

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E LETRAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO SOCIEDADE E CULTURA
NA AMAZÔNIA – PPGSCA**

**A FLORESTA COMO MURO:
MERCANTILIZAÇÃO DA NATUREZA, LOTEAMENTOS
FECHADOS E APROPRIAÇÃO DA TERRA URBANA NA
CIDADE DE MANAUS**

ESTEVAN BARTOLI

MANAUS

2009

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E LETRAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO SOCIEDADE E CULTURA
NA AMAZÔNIA – PPGSCA**

ESTEVAN BARTOLI

**A FLORESTA COMO MURO:
MERCANTILIZAÇÃO DA NATUREZA, LOTEAMENTOS
FECHADOS E APROPRIAÇÃO DA TERRA URBANA NA
CIDADE DE MANAUS**

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação Sociedade e Cultura na Amazônia da Universidade Federal do Amazonas, como requisito parcial para obtenção de título de Mestre em Sociedade e Cultura na Amazônia.

Orientador: Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira

MANAUS

2009

ESTEVAN BARTOLI

**A FLORESTA COMO MURO:
MERCANTILIZAÇÃO DA NATUREZA, LOTEAMENTOS
FECHADOS E APROPRIAÇÃO DA TERRA URBANA NA
CIDADE DE MANAUS**

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação Sociedade e Cultura na Amazônia da Universidade Federal do Amazonas, como requisito parcial para obtenção de título de Mestre em Sociedade e Cultura na Amazônia.

Aprovado em 7 de maio de 2009

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira , Presidente
Universidade Federal do Amazonas

Prof. Dr. João Bosco Ladislau de Andrade, Membro
Universidade Federal do Amazonas

Prof. Dr. Benhur Pinós da Costa, Membro
Universidade Federal do Amazonas

Aos Bartoli (*in memoriam*), Cláudia,
Alberto e Serena, que me ensinaram
a sorrir e a lutar.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao plano superior o privilégio de ter tido uma família, que embora cedo se ausentou, por vontade de Deus, foi maravilhosa por construir os pilares que me sustentam.

Aos poucos e bons amigos que nunca esqueceram de que é a amizade o laço forte do amor e um dos principais sentidos da vida. Um abraço fraterno!

Agradeço a todos que dedicam suas vidas à construção da ciência e da educação como ferramentas revolucionárias na busca de um mundo mais justo, que num país como o nosso, enxergam com ternura dias mais felizes. Agradeço ao vigor, a honestidade e a esperança de todos os que se dedicam à nobre carreira de ser educador que fizeram parte de minha formação, entre eles, meu orientador Professor Doutor José Aldemir de Oliveira, que sempre demonstrou vitalidade no trato científico e grande amor ao estudo das cidades. Obrigado por inspirar o gosto pela pesquisa.

Agradeço a meus alunos que, em dez anos de magistério, mesmo ainda não sabendo expressar a vontade de mudar o mundo, me encantaram com o brilho de seus olhares e, ávidos por desvendar os encantos da geografia, me deram fôlego para continuar sem desanimar.

Aos geógrafos da UNESP de Rio Claro, e professores da FESP – SP, obrigado pelo profissionalismo. Um abraço com carinho a todos os membros do NEPECAB (Núcleo de Estudos e Pesquisas sobre Cidades na Amazônia Brasileira), jovens brilhantes que serão o futuro da geografia no Amazonas.

Obrigado aos membros Docentes do Programa de Pós Graduação Sociedade e Cultura na Amazônia, pela qualidade das aulas e pela luta em galgar excelência na formação de pesquisadores. Grato à CAPES, pela bolsa de apoio e incentivo à pesquisa, e à UFAM, pelo ensino gratuito e de qualidade.

Eu amo a rua. Esse sentimento de natureza toda íntima não vos seria revelado por mim se não julgasse, e razões não tivesse para julgar, que este amor assim absoluto e assim exagerado é partilhado por todos vós. Nós somos irmãos, nós nos sentimos parecidos e iguais; nas cidades, nas aldeias, nos povoados, não porque soframos, com a dor e os desprazeres, a lei e a polícia, mas porque nos une, nivela e agremia o amor da rua. É este mesmo o sentimento imperturbável e indissolúvel, o único que, como a própria vida, resiste às idades e às épocas. Tudo se transforma, tudo varia – o amor, o ódio, o egoísmo. Hoje é mais amargo o riso, mais dolorosa a ironia. Os séculos passam, deslizam, levando as coisas fúteis e os acontecimentos notáveis. Só persiste e fica, legado das gerações cada vez maior, o amor da rua.

