06).

Tabela 9: Lista de empreendimentos verticais – 2000.

EMPREENDIMENTO	BAIRRO	Total	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	Total	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	Total	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	Total
Acquarele		1	Maison Ephigênio Sales	Aleixo	1	Paul Cezzane	N. Sa. Das Graças	1	Tancredo Neves	Pq. 10 de Novembro	1
Alpha Garden	Coroado	1	Maison Liberté	São Jorge	1	Petronio Pinheiro Machado	Flores	1	Tarsila do Amaral	N. Sa. Das Graças	1
Amazon Boulevard Life	Flores	1	Maison Vivaldi	Aleixo	1	Phenicia	Aleixo	1	Terrara I e II	Tarumã	1
Amazonas Business Hotel	Chapada	1	Margot Fontaine	Dom Pedro	1	Piazza Del Aqua	Ponta Negra	1	The Place	Adrianópolis	2
Athenas	Dom Pedro	1	Marina Rio Belo	Tarumã	1	Piemont	Santo Agostinho	1	The Sun	Pq. 10 de Novembro	1
Atlantic Tower	Chapada	1	Mediterrâneo II	Tarumã	1	Plaza Del Rey	Flores	1	Thiago de Mello	Dom Pedro	1
Black River	Adrianópolis	1	Metrópolis Residence	Pq. 10 de Novembro	1	Ponta Negra Residenza	Ponta Negra	1	Ticiano Residencial	Aleixo	1
Blue Tree	Adrianópolis	1	Miami Beach (Torre Red e Greer	Pq. 10 de Novembro	1	Portal do Rio Negro	Compensa	1	Topázio	Pq. 10 de Novembro	1
Blue Tree Hotel	Adrianópolis	1	Miami Park	Pq. 10 de Novembro	1	Portal Neemias	Tarumã	1	Torquato Tapajós	Flores	1
Bosque dos Ingleses	Chapada	2	Millennium Center	Chapada	1	Porto Seguro	Ponta Negra	1	Torre Nice	Ponta Negra	1
Brisas do Aleixo	Coroado	1	Mindu Center	Pq. 10 de Novembro	1	Porto Tarumã	Ponta Negra	1	Torre Outono	Pq. das Laranjeiras	1
Caminho das Árvores	Pq. 10 de Novembro	1	Misushiro I e II	N. Sa. das Graças	1	Privilege Club Residence	Adrianópolis	1	Torre Verão	Pq. das Laranjeiras	1
Carlos Drummert de Andrade	Adrianópolis	1	Modigliani	Aleixo	1	Quality Hotel (Black River)	Adrianópolis	1	Torres de Andaluzia	Flores	1
Castelo da Villa	Adrianópolis	1	Morada do Sol	Aleixo	1	Recanto Residencial Jardim Itália	Pq. 10 de Novembro	1	Tulipa – Bromelia – Orquídia – Liriu:	N. Sa. Das Graças	1
Celebration Smart Offices	N. Sa. das Graças	1	Morada dos Jardins	N. Sa. das Graças	1	Recife Residencial	Adrianópolis	1	Varandas do Rio Negro	Ponta Negra	1
Chopin	N. Sa. das Graças	1	Moradas do Park	Flores	1	Renaissance	Dom Pedro	1	Via Roma Residencial	Aleixo	1
Columbus	São Francisco	1	Morumbi	Pq. 10 de Novembro	1	Reserva das Flores	Tarumã	1	Vida	Adrianópolis	1
Cristal Hotel e Office Tower	Adrianópolis	1	Multifamiliar	Cidade Nova	1	Reserva do Parque	Ponta Negra	1	Vieiralves Business Center	Adrianópolis	1
Di Cavalcante	N. Sa. das Graças	1	Multifamiliar	Pq. das Laranjeiras	1	Residencial Bellagio	Adrianópolis	1	View Club & Home	Ponta Negra	1
Diamond Residencial Tower	Adrianópolis	1	Multifamiliar	Adrianópolis	4	Residencial Portal do Rio Negro	Compensa	1	Vila Bela	Pq. das Laranjeiras	1
Eco Life	Pq. 10 de Novembro	1	Multifamiliar	Aleixo	10	River Park	Terra Nova	1	Vila da Barra	Cidade Nova	1
El Grecco	N. Sa. das Graças	1	Multifamiliar	Centro	1	River Side	Ponta Negra	1	Villa das Flores (Vitória e Acácia)	Compensa	1
Ephigenio Salles	Aleixo	1	Multifamiliar	Chapada	1	Riviera da Ponta Negra	Ponta Negra	1	Vila Parque das Laranjeiras	Flores	1
Family Garden Residence	Ponta Negra	1	Multifamiliar	Cidade Nova	1	Riviera Francesa	Pq. 10 de Novembro	1	Villa Felicità	Pq. das Laranjeiras	1
Farol da Ponta Negra	Ponta Negra	1	Multifamiliar	Colonia Antonio Aleixo	1	Royal Park	Pq. 10 de Novembro	1	Villa Nova	Cidade Nova	1
Florença Park	Aleixo	1	Multifamiliar	Col. Cachoeira Grande	1	Royal Village	Pq. das Laranjeiras	1	Villa Verde II	Santo Agostinho	1
Fort Del Marmi	Flores	1	Multifamiliar	Colonia Santo Antonio	1	Rubi	Pq. 10 de Novembro	1	Ville de France	Adrianópolis	1
Garden Club	Pq. 10 de Novembro	1	Multifamiliar	Distrito Industrial	1	Saint André	N. Sa. Das Graças	1	Ville de Nice	Pq. 10 de Novembro	1
Gran Vista/Weekend	Ponta Negra	1	Multifamiliar	Dom Pedro	4	Saint Pierre	N. Sa. Das Graças	1	Vista do Sol	Aleixo	1
Grand Prix Residence Club	Pq. 10 de Novembro	1	Multifamiliar	Flores	7	San Francisco	Pq. das Laranjeiras	1	TOTAL	30	
Happy Days	Aleixo	1	Multifamiliar	N. Sa. das Graças	1	Weekend Club	Santo Agostinho	1			
Hotel Formule 1	Chapada	1	Multifamiliar	Ponta Negra	5	San Lorenzo	Adrianópolis	1			
Hotel Sleep Inn	Distrito Industrial	1	Multifamiliar	Pq. 10 de Novembro	17	Santa Clara	N. Sa. Das Graças	1			
Ibiza Flex Residence	Aleixo	1	Multifamiliar	Pq. das Laranjeiras	4	Santa Mônica	Flores	1			
Ilhas Gregas I	Ponta Negra	1	Multifamiliar	São Geraldo	2	Santorino	Pq. 10 de Novembro	1			
Ilhas Gregas II	Ponta Negra	1	Multifamiliar	São Jorge	2	Scorpius	Distrito Industrial	1			
Itaporanga II	Ponta Negra	1	Multifamiliar	São José	2	Shopping Ponta Negra	Ponta Negra	1			
Jardim Lirio	N. Sa. das Graças	1	Multifamiliar	Tarumã	2	Singolare	Adrianópolis	1			
Jardim Itália	Pq. 10 de Novembro	1	Multifamiliar	N. Sa. das Graças	1	Sky Platinum Offices	Chapada	1			
Jardim Sumiré	Pq. 10 de Novembro	1	Mundi	Aleixo	1	Smile Cidade Nova	Col. Santo Antonio	1			
Joan Miró	N. Sa. das Graças	1	Nature Village	Aleixo	1	Smile Pq. Das Flores	Flores	1			
Kissia, Ed. Residencial ou Living Confort	Dom Pedro	1	Nau Capitânia	Pq. 10 de Novembro	1	Sofia Vila	Compensa	1			
La Bella Itália	Pq. 10 de Novembro	1	New Corp	Aleixo	1	Solar da Praia	Ponta Negra	1			
Lar dos Hansenianos	Aleixo	1	Oásis	Japiim	1	Solar das Laranjeiras	Flores	1			
Laranjeiras Premium	Flores	1	Office Tower	Adrianópolis	1	Solar dos Franceses	Chapada	1			
Laranjeiras Village	Flores	1	Oficce Park	Aleixo	1	Sollarium	Flores	1			
Leda Vieiralves	São Geraldo	1	Palácio Adrianópolis	Aleixo	1	Space	N. Sa. Das Graças	1			
Les Jardin	Adrianópolis	1	Parque Lusitano	Tarumã	1	Sport Garden	Aleixo	1			
Living Confort	Dom Pedro	1	Parque Tarumã	Tarumã	1	Sun	Aleixo	1			
Maison Beethoven	Ponta Negra	1	Passoio do Mindú	Pq. 10 de Novembro	1	Sun – Happy Days	Aleixo	1			
TOTAL		51	TOTAL		98	TOTAL		50			

Fonte: IBGE, 2014 Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Mapa 6: Empreendimentos Verticais Construídos nos anos 2000 a 2010.



Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Guilherme Vilagelim/Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

2.3 A verticalização da moradia como modo de vida urbano

Mas se não são os problemas habitacionais que levam à verticalização, porque então as cidades se verticalizam? De acordo com o Eng. Marcos Almeida, as cidades verticalizam para atender às necessidades econômicas das construtoras e incorporadoras, grandes agentes responsáveis por todas as transformações ocorridas na cidade ao considerarmos as construções de prédios verticais distribuídos por alguns bairros na cidade de Manaus concentrados principalmente nos bairros de Adrianópolis e Parque 10 de Novembro, bairros consolidados como área de comércio e serviços, além de variedades de entretenimento. Para Mendonça & Costa (2011), isso acontece, porque muitos dos órgãos responsáveis pela regulamentação e regularização do solo, tornam-se diante do processo de reprodução de capital, reguladores do solo urbano, criando condições para que o mercado imobiliário atue de maneira mais precisa em seus mercados, suprindo seus interesses em margem de lucros com seus empreendimentos, cada vez mais diversificados em serviços, promovendo com isso, novas centralidades na cidade. Para Mendonça & Costa (2011):

Os agentes do mercado imobiliário procuram conseguir dos governos locais às condições para a viabilização de seus novos produtos [...] Empreendimentos imobiliários cada vez mais complexos, contemplando uma diversidade de uso e ocupações, propiciam a criação de novas centralidades, condição obtida através do controle privado dos usos e da administração da ocupação, que garantem uma valorização crescente das partes que vão sendo executadas. Processo que levaria décadas nas formas tradicionais de produção do tecido urbano, onde a centralidade é construída através do tempo, pela ação individual de cada proprietário do lote (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 108).

Conforme infere os referidos autores, a partir das políticas habitacionais realizadas pelo Governo de Fernando Henrique Cardoso, possibilitou facilidades de acesso tanto para financiamento de produtor, quanto para o financiamento de comprador “o gerou o aumento substancial nas ofertas – ou o boom imobiliário”, (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 61). Reflexo econômico visivelmente materializado em empreendimentos construídos nos bairros citados.

Com isso, em 2003 é criado o Ministério das Cidades, órgão responsável por integrar políticas nacionais, dentre as quais, a habitacional. Nesse sentido, trazendo como proposta a ação conjunta entre o setor público e privado, a fim de suprir a necessidade habitacional dos setores de renda média. Políticas habitacionais que aqueceram o mercado imobiliário nas cidades brasileiras, no caso de Manaus concentrados principalmente em dois bairros da cidade: Parque 10 de Novembro, com 66 prédios construídos nos anos de 2000 a 2010 e o bairro de Adrianópolis, com 56 prédios construídos no mesmo período.

Assim exposto, é possível inferir que os vetores de expansão da cidade de Manaus, ocorreram concomitantemente à execução de Conjuntos habitacionais, abertura das vias de circulação os quais acompanharam as necessidades de atendimento da demanda para os novos bairros, no caso específico da Cidade Nova (1981), as construções das unidades habitacionais ocorreram no mesmo momento em que era aberta a Avenida Noel Nutels, ligando o conjunto a Avenida Torquato Tapajós e à Avenida Tancredo Neves. Ou seja, ao mesmo tempo em que o conjunto era construído abria-se extensas áreas de especulação imobiliária.

Quanto ao crescimento vertical, o mesmo não seguiu a mesma lógica de expansão tendo se concentrado principalmente nos bairros do Parque 10 de Novembro, Ponta Negra, Adrianópolis e N. Sra. das Graças. Um indicativo, de que seu crescimento, foi muito mais uma questão mercadológica, do que prioritariamente questões habitacionais, pois os bairros onde estão concentrados os empreendimentos verticais são os de maior valor em m² da cidade. Sobre isso, Mendes (1992), expõe:

[...] o lugar das coisas, o produzir e o construir esse mesmo lugar passou a ser alvo extremamente interessante para o modo de produção capitalista. Daí a emergência das estratégias do capital nas suas diferentes aparências, a reflexão sobre a renda e a valorização do solo urbano, a identificação dos agentes, a ação do Estado (MENDES, 1992, p.332).

Tal fato pode ser constatado na tabela em Anexo I (Valores Básicos Bairros – 2016, onde é possível induzir que as políticas habitacionais para estes tipos de moradia, ao contrário da política de conjuntos habitacionais horizontais, estão

direcionadas a população de média e alta renda, pois os locais de maior concentração de empreendimentos verticais são os de parcela de solo de valor mais elevado na cidade de Manaus. Item que será abordado com maior clareza no Capítulo III.

De acordo com Sánchez (2010), “as políticas urbanas vêm sendo formuladas no âmbito de uma economia simbólica que afirma visões de mundo, noções e imagens, as quais acompanham as ações de reestruturação urbana” (SÁNCHEZ, 2010, p. 15). Tal afirmação embasa a discussão de como o marketing atua utilizando-se da categoria habitação para agir no imaginário dos consumidores no momento de se escolher ou de decidir sobre onde e como morar. O poder que o *marketing* exerce nas cidades, tem grande contribuição no padrão com os quais as habitações se apresentam materializadas no espaço. O poder simbólico de acordo com Debord (1973) mostra a crueldade da sociedade moderna, que idolatra imagem em um mundo onde as aparências são mais importantes que o ser. Um mundo de ilusão criado pela influência da mídia que supera a realidade e torna a sociedade refém em uma busca constante pelo modelo ideal, aqui, o modo ideal de habitar. Para Lefebvre (1991), o poder da publicidade “tornar apaixonante” aquilo que se quer vender, aqui é a ilusão da família feliz, nas propagandas e folders, além da venda da segurança, conforto e comodidade e o “verde” presente nos empreendimentos.

A partir de 1950 com a chegada das indústrias ao Brasil, o país passa a uma inserção no mercado internacional. O novo modelo de produção cria também mudanças no modo de vida da classe consumidora, e aí está incluso também a habitação nas cidades. A padronização do uso de bens modernos, como os eletroeletrônicos e o automóvel modificam os valores, as culturas e também o espaço urbano. A habitação nesse momento passa de necessidade a bem de consumo. Para (BARTOLI, 2011, p.107), “Questionar a atual fragmentação das cidades e a perda de sentido e vivência com que se deparam as populações, requer investigar e indagar que formas pretendem os arquitetos e paisagistas, que concebem a expressão simbólica que nos dão a percepção da cidade”. A cidade enquanto, cidade moderna, exige cada vez mais eficiência. Nesse sentido, forma e conteúdo, são indispensáveis. Sendo que a mesma forma pode servir a diferentes

funções e assim mudar seu conteúdo, conforme o seu uso. Implicando diretamente no valor terra e em seu papel principal para habitação, que é uso que se faz dela. Um produto escasso nos grandes centros urbanos. Transformado assim, terra e dinheiro, produto rentável para os agentes desse processo: incorporadoras, construtoras e proprietários fundiários. E é a partir de seu uso que valores são incorporados para gerar ou converte o valor de uso em valor de troca para obtenção de maiores lucros. Criando-se um valor de uso, a mercadoria aumenta seu valor de troca.

