

## Crescimento urbano de Manaus (1970-2023) e o papel do Estado: breves considerações

Urban growth of Manaus (1970-2023) and the role of the State: brief considerations

Crecimiento urbano de Manaus (1970-2023) y el papel del Estado: breves consideraciones

**Deivison Carvalho Molinari**

Universidade Federal do Amazonas

[molinari\\_geo@yahoo.com.br](mailto:molinari_geo@yahoo.com.br)

### Resumo

Este artigo busca descrever e analisar as ações do Estado na produção do espaço na cidade de Manaus (entre 1970 a 2023). O Estado é central na produção do espaço pois regula o solo urbano por meio dos mecanismos legais (Plano Diretor, Códigos Obras/Posturas, Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação, Delimitação da Área Urbana, entre outros) e tributários (taxas e impostos, principalmente via IPTU), além do exercício do poder de polícia (autorizações, fiscalizações e concessões) e do protagonismo do planejamento/gestão urbana. Os resultados mostraram que, em termos de moradia, notou-se a preponderância de ações do Governo do Estado, quando comparado ao ente municipal, na construção de casas populares, quase sempre com recursos do Governo Federal (programas como PROMORAR, Minha Casa Minha Vida, etc.) e/ou bancos públicos (Banco Nacional de Habitação, Caixa Econômica Federal, entre outros). Apesar disso, o déficit habitacional é contínuo e persistente constituindo-se num indicador objetivo claro da insatisfatória/insuficiente política habitacional (que contempla não somente a unidade habitacional, mas toda a gama de serviços públicos) realizada ao longo do período analisado.

**Palavras-chave:** Crescimento urbano; Estado; Manaus.

### Abstract

This article seeks to describe and analyze the actions of the State in the production of space in the city of Manaus (between 1970 and 2023). The State is central to the production of space because it regulates urban land through legal mechanisms (Master Plan, Building Codes/Ordinances, Urban Land Subdivision, Use and Occupation, Delimitation of the Urban Area, among others) and tax mechanisms (fees and taxes, mainly via IPTU), in addition to the exercise of police power (authorizations, inspections and concessions) and the leading role in urban planning/management. The results showed that, in terms of housing, the preponderance of actions by the State Government, when compared to the municipal entity, was noted in the construction of affordable housing, almost always with resources from the Federal Government (programs such as PROMORAR, Minha Casa Minha Vida, etc.) and/or public banks (Banco Nacional de Habitação, Caixa Econômica Federal, among others). Despite this, the housing deficit is continuous and persistent, constituting a clear objective indicator of the unsatisfactory/insufficient housing policy (which covers not only the housing unit, but the entire range of public services) implemented throughout the period analyzed.

**Keywords:** Urban growth; State; Manaus.

### Resumen

Este artículo busca describir y analizar las acciones del Estado en la producción del espacio en la ciudad de Manaus (entre 1970 y 2023). El Estado es central en la producción del espacio ya que

regula el suelo urbano a través de mecanismos legales (Plan Maestro, Códigos/Ordenanzas de Edificación, Subdivisión del Suelo Urbano, Uso y Ocupación, Delimitación del Área Urbana, entre otros) y tributarios (tasas e impuestos, principalmente vía IPTU), además del ejercicio del poder de policía (autorizaciones, inspecciones y concesiones) y el rol protagónico en la planificación/gestión urbana. Los resultados mostraron que, en materia de vivienda, hubo una preponderancia de acciones del Gobierno Estatal, en comparación con la entidad municipal, en la construcción de viviendas populares, casi siempre con recursos del Gobierno Federal (programas como PROMORAR, Minha Casa Minha Vida, etc.) y/o bancos públicos (Banco Nacional de Habitação, Caixa Econômica Federal, entre otros). A pesar de ello, el déficit de vivienda es continuo y persistente, constituyendo un claro indicador objetivo de la insatisfactoria/insuficiente política de vivienda (que abarca no sólo la unidad habitacional, sino toda la gama de servicios públicos) implementada a lo largo del período analizado.

**Palabras clave:** Crecimiento urbano; Estado; Manaus.

## Introdução

A expansão da capital amazonense é reflexo direto e/ou indireto da criação da Zona Franca de Manaus (ZFM) e do Polo Industrial de Manaus (PIM), e, sobretudo das contradições (falta e/ou direcionamento) do planejamento urbano e/ou ausência/ineficácia política pública, em especial, a habitacional e saneamento básico. Sabe-se que a Zona Franca propiciou um novo ciclo econômico regional manifestado principalmente pelo crescimento econômico e pela elevada oferta de trabalho voltada basicamente para atender o parque industrial instalado. Essa reestruturação econômica motivou a migração de diversos amazônidas (OLIVEIRA, 2010), principalmente do interior do Amazonas e/ou dos estados vizinhos, em especial dos municípios a oeste do estado do Pará, do Maranhão e do Ceará com a esperança de oportunidades de emprego para a capital amazonense.

Corrêa (1995 e 2012) ensina que os agentes de produção do espaço urbano são: a) proprietários dos meios de produção (grandes empresas industriais e de serviços); b) proprietários do solo urbano; c) promotores imobiliários e as empresas de construção (parte integrante do “mercado”); d) Estado; e, e) grupos sociais excluídos.

Em se tratando de Manaus, pode-se afirmar que, entre o final do século XIX e as duas primeiras décadas do XXI, a intensidade de atuação dos 3 principais agentes (Estado, mercado imobiliário e os grupos sociais excluídos) na produção (e na reprodução) do espaço urbano (MOLINARI, 2023) foi distinta em diferentes momentos, marcada por intercalações e sobreposições. Em outras palavras, em certos períodos houve o predomínio do Estado promovendo a produção do espaço urbano, como na construção de conjuntos habitacionais voltados para as classes populares, e que, por vezes, ocorreu a simultaneidade desta, com o surgimento de ocupações irregulares por grupos sociais excluídos.

Neste sentido, apesar da ciência de que qualquer temporalidade classificatória acerca das intervenções de cada agente produtor do espaço separadamente, certamente carecerá “de certa” fidedignidade em virtude do didatismo. Por conseguinte, a compreensão plena de como a cidade de Manaus se transformou, perpassa pela investigação de demais agentes produtores do espaço urbano, como o mercado imobiliário e dos grupos sociais excluídos. Apesar disso, entende-se que a visão totalizante contida na produção sócio-espacial de Manaus não será perdida devido ao recorte analítico aqui definido, uma vez que haverá a manutenção do princípio básico “da unidade na diversidade” e seu respectivo reflexo espacial decorrente da sobreposição de conflitos de interesses no/do espaço urbano. A hipótese que baliza esta reflexão é de que o Estado é o grande produtor do espaço urbano em Manaus, direcionando/condicionando o crescimento urbano. Diante do exposto, este artigo busca descrever e analisar, em nível propedêutico, as ações do Estado na produção do espaço na cidade de Manaus (entre 1970 a 2023).