João do Rio. *A alma encantadora das ruas*

RESUMO

A profusão dos loteamentos fechados como nova forma de moradia das classes médias/altas, vem ocorrendo de maneira intensa na zona oeste da cidade de Manaus no bairro Tarumã. Objetivamos constatar que a natureza apropriada/produzida emerge como diferencial simbólico contemplando o processo de auto-segregação socioespacial e valorização dos empreendimentos. Partimos da análise de uma das condições essenciais para intensificação desse tipo de moradia, a posse de glebas, por restrito número de proprietários em polêmico histórico de irregularidades, propiciando a concentração desses empreendimentos na área de estudo. Prossegue-se com análise das amenidades físicas (o rio, vegetação e igarapés) da área de estudo delimitada que, apropriadas e produzidas, transformam-se em mercadoria, mediante sua incorporação na formação do diferencial almejado. Analisando as propagandas dos empreendimentos, que exaltam a natureza como qualidade de vida, comparadas à produção dos loteamentos fechados, vistas em trabalhos de campo, constatamos contradições existentes, pela devastação que vem ocorrendo na área. Buscando compreender a incorporação da natureza na produção de moradias, entrevistamos arquitetos do Alphaville I e II, concluindo que a natureza cumpre função apenas estética na construção simbólica que sustenta a diferenciação social representada no espaço. Além da área contígua dos loteamentos, que acentuam a segregação socioespacial, impede-se o acesso ao rio Tarumã por parte da população, que já foi balneário aberto ao uso e ao lazer dos cidadãos, impactando no usufruto das potencialidades da área na formação de espaços públicos capazes de amalgamar a identidade ao lazer da população manauara, além de não corresponder ao uso social da terra urbana previsto pelo Estatuto da cidade. A natureza apropriada desigualmente e produzida simbolicamente, se apresenta como reserva de valor aos loteamentos.

Palavras-chaves: Loteamentos fechados, segregação, natureza, usos.

ABSTRACT

The profusion of closed plot, for new housing to middle/high class is intensively happening in the west side of Manaus city in the neighborhood Tarumã. Aim that appropriate/produced nature emerge as a symbolic differential contemplating the process of self-segregation social and recovery of socio ventures. From the analysis of the essential conditions for the intensification of such housing, the ownership of Glebe, a limited number of owners with a controversial historical of irregularities, helping the concentrating of such venture in the study area. To continue with the analysis of physical amenities (the river, vegetation and streams), of the study area boundaries, appropriate and produced, are transformed into goods, through their incorporation in the formation of the desired differential. Analyzing the business advertisements, which emphasize the nature as live quality, compared to the production of plots in fields work, we've found contradictions because of the devastation that has occurred in the area. Trying to understand the incorporation of the nature in the houses' production, we've interviewed the architects of Alphaville I and II, concluding that nature has only aesthetic function in the symbolic construction that maintains the social differentiation represented by the space. Beyond the area of contiguous plots, which emphasize the socio segregation, the building area prevents access to the river Tarumã by the population, which was open to the citizens use and entertainment, causing impact in the potential areas for public leisure spaces capable able to fuse the leisure identity to the Manaus population, further on it doesn't correspond to the social use of urban land provided by the City Statute. The nature unevenly appropriate and symbolically produced, presents itself as a store of values to the plots.

Key words: closed plots, segregation, nature, uses.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Área de estudo.....	10
Figura 2 - Esquema de Hoyt (simplificado)	12
Figura 3 - Renda <i>per capita</i> média do décimo mais rico, 2000.....	13
Figura 4 - Fachada do loteamento <i>Forest Hill</i>	18
Figura 5 - Natureza prometida.	18
Figura 6 - Do outro lado do muro.	19
Figura 7 - Percepção do outro lado do muro.....	19
Figura 8 - Novo <i>shopping</i> na estrada da Ponta Negra.....	22
Figura 9 - Fachadas do Celeiro <i>Country</i> e do Tenda <i>Rock beer</i> na estrada do turismo..	24
Figura 10 - Centro de eventos <i>Diamond</i> e Adegas de Pedra.	24
Figura 11 - Anúncio de um centro de compras e lazer no Tarumã.....	24
Figura 12 - Empregos no Alphaville 2.....	28
Figura 13 - Disponibilidade de lotes	30
Figura 14 - Loteamentos e uso da terra no entorno da área de estudo.....	32
Figura 15 - Loteamentos localizados na APA do Tarumã.....	35
Figura 16 - Glebas na Ponta Negra e Tarumã.....	40