Tendo a verticalização, desde sua origem em Chicago em 1884, um produto de alto valor de troca, por estar cheio de atributos simbólicos ideológicos. Principalmente por representar o moderno, pois para que estes se tornassem cada vez mais altos, tecnologias inovadoras foram somadas a essas novidades em habitar. Como o uso do elevador, possibilitando alturas cada vez maiores, e o emprego do aço no concreto protendido e do vidro em suas estruturas.

Hoje, o que se vê na venda do produto pela ferramenta *marketing* é que cada vez mais símbolos e ideologias são somados às propagandas. Propagandas estas que supervalorizam as habitações, muito mais pelo valor de troca que pelo valor de uso.

Os agentes, ao lançarem seus empreendimentos no mercado, enfatizam alguns aspectos como segurança, praticidade e status, além de todo conforto em um único lugar. Como é possível verificar na (Figura 11 e 12).

Figura 11: Folder de Vendas de Empreendimentos Verticais

GreenView Residence

O presente que a sua família merece

2 Quartos
A partir de **70m²**
2 Vagas de Garagem

1 Quarto
59m²

Loose única com área de lazer completa na cobertura.

Enriquecimento

Espaço Gourmet

Piscinas e Espaço Grill

VOCE **GANHA** TODOS OS ARMÁRIOS PLANEJADOS™

Todeschini 
PRONTO PARA MORAR!

ACEITAMOS SEU IMÓVEL 
COMO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Indício de Imóvel: nº 04722015

PRONTO PARA MORAR

VISITE O APARTAMENTO

Fonte: Feirão das Construtoras, 2015

Figura 12: Folder de Vendas de Empreendimentos Verticais

Mais facilidade e harmonia para sua vida.

Nas férias o hotel toma conta de tudo pra você? Pois é assim que você vai viver no GreenView Residence. Projetado com espaço para lavanderia e governança, no empreendimento você vai ter quem cuide das tarefas do dia-a-dia e te deixe com mais tempo para outras atividades. Tudo isso de frente para uma das mais belas áreas verdes da cidade. Então, aproveite, e garanta logo seu apartamento neste residencial que está impondo um novo padrão de vida na cidade.

Na compra do seu GreenView, você ganha uma cozinha da **TODESCHINI**.

* **50 m² | 70 m² | 140 m²**

Apartamentos com o conforto de uma residência e a funcionalidade de um flat.

Suíte

Piscina na Cobertura **Espaço Zen** **Espaço Gourmet e Grill**

Sushi Bar **Espaço Jogos** **Espaço Fitness**

Comodidade 24h - Prédio dotado de gerador 100%

SERVIÇOS EXCLUSIVOS

No GreenView Residence você vai contar com diversos espaços para serviços que vão facilitar o seu dia, aumentando seu tempo livre para realizar alguma atividade ou se divertir.

- Lavanderia
- Espaço Governança (lavar, passar, limpeza do apartamento)

Espaço Mulher **Espaço Entretenimento** **Playground** **Salão de Festas**

Fonte: Feirão das Construtoras, 2015

De acordo com (HARVEY, 1980, p.141), “Os incorporadores e a indústrias da construção de moradias, estão envolvidos no processo de criar valores de uso para outros, a fim de realizarem valores de troca para si próprios”.

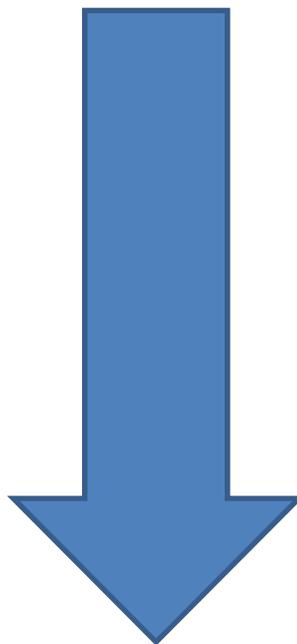
Em nível ideológico, a segurança e os serviços oferecidos nesse tipo de empreendimento, faz com que estes, se tornem símbolos de avanço tecnológico, de status social.

Contudo, a cidade de Manaus ainda está longe se ser considerada uma cidade vertical, pois dos seus 63 bairros, apenas 28 (vinte e oito) apresentam algum tipo de verticalização e destes, apenas 08 (oito) são representativos, até o ano de 2010.

Na acepção ideológica, a verticalização representa o poder, status social e acesso à tecnologia construtiva, no sentido de viver nas “melhores” localizações com padrões elevados de moradia. Simbolicamente, acumula um conjunto de interesses diretamente relacionados ao acúmulo de capital pelos agentes envolvidos no processo. Sobre isso, (MENDONÇA & COSTA, 2011, p. 108), acrescentam: “para as camadas sociais com possibilidades financeiras de escolhas de onde morar, as novas formas urbanas oferecem um leque de oportunidades para terem satisfeitas as demandas materiais e simbólicas”.

Portanto, o que pode ser verificado neste capítulo, é que a verticalização, assim como a expansão da malha urbana da cidade de Manaus, vem acompanhando momentos econômicos vivenciados na cidade, a partir de políticas públicas habitacionais, federais e locais. Tendo a verticalização se concentrado em alguns bairros onde há melhor acesso a equipamentos urbanos, assim, é possível inferir que o Bairro do Parque 10 de novembro foi o que apresentou maior número de empreendimentos verticais até o ano de 2010, conforme é possível verificar no (Mapa 07).

Mapa 7: Porcentagem de crescimento vertical por bairro.



Fonte: IBGE, 2014 Organizado por: Guilherme Vilagelim, 2015.

Características relativas ao bairro do Parque 10 de Novembro serão tratadas no Capítulo III, de maneira a explicitar as hipóteses pelas quais este bairro é o mais verticalizado da cidade de Manaus até o ano de 2010.



CAPÍTULO III – PARQUE 10 DE NOVEMBRO: DO BALNEÁRIO AO BAIRRO VERTICAL OU A VERTICALIZA?

3. PARQUE 10 DE NOVEMBRO: DO BAIRRO AO BAIRRO VERTICAL OU A VERTICALIZAR?

O presente capítulo trata do bairro mais verticalizado da cidade de Manaus no período de 2000 ao ano de 2010, o bairro do Parque 10 de Novembro, levando-se em conta as especificidades e as características do bairro. Para elaboração deste capítulo, foi realizada pesquisa de campo para validação dos dados quantitativos presentes nas planilhas cedidas pelo IBGE/AM, 2014. Além da validação o trabalho de campo visou esclarecer alguns itens constantes na tabela. Tais como, a identificação de multifamiliar para aqueles empreendimentos que não eram identificados, além da complementação de algumas lacunas constantes na tabela sobre o bairro.

3.1 Considerações sobre o bairro do Parque 10 de Novembro

O bairro do Parque 10 de Novembro, Manaus – AM é hoje um dos principais centros de comércio e entretenimento da cidade de Manaus. No passado (origem do bairro) a área do bairro correspondia a balneários públicos e privados, sendo o principal o localizado na confluência da Rua Recife com a Darcy Vargas que dá nome ao bairro que se constituía até os anos 60 como a principal área de lazer para a população, e os vários balneários privados que se estendiam onde é hoje a Avenida Ephigênio Sales. Nos anos 70 com a construção do conjunto habitacional já referido no capítulo II, e que será novamente abordado nos itens seguintes. De acordo com o Decreto de Lei Nº 2924, de 07 de agosto de 1995, publicado no Diário Oficial nº 28.253 Ano CI de 10 de agosto de 1995, p. 14, a Zona Centro-sul compreende os bairros de São Geraldo, Chapada, Adrianópolis, Nossa Senhora das Graças, Aleixo, Parque 10 e Flores:

Com população de 104.485 habitantes (até 1995), área de 3.695 ha, essa zona se caracteriza como a melhor em infraestrutura urbana e equipamentos urbanos. A posição geográfica estratégica e a fácil acessibilidade tornam essa área um ponto de convergência importante a nível de comércio e serviços, consolidando a

descentralização de vários segmentos da área central da cidade. Shoppings, agências bancárias, os maiores supermercados, comércio e serviços em geral, redes de televisão, jornais, estádio de futebol, etc., são responsáveis pela ascensão dessa área, tornando-a com alto valor de mercado e detentora do maior número de empreendimentos imobiliários na atualidade, principalmente, nos bairros N.Sra. das Graças e Adrianópolis. A disponibilidade de terrenos provocando grandes áreas vazias subutilizadas nessa zona da cidade ensejou as alterações na legislação no sentido de incentivar sua ocupação. O chamado 'solo criado' tem surtido o efeito esperado, com vantagens para a construção civil e o preenchimento dos espaços vazios de forma ordenada, compatível com a realidade (DECRETO DE LEI Nº 2924, 1995, p.14).

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

A UES do Parque 10 - unidade de uso diversificado e de verticalização média baixa, caracterizada pela boa acessibilidade e presença de novos empreendimentos imobiliários, de potencialização à centralidade, que abrange parte do bairro Parque 10 de Novembro e contém os seguintes eixos de atividades: a) Eixos de atividades Rua do Comércio, avenidas Perimetral 1 e Perimetral 2 e trecho da Rua Recife - eixos de concentração de comércio e serviços e de verticalização média baixa, de potencialização aos centros de comércio e de serviços existentes; b) Eixo de atividade trecho da Av. Paraíba eixo de uso diversificado e de verticalização média, de integração das atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. (Incluído pelo Art. 5º da Lei 752 de 07/01/04 D.O.M. Nº956) NOTA : Mediante Resolução Nº 001/2005-CMDU, publicado no D.O.M nº 1300, de 11/08/05, foram incluídos os seguintes Eixos de Atividades: Na UES PARQUE 10 - Eixos de concentração de comércio e serviços e de verticalização média baixa, de potencialização aos centros de comércio e de serviços existentes. - Av. Eldorado, em toda a sua extensão; -Av. Tancredo Neves, da Av. Perimetral até a Av. Visconde de Porto Seguro; - Rua Álvaro Braga, em toda a sua extensão (Plano Diretor, 2006, p. 105)

Porém, com a aprovação do Plano Diretor do Município de Manaus de 2014, a altura permitida para empreendimentos verticais no bairro passa ao gabarito máximo de 16 (Plano Diretor, 2014).

No bairro existe a concentração de comércio que se estende da Grande Otelo à Avenida Ivanete Machado. O pioneiro conjunto habitacional se constituiu como vetor de expansão urbana e vários conjuntos de classe média foram sendo instalados ao redor, da mesma forma que também foram sendo construídos empreendimentos verticais, com isso o bairro possui um dos metros quadrados construídos mais caros da cidade, de acordo com o que indica a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI. Na zona centro-sul da cidade no bairro de Adrianópolis o metro quadrado custa em torno de R\$ 7.800,00 (G1, 2016), e no bairro do Parque 10 de Novembro em torno de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) de acordo com informações obtidas numa construtora atuante na área. O valor utilizado pela Prefeitura Municipal de Manaus para a cobrança de tributos varia de R\$ 326,47 referente às áreas em torno das avenidas Djalma Batista e Recife e R\$ 170,55 para as demais áreas do bairro (PMM, 2016).

Por estar atravessado por grandes avenidas no sentido sul norte que interligam o bairro as diversas zonas da cidade sendo possível o acesso ao bairro com facilidade, o qual é servido por diversas linhas de transporte público, sendo esse um dos fatores da oferta de serviços no bairro, casas lotéricas, restaurantes, *shopping center*, universidades, policlínicas públicas e particulares e agências bancárias.

Esse também pode ser identificado como um dos fatores da concentração de empreendimentos imobiliários verticais, como pode ser visto na exposição do Eng. Civil Marcos Almeida:

O Parque 10 de Novembro possui todas as características favoráveis à construção de empreendimentos verticais de alto padrão. Pois, antes de concretizarmos uma obra é realizado um estudo de viabilidade. Dentre os muitos pontos analisados, está a acessibilidade, presença de equipamentos urbanos como praças, abastecimento de água, luz, proximidade a centros de compras dentre outros (ENTREVISTA CONCEDIDA EM JAN. 2016).

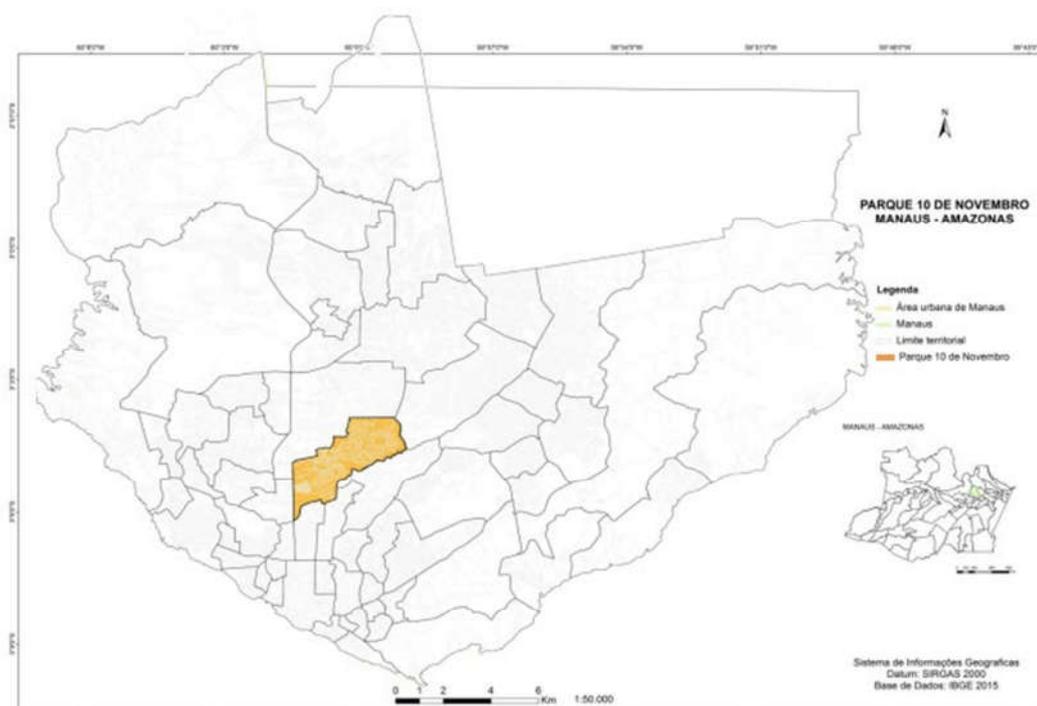
As características relacionadas acima tornam o Parque 10 de Novembro um bairro com potencial para empreendimento vertical especialmente direcionado a segmentos da sociedade com maior poder aquisitivo. Do mesmo modo, a área que o

compõe, caracteriza-se como bairro, unidade espacial tratada na geografia urbana como:

[...] é o palco sobre o qual se desenrola a vida social, um suporte material básico para qualquer atividade humana. Contudo, esta é uma colocação excessivamente genérica. O Espaço não é um palco 'neutro' em situação alguma, e sua materialidade - como, de resto, qualquer materialidade - exerce certo condicionamento sobre os atores sociais, configurando uma dialética; não obstante, esse condicionamento relativo varia, em natureza e intensidade, conforme o tipo de relação social (SOUZA, 1989, p.140).