### **O papel do estado na produção do espaço urbano: restante do Brasil e em Manaus – conjuntos habitacionais como vetores de crescimento urbano.**

O Estado é central na produção do espaço pois regula o solo urbano por meio dos mecanismos legais (Plano Diretor, Códigos Obras/Posturas, Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação, Delimitação da Área Urbana, entre outros) e tributários (taxas e impostos, principalmente via IPTU), além do exercício do poder de polícia (autorizações, fiscalizações e concessões) e do protagonismo do planejamento/gestão urbana.

Sendo assim, de forma direta e concisa, entendendo o planejamento e a gestão urbana como instrumentos de atuação estatal fundamentais na compreensão da organização/produção da cidade Panizzi (2020) e Oliveira (2006, 2008 e 2019), em nível nacional e local (Manaus), respectivamente, esboçaram uma periodização das intervenções estatais no urbano (Tabela 1).

**Tabela 1** – Periodização das Intervenções Estatais: Brasil e Manaus (XIX a XXI)

<b>Atuação Estatal e a Produção do Espaço (XIX a XXI)</b>			
<b>Brasil (PANIZZI, 2020)</b>		<b>Manaus (OLIVEIRA, 2019)</b>	
<b>Período</b>	<b>Característica</b>	<b>Período</b>	<b>Característica</b>
		<i>Auge da Borracha (1898-1910)</i>	<u>1º ciclo desenvolvimento</u> - auge da extração da borracha na Amazônia; - embelezamento da cidade (construção do Teatro Amazonas, Palácio da Justiça, etc..) - racionalidade da produção do espaço urbano pelo Estado
		<i>Mito da Crise</i>	- declínio da borracha na economia mundial;

<p><b>Institucionalização (de 1950 a 1979)</b></p>	<p>-transformação do binômio rural-urbano com forte atração da cidade (urbanização brasileira)</p>	<p>(1920-1967)</p>	<p>- “cidade de consumidores” devido a geração econômica em torno dos salários e pensões estatais - transformações urbanas (construções de pontes, ampliação de rodovias e avenidas) e desvalorização de antigos palacetes;</p>
	<p>- construção de um aparato institucional-administrativo;  - industrialização e modernização;  - governos militares de visão tecnocrática da ação governamental, centralizada e autoritária (planejamento autocrático e tecnocrático)</p>	<p><b>Integração nacional (1967-1991)</b></p>	<p><u>2º ciclo de desenvolvimento</u> - novo processo de urbanização ligadas à política de desenvolvimento econômico para Amazônia - vetores: produção da habitação popular pelo Estado e investimentos em infraestrutura viária; - Plano de Integração Nacional (PIN): construção de estradas e o e no I Plano Quinquenal da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) em 1967 a 1971; - criação da Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA (Decreto-lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967) - infraestrutura viária: a) eixo de expansão Norte (construção da Estrada Torquato Tapajós em continuidade aos eixos aos eixos viários Av. Epaminondas e Av. Constantino Nery); b) Leste – consolidação do Educandos; implantado um primeiro conjunto habitacional no bairro da Raiz; e, construção da ligação Leste-oeste, marginal ao Rio Negro, denominada “Manaus Moderna”; c) Oeste: limitados pelo o bairro de São Jorge e o Hotel Tropical; duplicação dos 12km da AM 450 (São Jorge-Ponta Negra). - expansão espacial: a) Conjuntos Habitacionais criados pela criados pelo Banco Nacional da Habitação (1964-1986): COHAB (1966) e o PROMORAR (1982);</p>

<p><b>Liberalização e Colapsação (1980 a 1999)</b></p>	<p>Política neoliberal (tripé macroeconômico, liberalização e desregulamentação dos mercados e pelo grande número de privatizações); - enfraquecimento do aparato estatal voltado ao desenvolvimento urbano e do Estado de Bem-Estar Social</p>	<p><b>Zona Franca (1991-hoje)</b></p>	<p><u>3º ciclo de desenvolvimento</u> - produção industrial (PIM) articulada com a economia mundializada; -- novos espaços de valorização do capital (shopping centers, redes hoteleiras, prédios de empreendimentos comerciais); - eixos viários: Grande Circular (Cidade Nova – Jorge Teixeira - 1994); Av. Torres, Flores - Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal de nº 11.977/09; Decreto 6.962 de 17 de setembro de 2009; alterada pela Lei 12.424/2011; Decreto nº 7.499/2011); moradias destinadas à população de baixa e média renda (Ex. PROSAMIN, Viver Melhor, entre outros); - criação da Região Metropolitana de Manaus (RMM) pela Lei Complementar nº52/2007 - Entrega da ponte Phelippe Daou (Ponte Rio Negro)</p>
<p><b>Reinstitucionalização e Flexibilização (2000 até os dias atuais)</b></p>	<p>- programas sociais voltados aos interesses do capital; - retomo ao binômio: planejamento e o desenvolvimento. - união de características desenvolvimentistas (política de proteção social e na retomada do papel planejador e regulador do Estado) e neoliberais (financeirização da economia); -ruptura institucional/<i>impeachment</i> de 2016 influiu no Ministério das Cidades (instância aglutinadora e com capacidade integradora no trato das questões urbanas), e, sobretudo no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV, criado em 2009)</p>		

Org: Autor. Fonte: Panizzi (2020) e Oliveira (2006, 2008 e 2019)

A tabela 1 demonstra que, de forma geral, há 3 (três) momentos bem definidos no Brasil: Institucionalização (1950 a 1979), Liberalização e Colapsação (1980 a 1999) e Reinstitucionalização e Flexibilização (de 2000 até os dias atuais), enquanto em Manaus, Oliveira (2019) estabelece uma periodização em ciclos econômicos. Apesar disso, é possível captar dissonâncias e correlações entre das duas periodizações. Assim, levando-se em consideração, somente os marcos temporais que apresentam sobreposição entre as duas periodizações (Brasil e Manaus), é possível aferir similaridades, correlações e dissonâncias conforme será destacado.

a) Institucionalização (de 1950 a 1979) – é caracterizado pela base econômica e social transformadora do binômio rural-urbano e uma forte atração da cidade como lugar da vida

econômica e social expressa (SANTOS, 2015), materializado no II Plano Nacional de Desenvolvimento (meados 1970). Neste momento, as cidades eram objeto central de uma política pública e que, posteriormente tornou-se, “princípio” constitucional expresso na Carta Magna de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001). No entanto, a realidade evidenciou a pouca efetividade das propostas apresentadas nos planos urbanísticos, a ausência de prática processual de planejamento com um consequente cenário urbano marcado pelo acúmulo, deterioração e expansão de problemas e demandas circunscritas à habitação, ao transporte, ao saneamento, à precariedade dos serviços e equipamentos, à degradação ambiental e ao aumento a violência.