Figura 17 - O escândalo na mídia.	41
Figura 18 - Lotes doados.	42
Figura 19 - Polêmica denunciada.....	43
Figura 20 - Arquivamento do processo.	45
Figura 21 – Especulação no Alphaville.....	46
Figura 22 - Denúncias voltam à tona.	47
Figura 23 - Riviera de Ponta Negra.....	49
Figura 24 - Maquete do Porto Real.....	53
Figura 25 - Arruamento interno no condomínio Porto Real.....	53
Figura 26 – Foto do <i>out door</i> do Mindú <i>Eco Life</i>	63
Figura 27 - <i>Marketing</i> verde.....	67
Figura 28 - Casas em “estilo americano”	67
Figura 29 - Exaltação da Ponta Negra como novo símbolo de Manaus.....	68
Figura 30 - O atrativo: a natureza como uso exclusivo.....	69
Figura 31- Condomínio Reserva do Parque.....	70
Figura 32 - Localização do Reserva do Parque	71
Figura 33 - Condomínio Mediterrâneo.....	71

Figura 34 - Maquete do Loteamento fechado Porto Real e área comum do Loteamento fechado Praia dos passarinhos.....	85
Figura 35 - Alphaville - cidade de muros.	85
Figura 36 - Alphaville Manaus I e II.....	86
Figura 37 - Área interna do Alphaville I.	87
Figura 38 - Ponta Negra e Tarumã: combinação entre verde e <i>status</i>	90
Figura 39 - Prainha.....	98
Figura 40 - Balneário privado do Ceará.....	99
Figura 41 - Pesca e crianças brincando no igarapé do Tarumã.....	99
Figura 42 - Cachoeira no Tarumã.....	100
Figura 43 - Placas indicando serviços náuticos no Tarumã.....	101
Figura 44 - Placas de sítios.....	101
Figura 45 - Centro eclético Rainha da Floresta, Templo Espírita de Umbanda, Retiro exotérico e Retiro Cristão, respectivamente.....	102
Figura 46 - Propagandas de Loteamentos fechados atrelados a Marinas.....	103
Figura 47 - Loteamento fechado Marina Rio Bello.....	104
Figura 48 - Área da APA Tarumã - Ponta Negra em relação ao município de Manaus.....	109
Figura 49 - Avanço do desmatamento na área de estudo.....	111

Figura 50 - Margens do rio Tarumã no interior do Condomínio Porto Real.....	112
Figura 51 - Lote no Residencial Marina Rio Bello	113
Figura 52 - Residencial Praia dos Passarinhos.....	113
Figura 53 - RPPN Águas do Gigante.....	117
Figura 54 - Circuito da apropriação/produção/simbolização da natureza reforçando a segregação	132

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Loteamentos fechados em fase de implantação.....	26
Tabela 2 - População máxima estimada para o Condomínio Alphaville Manaus 2	27
Tabela 3 - Lista dos loteamentos presentes na área de estudo.....	33

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

APA (Área de Preservação Ambiental)

APP (Área de Preservação permanente)

BIS (Batalhão de Infantaria de Selva)

CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente)

COND. (Condomínio)

EUA (Estados Unidos da América)

EIA (Estudo de Impacto ambiental)

EPIA (Estudo Prévio de Impactos do Meio Ambiente)

IFAM (Instituto Fundiário da Amazonas)

IMA (Instituto do Desenvolvimento dos Recursos Naturais e Proteção Ambiental do Estado do Amazonas)

IMPLURB (Instituto Municipal de Planejamento Urbano)

LOT. (Loteamento)

MP (Medida Provisória)

PGE (Procuradoria Geral do Estado)

PRODEMAPH (Promotoria de Justiça Especializada na Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Histórico)

RDS (Reserva de Desenvolvimento Sustentável)

RIMA (Relatório de Impacto Ambiental)

RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural)

SEMDURB (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano)

SEMMA (Secretaria Municipal Do Meio Ambiente)

STF (Superior Tribunal Federal)

SEUC (Sistema Estadual de Unidades de Conservação)

UC (Unidades de Conservação)

UMA (Unidades Ambientais)