Considerando-se a citação acima, se pode inferir o bairro do Parque 10 de Novembro como uma área que converge e dispersa interesses sociais. A sua localização e a sua articulação e dispersão com outras áreas da cidade (Mapa 08), possibilitou que o bairro apresentasse o maior percentual de verticalização destinado à moradia no período de 1970-2010 por isso foi escolhido para se aprofundar a análise sobre este processo.

Mapa 8: Mapa de Localização do Bairro do Parque 10 de Novembro



Fonte: IBGE, 2014 Organizado por: Guilherme Vilagelim, 2016.

3.2 Da abstração das tabelas ao concreto dos prédios e das ruas

É relevante apresentar alguns pontos já expostos anteriormente, como a construção do Conjunto Castelo Branco na década de 70 e o conjunto Eldorado na década de 80, importantes marcos para o crescimento e expansão do bairro do Parque 10 de Novembro, com seus primeiros empreendimentos verticais construídos a partir de 1980, sendo o mais antigo o Edifício Portal do Sol, uma torre de 6 (seis) pavimentos, conforme (Figura 13).

Figura 13: Condomínio Portal do Sol – Parque 10 – Manaus/AM.



Foto: Gabriela Colares, 2016.

Tendo como base as planilhas fornecidas pelo (IBGE, 2014), este bairro possuía até o ano de 2010, em números absolutos, 66 (sessenta e seis)

empreendimentos verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos, sendo o que apresentava maior índice de verticalização. Conforme já descrito na metodologia para se verificar o nível de confiabilidade das informações, foi realizada pesquisa de campo com utilização de GPS (Sistema de Posicionamento Global) e indagações aos porteiros e síndicos conforme tabela a seguir:

Tabela 10: Lista de empreendimentos verticais do Bairro do Pq. 10 de Novembro de

EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO	ANO	TORRES	PAV.	COORD1	COORD2	QUAT. APART. POR ANDAR	CONSTRUTORA
ARVOREDO	Rua Conde Anadis, 196 – porque 10	1998	4	6	3°4'27"S	60°0'35"W	4 APTO POR ANDAR	CONST RAY OL
ALTOS DA RECIFE	Rua Recife, 3026 - P.Q. 10	S/D	1	18	3°5'22"S	60°0'58"W		
EQUILIBRIUM RESIDENCE	Av. Perimetral I, 346 Parque 10	S/D	4	17	3°5'18"S	60°0'46"W		
ECO LIFE	Rua A Lot.02 - P.Q 10	2000	1	8	3°4'43"S	60°0'5"W		
FIRENZE	Av. Darcy Vargas, 129 - P.10	1990	1	14	3°05'29.7"	60°00'59.1"	4 APTO POR ANDAR	
GENEVE	R. Efigênio Sales, 185	2003	1	15	03°05'23.4"	60°00'35.2"	4 APTO POR ANDAR	NORTH COSTRUTORA
GARDEN CLUBE	Av. Grande Otelo, s/n- Parque 10 de Novembro	2000	3	18	3°5'20"S	60°0'50"W		
GRAND PRIX RESIDENCE CLUB	9 - R. A. , 1 - Parque 10 de Novembro	2001	4	17	03°05'17"	60°00'46.5"		DIRECIONAL
JARDIM BOUGAINVILLE	Rua 4, 101 - Pq10	1992	8	6	3°4'30"S	60°0'25"W	4 APTO POR ANDAR	ENCOL
RECANTO RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA	R.Drº Mendonça - P.Q 10	2000	2	10	03°05'01.8"	60°00'28.6"		
JADIM ITA PORÁ	R. B s/n - Conj. Uirapuru - Parque 10	1990	8	6	3°5'10"S	60°1'20"W		
JARDIM SUMIRÉ	Col. Da Cachoeirinha Grande, Lt 11 - Pq. 10	2000	S/D	S/D	HORIZONTAL	HORIZONTAL		
JARDIM VILA RICA	Av. Efigênio Sales, 2137 - P.Q 10	1970	S/D	S/D	HORIZONTAL	HORIZONTAL		
LA BELLA ITÁLIA	Rua dos Passes, 106 - Pq 10	2000	1	12	3°4'58"S	60°1'11"W		
MARON	R. Santo Antonio - Cj Meridional - P.10	1990	5	7	3°5'3"S	60°0'58"W		
MAISON CLASSIQUE	Av. Darcy Vargas, 3492 - P.Q 10 (19.11.2007)	1990	2	12 e 13	03°05'29.6"	60°01'10.6"		
MIAMI PARK	R. Conde de Anadis, 23 - P.Q 10	2000	3	6	3°4'28"S	60°0'32"W	4 APTO POR ANDAR	
METRÓPOLIS RESIDENCE	av. grande otelo, s/n-parque 10	2012	3	17	03°05'17.9"	60°00'52"	1 APTO POR ANDAR	ENGEÇO
MIAMI BEACH (TORRE RED E GREEN)	R. Feira de Santana	2000	2	6	3°4'25"S	60°0'31"W	4 APTO POR ANDAR	
MORUMBI	R. Aurora, It 03 - Pq. 10	2000	S/D	S/D	HORIZONTAL	HORIZONTAL		
MÁRIO ASSAYAG	rua Judith Mota, 1 – PARQUE 10	S/D	1	6	3°4'58"S	60°0'59"W		
NOVO HORIZONTE	PQ. 10	1980	S/D	S/D	HORIZONTAL	HORIZONTAL		
PORTAL DO SOL	Av. Tancredo Neves, 1000	1980	1	6	3°4'28"S	60°0'26"W		
MAIS PASSEIO DO MINDU	Rua Professor Samuel Benchimol , 543	2000	2	17	03°05'17.4"	60°00'40.3"		
MARON	Pq. 10	S/D	5	6	3°4'49"S	60°0'58"W		
REMBRANDT	Av. Darcy Vargas, 755 - P. 10	1993	2	12	03°05'30"	60°00'57.9"	2 APTO POR ANDAR	ENCOL
RUBI	Av. Grande Circular, 01 - Pq 10	2000	4	18	03°05'3.2"	60°00'56.2"	2 APTO POR ANDAR	CRISTAL
RIVIERA FRANCESA	Rua Samuel Benchimol, 916	2000	S/D	11	03°05'12.4"	60°00'32.9"		
SAINT LAURENT	Tv Darcy Vargas, 315 - Parque 10 Novembro,	1995	1	16	03°05'27.6"	60°00'59.7"	2 APTO POR ANDAR	ENCOL
SAINT MORITZ	Rua Altair Severiano Nunes, 84 – P.Q.10	1992	1	16	03°05'24.6"	60°01'03.8"	4 APTO POR ANDAR	
SAN REMO	Rua Recife, 2500 - P.Q.10	S/D	1	6	3°5'26"S	60°0'57"W		
NÁPOLI	Rua 8, 28 B - P.Q 10	2007	1	12	Site da Const.	Site da Const.	6 APTO POR ANDAR	AG
NAU CAPITÂNIA	Av. Ephigênio Sales, 428	2008	1	18	03°05'25.5"	60°00'39.5"	2 APTO POR ANDAR	SENSO ENG
TOPÁZIO	Av. Grande Otelo, lot.03 - Pq. 10	2004	1	15	03°05'21.6"	60°00'55.5"	5 APTO POR ANDAR	
ROYAL PARK	Av. Mario Ypiranga, 1100	2000	S/D	S/D	HORIZONTAL	HORIZONTAL		
SAINT HONORE	Rua Anderson Veras, 3000	1980	1	10	03°05'26.9"	60°00'59.3"	4 APTO POR ANDAR	UNIPAR
THE SUN	AV. PERIMETRAL, 177	2011	1	15	03°05'20"	60°00'54.9"	4 APTO POR ANDAR	URBES
CEASAR BUSINESS	Avenida Darcy Vargas, 654	S/D	1	13	3°05'33.2"	60°01'15"		
TORRES ABANDONADAS	Avenida Darcy Vargas	S/D	2	13	03°05'29.06"	60°01'10.6"		
MAISON NOBLESS	Avenida Darcy Vargas	2000	1	10	03°05'30.3"	60°01'13.3"	2 APTO POR ANDAR	CRISTAL
PETROBRAS	Avenida Darcy Vargas	S/D	1	4	03°05'32.2"	60°01'16.4"		
RESIDENCIAL EL DORADO PARK		2006	3	17	03°05'27.6"	60°01'18.2"	4 APTO POR ANDAR	ENGEÇO
MONT CLAIR	Av. Efigênio Sales, 440	1993	1	10	03°05'26.5"	60°00'43.5"	4 APTO POR ANDAR	ENCOL
OPERA PRIMA REZIDENZIALE	Av. Samuel Benchimol, S/N	S/D	3	12	3°59"S	60°0'35"W		
SMILE VILLAGE PASSEIO DO MINDU	Av. Samuel Benchimol, 641	S/D	5	7	03°05'14.6"	60°00'36.4"	NAO INFORMAR	
DAY TONA PARK RESIDENCIAL	AV. Samuel Benchimol, 70	2009	1	18	03°05'27.7"	60°00'51.6"	4 APTO POR ANDAR	GRUPO PLATINUM

Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Dos 66 empreendimentos listados, 47 se apresentavam com o nome do empreendimento sendo os demais identificados apenas como multifamiliar.

Ao realizar o campo conferindo os empreendimentos, constou-se que dos 47 (quarenta e sete empreendimentos listados), 1 (um) possuía duplicidade, levando o número total de empreendimentos a 46 (quarenta e seis). Destes 46 (quarenta e seis), 5 (cinco) são horizontais, com isso o número final de empreendimentos construídos no bairro do Parque 10 é de 41 (quarenta e um), destes 1 (um) é construção abandonada, trata-se do Edifício Maison Classic, situado na Av. Darcy Vargas com 13 andares os quais estão em processo de ruínas.

Além destes, 24 (vinte e quatro) empreendimentos estão listados nas tabelas do IBGE, apenas como empreendimentos multifamiliares, os quais não foram verificados, em decorrência da deficiência dos dados o que impossibilitou a localização dos mesmos.

Foi possível verificar no campo o número de torres dos empreendimentos, sendo possível inferir dados sobre 39 deles, dos quais 20 com 1 torre, 6 com 2 torres, 4 com 3 torres, 4 com 4 torres, 3 com 5 torres e 2 com 8. Quanto ao número de pavimentos 27 tem mais de 10 andares, sendo que 2 de 16 andares, gabarito máximo permitido para a área, conforme o Plano Diretor (2014). Dez empreendimentos estão acima deste gabarito, com 17 e 18 andares. Ressalte-se, que a lei permite a construção acima do gabarito determinado para a área o que implica a cobrança de taxas, porém, não podemos inferir se essas taxas são realmente pagas e de que modo acontecem as cobranças.

Dos 41 empreendimentos foi possível identificar apenas 16 construtores. Dez empreendimentos foram construídos por construtoras locais, sendo que apenas a Engeco aparece em dois empreendimentos. Os demais empreendimentos, 6 foram construídos por empresas nacionais. Sendo que a Encol aparece em 4 empreendimentos todos da década de 90.

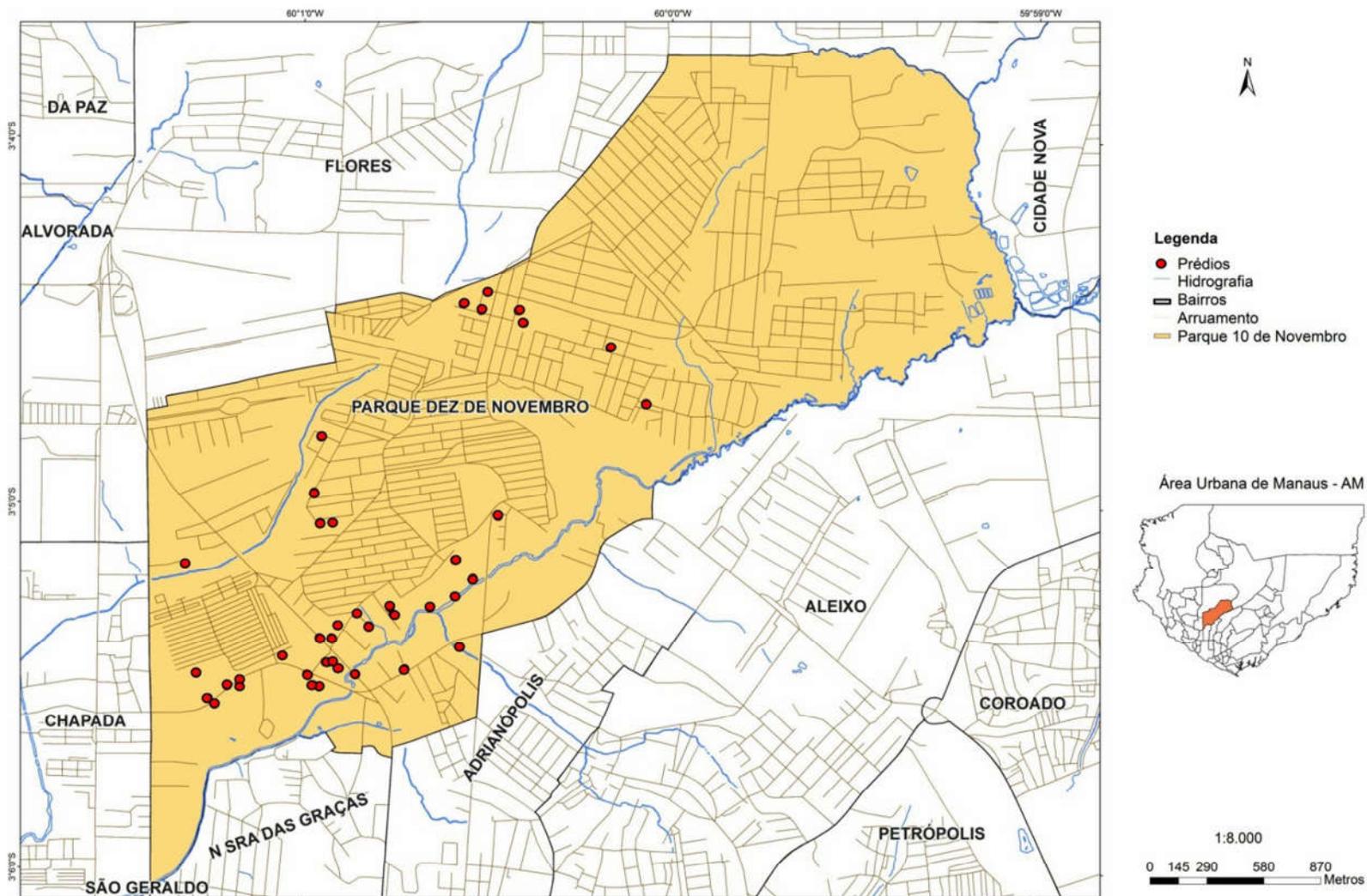
Os dados sobre as construtoras permitem inferir a predominância de empresas locais bem como pulverização entre vários empreendedores.