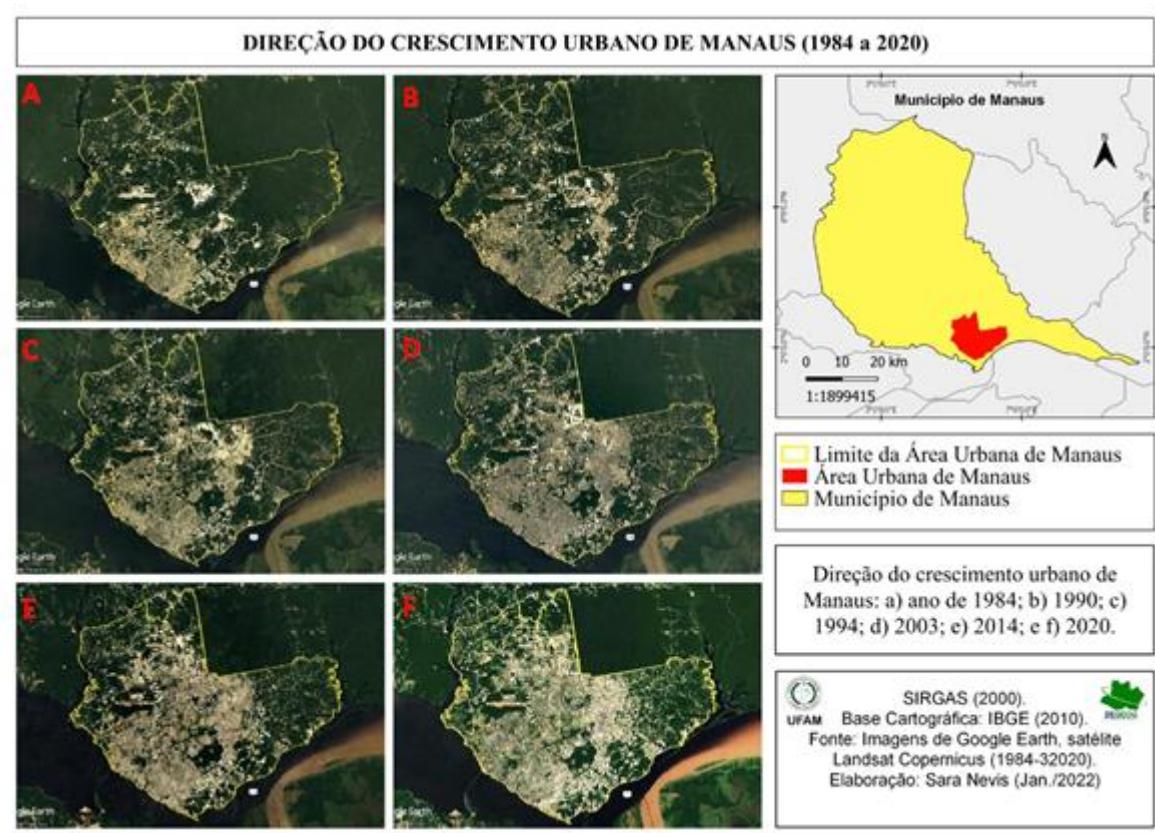
A construção de um aparato institucional-administrativo pautado na centralização, na modernização e no planejamento com vistas à promoção do desenvolvimento social ou das bases técnicas, operacionais e ideológicas do fortalecimento das ações do Estado (Ex. Governo Getúlio Vargas e Militares, SUDAM, SUFRAMA, PIM, CNPq, BNDES, Petrobras, Universidades Federais) conduziu o processo de desenvolvimento nacional baseado na industrialização e modernização.

Nesta esteira, os governos militares de visão tecnocrática da ação governamental, centralizada e autoritária (planejamento autocrático e tecnocrático) entendiam a cidade como lócus da produção capitalista industrial cuja maior expressão de sua realização residiu na chamada Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), enquanto documento aglutinador de um aparato institucional-administrativo de intervenção estatal.

No que tange a cidade de Manaus, vivenciou-se a transição entre o 1º ciclo econômico (borracha) e o 2º (Integração Nacional), notadamente marcado pela forte presença do Estado por meio da instalação do Polo Industrial de Manaus (PIM) e da Zona Franca, que apesar do crescimento econômico e urbano da capital amazonense, trouxe consigo a falsa promessa que de que a metrópole trazia para aqueles que vinham do interior e de outros estados. Este poder de atração das cidades neste período assemelha-se a “insetos que voam em direção a luz tênue de uma lâmpada, são por ela consumidos” (PANIZZI, 2020, p.21), por conseguinte, os reflexos no espaço urbano se manifestaram com as habitações populares nas margens dos rios urbanos (Igarapé do Mestre Chico, Cachoeirinha, entre outros) e os primeiros conjuntos habitacionais, tais como: Flores/1967; Costa e Silva/1968, atual bairro da Raiz; Castelo Branco/1969, atual Parque 10 de novembro; e, 31 de Março/1970, atual Japiim; b) Liberalização e Colapsação (1980 a 1999): período marcado pela década perdida, com expressivo recuo do crescimento econômico, desemprego crescente, altas taxas de inflação e juros e a queda da arrecadação. Da mesma forma, o avanço significativo dos ideais neoliberais, pelo fim do Estado provedor, pela acirrada disputa entre os interesses do Estado e os interesses do Mercado, pela liberalização e desregulamentação dos

mercados e pelo grande número de privatizações, que entregaram o patrimônio público na mão de rentistas internacionais.

Em 1990, com a abertura do mercado nacional para o capital estrangeiro e a colocação em prática das recomendações feitas pelo Banco Mundial e Organização Mundial do Comércio houve o enfraquecimento e a extinção do aparato estatal voltado ao desenvolvimento urbano e do Estado de Bem-Estar Social (ROLNIK, 2015). Em se tratando de Manaus, este é o período marcado pelo alargamento da malha urbana (NOGUEIRA *et al.*, 2007; MARQUES e PINHEIRO, 2011; SANTOS e LIMA, 2013; PINHEIRO *et al.*, 2010; ALVES *et al.*, 2020) (Figura 1) por meio dos conjuntos habitacionais populares (FIRMINO NETO, 2005; COSTA e OLIVEIRA, 2007; MOURA, 2010; VELOSO, 2015) e de ocupações ilegais de terra e “apropriação” destas, via legalização/consolidação posterior pelo Estado conforme demonstrou detalhadamente Fonseca (2008) e Barbosa (2009 e 2019).