ZFM (Zona Franca de Manaus)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	1
Capítulo 1.....	7
SEGREGAÇÃO, REESTRUTURAÇÃO URBANA E LOTEAMENTOS FECHADOS	
1.1 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL.....	7
1.2 SEGREGAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	10
1.2.1 Mobilidade residencial redefinindo a periferia.....	15
1.2.2 Mudança na centralidade e “centralidade móvel”	21
1.2.3 Loteamentos fechados na zona oeste alterando a estrutura de oportunidades de empregos nos bairros de entorno.....	25
1.3 LOTEAMENTOS FECHADOS: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES.....	29
1.3.1 Propriedade Monopolista das glebas e formação dos loteamentos Fechados	34
1.3.2 A Gleba Santa Lucília	39
1.3.3 A Gleba Tarumãzinho e o Condomínio Alphaville	41
1.3.4 Breve histórico da venda das terras de Leonardo Antônio Malcher e a instalação do Condomínio Riviera Ponta Negra	48
Capítulo 2.....	51
A PRODUÇÃO DA NATUREZA E DOS LOTEAMENTOS FECHADOS	
2.1 A NATUREZA NA CIDADE	51
2.2 A NATUREZA COMO ESPAÇO DE FUGA.....	56
2.2.1 Heterotopias e Privatopias	58
2.2.2 Heterotopia e as novas formas de moradia e segregação.....	61
2.2.3 O <i>marketing</i> verde recriando a natureza.....	62

2.3 - A CONCEPÇÃO E PRODUÇÃO DA NATUREZA COMO	
VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	74
2.3.1 Habitat versus Habitar.....	76
2.3.2 A concepção e diretrizes dos projetos.....	78
2.4 O ESPAÇO SOCIAL REDESENHANDO A NATUREZA: O	
TERRITÓRIO RETÓRICO.....	87
Capítulo 3	92
O DIREITO À NATUREZA NA CIDADE	92
3.1 REFLEXÕES SOBRE O USO DO ESPAÇO NA CIDADE.....	92
3.2 USAR, OUSAR E ABUSAR DA NATUREZA: TRANSFORMAÇÕES	
E POSSIBILIDADES.....	95
3.2.1 A natureza como variedades de usos: renda, lazer e religiosidade.....	97
3.2.2 Cidade ilegal, gestão urbana e função social do espaço	104
3.2.3 A Área de Preservação Ambiental do Tarumã/ Ponta Negra.....	108
3.2.4 A criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Águas	
do Gigante.....	115
3.3 A FORÇA DO LUGAR: NATUREZA, LAZER E UTOPIAS DA FORMA	
ESPACIAL	121
CONSIDERAÇÕES FINAIS	127
REFERÊNCIAS.....	133
LEIS, PLANOS E PROJETOS	137

INTRODUÇÃO

O esvaziamento populacional e estagnação do mercado imobiliário de moradias nas áreas residenciais centrais¹ e o surgimento de áreas periféricas ocupadas por loteamentos fechados, revelam uma nova dinâmica imobiliária, com o surgimento de enclaves residenciais de alta renda, em crescente processo de auto-segregação das elites. Nas últimas décadas, alterações importantes têm ocorrido nessa nova configuração socioespacial como apontam vários estudos recentes em diversas metrópoles.

É disto que trata esse trabalho, das rápidas mudanças na estruturação urbana dos últimos anos que colocam em cena processos de grande relevância para pesquisa, como a alteração no padrão centro- periferia, o aumento da segregação socioespacial e a fragmentação do tecido urbano da cidade de Manaus, especialmente na Zona Oeste.

Nesse contexto, surgem produtos de enorme impacto no mercado imobiliário nas últimas décadas, os loteamentos fechados, merecendo ser estudados por conferir impactos econômicos e sociais nas regiões em que são inseridos, pois acabam ocupando grandes porções da malha urbana, indicando não somente uma mudança no comportamento social, mas também questões relacionadas às novas configurações do meio urbano, cada vez mais fragmentado.

Associados ao aumento da violência, a busca de qualidade de vida e ao desejo de auto-segregação das elites, essas novas formas de moradia abarcam tendências ideológicas que pretendemos demonstrar latentes: a produção da diferenciação social que simbolicamente demonstra um referencial no espaço a partir da apropriação desigual da natureza, que produzida e esteticamente adaptada, torna-se sinônimo de *status* e distinção social por parte dos seus consumidores.

Apesar de encravada em meio à floresta, o contato com a natureza como qualidade estética e possibilidade de uso recreativo em Manaus é raro, possuindo escassos espaços florestados com fácil acesso ao rio para o desfrute do lazer e do uso lúdico da maior parte da população. Consequentemente, a natureza, torna-se objeto de desejo e sinônimo de *status* vinculado à aquisição de moradias de alto padrão, efeito multiplicado haja vista a perda de qualidade ambiental na maioria das metrópoles brasileiras e a atual crise ambiental inserida no debate latente na sociedade.