Quanto ao número de apartamentos não foi possível ter-se informações relevantes em termos percentuais visto que de 20 (vinte) empreendimentos não foi possível inferir estes dados. Dos dados obtidos 12 apresentam 4 apartamentos por andar. Cinco por andar 1, Seis por andar 1, Dois por andar 5 e Um com 1 apartamento por andar. Este é o empreendimento de alto padrão com 17 andares localizado na Avenida Grande Otelo, construído pela Engeco, empresa local entregue no ano 2012.

De acordo com a análise dos dados das planilhas, juntamente ao campo realizado é possível inferir que o bairro Parque 10 de Novembro até o ano de 2010 apresentava-se com maior número de empreendimentos verticais residenciais da cidade de Manaus, embora exista no bairro o predomínio de habitações do tipo horizontal, porém, ao se espacializar os dados identifica-se a um eixo de concentração das construções verticais, que vai da Av. Ephigênio Sales, estendendo-se a Darcy Vargas, Passando pela Rua Professor Samuel Benchimol (Passeio do Mindu) até a Rua Grande Otelo, neste eixo foi possível identificar (25 empreendimentos).

O trabalho de campo possibilitou inferir que a planilha fornecida pelo IBGE, complementada por informações conforme descrição da metodologia apresenta boa confiabilidade com percentual de acerto de 89,13%, considerando os empreendimentos que se apresentavam identificados, como por exemplo, Condomínio *Gran Prix*. A pesquisa de campo mostrou boa consistência, embora tenham sido desprezadas as informações sobre os empreendimentos identificados apenas como multifamiliares, pois, foi encontrado apenas 1 (um) condomínio vertical construído depois de 2010 o qual ainda não foi entregue. Outra observação é que os empreendimentos, em sua maioria possuem mais de 10 (dez) pavimentos. Observou-se também que apresentam estrutura de segurança e portaria rigoroso o que de certo modo dificultou a obtenção de informações junto aos funcionários dos condomínios. No mapa 09, é possível visualizar a área de concentração vertical no bairro.

Mapa 9: Área de Concentração dos empreendimentos verticais - Parque 10 de Novembro



Fonte: IBGE, 2014/Campo2015. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2016.

Quando se separa os empreendimentos por década em que foram construídos, observa-se que praticamente não há verticalização no bairro nos anos de 1970, embora apareça o Jardim Villa Rica, verificou no campo que se trata de um condomínio horizontal. Na década de 80, surgem os primeiros edifícios num total de 5 para a década, sendo o primeiro o Portal do Sol já referido.

Na década de 90, acompanhando a tendência geral da cidade, há um significativo processo de verticalização, com 13 empreendimentos construídos, sendo que deste, 2 aparecem na tabela como multifamiliar e no campo não foram identificados (Tabela 11).

Tabela 11: Lista de empreendimentos verticais – Parque 10 de Novembro – 1970/1980/1990

DÉCADA	EMPREENHIMENTO	BAIRRO	Total
1970	Jardim Vila Rica	Pq. 10 de Novembro	1
1980	Novo Horizonte	Pq. 10 de Novembro	1
	Portal do Sol	Pq. 10 de Novembro	1
	Saint Honere	Pq. 10 de Novembro	1
	Saint Laurent	Pq. 10 de Novembro	1
	Saint Moritz	Pq. 10 de Novembro	1
1990	Arvoredo	Pq. 10 de Novembro	1
	Belarmino Alberto de Barros	Pq. 10 de Novembro	1
	Eurico Hernandez	Pq. 10 de Novembro	1
	Firenze	Pq. 10 de Novembro	1
	Geneve	Pq. 10 de Novembro	1
	Jardim Itaporã	Pq. 10 de Novembro	1
	Jardim Bougainville	Pq. 10 de Novembro	1
	Maison Classic	Pq. 10 de Novembro	1
	Maron	Pq. 10 de Novembro	1
	Multifamiliar	Pq. 10 de Novembro	2
	Parque das Óperas	Pq. 10 de Novembro	1
	Rembrant	Pq. 10 de Novembro	1
TOTAL GERAL			19

Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

O boom da verticalização no bairro do Parque 10 de Novembro ocorre no período de 2000-2010 com 47 empreendimentos sendo que 17 apareciam na tabela

como multifamiliar e não foram identificados em campo (Tabela 12).

Tabela 12: Lista de empreendimentos verticais – Parque 10 de Novembro – 2000 - 2010

DÉCADA	EMPREENHIMENTO	BAIRRO	Total	
2000	Caminho das Árvores	Pq. 10 de Novembro	1	
	Eco Life	Pq. 10 de Novembro	1	
	Garden Club	Pq. 10 de Novembro	1	
	Grand Prix Residence Club	Pq. 10 de Novembro	1	
	Jardim Itália	Pq. 10 de Novembro	1	
	Jardim Sumiré	Pq. 10 de Novembro	1	
	La Bella Itália	Pq. 10 de Novembro	1	
	Metrópolis Residence	Pq. 10 de Novembro	1	
	Miami Beach (Red e Green)	Pq. 10 de Novembro	1	
	Miami Park	Pq. 10 de Novembro	1	
	Mindu Center	Pq. 10 de Novembro	1	
	Morumbi	Pq. 10 de Novembro	1	
	Multifamiliar	Pq. 10 de Novembro	17	
	Nau Capitânia	Pq. 10 de Novembro	1	
	Passeio do Mindú	Pq. 10 de Novembro	1	
	Recanto Residencial Jardim Itália	Pq. 10 de Novembro	1	
	Riviera Francesa	Pq. 10 de Novembro	1	
	Royal Park	Pq. 10 de Novembro	1	
	Rubi	Pq. 10 de Novembro	1	
	Santorino	Pq. 10 de Novembro	1	
	Tancredo Neves	Pq. 10 de Novembro	1	
	The Sun	Pq. 10 de Novembro	1	
	Topázio	Pq. 10 de Novembro	1	
	Ville de Nice	Pq. 10 de Novembro	1	
	S/D	Altos da Recife	Pq. 10 de Novembro	1
		Equilibrium Residence	Pq. 10 de Novembro	1
Mário Assayag		Pq. 10 de Novembro	1	
Nápolis		Pq. 10 de Novembro	1	
Rui Maron		Pq. 10 de Novembro	1	
Salvador Dalí		Pq. 10 de Novembro	1	
San Remo		Pq. 10 de Novembro	1	
TOTAL			47	

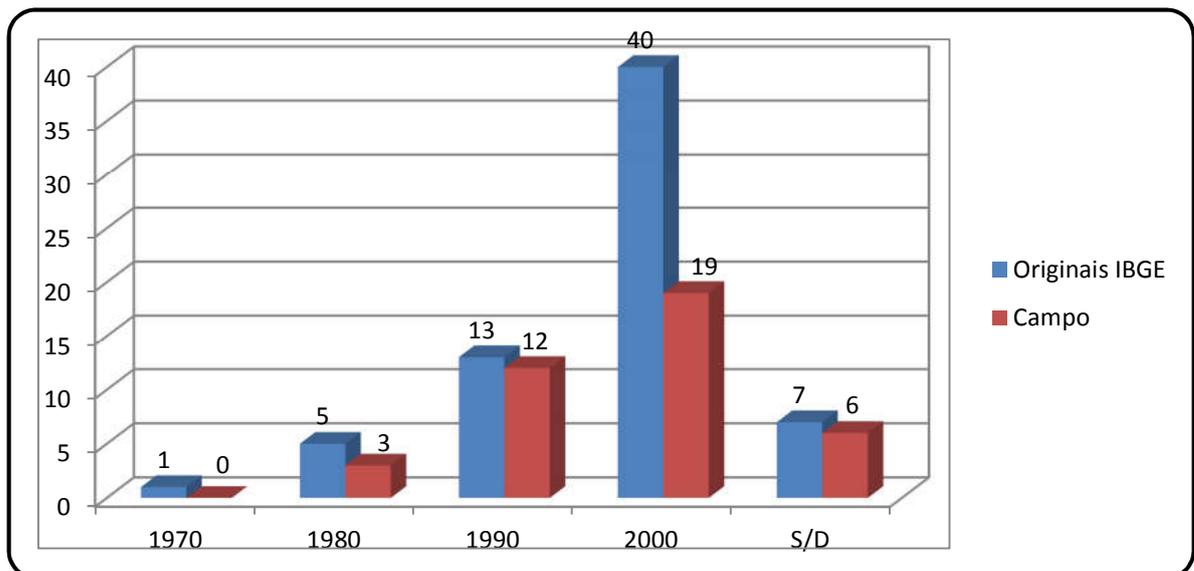
Fonte: IBGE, 2014. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

Estes novos empreendimentos aparecem concentrados no eixo anteriormente referido conforme mostrado no (Mapa 09).

Dos 66 empreendimentos constantes na tabela, 41 foram efetivamente

identificados no campo como empreendimentos verticais, deles excluídos os empreendimentos horizontais e aqueles que apareciam com a denominação genérica de multifamiliar. Com os dados da tabela e os obtidos no campo e possível se separar os dados por década em que aparece a de 2000-2010 como a que apresenta o maior número de novos empreendimentos, seguindo a tendência geral de crescimento vertical da cidade, conforme já apontado anteriormente, e como pode ser observado no gráfico a seguir (Gráfico 3). Relevante ressaltar que os empreendimentos que aparecem na cor azul, são da planilha original do IBGE incluindo os “multifamiliares”. Os dados representados em magenta são os coletados em trabalho de campo, já validados.

Gráfico 2: Total de Empreendimentos por Década – Parque 10 de Novembro – Original IBGE e Campo



Fontes: IBGE, 2014/Campo, 2015. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2015.

3.3 A verticalização como “modernização incompleta”

Considerando os dados da tabela cotejados com os dados de campo pode-se inferir que a verticalização enquanto materialidade em determinado espaço multiplica o solo de maneira a aproveitá-lo o máximo, tanto no lucro em relação aos

custos da obra, como também pela valorização do solo no qual o empreendimento é construído. De acordo com (SANTOS, 1982, p. 38) “os movimentos da totalidade social modificando as relações entre os componentes da sociedade, alteram os processos, incitam a novas funções. Do mesmo modo, as formas geográficas se alteram ou mudam de valor; e o espaço se modifica para atender às transformações da sociedade”. O que explica a escolha das construtoras e incorporadoras por determinados locais para seus empreendimentos, pois, o resultado final da verticalização, é a articulação de interesses econômicos que fazem de uma área já valorizada ser ainda mais valorizada de maneira a gerar lucros. Por este motivo, a verticalização busca se localizar onde haja melhor infraestrutura, muito embora, um dos aspectos que nos chamou a atenção quando da realização da pesquisa de campo, foi a localização da maioria dos prédios do Pq. 10 de Novembro se encontrar próximo a igarapés em decorrência do menor custo do terreno, mesmo que convivendo com a poluição, com o mau cheiro e com a proliferação de mosquitos (Figura 14 e 15).

Neste sentido pode-se sustentar que a verticalização neste espaço específico, é uma modernização incompleta, entendida como uma modernização na perspectiva que lhe dá Milton Santos (2002), da chegada das técnicas nos lugares o que se observa em parte do bairro do Parque 10, pois, se de um lado temos prédios com até altos índices de sofisticação de outro encontramos o igarapé do Mindu, por exemplo, com esgoto a céu aberto, além de equipamentos urbanos em precárias condições de uso.

Figura 14: Edifício Nau Capitânia a direita e a esquerda, bem ao lado esgoto sendo despejado no igarapé – Parque 10 – Manaus/AM



Foto: Trabalho de Campo, 2015..

Figura 15: Edifícios do Passeio do Mindu e esgotos localizados em frente, sendo despejados no igarapé – Parque 10 – Manaus/AM



Foto: Trabalho de Campo, 2015.

O quadro acima não é específico do Parque 10, de certo modo, é a característica geral da cidade de Manaus que de acordo com Instituto Trata

Brasil⁶¹/Ranking do Saneamento 2015, Manaus está entre as piores infraestruturas de esgoto do país. Entre os 100 municípios pesquisados, Manaus se encontra na 92ª posição.

Fato que não requer muito esforço para constatar que os dados de saneamento estão de acordo com o que foi encontrado em campo. Embora o bairro seja considerado um bairro “nobre”, conforme afirma Medeiros (1996):

[...] Manaus se caracteriza por uma malha viária composta em sua maioria por vias estreitas e uma rede de esgoto deficitária. Tais condições inviabilizam a produção vertical. Apesar de tudo, nem por isso deixa de acontecer (MEDEIROS, 1996, p. 71).

Quando se analisa a área de maior concentração de condomínios do bairro do Parque 10 de Novembro especialmente o que se denomina de Passeio do Mindu (Rua Professor Samuel Benchimol), observa-se o aumento do fluxo de veículos ocasionando no horário de pico, congestionamentos das vias e o trecho do Igarapé do Mindu entre as Avenidas Jornalista Humberto Calderaro Filho e Mário Ypiranga Monteiro, teve o seu leito retificado, criando a possibilidade de construção de 25 empreendimentos na margem direita, sendo que o curso d’água se constitui num esgoto “a céu aberto”. De acordo com depoimento do síndico de um condomínio, composto por 6 torres, cada torre com gabarito de 6 pavimentos com 48 apartamentos por torre, que totaliza 288 apartamentos com 600 vagas de estacionamento: *“Eu não moraria aqui. Imagine 600 carros saindo juntos pela manhã. O congestionamento começará aqui mesmo”*.

Há outro lado do processo, em que “a verticalização se dá em áreas previamente valorizadas, ou seja, dotadas de equipamentos urbanos” (SOUZA 1989, p. 168). Embora existam essas contradições entre poder econômico, falta de infraestrutura de esgoto e ruas congestionadas em horários de pico, é possível desfrutar da comodidade em relação a compras, lazer e entretenimento. O bairro do Parque 10 de Novembro, além de ter sido um importante vetor de expansão da cidade, desde que foi criado o primeiro Conjunto Habitacional no local, o mesmo já

6 - O Instituto Trata Brasil é uma OSCIP - Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, formado por empresas preocupadas com avanços do saneamento básico e na proteção dos recursos hídricos do país. Atua desde 2007 trabalhando para que o cidadão seja informado e reivindique a universalização do serviço mais básico, essencial para qualquer nação: o saneamento básico (Informação do próprio Instituto).

oferecia áreas públicas de entretenimento para a população manauara. Mesmo após a construção de prédios de alto padrão econômico, no local ainda é possível encontrar, quadras poliesportivas, comodidades encontradas dentro dos condomínios, bem como no espaço público, por exemplo, no Passeio do Mindu em que há pistas de caminhada, pista de skate e academia ao ar livre, fato que confirma a articulação do capital que se reproduz a partir das condições existentes ou que são criadas em cada lugar (Figura 16).