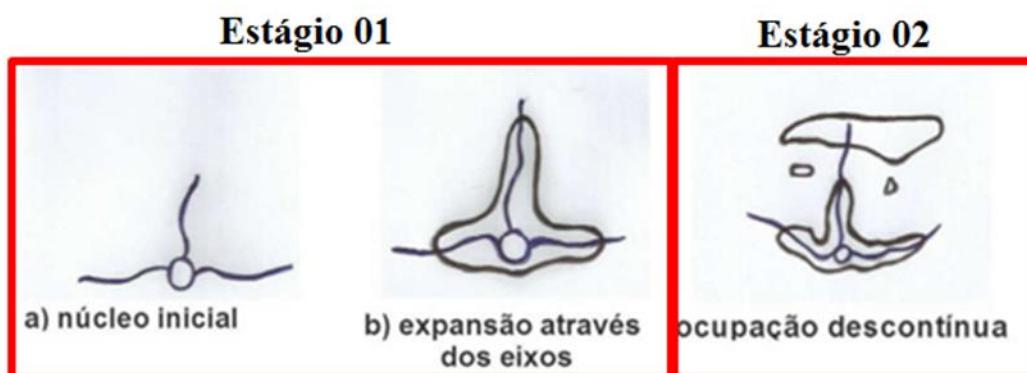


**Figura 1 – Alargamento da malha urbana da cidade de Manaus (1984 a 2020)**

O crescimento urbano de Manaus (Figura 1) permite afirmar que a área consolidada em 1984 (Figura 1 “a”), marcada pelo tom claro e materializada espacialmente na forma de bairros/conjuntos, eixos viários e avenidas, equipamentos e serviços urbanos concentrados

basicamente no segmento sul-centro-oeste, compreendendo as zonas administrativas sul, centro-oeste, centro-sul e oeste, e, esculpido predominantemente sobre o segmento médio/inferior das bacias hidrográficas do São Raimundo e do Educandos. Apesar disso, em menor proporção, é salutar mencionar que, havia “núcleos ou manchas urbanas” nas zonas norte, com a construção as primeiras etapas do então Conjunto Cidade Nova, e leste, nas adjacências da atual Av. Autaz Mirim (conhecida como Av. Grande Circular).

Neste período, fica evidente que a malha urbana da época consistia basicamente da área central (contendo os bairros Centro, Praça 14 de Janeiro, Aparecida, Educandos, Cachoeirinha) e de sua irradiação espacial (ou expansão) por meio da ocupação dos eixos viários de grande circulação (Avenidas Constantino Nery, Torquato Tapajós, Djalma Batista, Brasil, 7 de Setembro, Boulevard Álvaro Maia) conforme demonstrado por Ribeiro Filho (2004), coadunando-se ao estágio 02 contido no PDLI/PLAMAN (1975) (Figura 2).

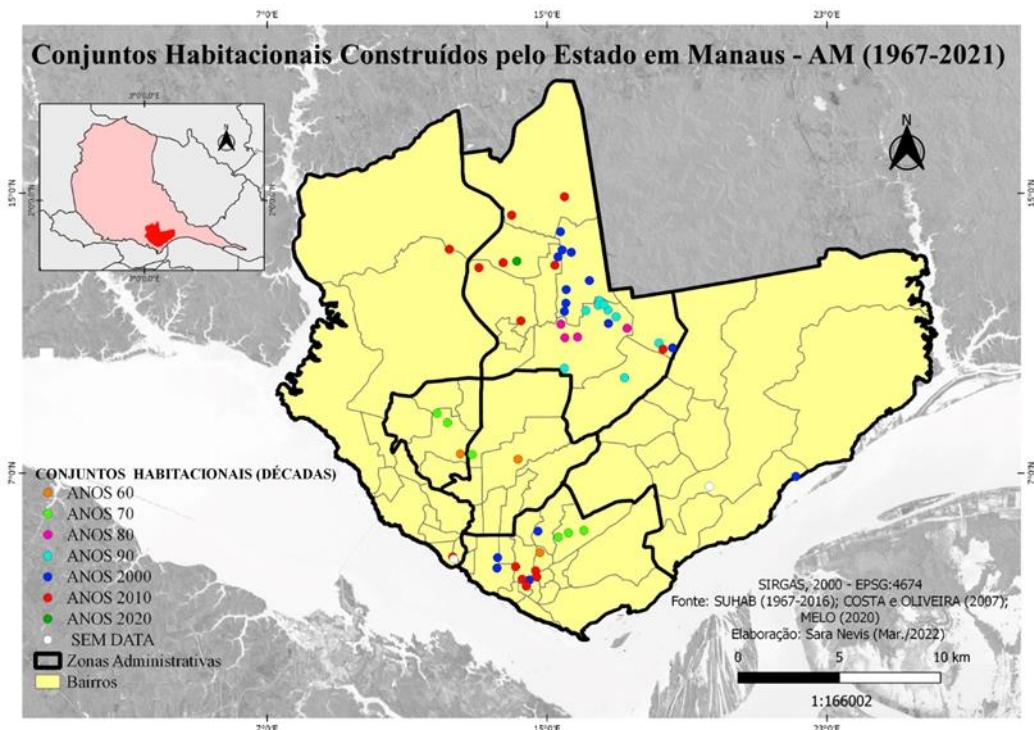


**Figura 2** – Estágios de Expansão Urbana de Manaus Fonte: PDLI/PLAMAN (1975)

Por outro lado, o período compreendido entre 1990 e 2003 (Figura 1 “b” e “c”) é marcado pela consolidação do adensamento urbano nas zonas norte e leste, principalmente por meio de conjuntos habitacionais construídos pelo Governo do Estado do Amazonas, via antiga SHAM (atual SUHAB<sup>1</sup>), notadamente na zona norte, e loteamentos, bairros e ocupações irregulares, na zona leste.

Neste sentido, é indispensável destacar o papel do Estado, em especial, Governo do Amazonas, principal agente produtor do espaço em Manaus, em todo o período pós Zona Franca, direcionando o crescimento urbano, conscientemente para a zona administrativa norte conforme demonstrado na Figura 3.

<sup>1</sup> Superintendência Estadual de Habitação, criada pela Lei nº 2.330, de 29 de maio de 1995, é Autarquia Estadual, integrante da Administração Indireta do Poder Executivo, dotada de personalidade jurídica de direito público e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, responsável pelo planejamento, desenvolvimento e execução da Política Estadual de Habitação. Disponível em: <http://www.amazonas.am.gov.br/entidade/superintendencia-de-habitacao-do-amazonas-suhab/> Acesso em 19 de março de 2022.