¹ No caso de Manaus, ver RIBEIRO FILHO, Vitor. A configuração da área Central de Manaus e sua dinâmica recente. – Tese de Doutorado em Geografia – UFRJ/IGEO/PPGG/CCMN. Rio de Janeiro, 2004

Assim, privatiza-se um bem público (no caso da área de pesquisa, o acesso ao rio), e a natureza propagada como mercadoria torna-se privilégio de poucos.

A questão metodológica importante em nosso trabalho, diz respeito à possibilidade de construção da análise sobre a cidade de Manaus a partir do estudo de um fragmento espacial – um bairro, avenida, invasão etc. –, visto como particularidade que abriga processos contraditórios. As contradições emergentes dos processos constitutivos do fragmento devem abrir a possibilidade de fundamentar a reflexão que rompa o isolamento da própria condição de fragmento (objeto de estudo, particularidade) para alcançar a temática com a perspectiva do sentido geral; perseguindo as relações que articulam o objeto nas contradições, que potencialmente projetam o movimento de uma totalização. Neste movimento, a temática que emerge do fragmento e de suas contradições não se fecha, nem se acaba no próprio fragmento, antes aparece como momento da análise, como parte dialeticamente ligada a outras partes, uma vez que os temas (que são processos no plano empírico) ligam-se a outros, conduzem a outros, sinalizam outros, ocultam, revelam, atravessam outros temas que se põem como momentos da análise.

A análise da ocupação da área estudada foi essencial, pois constatamos que o histórico de irregularidades e disputa dos agentes fundiários proporcionaram a formação de grandes lotes e glebas disponíveis que propiciam condições para implantação dos loteamentos fechados, configurando e reforçando a grande homogeneização social e a prática de segregação existente na área.

Para atingir nosso objetivo, o de demonstrar como a apropriação desigual da natureza reforça a construção simbólica do conjunto espacial integrado pelo uso altamente seletivo e segregado em forma de moradias, transformando esse acesso em símbolo de *status*, as observações de campo serviram para validar a argumentação proposta. A natureza adaptada, transformada e produzida, estaria na composição desse conjunto auto-segregado, construindo a imagem associada ao território específico.

Nesse objetivo proposto, especificamente, traçamos as etapas da produção do espaço nos loteamentos, desde a formação de glebas contíguas junto às margens do rio (fato que proporciona acesso desigual ao mesmo), até a concepção interna da arquitetura e da estética.

Constatar a materialização desses espaços de fuga é condição necessária para apreender a transformação de amenidades físicas² em elementos de agregação de valor e distinção social. A busca pelas residências isoladas no espaço urbano, culminam na formação de territorialidade marcada pela intenção de convívio apenas entre classes semelhantes, e criação de valor de uso complexo aliado a essa territorialidade junto ao conjunto da cidade. O consumo do espaço e o espaço de consumo abarcam tais imperativos: exclusividade de determinada classe, qualidade ambiental e distinção simbólica.

Para a discussão do tema proposto, marco referencial teórico de extrema importância, a obra de Lefebvre (2004 e 2006) nos embasou no sentido da concepção, produção e reprodução do espaço urbano a partir da lógica de reprodução do capital, fragmentado, disperso, e da apropriação das vantagens da urbanização com predomínio do valor de troca, sobrepondo a urbanidade das vivências sociais (valor de uso), que antes amalgamadas, passam a ter limitados os acessos a setores apropriados e privatizados (no nosso caso, a natureza).

O controle do espaço como domínio do tempo e do acesso, elemento na luta de classes, perpassa-nos através da obra de Villaça (1998), que enfaticamente ressalta a importância da alocação das elites e a produção da auto-segregação, como principal elemento estruturador do espaço intra-urbano, fato evidenciado em Manaus mediante os indícios constatados no novo eixo de investimentos imobiliários que nossa área de estudo está inserida.