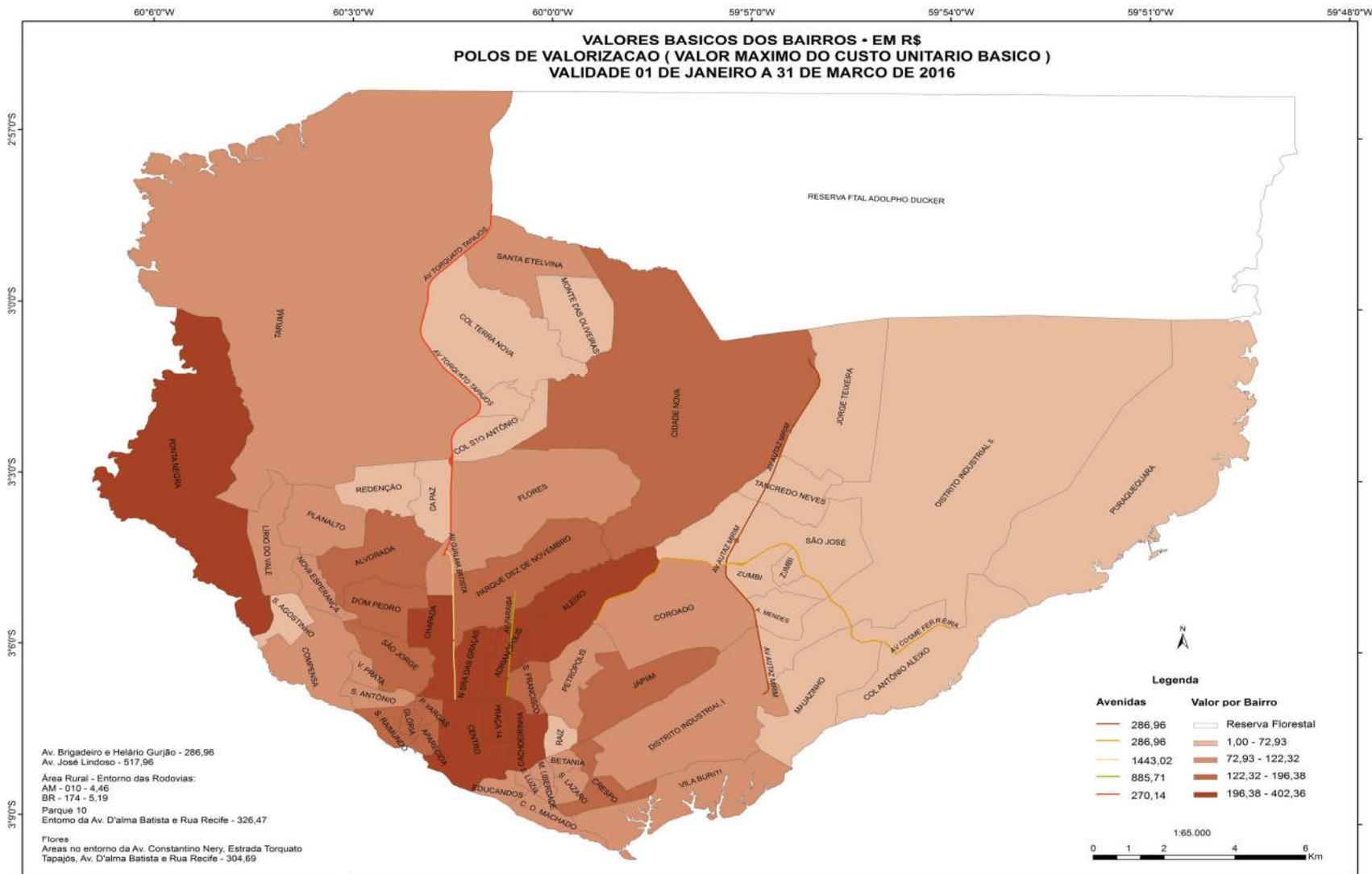
Figura 16: Equipamentos Urbanos



Foto: Tabalho de Campo, 2015.

Ainda sobre a localização especialmente a que se apresenta com mais de 5 pavimentos se destina a uma população de maior poder aquisitivo em decorrência tais empreendimentos vão se localizar nos bairros nobres, no caso da cidade de Manaus, é o caso Parque 10 de Novembro, parte do Nossa Senhora das Graças que compreende a área do Vieiralves com significativa oferta de serviços, Adrianópolis e a Ponta Negra na parte oeste da cidade um complexo de lazer, dos poucos existentes na cidade onde a verticalização aconteceu às margens do Rio Negro (Mapa 10).

Mapa 10: Distribuição do Valor no Município de Manaus



Fonte: Prefeitura de Manaus/Procuradoria Geral do Município, 2016. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza

O mapa acima mostra o valor do m² para a cidade de Manaus, em que os bairros com maior índice de verticalização (Parque 10, Nossa Senhora das Graças, Adrianópolis e Ponta Negra) são também os que apresentam o maior valor do custo unitário básico, ou seja, do m², embora ocorram algumas distorções como, por exemplo: o valor do Centro, Praça 14 e Cachoeirinha, serem similares aos bairros com maior valor do m². Tal distorção pode ser apontada pela concentração de comércio nestas áreas (Centro, Praça 14 e Cachoeirinha).

De acordo com o Eng. civil com atuação na área, para a construção de um empreendimento vertical ou não os primeiros estudos são feitos pela equipe da engenharia econômica, trata-se da viabilidade do empreendimento, da elaboração do projeto básico com o preço da obra, a pesquisa de mercado para se identificar a demanda do público a que se destina o empreendimento e especialmente o local onde será construído de acordo com suas especificações (Eng. Civil Marcos Almeida, entrevista, jan. 2016).

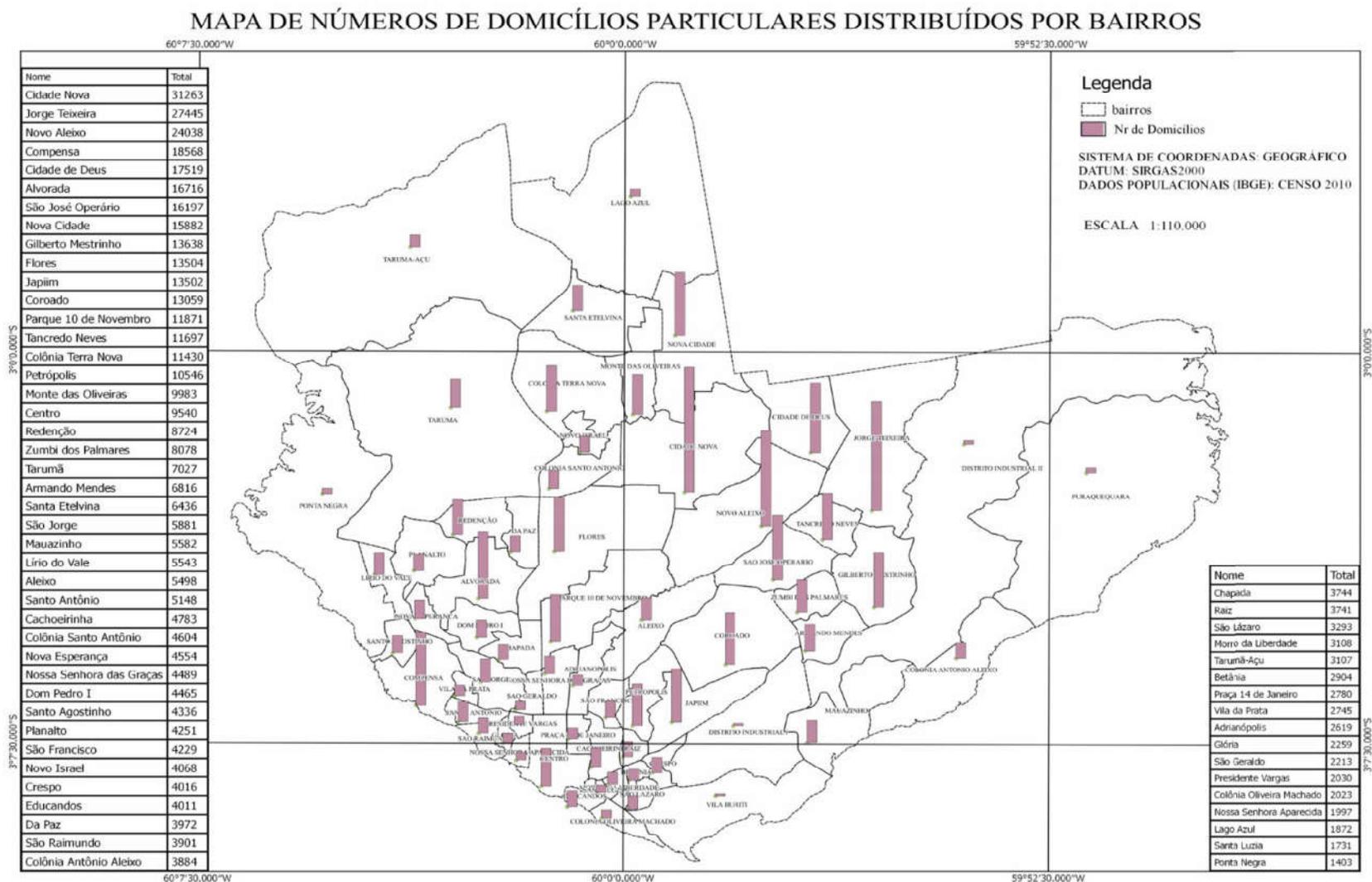
Sobre isso, Santos (1986) acrescenta:

Os construtores do espaço não se desembaraçam da ideologia dominante quando concebe uma casa, uma estrada, um bairro, uma cidade. O ato de construir está submetido a regras que procuram nos modelos de produção e nas relações de classe suas possibilidades atuais. Todos nós somos hoje como o cocheiro de *Heine*, a quem este perguntou o que eram as ideias. A resposta foi: 'ideias são coisas que enfiam na nossa cabeça' (Ortega y Gasset, 1936, 1963, p.302). *Heine* se lembrava de *Hegel* e do laborioso processo de elaboração do conhecimento. Em nossos dias, o conhecimento mercantilizou-se como tudo o mais, e as ideias são '*designed*' antes de serem fabricadas de objetos dotados de uma finalidade submetida à lei do mercado (SANTOS, 1986, p.24).

A afirmação de Milton Santos (1986), explica a complexidade dos quesitos que envolvem a verticalização. Sendo a mesma, muito mais que a construção de um prédio, objeto carregado de subjetividades, desde a especulação pelo que valerá em termos de lucros gerados, como também a simbologia aplicada para este tipo de empreendimento se torne um objeto de desejo de quem espera "morar bem". Por este motivo, a verticalização também segrega, separando em classes os que possuem e os que não possuem direito à cidade, como é possível verificar no (Mapa 11 e Mapa 12), onde está distribuído o número de domicílios particulares por faixa

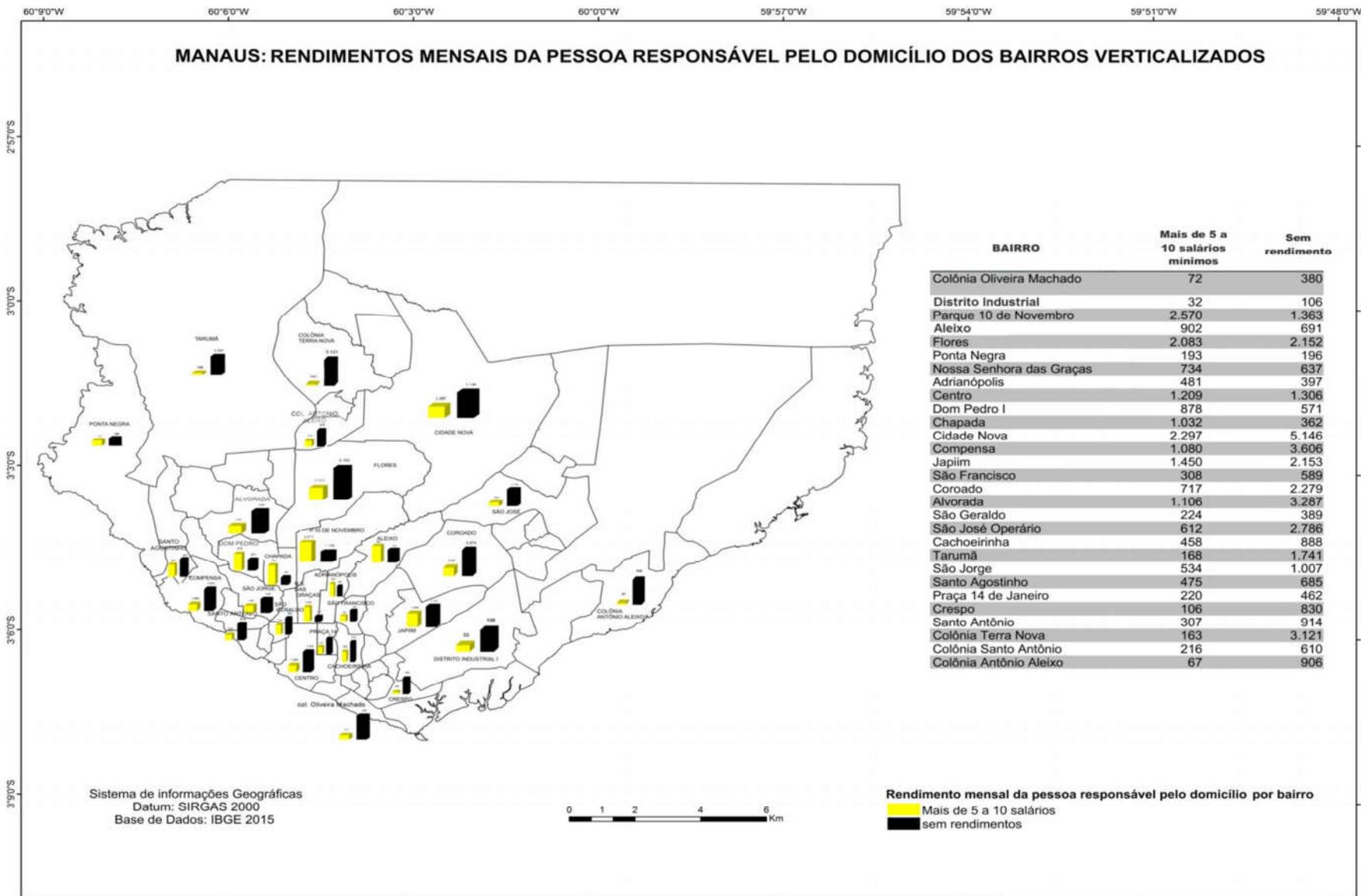
de renda e identificado onde há presença de empreendimentos verticais residenciais.

Mapa 11: Número de domicílios particulares distribuídos por bairro.



Fonte: Censo IBGE, 2010. Organizado por: Gilvan Medeiros, 2015.

Mapa 12: Rendimentos mensais da pessoa responsável pelo domicílio dos bairros verticalizados.



Fonte: IBGE, 2010 Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza, 2016.