**Figura 3 – Conjuntos Habitacionais construídos pelo Governo do Estado em Manaus**

A figura 3 deixa evidente que o Estado, como agente produtor do espaço, nas últimas 6 décadas (1967 a 2021), interveio direta e preponderadamente nas zonas sul e norte por meio de conjuntos habitacionais populares. De forma específica as intervenções na zona sul de Manaus estiveram relacionadas, inicialmente em 1968 ao conjunto Costa e Silva (atual bairro Raiz), e em sua grande maioria, ao Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus (PROSAMIM<sup>2</sup>) realizado entre 2000 a 2020.

Na prática, os conjuntos habitacionais na zona sul, materializaram-se em intervenções do PROSAMIM recentemente (todas no século XXI), pontuais (condicionadas a um trecho de um canal fluvial<sup>3</sup>) e ligadas a um programa com dotação orçamentária específica, marcada por obras de

<sup>2</sup> O PROSAMIM foi concebido como um programa global de obras múltiplas, compreendidas em dois componentes. O primeiro componente incluindo a execução de obras de melhoria ambiental, urbanística e habitacional e o segundo as atividades voltadas para o desenvolvimento comunitário e fortalecimento institucional das entidades públicas que participam do Programa, para que estas assegurem a sustentabilidade social e institucional. Disponível em: <http://www.ugpe.am.gov.br/programas/prosamim/> Acesso em 18 de março de 2022.

<sup>3</sup> Dentre as obras destacam-se (SUHAB, 2022): Igarapé de Manaus (Av. Ramos Ferreira-Av.Tarumã – bairro Centro, 2007; Av. Ramos Ferreira- Av.Ipixuna – bairro Cachoeirinha, 2008); Igarapé do Quarenta (Rua 24 de agosto – 2008; Av. Carvalho Leal - Av.Maués – bairro Cachoeirinha, 2010; Rua Nova-Igarapé do Quarenta – 2011); Igarapé do Mestre Chico (bairro Cachoeirinha e Praça 14 de Janeiro, 2012); Igarapé da Liberdade (Av. Santa Etelvina-Av.São João– bairro Morro da Liberdade, 2014); Igarapé do Cajual (Av. São João-Av. Leopoldo Peres – bairro Santa Luzia, 2014); Igarapé do São Raimundo (Av. Presidente Dutra –Rua da Cachoeira– bairro São Raimundo, 2014).

infraestrutura direcionadas aos rios urbanos, as moradias e as condições urbanísticas do entorno, com ênfase nos aspectos paisagísticos (Figura 4).



**Figura 4** – Intervenções do Governo do Estado via PROSAMIM. Fonte: UGPI (2022)<sup>4</sup>. OBS: Igarapé do Quarenta, Mestre Chico e São Raimundo.

No entanto, é fundamental registrar que, apesar de os primeiros conjuntos habitacionais terem sido construídos no final dos anos 1960, notadamente nas zonas sul, centro-sul e centro oeste (Flores; Costa e Silva, atual bairro da Raiz, Castelo Branco I e II, atual bairro do Parque 10, Ajuricaba, 31 de Março, atual bairro do Japiim, entre outros), o fato é que a partir da década de 1980, há um aumento vertiginoso e nítida guinada espacial na construção dos conjuntos rumo a zona norte da cidade. Em termos quantitativos, entre 1967 a 2021 foram construídos e entregues pelo Governo do Estado do Amazonas o total de **56.574** (Cinquenta e seis mil quinhentos e setenta e quatro) moradias (Tabela 2).

Por outro lado, a figura 5 demonstra que a zona norte apresenta a maior quantidade de conjuntos habitacionais construídos em Manaus, dentre os quais se destacam: a) 1980: Cidade Nova, na forma de 5 etapas e 24 núcleos, posteriormente transformado em bairro; b) 1990: com os conjuntos Renato Souza Pinto, Canaranas, Oswaldo Américo, Francisca Mendes, todos localizados no atual bairro da Cidade Nova; c) 2000: com os conjuntos Galileia, Cidadão (em suas etapas I a

<sup>4</sup> Disponível em: <https://marcosocosta.wordpress.com/2012/11/25/o-programa-de-saneamento-dos-igarapes-de-manaus-prosamim/>; <https://twitter.com/prosamim>. Acesso em 18 de março de 2022.

XII) e Nova Cidade, este último, atualmente bairro de acordo com a legislação municipal (FIRMINO NETO, 2005); e, d) 2010 a 2021: conjuntos Viver Melhor (etapa I a IV) (CARMO, 2018) e Cidadão Manauara (etapa I e II) (Figura 5).



**Figura 5** - Intervenções do Governo do Estado via Conjuntos Habitacionais: a) Cidade Nova; b) Nova Cidade; e, c e d) Viver Melhor. Fonte: Portal Amazonas Atua<sup>51</sup>

**Tabela 2** – Conjuntos Habitacionais construídos pelo Governo do Estado na cidade de Manaus (1967-2021)

Ano	Conjunto/Condomínio	Bairro	Unidades Construídas (UC)	Total de UC/década	Zona
1967	Flores	Flores	306	5.833	Centro-sul
1968	Costa e Silva	Raiz	362		Sul
1969	Castelo Branco I	Parque 10	1.303		Centro-sul
1970	31 de março I	Japiim	1.000		Sul
1972	31 de março II	Japiim	1.000		Sul
1975	Ajuricaba I	Alvorada	1.000		Centro-oeste
1976	Flores II	Flores	30		Centro-sul
1977	Castelo Branco II	Parque	391		Centro-

<sup>51</sup> Disponível em: <http://manausontemhojesempre.blogspot.com/2014/11/cidade-nova.html>. Acesso em 19 de março de 2022.