A especificidade da terra urbana como mercadoria, geradora de renda e condicionada por variáveis próprias, aparece na análise proposta através dos escritos de Ribeiro (1997), que aborda a localização intra-urbana, a inovação dos empreendimentos e a conjuntura do mercado imobiliário, como elementos geradores de sobrelucros, nos embasando pela necessidade de desvendar os mecanismos atrelados à mais alta renda almejada pelos agentes produtores de moradias, que necessitam criar simbolismo diferencial (*marketing* “verde” em sua mais usada expressão: “venha viver em meio à natureza”), que propicia a esse tipo de empreendimento, “exclusividade” e “qualidade de vida”. Nesse contexto, analisamos as condições da produção de moradias atreladas à posse da terra em grandes glebas na zona oeste, e a transformação e construção do que o

² Usaremos o termo amenidades físicas para nos referir a características do sítio urbano relacionadas a atributos naturais de valor estético e/ou qualitativo para lazer, como: áreas verdes (também atenuantes de ilhas de calor), proximidade do rio, ventilação pela ausência de edifícios e terrenos planos com boa construtibilidade.

autor chama de valor de uso complexo, onde a interação dos elementos dispostos no espaço urbano (infra-estrutura, localização e facilidade de deslocamentos), são determinantes para se auferir a renda da terra.

O estudo sobre a apropriação da natureza na cidade por empreendimentos imobiliários – condomínios e loteamentos fechados – confirma a idéia de Santos (2004, p.53), onde

no princípio, tudo eram coisas, enquanto hoje tudo tende a ser objeto, já que a partir de um conjunto de intenções sociais, passam, também, a ser objetos. Assim a natureza se transforma em um verdadeiro sistema de objetos e não mais de coisas e, ironicamente, é o próprio movimento ecológico que completa o processo de desnaturalização da natureza, dando a esta última um valor.

Analisar as relações entre valorização dos capitais e o uso do solo é essencial para nossa pesquisa, buscando entender a evolução e ocupação da Região Oeste de Manaus, descrevendo as diversas formas e condições de valorização utilizadas pelos agentes capitalistas durante esse processo, até as atuais estratégias de valorização e produção de moradias, configurando uma área de grande homogeneidade social altamente segregada.

Nossa hipótese norteadora, é que, a apropriação desigual da natureza conduz à criação da diferenciação social necessária ao sobrelucro de localização e inovação alterando o mapa social da cidade, onde a natureza (produzida) emerge como privilégio e símbolo das classes mais abastadas, oferecendo aos consumidores uma anti-cidade e reforçando a auto-segregação. Estar na cidade, mas ao mesmo tempo se isolar de seus maiores problemas (trânsito, contato com classes sociais indesejáveis, violência, etc), torna-se desejo e *status* das classes médias-altas na maioria das metrópoles brasileiras, ávidas por inserção e diferenciação social permitida pelo consumo desse “novo conceito de moradia”. Assim, a divisão social no espaço, é representada pela divisão simbólica que se expressa na natureza produzida nos loteamentos fechados.

No primeiro capítulo descreveremos a intensidade dessa propagação e localização dos loteamentos fechados rumo às áreas periféricas da cidade, indicando a relação entre propriedade fundiária e a produção monopolista, e o controle das condições que permitem o surgimento dos sobrelucros de localização (Ribeiro, 1997, p. 40). A partir da análise documental, registros públicos e processos de disputas judiciais encampadas sobre a área, descrevemos a formação das glebas onde se encontram a maioria dos loteamentos. Entendemos a propriedade fundiária como importante condição na produção e apropriação do espaço construído, pois no setor de construção

de imóveis, o capital encontra limites particulares que geram condições específicas de valorização, entre os obstáculos apontados por Ribeiro³, onde a disponibilidade de terrenos é baixa para a contínua implantação dos empreendimentos estudados.

No capítulo 2 analisamos a concepção, apropriação e produção da idéia de natureza na/da cidade, passando pelo conceito de heterotopia (espaços de fuga) e as estratégias de valorização e construção da imagem da natureza na propagandas dos empreendimentos pelo “*marketing verde*”. Pretendemos demonstrar que o controle de certas condições não reprodutíveis (a natureza e seu acesso diferenciado) é fator de grande relevância para a transformação do uso do solo em novos empreendimentos.

A construção dessa nova mercadoria, loteamentos fechados com qualidade ambiental e exclusividade ao uso dos objetos apropriados, a exemplo do rio e das marinas privadas, inicia-se com a construção simbólica existente no *marketing* desses empreendimentos. Fazemos análise da propagação ideológica da imagem da natureza nos loteamentos fechados. Para isso, materiais de propaganda impressos, panfletos e jornais serão úteis na constatação do uso do *marketing* como ferramenta da valorização desses condomínios.