A amostra realizada pelo Censo IBGE é de 100 (cem) domicílios por bairro levantado. Como é possível observar no mapa 11, comparando o bairro mais verticalizado com o bairro que não possui nenhum tipo de empreendimento vertical com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, é possível inferir que a renda do responsável pelo domicílio, pode influenciar na compra de um imóvel vertical. Pois, comparando as porcentagens de responsáveis pelo domicílio que possuem rendimento de 5 a 10 salários mínimos, ou seja, em valores atualizados, entre R\$ 4400,00 a R\$ 8800,00, podemos verificar que 22,65% dos responsáveis por domicílio no Pq. 10 de Novembro possui essa renda, contra 8,99% da mesma amostra de responsáveis por domicílio no bairro da Paz, por exemplo, onde não há verticalização. Para os que se declararam sem rendimento a porcentagem do bairro da Paz, é quase o dobro do Pq. 10 de Novembro, evidenciando as diferenças entre os bairros (Tabela 13).

Tabela 13: Domicílios particulares permanentes, e as classes de rendimento nominal mensal da pessoa responsável pelo domicílio.

	Total	Até 1/4 de salário	Mais de 1/4 a 1/2 salário	Mais de 1/2 a 1 salário	Mais de 1 a 2 salários	Mais de 2 a 3 salários	Mais de 3 a 5 salários	Mais de 5 a 10 salários	Mais de 10 a 15 salários	Mais de 15 a 20 salários	Mais de 20 a 30 salários	Mais de 30 salários	Sem rendimento	Sem declaração
Pq. 10 de Novembro	100	0,13	0,4	9,69	13,08	9,6	13,77	21,65	6,49	7,44	4,09	2,16	11,48	-
Da Paz	100	0,38	1,44	20,69	23,56	10,27	9,57	8,99	1,74	1,94	0,7	0,4	20,32	-

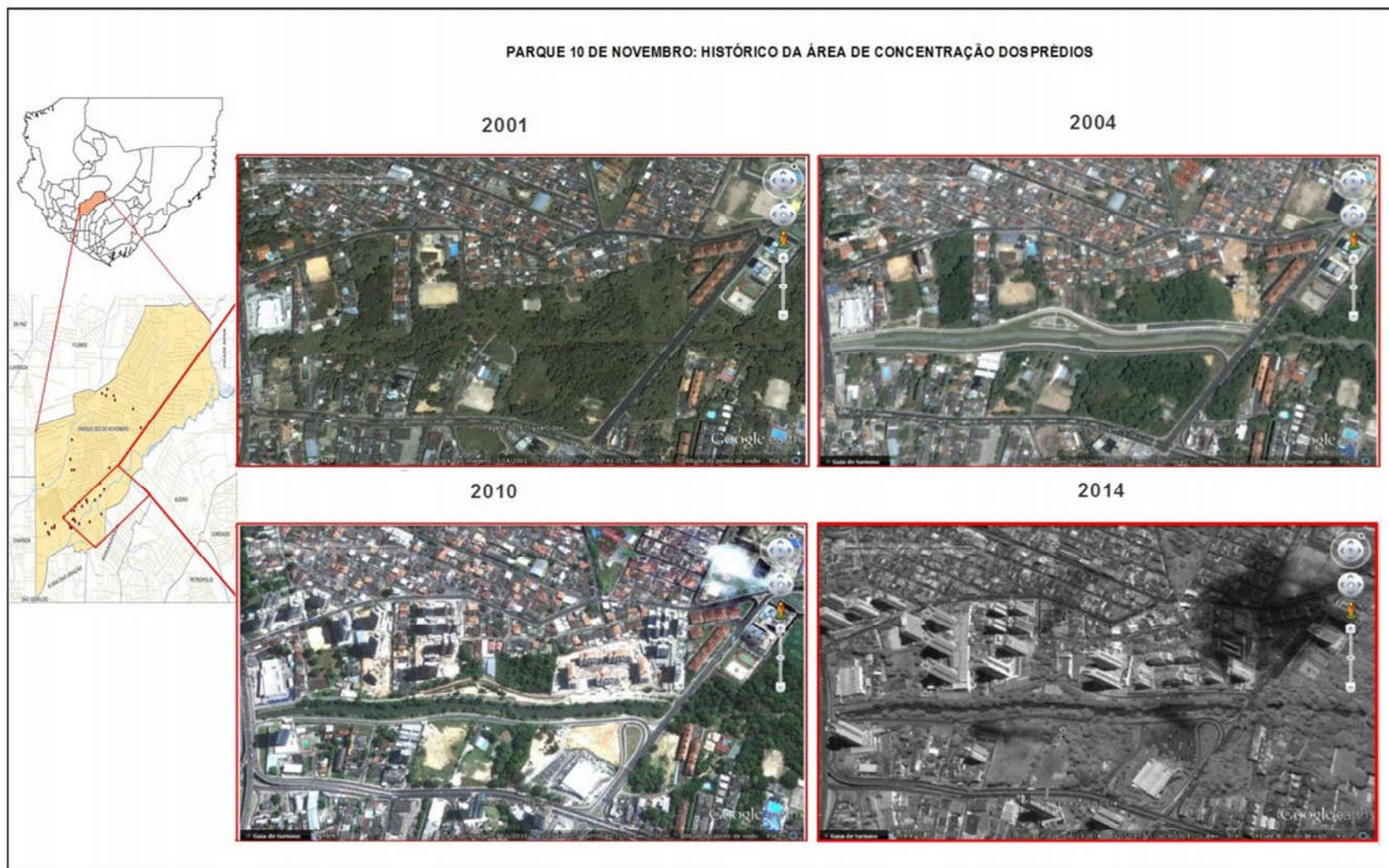
Fonte: Censo IBGE, 2010 Organizador por: Lupuna Corrêa de Souza.

A cidade de Manaus conforme já exposto nesta dissertação, tem acompanhado os modelos econômicos aqui implantados de maneira a revelar algumas marcas no urbano, onde a moradia é o item principal na transformação da paisagem. Além disso, a moradia vertical se concretiza em diferenças socioespaciais. Para Milton Santos (1982):

A paisagem nada tem de fixo, de imóvel. Cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. A mesma coisa acontece em relação ao espaço e à paisagem que se transforma para se adaptar às novas necessidades da sociedade (SANTOS, 1982, p.37).

Nessa perspectiva, a verticalização na cidade, retrata a economia local e a maneira que este capital se materializa no espaço. Com a chegada da ZFM no final dos anos 1960, muda-se não somente o padrão de consumo da população, mas seus anseios pelo “moderno”, o que também aparece no modo de morar. Enquanto para os consumidores, a verticalização representa o símbolo de poder aquisitivo e desejo por status, para os construtores e incorporadores é uma oportunidade de expansão de negócios lucrativos, o que requer uma organização e/ou reorganização dos seus espaços, em parceria com o Estado enquanto agente regulador e facilitador deste processo. Ao verificar o local onde há concentração dos prédios no bairro do Parque 10 de Novembro é possível pela forma ali materializada, buscar em seu processo (tempo), o que este lugar foi no passado e como o mesmo se apresenta na atualidade. Para Santos (2012), este processo é a dinâmica da cidade ao longo do tempo, o qual adequa suas formas e suas funções a uma estrutura que pode se modificar ao longo da história da cidade. Para melhor visualização dessas transformações sofridas ao longo dos anos, é possível verificar nas imagens abaixo, o local de maior incidência de verticalização no bairro e o processo de transformação desses espaços (Figura17).

Figura 17: Visualização Tempo-Espaço da Área de Concentração de Empreendimentos Verticais – Pq. 10 de Novembro.



Fonte: Google Earth, 2016. Organizado por: Lupuna Corrêa de Souza

De acordo com o que mostra a (Figura 17), observa-se que foi aberta uma ligação entre a antiga Rua Paraíba atual Avenida Jornalista Humberto Calderaro à Rua Recife, atual Avenida Mário Ypiranga, nas duas margens do Igarapé do Mindú. Sendo que à margem direita ficou transversal aos terrenos do fundo do vale com a consequente valorização dos mesmos o que ensejou um vigoroso processo de verticalização conforme já citado anteriormente. O que ocorreu na área mostra claramente uma intervenção do poder público, criando as condições para a criação de empreendimentos, e com isso garantir a reprodução do capital. A respeito disso Ana Fani A. Carlos (2007), afirma que a revitalização dos lugares é um processo de valorização do solo urbano, comum às cidades contemporâneas, onde impõem-se o valor de troca. Essa imposição de valores faz com que o segmento de classe que não pode pagar por este “novo” espaço fica excluído do mesmo tendo como alternativa ou as ocupações urbanas ou os conjuntos habitacionais populares que são construídos nas periferias da cidade, enquanto “a revitalização, por sua vez, também produz a assepsia dos lugares, pois o ‘degradado’ é sempre o que aparece na paisagem como o pobre, o sujo, o feio, exigindo sua substituição pelo rico, limpo, bonito; características que não condizem com a pobreza” (CARLOS, 2007, p. 89).

A ação do Estado modifica a paisagem conforme a figura 17, que se transforma para garantir a construção dos empreendimentos. Tempo-espaço se transforma em formas e conteúdos diferenciados. Santos (1986) discute o modo de como o tempo age sobre as paisagens, sustentando:

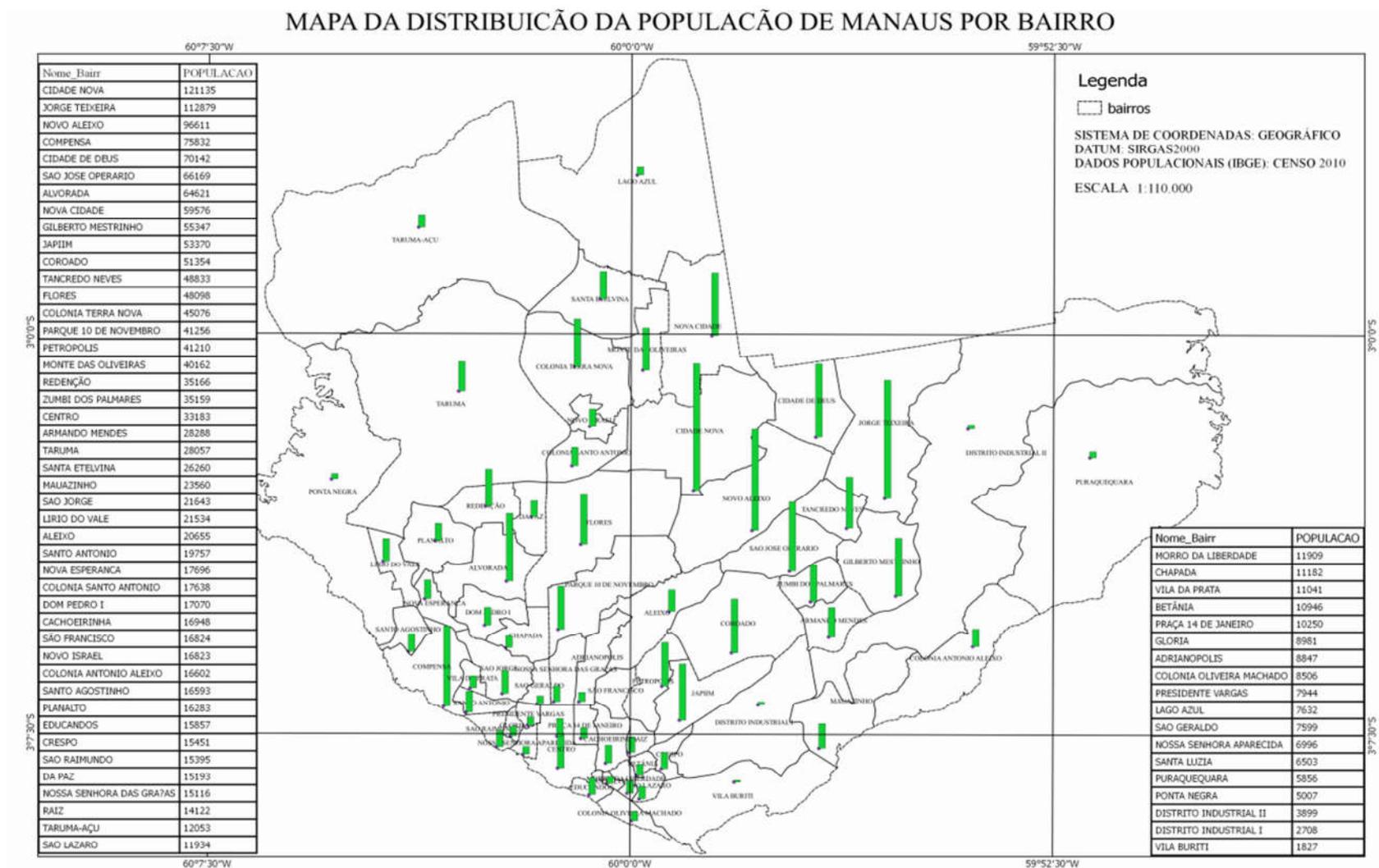
Considerada em um ponto determinado no tempo, uma paisagem representa diferentes momentos no desenvolvimento de uma sociedade. A paisagem é o resultado de uma acumulação de tempos. Para cada lugar, cada porção do espaço, essa acumulação é diferente: os objetos não mudam no mesmo lapso de tempo, na mesma velocidade ou na mesma direção. A paisagem, assim como o espaço, altera-se continuamente para poder acompanhar as transformações da sociedade. A forma é alterada renovada, suprimida para dar lugar a outra forma que atenda às necessidades novas da estrutura social. 'A história é um processo sem fim, mas os objetos mudam e dão uma geografia diferente para cada momento da história' dizia Kant, o filósofo e geógrafo (SANTOS, 1986, p.38).

Empiricamente a (Figura 17), mostra como a transformação de uma área comporta formas e conteúdo de dada sociedade no tempo e no espaço.

O que ocorreu no bairro do Parque 10 de Novembro, não difere substancialmente do processo geral de verticalização da cidade de Manaus que está articulado ao crescimento populacional que por seu turno está relacionada à implantação da Zona Franca de Manaus, bem como ao processo mais geral o que ocorreu no Brasil na década de 1990, conforme já analisado no capítulo II, quando aumentou o número de empreendimentos verticais na cidade o que se acentuou na década seguinte 2000 a 2010. Sobre isso, (SINGER, 1970, p. 179) afirma que, “se a população está crescendo rapidamente, as atividades de investimento serão expandidas: em primeiro lugar por que mais mão de obra estará disponível e em segundo, por que haverá mais incentivo para o engajamento em tais atividades, desde que a economia esteja se desenvolvendo e haja fácil acesso a mercados urbanos em expansão”, ao mesmo tempo em que os índices de crescimento populacional na cidade pode ter influenciado de maneira direta na composição do cenário da verticalização, como por exemplo, fornecendo a mão de obra necessária.

Ao distribuir a população por bairros (Mapa 13) é possível verificar que o bairro mais verticalizado da cidade de Manaus até o ano de 2010 possui uma alta densidade demográfica, com alto poder aquisitivo e os que ainda não possuem prédios verticais acima de 4 pavimentos ou não possuem prédios, são os mais populosos e também os que possuem índice de menor poder aquisitivo considerando a faixa salarial de 5 a 10 salários mínimos.

Mapa 13: População por bairro 2010– Manaus/Am



Fonte: Censo IBGE, 2010. Organizado por: Gilvan Medeiros, 2016.