		10			sul
1977	Japiinlandia	Japiim	187		Sul
1977	31 de março II – 2º etapa	Japiim	127		Sul
1977	Ajuricaba I	Alvorada	127		Centro-oeste
1981	Cidade Nova (etapa 01)	Cidade Nova	1.800		
1985	Cidade Nova (etapa 02)	Cidade Nova	3.839		
1986	Cidade Nova (etapa 03)	Cidade Nova	1.800		
1987	Cidade Nova (etapa 04)	Cidade Nova	1.215	11.748	Norte
1988	Renato Souza Pinto (etapa 01)	Cidade Nova	500		
1989	Cidade Nova (etapa 05)	Cidade Nova	1.200		
1989	Renato Souza Pinto (etapa 02)	Cidade Nova	412	4.547	
1989	Jardim Canaranas (etapa 01)	Cidade Nova	500		
1989	Ribeiro Junior (etapa 01)	Cidade Nova	482		
1992	Oswaldo Frota I	Cidade Nova	500		
1992	Oswaldo Frota II	Cidade Nova	500		
1992	Amadeu Soares Botelho	Cidade Nova	400		
1992	Américo Medeiros	Cidade Nova	400		
1992	Jardim Canaranas (etapa 02)	Cidade Nova	500		
1993	Deputado Sérgio Pessoa Neto	Cidade Nova	500		
1993	Francisca Mendes I – (etapa 03)	Cidade Nova	500		
1993	Francisca Mendes II – (etapa 04)	Cidade Nova	500		
1994	Vila Nova	Cidade Nova	276		
1997	Boas Novas	Cidade Nova	500		
2001	Nova Cidade	Nova Cidade	1.177		
2002	Nova Cidade	Nova Cidade	2.403		
2003	Cidadão I	Cidade Nova	478		

2003/2004	Nova Cidade	Nova Cidade	5.015		Norte
2003/2006	Galileia I e II	Cidade Nova	1.080	18.180	
2004	Cidadão III (Carlos Braga)	Cidade Nova	403		
2005/2006	Nova Cidade	Nova Cidade	1500		
2008	Cidadão V	Nova Cidade	631		
2008	Cidadão VI	Nova Cidade	421		
2008	Cidadão VII	Nova Cidade	423		
2010	Cidadão IX (Lula)	Distrito Industria 1 II	500		Leste
Não identifica do	Cidadão X	Tarumã	Não identifica do		Oeste
Não identifica do	Cidadão XI	Não identifica do	Não identifica do	-	
2003	Cidadão II - Conjunto Amine Lindoso	Colônia Antonio Aleixo	73		Leste
2010	Cidadão XII	Santa Etelvina	800		
2010-2014	Conjunto Viver Melhor I	Tarumã	1.287		
2012	Residencial Viver Melhor (etapa 01)	Santa Etelvina	3.511		
2012	Residencial Ozias Monteiro	Cidade Nova	800		
2013	Conjunto Viver Melhor II	Nova Cidade	512	15.418	
2013	Conjunto Viver Melhor III	Nova Cidade	512		Norte
2014	Residencial Viver Melhor (etapa 02)	Santa Etelvina	5.384		
2014	Conjunto Viver Melhor IV	Colonia Terra Nova	928		
2016	Residencial Viver Melhor (etapa 03)	Nova Cidade	2.000		
2023	Parque Residencial General Rodrigo Otávio	Japiim	32	32	Sul
<b>Total de Imóveis – 56.574</b>					

Fonte: Costa e Oliveira (2007), Moura (2017), SUHAB-AM (2019) Melo (2020) e AMAZONAS<sup>6</sup> (2023).

A tabela 2 deixa claro que, as últimas duas décadas (2000 a 2020), apresentaram a maior quantidade de unidades habitacionais construídas/entregues, totalizando 33.598 moradias, em quase sua totalidade (exceto Cidadão II - Conjunto Amine Lindoso – bairro Colônia Antônio Aleixo na Zona Leste; e, Cidadão IX – bairro Distrito Industrial II) na zona norte da capital. Portanto, este fato justifica a resposta espectral “mancha urbana” contida nas imagens de satélites correspondente a este período contidas na figura 1 (itens “d” “e” e “f”).

Por fim, duas características comuns estão relacionadas a expansão sócio-espacial manauara. A primeira é que os conjuntos habitacionais construídos entre 1967 até o ano de 2010 são majoritariamente horizontais, enquanto os construídos a partir de 2010 (até a presente data), em geral, constituem-se em prédios de 3 ou 4 pavimentos, tais como por exemplo, como o conj. Viver Melhor (CARMO, 2018) e Manauara (Figura 1 “c”).

Enquanto que a segunda são as 2 barreiras visíveis ao crescimento urbano, a saber: as naturais e as político-institucionais. No que tange as “naturais”<sup>7</sup>, a limitação ocorreu na forma de Unidades de Conservação (Reserva Florestal Adolpho Ducke, APA do Puraquequara), Áreas Institucionais Paraestatais (Serviço Social da Industria – SESI) e Públicas (Universidade Federal do Amazonas/UFAM, Instituto Nacional de Pesquisa da Amazônia/INPA, Círculo Militar de Manaus/CIRMAN, Aeroporto Internacional de Manaus Eduardo Gomes/INFRAERO), áreas verdes municipais, entre outras.

Por outro lado, o limitador político-territorial manifestou-se basicamente na zona leste, no bairro Distrito Industrial, devido propriedade fundiária urbana ser da União e administrada pela SUFRAMA, motivo pelo qual, até hoje possui grande área com vegetação (Figura 1).

Por fim, não se pode olvidar o papel do mercado imobiliário, por meio de construtoras e incorporadoras, que ao adquirir terrenos, em geral, de médio a grande porte, (por vezes, em nas áreas próximo a borda da mancha urbana), em terrenos com remanescentes de cobertura vegetal, visando claramente realizar especulação imobiliária, em certo sentido, realiza a expansão urbana, uma vez que há um proprietário daquele imóvel/lote/propriedade, mesmo que este figure como área verde nos mosaicos de imagens de satélite como a aludida figura 1.

<sup>6</sup> Disponível em: <https://www.amazonas.am.gov.br/wilson-lima-inaugura-residencial-rodrigo-otavio-primeiro-habitacional-do-prosamin/> Acesso em 02 de junho de 2023.

<sup>7</sup> O termo natural está escrito entre aspas tendo em vista que a criação (art.22 da Lei Federal nº 9985/2000) (BRASIL, 2000) e a gestão de espaços territorialmente protegidos, como as Unidades de Conservação (UC), na modalidade proteção integral ou uso sustentável (art.7 da Lei Federal nº 9985/2000), manifestam/refletem os interesses políticos, materializados em procedimentos jurídicos no Legislativo (municipal, estadual e federal) a depender do ente criador da UC.

c) Reinstitucionalização e Flexibilização (de 2000 até os dias atuais): Esta fase é marcada por programas sociais voltados aos interesses do capital, cuja lógica residia em dividir para consumir, dado que a economia estava cada vez mais retraída e se fazia necessário estimular o consumo e o ressurgimento dos setores médios, do Estado enquanto interventor e regulador do desenvolvimento, bem como de garantidor da liquidez do capital.

Este modelo híbrido buscou articular as características desenvolvimentistas (política de proteção social e na retomada do papel planejador e regulador do Estado) e neoliberais (financeirização da economia), retomando o binômio: planejamento e o desenvolvimento.