Após a etapa analítica dessa construção do espaço percebido e representado (como discurso ideológico e referencial de diferenciação social), buscamos entender a produção, diretrizes e práticas da representação visual/arquitetônica vinculada aos espaços de natureza das moradias auto-segregadas. Outras fontes de informação também são utilizadas como a amostragem seletiva de fontes-chave, no caso, a entrevista estruturada com arquitetos e paisagistas captando as diretrizes dos projetos assim como o processo de concepção / criação dos empreendimentos, e na produção dos dois maiores loteamentos fechados, Alphaville Manaus I e II.

A observação simples em campo dos loteamentos aos quais tivemos acesso, com produção da síntese de observação, desdobrou na comparação com a propaganda dos empreendimentos e com as entrevistas, revelando várias contradições, apreendendo formas, funções, usos do espaço, mecanismos de segregação, apropriação e privatização dos bens naturais, impactos ambientais, e a produção de uma natureza esteticamente padronizada e produzida para o consumo.

³ De acordo com Ribeiro (1996, p. 47) “a propriedade privada do solo urbano se coloca como obstáculo a formação e renovação do valor de uso complexo. Ela representa, de um lado, uma apropriação parcelada do solo urbano, o que torna difícil a produção dos equipamentos e da infra-estrutura com a necessária articulação espacial, uma vez que ela exige grandes extensões contínuas de terra”. Na zona oeste, pretendemos demonstrar que esse problema foi minimizado pela apropriação por poucos proprietários de grandes glebas, conferindo-lhes enormes vantagens frente aos demais agentes.

No capítulo 3 refletimos sobre o direito à natureza na cidade, partindo da análise do espaço geográfico como uso, e as transformações e possibilidades que os espaços de natureza podem oferecer como espaços públicos, abertos a práticas sociais de lazer e do encontro, e como aparecem essas questões nas leis Municipais, Estaduais e Federais. O exercício de repensar a natureza como espaços plenamente democráticos e abertos às experiências sociais variadas, nos leva ao termo função social do espaço, existente tanto no Estatuto da Cidade, como no próprio Plano Diretor da cidade de Manaus.

Elaboramos mapas das áreas estudadas e localizações desses empreendimentos visando dimensionar tais fenômenos frente às enormes áreas que eles ocupam, pretendendo averiguar a formação da diferenciação das formas de moradias associadas ao sítio urbano, ao acesso à natureza, e à construção simbólica do espaço, além da intensidade da segregação e homogeneidade social da área.

CAPÍTULO 1 - SEGREGAÇÃO, REESTRUTURAÇÃO URBANA E LOTEAMENTOS FECHADOS

1.1 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

O acelerado processo de formação de loteamentos fechados na cidade de Manaus está levando, nas Unidades de Estuturação Urbana do Tarumã, Ponta Negra e Praia Dourada (todas na Zona Oeste), a formação de uma área de grande homogeneidade social, conferindo peso na reestruturação urbana, fazendo de uma das últimas áreas verdes de proteção ambiental da cidade (APA do Tarumã/Ponta Negra cujo decreto municipal é de 22 de abril de 2008, em processo de implementação), alvo de empreendimentos imobiliários voltados para a classe média/alta.

Essa explosão imobiliária tem como objetivo a formação de enclaves fortificados⁴ atraindo seus consumidores pela exacerbação do contato com a natureza e segurança, numa clara estratégia de *marketing* usada pelos incorporadores dos projetos lançados nos últimos anos. A quantidade do lançamento de empreendimentos dessa categoria na região citada, (loteamentos fechados⁵ constituindo condomínios horizontais), é a mais alta na cidade.

Conceito inicial para o entendimento das formas espaciais pretendidas na presente pesquisa, a segregação de classes aparece como tema transversal para várias áreas das ciências humanas. Entre os diferentes conceitos e discussões, existem aqueles que nos apontam o conceito básico de segregação socioespacial, como o de Villaça (1998, p. 142) em sua análise: “[...] a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjunto de bairros da metrópole”. Essa definição de segregação nos remete a refletir sobre quais processos e quais fatores e condições determinam a separação dos grupos sociais no meio urbano, e não apenas registrar sua intensidade e localização no espaço, salienta o autor. Um desses fatores é inerente à própria natureza humana como bem nos coloca Corrêa (2005, p.59), fazendo análise de autores sobre o processo de segregação natural.

⁴ O termo “enclaves fortificados” foi utilizado por Caldeira (2000) para fazer referência aos loteamentos fechados na Região Metropolitana de São Paulo.