De acordo com os dados apresentados, é factível que a verticalização também seja segregadora, por refletir não somente o nível econômico como também as demais formas espaciais, traduzidas em concreto armado e o poder simbólico implícito em seus prédios. Muito embora esta segregação dos espaços seja resultado da padronização do modo de morar que veio se modificando conforme o capital e a sua reprodução foi se adequando ao espaço urbano, no caso específico a cidade de Manaus, ao tempo em que se estrutura a partir da reprodução ampliada do capital decorrente da economia global. Sobre isso, Fernanda Sánchez (2010), destaca que as políticas urbanas se utilizarem da imagem de cidade ideal junto a processos econômicos espaciais, visando inseri-lo numa escala mundial de padronização. Tal perspectiva não difere substancialmente do que apontou Iolanda Aida Medeiros, na sua dissertação sobre a verticalização da cidade de Manaus:

Esta economia por sua vez, racionaliza os ritmos urbanos remodelando/reconstruindo o espaço geográfico para reprodução do capital [...] ela determina a feição espacial, mesclando as diversas culturas mundiais, tendo como consequência a padronização dos estilos de vida, modo de morar, vestir, lazer e etc., que tornam-se cada vez mais semelhantes nestas sociedades (MEDEIROS, 1996, p.93).

É preciso considerar que a verticalização na cidade de Manaus ainda é um evento recente se compararmos às origens da verticalização no mundo, que datam do século XIX no mundo e ao início do século XX as cidades brasileiras (conforme já tratado no primeiro capítulo). Ainda assim, seremos “jovens” em modernidade, já que o primeiro prédio de Manaus data de 1949, sendo o crescimento vertical do centro da cidade dos anos 70, ganhando impulso a partir dos anos 90 acentuando-se na década seguinte, em decorrência muito ainda há para ser pesquisado, pois não somente o Bairro do Parque 10 de Novembro é um espaço a se verticalizar, assim como muitos bairros da cidade de Manaus que ainda não possuem nenhum tipo de verticalização. Dos 63 (sessenta e três) bairros da cidade de Manaus, 29 (vinte e nove) possuem algum empreendimento vertical, o que significa inferir que 53% dos bairros, ainda não possuem verticalização com empreendimentos com altura superior a 5 (cinco) pavimentos. Dos 29 (vinte e nove) bairros com alguma verticalização, apenas 11 (onze) possuem 10 (dez) ou mais empreendimentos verticais construídos até o ano de 2010. Desta forma, a verticalização está inserida na dinâmica urbana da cidade, adensando os bairros e modificando paisagens. Ao

se concluir as observações de campo do bairro do Parque 10 de Novembro, compreendendo-o na totalidade da verticalização na cidade de Manaus fica a indagação: O bairro do Parque 10 é um bairro verticalizado ou a verticalizar? Os profissionais envolvidos com a construção civil foram enfáticos em responder, que não somente o bairro é um potencial em verticalização por ter sua localização estratégica na cidade, como também ainda existe muita área com potencial produtivo no bairro e em toda Manaus que ainda “engatinha” neste processo.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A verticalização das cidades brasileiras tem sido estudada por diversas áreas do conhecimento, por se tratar de tema atual que abrange diversos aspectos do urbano, como o econômico, social, expansão territorial dentre outros. Esta dissertação é uma análise da cidade de Manaus a partir da verticalização dos anos de 1970 a 2010 com vistas a discutir as diferentes dimensões desse processo e as transformações provocadas na paisagem.

Ao se concluir esta dissertação a respeito do crescimento vertical na cidade de Manaus evidenciou-se, padrões, comportamentos e tendências da classe média e classe alta ao acesso a este tipo de moradia, além das políticas públicas que deram causa a este processo especialmente a legislação urbana e de como o processo ocorre na cidade de Manaus, influenciado por processos internos, no caso a Zona Franca de Manaus e por processos externos nacionais, ou seja, o crescimento econômico ocorrido a partir de 1994 com o plano real.

Sendo assim, esta dissertação apresentou a evolução das construções de empreendimentos verticais e sua ampliação a cada década, com recorte para o bairro mais verticalizado da cidade na década de 2000 a 2010 (Parque 10 de Novembro), pois, foi neste período que a cidade teve uma intensificação nas construções deste tipo de habitação.

Ao concluir esta dissertação, é possível inferir que nas últimas cinco décadas, Manaus foi local de intensas transformações urbanas, advindas de políticas econômicas nacionais e também locais, no sentido de integrar a região norte ao território nacional. Nessa perspectiva, é possível concluir que as mudanças sofridas na paisagem urbana, são resultado de momentos econômicos pelo qual a cidade de Manaus passou o que trouxe elementos que influenciaram a modernização na cidade com acúmulo de capital advindos principalmente pós Zona Franca de Manaus, quando se dá um novo modelo de moradia na cidade; a moradia vertical. Transformando a cidade em lócus de concentração, produção e reprodução do capital e da força de trabalho, onde as transformações sócioespaciais são reguladas

pela lógica do capital. Sendo que nos anos de 1990 com a estabilização da economia e o aumento da renda da população, possibilitou a criação de um conjunto de fatores os quais proporcionaram facilitação na compra desse tipo de habitação, que atraiu segmentos populacionais com elevado poder econômico, visto que a habitação vertical é destinada à população de média e alta renda, conforme foi possível verificar no capítulo III desta dissertação.

Considerando que a verticalização também é determinada por representação simbólica, em que a forma de morar passa a ser articulada ao *status* de renda o que aparece quando se expõem os aspectos das políticas públicas aplicadas à moradia articuladas a outros elementos, como por exemplo, as noções e imagens de mundo globalmente comercializáveis, como é o caso da venda desse tipo de moradia como lugar seguro e com maior qualidade de acesso a serviços por suas localizações “privilegiadas”.

Tal estratégia é usada pelo *marketing* que atua no imaginário dos consumidores, criando necessidades e padrões de como morar, portanto, induzindo padrões de habitação vertical como um padrão ideal de moradia. Idealmente, o quesito segurança e os serviços oferecidos nesse tipo de empreendimento, faz com que estes se tornem símbolos de modernidade, avanço tecnológico e principalmente de *status* social, representando poder, a partir da tecnologia empregada e tipos de material utilizados, fazendo de suas fachadas muitas vezes gigantes de vidro, aço e concreto, representando assim, o conjunto de interesses diretamente relacionados ao acúmulo de capital pelos agentes envolvidos no processo.

Nessa perspectiva, esse ideal de habitação foi ganhando cada vez mais público nas cidades ditas “modernas”. Em Manaus, embora o primeiro prédio com 10 (dez) pavimentos tenha sido construído em 1949 na área central da cidade, o processo de verticalização só teve início de fato, a partir das décadas 1970, com a construção de 9 (nove) prédios residenciais e comerciais na Avenida Eduardo Ribeiro (centro da cidade), os quais impactaram diretamente na paisagem de Manaus; visto que estes novos prédios se misturaram a representação da “Paris dos Trópicos”, deixando Manaus com um “ar” de modernização, com prédios altos e envidraçados, símbolos dos novos tempos de Zona Franca de Manaus, porém,

encobriram o maior símbolo de poder do período da borracha, o Teatro Amazonas e por isso foi aprovada legislação urbanística que proibiu a verticalização no quadrilátero ao redor do Teatro Amazonas.

Nesta primeira fase da cidade vertical (Manaus), as características dos prédios construídos no centro aproveitaram a presença de infraestrutura adequada e localização próxima a local de comércio e serviços o que explica o fato de a verticalização ter ocorrido somente na área central da cidade nos anos 1970, o que de certo modo era uma tendência de outras cidades brasileiras especialmente a outra grande capital da Amazônia, a cidade de Belém.

Nos anos 1980, a verticalização migrou para bairros já consolidados e onde estavam localizadas áreas atrativas, as quais mais tarde, agregaram valor a esse tipo de empreendimento. Muito embora a infraestrutura presente hoje nos locais mais verticalizados não seja suficientemente adequada aos empreendimentos, como foi demonstrado no terceiro capítulo. O pôde-se verificar no bairro do Parque 10 de Novembro, onde igarapés que são verdadeiros esgotos “a céu aberto” e exalam mal cheiro, ficam nas proximidades dos empreendimentos verticais do bairro e mesmo apresentando tais aspectos desagradáveis não influenciam no valor dos imóveis do local, o qual contém outros atrativos que dão valor ao lugar, como por exemplo, a presença de três grandes *shoppings*, comércios e serviços. Além de entretenimento dos mais variados e também o Parque Municipal do Mindu um dos poucos parques no interior da cidade.

São equipamentos urbanos, uns públicos outros privados que conferem vantagens competitivas no mercado imobiliário. A posição do bairro é privilegiada, com acesso à infraestrutura que facilita o deslocamento para diversas áreas centrais da cidade. Há, portanto, elementos que agregam valor na busca pela qualidade de vida como os equipamentos urbanos presentes: quadras de esporte, academia ao ar livre e pista de skate. São equipamentos incorporados ao empreendimento, facilitando o *marketing* empregado para a conquista do público-alvo, fazendo com este seja o lugar desejado pelo consumidor, como o padrão de “morar bem” na cidade, confirmando a localização como um dos fatores que possibilitam aos empreendedores a análise de como e por que investir em determinada área da

cidade.

Do ponto de vista estrutural, o avanço do setor imobiliário na década de 1990, está relacionado às políticas econômicas e sociais adotadas pelo Brasil, tais como: o controle da inflação e o fortalecimento da moeda pós-ditadura militar; a queda das taxas de juros para financiamentos tanto do consumidor como das construtoras e incorporadoras.

Nos anos 90, a atuação do Estado para políticas habitacionais a partir do primeiro governo de Fernando Henrique Cardoso trouxe medidas que impulsionaram o mercado imobiliário como a facilitação de acesso a crédito tanto para compradores como para incorporadores e construtoras, quando foi criado o Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, à Caixa Econômica Federal – CEF agente financeiro que substituiu o BNH no financiamento da habitação aquecendo o setor da construção civil nas cidades brasileiras, intervenções favoráveis à aquisição de moradias verticais.

Políticas habitacionais, que ampliadas a partir dos anos 2000 a 2010 influenciaram diretamente o *boom* da verticalização na cidade de Manaus, ocorrendo no bairro e nas franjas da área central, como nos bairros Nossa Senhora das Graças na área conhecida como Vieiralves, o Adrianópolis (segundo maior em verticalização e o analisado no capítulo 3) e Parque 10 de Novembro que se constituíram como as áreas mais verticalizadas da cidade, tendência que se acentua na década seguinte quando se amplia para a zona Oeste especialmente a Ponta Negra.

Em termos de políticas públicas nacionais, um pacote de medidas para estimular a construção civil ocorreu no ano de 2006, com a Lei nº11.734 que determinou a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH, permitindo assim, parcelas com valores fixos ou decrescentes. Outra medida que também atraiu investidores foi o aumento no volume de crédito ofertado às incorporadoras pela Caixa Econômica Federal. O que antes só era financiado em 50% passou para até 85% do valor da obra, além de desoneração de alguns insumos da construção civil. Com isso, o Estado como agente produtor do espaço urbano é responsável pela organização de estratégias e ações com as quais controla o espaço garantindo a

reprodução ampliada do capital.

O que ocorreu em Manaus não difere do processo geral de verticalização da cidade brasileira, de um lado impulsionado pela demanda e de outro pela possibilidade de aquisição de moradia que estão articuladas às políticas públicas, a melhoria do poder aquisitivo e a melhoria das técnicas de construção que disponibilizam produtos no mercado.

O que se pode concluir que esses conjuntos de fatores possibilitam a verticalização das cidades dentre as quais Manaus e atendem em última instância as necessidades econômicas de produção e reprodução do capital. Isso acontece, porque muitos dos órgãos responsáveis pela regulamentação e regularização do solo, tornam-se diante do processo de reprodução de capital, reguladores do solo urbano, criando condições para que o mercado imobiliário atue de maneira mais precisa em seus mercados, suprindo seus interesses em margem de lucros com seus empreendimentos, cada vez mais diversificados em serviços, promovendo com isso, novas centralidades na cidade. Produzindo com isso, um quadro da verticalização até o ano de 2010. Ao espacializar o processo, quantificando as construções evidenciou-se algumas características onde é possível inferir que muito há que ser feito para aprofundar as informações. Obter a visão dos empreendedores, dos agentes públicos para que as análises das políticas e das tendências do processo de produção são algumas das possibilidades para que este processo seja melhor compreendido. Neste item é importante destacar sem nenhum sentido de justificar eventuais falhas e lacunas a dificuldade de acesso às informações, bem como de ouvir a opinião dos agentes envolvidos.

Outro aspecto que pode abrir novos campos de pesquisa é a segregação e o poder simbólico. Do que foi pesquisado nesta dissertação isso parece evidente quando se observa o Passeio do Mindu em que se torna explícito o alto poder aquisitivo dos moradores e como tais representações se materializam no espaço. Contudo, tais questões não foram o foco desta dissertação, porém merecem aprofundamento teórico no sentido de enriquecer dados levantados para outras pesquisas relacionadas ao estudo urbano na cidade de Manaus.

Embora não tenha sido objeto desta dissertação, foi possível identificar, a partir das análises dos empreendimentos verticais construídos, sua periodização e espacialização, que o processo de verticalização é consequência e resultado de um outro processo urbano, a metropolização, ou seja, a verticalização pode ser entendida como a identidade de Manaus enquanto metrópole regional que se configura a partir dos anos 2000.

Para concluir ou não concluir, pode-se sustentar que Manaus é uma cidade à se verticalizar, com todas as implicações que isso significa inclusive do ponto de vista ambiental, outro viés para futuras pesquisas. Portanto longe de ser um ponto final, é uma pausa para outros questionamentos. Todavia é preciso chegar ao fim.

5. REFERÊNCIAS

BARTOLI, Estevão. **A floresta como muro: mercantilização da natureza, loteamentos fechados e apropriação da terra urbana na cidade de Manaus.** Manaus: BK editora, 2012. 187 p.

BENCHIMOL, Samuel. **Zona Franca de Manaus: Polo de Desenvolvimento Industrial.** Manaus: EDUA, 1997. 67 p.

BENTES, Rosalvo Machado. **A zona franca e o processo imigratório para Manaus.** 1986. 170 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento - PLADES, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém.

BOTELHO, Antônio José. **Redesenhando o Projeto Zona Franca de Manaus.** Manaus: Valer, 2006. 314 p.

BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico.** Trad. Fernando Tomaz. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1989. 315 p.

CALDERARO, Umberto. Em lugar de arranha-céu, casa! Para o povo. In: 65 anos de A Crítica: nossa marca é a coragem. **Jornal A Crítica**, Manaus, 20 abr. 2014.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade.** Labur Edições: São Paulo, 2007, 123 p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** 3. Ed. São Paulo: Ática, 1989. 94 p.

_____, Roberto Lobato. A periodização da rede urbana da Amazônia. **Revista Brasileira de Geografia.** Rio de Janeiro, 1987, Vol. 49, N° 3, 39-67 p.

COSTA, Daniele Pereira da; OLIVEIRA, José Aldemir de. A análise da moradia em Manaus (AM) como estratégia de compreender a cidade. . In: **IX Colóquio Internacional de Geocrítica**, Porto Alegre, 2007. XI v. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/jaldemir.htm>. Acesso em: 05.03.2015.

COSTA, Wanderley Messias da. **O Estado e as Políticas Territoriais no Brasil.** São Paulo: Contexto, 1988. 85 p.