Panizzi (2020) aponta que, a ruptura institucional/*impeachment* de 2016 influiu diretamente nos Planos Diretores Municipais (visão integradora do planejamento urbano na escala unidades federativas locais), Ministério das Cidades (instância aglutinadora e com capacidade integradora no trato das questões urbanas), e, sobretudo no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV, criado em 2009), enquanto, milhões de brasileiros ficaram endividados, com posse precária de imóveis de baixa qualidade, localizados quase sempre nos limites das áreas urbanas e lucros fabulosos às construtoras e aos bancos financiadores (MELLO, 2020).

Em Manaus, este período é marcado pela densificação do adensamento urbano nas zonas norte/leste (Figura 1 “d” e “e”) e, sobretudo, pela adoção do modelo híbrido (Estado e Iniciativa Privada) de produção sócio-espacial, por meio de grandes obras, tais como: a) construção de corredores viários (Av. Gov. José Lindoso/2010, Av. Nathan Xavier/2013, Av. Flores/2018, Anel Viário do Tarumã) e complexos viários (Viaduto 28 de março, entre a Av. Torquato Tapajós e estrada do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes; e, viaduto Lydia da Eira Corrêa, entre a estrada do Tarumã e as av. Torquato Tapajós e José Henrique) condizentes e previstos no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus; b) construção dos maiores conjuntos habitacionais da cidade nas proximidades da Av. José Henrique Bentes Rodrigues (ex. Viver Melhor e Manauara – totalizando 15.418 moradias – Tabela 2); e, c) instalação de equipamentos/serviços urbanos de referência na Av. Torquato Tapajós (ex. Hospital Delphina Rinaldi Abdel Aziz, Complexo de Exame de Direção Veicular – CEDV/DETRAM, Secretaria de Estado de Administração Penitenciária – SEAP/AM; Fundação Estadual do Índio – FEI; Novo Terminal Rodoviário de Manaus, inicialmente Terminal de Integração nº 06 “Helso do Carmo Ribeiro” do Serviço de Transporte Público).

É importante destacar que, apesar da metropolização<sup>8</sup> ocorrida em 2007, a partir da Lei Complementar nº 52 a Região Metropolitana de Manaus (RMM), com suas dimensões territoriais

<sup>8</sup> É importante destacar, em termos gerais, as recentes contribuições Marguti *et al.*, (2018) sinalizando os desafios à implementação/operacionalização do Estatuto das Metrópoles em diversas cidades brasileiras, e, de Ribeiro (2020) assinalando a relação entre as metrópoles e o capitalismo financeiro no século XXI. Em nível de Amazônia e Manaus, destacam-se os estudos realizados por Lima (2014) e Veloso (2015) sobre Manaus no contexto da Região Metropolitana

superlativas e sendo produto das dimensões políticas (instituição), jurídicas (legitimação) e ideológicas (sustentáculo do discurso e de fortalecimento das obras) (LIMA, 2014), é inegável, a ausência das sedes dos aparelhos que compõe a estrutura do Estado, seja da administração direta, tais como Secretarias Estaduais, ou da indireta, como Autarquias e Fundações localizadas “do outro lado da Ponte” ou até mesmo na sede municipal (Manacapuru, Iranduba, Novo Airão, entre outras), ao contrário dos vários descritos na porção norte-nordeste-oeste, nas imediações da Av. Torquato Tapajós, entre as zonas norte e oeste da cidade de Manaus.

Da mesma forma que, em termos de obras públicas, as únicas exceções são a Ponte Jornalista Phelipe Daou, conhecida como Ponte Rio Negro, grande ícone da instituição da RMM (iniciada em 2007 e inaugurada em outubro de 2011), além da duplicação da rodovia Manoel Urbano AM-07 (iniciada em 2013 e finalizada em 2021), e o início em 2012 da construção da “Cidade Universitária” da Universidade do Estado do Amazonas (UEA), atualmente paralisada<sup>9</sup>.

Diante do exposto, é possível afirmar que, as ações do Poder Público, como agente produtor do espaço urbano, tem direcionado deliberadamente a mudança do eixo de crescimento da cidade para rumo norte-nordeste (Figura 1 “e” e “f”), para o contato entre as zonas norte e oeste, tendo como eixo central a av. Torquato Tapajós no bairro do Tarumã (zona oeste), Colônia Terra Nova e Santa Etilvina (zona norte), suas adjacências.

## Considerações finais

A complexidade contida nesse campo magnético que atrai, reúne e concentra os homens ou lócus da vida comum e ativa das pessoas denominado de espaço urbano é evidente, tendo em vista a simultaneidade dos seus atributos (fragmentação, articulação, reflexo social, condição social, campo simbólico e campo de lutas).

---

de Manaus (RMM). Lima (2014) com recorte analítico focado na institucionalização da RMM e seu papel na indução ao processo de metropolização destaca, dentre outros aspectos, o Plano Diretor Integrado da RMM e as ações político-jurídico-ideológica na produção de um novo espaço, a partir da compreensão das heterogeneidades socioespaciais (segmentos imobiliários, espaciais em várzea e rodofluvio). Na mesma esteira, mas, em outra perspectiva (e com recorte espacial ampliado), Veloso (2015) realizou estudo sobre o planejamento e a gestão metropolitana em 3 capitais (Manaus, Belém e São Luiz). Para o autor a análise da relação entre metrópole e região na Amazônia brasileira, parte da premissa da Amazônia como fronteira econômica que se expande de forma desigual e diferenciada sendo responsável pela formação de distintas sub-regiões, das quais as 3 (três) metrópoles são produto, condição e meio desse movimento de diferenciação.

<sup>9</sup> De acordo com o portal G1 os custos iniciais do empreendimento estavam orçados em 300 milhões, com previsão de novo aporte financeiro de R\$ 700 milhões em 2017. Apesar de o Portal da Transparência do Estado apontar que, a entrega era prevista para 360 dias pela empresa ETAM LTDA, junto a SEINFRA e que em 2021, 70% da primeira etapa estavam conclusos, é indiscutível que há completa paralização desta obra pública, que inclusive encontra-se sob judice (nº processo 1001675-23.2017.4.01.3200), tramitando desde 2017 na 7º Vara Federal do Amazonas, que discute os diversos impactos ambientais causados nas imediações. Disponível em: <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2021/11/02/video-entre-ruinas-e-destroços-obras-na-cidade-universitaria-seguem-paradas-em-iranduba.ghtml>. Acesso em: 29 de março de 2022.

O olhar realizado sobre o papel do Estado na produção do espaço em Manaus, a partir da perspectiva de totalidade na unidade, demonstrou que, em especial, Prefeitura Municipal de Manaus e Governo do Estado do Amazonas, foram/são os grandes agentes produtores do espaço urbano. A Prefeitura de Manaus com os mecanismos legais de regulação do solo urbano (Plano Diretor Urbano e Ambiental, Códigos Obras/Posturas, Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação, Delimitação da Área Urbana, entre outros) e tributários (taxas e impostos, principalmente via IPTU), do exercício do poder de polícia (autorizações, fiscalizações e concessões) e do protagonismo do planejamento/gestão urbana.