DEBORD, Guy. **Sociedade do Espetáculo. Projetoperiferia.** 2003. Disponível em: <https://www.marxists.org/portugues/debord/1967/11/sociedade.pdf>. Acesso em: 25/06/2015.

DIAS, Edinea Mascarenhas. **A ilusão do Fausto: Manaus 1890-1920.** 2. Ed. Manaus: Editora Valer, 2007. 170 p.

FERREIRA, Márcio Alexandre Moreira. **O desenvolvimento do capitalismo em Manaus**. Manaus: EDUA, 2003. 82 p.

GOLDENBERG, Mirian. **A Arte de Pesquisar**: como fazer pesquisa qualitativa em ciências sociais. 8. Ed. Rio de Janeiro: Record, 2004. 110 p.

GOTTDIENER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp, 1977. 310 p.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980. 291 p.

COSTA JÚNIOR, Waldemir Rodrigues; NOGUEIRA, Amélia Regina Batista. De Eduardo a Eduardo: a cidade sobre os igarapés. **Revista Eletrônica Aboré**, Manaus, n. 5, dez. 2010. 190-210 p.

LAPA, Tomas de Albuquerque. **Grandes Cidades Constroem-se com Edifícios Grandes?** Ed. Universitária da UFPE, Recife, 2011. 103 p.

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no mundo moderno**. Trad. Alcides João de Barros. São Paulo: Ática, 1991.

_____. **O direito a cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001. 143 p.

LOUREIRO, Antonio José Solto. Dados históricos da evolução e crescimento de Manaus. In: IGHA, 1917. **332 anos de Manaus: História e Verdade**. Manaus: Valer, Governo do Estado do Amazonas, 2001. 79 – 101 p.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997. 79 p.

MARTINS, Paulo César Garcez; ALVIM, Zuleika. **Os Céus Como Fronteira**. 1. Ed. São Paulo: Grifo, 2013. 307 p.

MEDEIROS, Iolanda Aida de. **Globalização dos Lugares**: A verticalização em Manaus. 1996. 106 p. Dissertação (Mestrado em Geografia), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. BNH: outras perspectivas. **Anais da I Conferência Nacional de Políticas Públicas Contra a Pobreza e a Desigualdade**. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, no período de 10 a 12 de Novembro de 2010. 1-15 p.

MELLO, Fábio de Assis. **A Verticalização em Belém Pará**: Um estudo das transformações urbanas e arquitetônicas em edifícios residenciais multifamiliares. Dissertação (Mestrado em Ciências e Arquitetura), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007. 163 p.

MENDES, César Miranda. **O edifício no jardim: um plano destruído – a verticalização em Maringá.** Tese (Doutorado em Organização do Espaço), Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

MENDONÇA, Jupira Gomes de; COSTA, Heloisa Soares de Moura. **Estado e Capital Imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro.** Belo Horizonte: C/Arte, 2011. 350 p.

OLIVEIRA, Janete Marília Gentil Coimbra de. **A produção e apropriação do espaço urbano: a verticalização em Belém – PA.** Tese (Doutorado em Geografia), Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1992. 215 p.

OLIVEIRA, José Aldemir de. **Manaus de 1920-1967: A cidade doce e dura em excesso.** Manaus: Valer, Governo do Estado do Amazonas, Universidade Federal do Amazonas, 2003. 176 p.

PDMM, **Plano Diretor do Município de Manaus.** Câmara Municipal de Manaus. Manaus, 2006. 361 p.

Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Manaus. Governo do Amazonas. Prefeitura de Manaus. Vol. 1. Manaus, 1975. 221 p.

RAMIRES, J.C. de L. **O processo de verticalização das cidades brasileiras.** *Boletim de Geografia*, Maringá: UEM-PGE. V.16, nº 1, p.97-105, 1998.

RAMIRES, Júlio César de Lima. **O processo de verticalização das cidades brasileiras.** *Boletim de Geografia*. Maringá: UEM-PGE, V.16, nº 1, p.97-105, 1998.

Ranking do Saneamento 2015. Instituto Trata Brasil. Disponível em: <http://www.tratabrasil.org.br/ranking-do-saneamento-2015>. Acesso em: 10.11.2015.

RUSKIN, John. **Edifício: uma história sobre a vida e morte de um edifício.** Ed. Abril

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial.** 2. Ed. Chapecó, SC: Argos, 2010. 555 p.

SANTANA, Gisela Verri de. **Lançamentos Imobiliários na Freguesia: consumo da habitação na hipermodernidade. O marketing do discurso verde e do lazer.** Tese (Doutorado em Psicologia Social), Instituto de Psicologia, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, 2008. 163 p.

_____. **Marketing da “sustentabilidade” habitacional: lançamentos imobiliários e ecologia urbana: em busca do equilíbrio.** Rio de Janeiro: Mauad X: Inverd, 2013.

SANTOS, Maria Adriana Martins dos. **Os condomínios fechados horizontais e as dinâmicas recentes da produção do espaço urbano: bairro Passaré em**

Fortaleza-CE. Dissertação (Mestrado em Geografia), Centro de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza, 2015. 187 p.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. Nobel, São Paulo, 1985. 61-70 p.

_____. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. Ed. 2. Reimpr. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002. 260 p.

_____. **Pensando o espaço do homem**. São Paulo: HUCITEC, 1986. 66 p.

_____. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional**. 4. Ed. São Paulo: Hucitec, 1998. 176 p.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação Social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Belo Horizonte: C/Arte, 2012. 224 p.

SHOR, Tatiana. Da rabeta ao 4x4: a expansão da modernidade (e seu colapso) na fronteira norte do Brasil. **Revista Ciência&Ambiente**. Edição 37, 2008, 58-68 p.

SILVA, Adjhones de Souza; NETO ASSIS, Antonio de; OLIVEIRA, Livânia Norberta de. O Estudo do Processo de Verticalização da Zona Leste de Teresina-PI. **Revista Equador (UFPI)**, [Piauí], Vol.2, Nº 2, p. 173 -188, julho; dezembro.2013.

SILVA, Vânia da. **Produção do espaço urbano: condomínios horizontais e loteamentos fechados em Cuiabá-MT**. Dissertação (Mestrado em Geografia), Instituto de Ciências Humanas e Sociais, da Universidade Federal do Mato Grosso. Cuiabá, 2011. 99 p.

SINGER, Paul. **Dinâmica populacional e desenvolvimento: o papel do crescimento populacional no desenvolvimento econômico**. São Paulo: Edições Cebrap, 1970. 251 p.

SOMEKH, Nádia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. 2. Ed. atual. São Paulo: Editora Machenzie; Romano Guerra Editora, 2014 (Coleção AcadeMack) 248 p.

_____. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP, 1997. 173 p.

SOUZA, Afonso Araújo de. **Síntese de uma literatura cabocla amazonense**. Manaus: publicação independente, 1999. 189 p.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. 10. Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2015. 558 p.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Revista Brasileira de Geografia**. In: O bairro contemporâneo: ensaio de abordagem política. Rio de Janeiro, V 51, N 2, 1989. 180 p.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A Identidade da Metrópole: a verticalização em São Paulo**. São Paulo: HUCITEC; EDUSP, 1994. 257 P.

SPOSITO, **Maria Encarnação Beltrão. Capitalismo e Urbanização**. 3. ed, Contexto, São Paulo, 1991. 78 p.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; GOES, Eda Maria. **Espaços Fechados e Cidades: insegurança urbana e fragmanetação social**. 1. ed. São Paulo: UNESP, 2013. 359 p.

TOSTES, Simone. Arquitetura, Modernização, Modernidade e Modernismo: Os significados do moderno. **Revista Interpretar Arquitetura**. 14. Ed, Revista eletrônica editada pela Escola de Arquitetura da UFMG. 1-15 p.

TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. O Estudo da Verticalização Urbana Como Objeto da Geografia: enfoques e perspectivas metodológicas. In: **I Simpósio de Estudos Urbanos: Desenvolvimento Regional e Dinâmica Ambiental**, Paraná, 2011. 23 p.

TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. O Estudo da Verticalização Urbana Como Objeto da Geografia: enfoques e perspectivas metodológicas. In: **I Simpósio de Estudos Urbanos: Desenvolvimento Regional e Dinâmica Ambiental**, Paraná, 2011. 23 p.

VALLE, Arthemisia de Souza; OLIVEIRA, José Aldemir de. “A cidade de Manaus: análise da produção do espaço urbano a partir dos igarapés. In: **Cidade de Manaus: visões interdisciplinares**. Manaus: EDUA, 2003. 295 p.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP, 2001. 373 p.

5.1 Leis

MANAUS. Lei nº 673, de 04 de novembro de 2002. **Código de Obras e Edificações do Município de Manaus**.

MANAUS. Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967. **Altera as Disposições da Lei nº 3.173, de 6 de junho de 1957, e Regula a Zona Franca de Manaus**.

MANAUS. Lei Complementar Nº 002, de 16 de janeiro de 2014. **Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus**.

MANAUS. Lei Nº 1.401, 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.

Mensagens à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1967

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1968

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1970

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1975

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1976

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1977

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1978

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1979

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1980

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1981

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1982

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1983

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1984

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1985

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1986

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1987

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1988

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1989

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1990

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1991

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1992

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1993

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1994

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1995

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1996

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1998

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 1999

MANAUS. Mensagem à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. 2001

5.2 Sites Visitados

Associação das Empresas do Mercado Imobiliária. Disponível em: <http://www.ademi-am.com.br/>. Acesso em: 09.03.2016

Manaus de Antigamente. Disponível em: <http://manausdeantigamente.blogspot.com.br/2013/09/galerias-construidas-no-igarape-do.html>> Acesso em: 04.01.2015

Manaus Sorriso. Disponível em: https://www.facebook.com/pages/Manaus-Sorriso/318107561622534?sk=photos_stream> Acesso em: 04.01.2015

Innovamanaus. Disponível em: <http://www.innovamanaus.com.br/site/imoveis/lancamentos/view-club-h/>> Acesso em: 10.01.2015

Wikimapia. Disponível em: <http://wikimapia.org/> Acesso em: 10.01.2015 a 10.01.2016

Apontador. Disponível em: www.apontador.com.br Acesso em: 07.01.2015

Telelista. Disponível em: <http://www.telelistas.net/> Acesso em: 07.01.2015

Procuradoria Geral do Estado do Amazonas. Disponível em: <http://pgm.manaus.am.gov.br/valores-basicos-dos-bairros-r/> Acesso em: jan de 2015 a jan 2016

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humana – USP. Disponível em: <http://gesp.fflch.usp.br/node/83> Acesso em: 08.01.2015

Informações Imobiliárias Imediatas. Disponível em: <http://empresasdobrasil.com/> Acesso em: 15.01.2015

Vivalocal. Disponível em: <http://www.vivalocal.com/> Acesso em: 15.01.2015

Lançamentos online.com. Disponível em:
<http://www.lancamentosonline.com.br/pagina-inicial.html> Acesso em: 15.01.2015

Direcional. Disponível em: <http://www.direcional.com.br/> Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

Cristal Engenharia. Disponível em: <http://www.cristalengenharia.com.br/> Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

Capital Rossi. Disponível em: <http://www.capitalrossi.com.br/busca/am/> Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

Prefeitura de Manaus. Disponível em: <http://www.manaus.am.gov.br/> Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus. Disponível em:
<http://prosamim.am.gov.br/> Acesso em: 05.05. 2015

Google Earth. Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

Google Street View. Acesso em: Jan de 2015 a Dez 2016

5.3 Filmes

Um lugar ao sol. Símio Filmes. Disponível em:
<https://www.youtube.com/watch?v=pOH5SWK6Mcc>. Acesso em: 20.05.2015

Desurbanização do espaço urbano. Saskia Sassen. Disponível em:
<https://www.youtube.com/watch?v=IEkCwrXIVO4&feature=share>. Acesso em: 20.09.2015

5.4 Entrevistas Abertas

Engenheiro Civil, Rafael de Jesus. Instituto Militar de Engenharia – Jan de 2016

Engenheiro Civil, Marcos Almeida. Universidade Federal do Amazonas – Jan de 2016

5.5 Mapas

Guilherme Vilagelim

Lupuna Corrêa de Souza

Gilvan Medeiros

5.6 Fotografias

André Zumak

Gabriela Colares

5.7 Auxiliar de Campo

Tony Sena

ANEXO



PEREGRINAÇÃO DE MANAUS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R\$ PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO) VALIDADE 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2016

Zona	Bairro	Valores	Zona	Bairro	Valores	Zona	Bairro	Valores
SUL	Centro	359,95	CENTRO-SUL	N.S. das Graças	352,03	OESTE	Glória	131,43
	N.S. Aparecida	139,31		Adrianópolis	328,40		São Raimundo	131,43
	Pres. Vargas	132,69		Aleixo	301,46		Sto. Antonio	102,55
	Praça 14	402,36		Parque Dez (*1)	170,55		Compensa	93,64
	Cachoeirinha	402,36		Parque Dez (*2)	326,47		Sto. Agostinho	57,00
	Raiz	72,93		Flores (*3)	88,63		Ponta Negra	280,77
	São Francisco	131,32		Flores (*4)	304,69		Tarumã	110,66
	Petrópolis	109,37	CENTRO-OESTE	São Geraldo	352,03	Taruma Açú	15,10	
	Japiim	196,38		Vila da Prata	122,11	LESTE	Coroado	88,56
	Educandos	106,44		São Jorge	141,72		São José	70,93
	Morro da Liberdade	106,44		Chapada	304,69		Zumbi	40,77
	Santa Luzia	106,44		Dom Pedro I	180,27		Armando Mendes	48,73
	Betânia	110,45		Nova Esperança	108,75		Tancredo Neves	35,43
	São Lázaro	110,69		Lirio do Vale	108,75		Gilberto Mestrinho	27,58
	Crespo	151,45		Alvorada	142,31		Mauzinho	15,92
	Vila Buriti	99,63		Planalto	121,34		Col. Antonio Aleixo	11,72
	Col. Oliveira Machado	114,40		Da Paz	57,59		Jorge Teixeira	35,43
Distrito Industrial I	122,32	Redenção	52,32	Distrito Industrial II	16,59			
NORTE	Novo Aleixo	163,68	Torquato Tapajós	270,14	Área Rural - Entorno Rodovias			
	Cidade Nova	163,68	Av. Autaz Mirim,	286,96				
	Col. Sto. Antonio	38,31	Av. Brigadeiro		BR - 174	5,19		
	Cidade de Deus	35,43	Hilário Gurjão,		AM - 010	4,46		
	Novo Israel	33,91	Al. Cosme Ferreira					
	Monte das Oliveiras	28,03	(São José / Zumbi)					
	Col. Terra Nova	39,25	Av. José Lindoso	517,96				
	Nova Cidade	92,70	Av. Djalma Batista	1443,02				
	Santa Etelvina	90,23	U. Calderaro / Paraiba	885,71				
	Lago Azul	21,51						

Parque Dez	(*1) - Valor Referente as outras áreas não incluídas em (*2) (*2) - Valor Referente as áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Rua Recife
Flores	(*3) - Valor referente as outras áreas não incluídas em (*4) (*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Estrada Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Rua Recife.

Alteração de Valores

Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.