Por outro lado, em termos de moradia, notou-se a preponderância de ações do Governo do Estado, quando comparado ao ente municipal, na construção de casas populares, quase sempre/parte expressiva com recursos do Governo Federal (programas como PROMORAR, Minha Casa Minha Vida, etc.) e/ou bancos públicos (Banco Nacional de Habitação, Caixa Econômica Federal, entre outros).

Por fim, e, apesar disso, o déficit habitacional é contínuo e persistente constituindo-se num indicador objetivo claro da insatisfatória/insuficiente política habitacional (que contempla não somente a unidade habitacional, mas toda a gama de serviços públicos) realizada ao longo do período analisado (1970 a 2023). Este fato, explica, em parte, os motivos porque parcela expressiva do espaço urbano de Manaus, deu-se de forma irregular na base do improviso “do que é possível” pelos grupos sociais excluídos, alijados de políticas públicas fundamentais (dentre as quais a habitação) e dos serviços públicos básicos.

## Referências

- ALVES, A. C.; FREITAS, I. S; SANTOS, M. Q. Analise multitemporal da expansão urbana da cidade de Manaus, Amazonas, utilizando imagens de satélite. **Revista Geosaberes**, v. 11, nº 305-317, 2020.
- BARBOSA, T. da R. **Ocupações urbanas e a (re)produção das moradias populares em Manaus: estudos no bairro do Coroado e loteamento rio Piorini**. Dissertação de Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia. Programa de Pos-graduação em Sociedade e Cultura na Amazônia. Manaus, 2009.
- \_\_\_\_\_. **Ocupações Irregulares e a (Re)produção do Espaço Urbano da Zona Leste de Manaus (AM): da Ilegalidade do Processo a Legalidade da Questão da Moradia**. Tese de Doutorado em Geografia. Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia (PPGEO/UFU). Uberlândia, 2019.
- BRASIL. Lei Federal nº 9985/2000 **Sistema Nacional de Unidades de Conservação**. Brasília, 2000.

COSTA, Daniele; OLIVEIRA, José Aldemir. Conjuntos Habitacionais e a Expansão Urbana de Manaus: filigramas do processo de construção urbana e o papel das políticas habitacionais. **Revista Mercator**, v. 6, nº 11, pp. 33-48, 2007.

CORRÊA, R.L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

\_\_\_\_\_. Sobre agentes sociais, escalas e produção do espaço: um texto para discussão. IN: CARLOS, A.F.A.; SOUZA, M.L; SPOSITO, M.E.B. (Orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2012.

FIRMINO NETO, T. B. **A segregação residencial e a gestão estatal na regulação do espaço urbano: um estudo descritivo do conjunto habitacional Nova Cidade e o condomínio Ponta Negra Village**. Dissertação de Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia. Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2005.

FONSECA, J.G.P. **Análise introdutória do processo de ocupação urbana em Manaus e suas consequências socioambientais: o estudo de caso das comunidades São Pedro, travessa Arthur Bernardes e Bariri**. Dissertação de Mestrado em Ciências Ambientais. Programa de Pós-Graduação em Ciências do Ambiente e Sustentabilidade na Amazônia – PPGCASA. Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2008.

LIMA, M. C. de. **Quando o amanhã vem ontem: a institucionalização da Região Metropolitana de Manaus e a indução ao processo de metropolização do espaço na Amazônia Ocidental**. Tese de doutorado em Geografia Humana. Programa de Pós- graduação em Geografia da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 2014.

MARGUTI, B.O.; COSTA, M.A.; FAVARÃO, C.B. **Brasil metropolitano em foco: desafios à implementação do Estatuto da Metrópole**. Brasília: IPEA, 2018.

MARQUES, J. P. C.; PINHEIRO, E. S. O desflorestamento na metrópole da Amazônia Central: Manaus/AM. **Anais XV Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto – SBSR/INPE**, Curitiba, PR, Brasil, 2011.

MOLINARI, D.C. **Vulnerabilidade Ambiental em Áreas de risco a voçorocamento em Manaus (AM)**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal do Amazonas (PPGEO/UFAM). Manaus, 2023. Disponível em: [https://sucupira-legado.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id\\_trabalho=13811082](https://sucupira-legado.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id_trabalho=13811082) Acesso em 09 de maio 2025.

MOURA, L.K.F. **Conjuntos Habitacionais Populares no Bairro Cidade Nova em Manaus: as Políticas Públicas Habitacionais no Período de 1980-2008**. Relatório de Iniciação Científica. PIBIC/UFAM. Manaus, 2010.

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

\_\_\_\_\_. Espaço-tempo em Manaus: a natureza das aguas na produção do espaço urbano. **Espaço e Cultura**, UERJ, nº. 23, p. 33-41, jan./jun. 2008.

\_\_\_\_\_. Gente em Movimento: migração no contexto regional da Amazônia. IN: SILVA, Sidney Antônio da. (Org.). **Migrantes em contextos urbanos: uma abordagem interdisciplinar**. Manaus: EDUA/FAPEAM, 2019.

PINHEIRO, E.S.; MARTINOT, J. ; CAVALCANTE, D. G. ; MACEDO, M.A.; NASCIMENTO, A.Z.A.; MARQUES, J.P.C. Paisagem, estrutura e composição florística de um parque urbano em Manaus, Amazonas, Brasil. **Rodriguesia**, v. 61, p. 531-549, 2010.

**PDLI/PLAMAN- Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Manaus.** Governo do Amazonas. Prefeitura de Manaus. Vol. 1. Manaus, 1975.

NOGUEIRA, A.C.F.; SANSON, F.; PESSOA, K. A expansão urbana e demográfica da cidade de Manaus e seus impactos ambientais. **Anais XIII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**, Florianópolis, Brasil, INPE, 2007.

**RIBEIRO FILHO, V. A ConFiguração da Área Central de Manaus e sua Dinâmica Recente.** Tese de Doutorado em Geografia. Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PPGeo/UFRJ), 2004.

SANTOS, C. A. C.; LIMA, J. R.A. Análise dos Efeitos da Expansão Urbana de Manaus-AM Sobre Parâmetros Ambientais Através de Imagens de Satélite. **Revista Brasileira de Geografia Física** V. 06, N. 01, 2013.

**VELOSO, T. Metrópole e região na Amazônia: trajetórias do planejamento e da gestão metropolitana em Belém, Manaus e São Luís.** Tese de Doutorado em Ciências do Desenvolvimento Socioambiental. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (UFPA/NAEA), Belém, 2015.