⁵ Usaremos o termo loteamentos fechados durante a pesquisa. Ainda no primeiro capítulo faremos uma explanação sobre a escolha do termo como necessidade e precisão categórica.

A expressão espacial da segregação é a área natural, definida por Zorbaugh como sendo uma área geográfica caracterizada pela individualidade física e cultural. Seria ela resultante do processo de competição impessoal que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais, replicando ao nível da cidade processos que ocorrem no mundo vegetal.

Sobre o conceito de segregação urbana, podemos ainda adotar, nessa perspectiva, o conceito dado por Castells (2000, p. 210).

Num primeiro sentido, entenderemos por segregação urbana, a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também em hierarquia.

Castells (2000) faz análise sobre o conceito de segregação urbana, passando pelo conceito de estratificação social. A respeito de seus conceitos, o autor sustenta que essa forma de aglomeração ou distribuição das classes na cidade, não se explica por si. Castells (2000, p. 210 e 211) ainda expressa sua angústia em relação à compreensão das complexas relações entre os elementos pré-dispostos no espaço e o comportamento da sociedade que se segrega, e dão funcionalidade a esses elementos.

Por sua vez, Villaça (1998, p. 147) nos dá a conceituação mais simples do termo: “A segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Segue a mesma dialética do escravo e do senhor”. Desse modo, o conceito de segregação urbana consiste, basicamente, (no que sugere o termo “segregação”) na segregação dos grupos sociais no meio urbano, mas essa separação pode ser por vontade de determinado grupo ou por processos socioespaciais no uso da cidade que remetem a essa separação ou segregação. Logo, esse processo é estabelecido por determinados grupos sociais, que se isolam e se separam dos demais em um processo dialético, conforme apontado por Villaça (1998).

Numa visão mais economicista, Ribeiro (1997, p.104) enfatiza a raridade da terra urbana na implantação de condomínios de luxo, e a especificidade da mercadoria moradia⁶, sendo uma mercadoria cujo preço não é determinado pelo encontro entre produtores e compradores, mas sim pela disputa entre agentes capitalistas pela busca de vantagens, tanto no uso do solo urbano para a reprodução do capital, como na produção desses espaços pelos incorporadores. Não é possível produzir terrenos disponíveis na cidade, por isso seu preço não obedece às leis gerais da oferta e da procura por esse

⁶ É a reflexão principal da tese de Ribeiro (*Ibid*) que nos auxilia na análise das relações entre valorização dos capitais e o uso do solo.

bem. O que determinaria o preço da moradia e como isso afeta a formação de áreas com altos índices de segregação? Para o autor, a segregação passa pela construção dos valores de uso complexos obtidos nos empreendimentos, que limitando o acesso a esse tipo de bem de alto custo, reforçaria a segregação.

Pela alta concentração das glebas em mãos de poucos proprietários como descreveremos adiante, a Ponta Negra e parte da Zona Oeste tiveram ocupação tardia em relação ao restante da cidade, fato que manteve a natureza local pouco alterada e permitiram a sua incorporação na criação desse novo valor de uso limitado da natureza na cidade.

Há profusão ideológica da apropriação da natureza na cidade, associada ao processo de auto-segregação das elites, que na nossa hipótese seria um dos motivos da formação de um padrão diferenciado baseado no consumo da escassa natureza em benefício de poucos como aponta Henrique (2005, p. 12) em estudos sobre loteamentos fechados na cidade de São Paulo e Florianópolis, havendo a criação de diferenciação espacial da natureza na cidade de acordo com a estratificação social. Quais são as particularidades desse processo na Zona Oeste de Manaus? Qual o peso da ideologia do consumo da idéia de natureza no processo de valorização dos empreendimentos e no reforço da prática da auto-segregação? Os preços dos imóveis não seriam determinados pela concorrência, mas pela diferenciação no mercado⁷: a privacidade, a exclusividade, o verde, a vista para o rio, a segurança etc.

Ao observar a Figura 1, que destaca nossa área de estudo, vemos o predomínio da cobertura vegetal na região baixo Tarumã e Ponta Negra, mas que, nos últimos anos vem sendo devastada pela implantação dos loteamentos fechados. A área de estudo foi delimitada pelos seguintes critérios: recente incorporação ao mercado imobiliário de Manaus com predomínio de loteamentos fechados; todos os empreendimentos propagam a natureza como atrativo diferencial; proximidade com o rio; estão no interior de grandes glebas em mãos de poucos proprietários fundiários, fato que facilita a implantação de tais formas de moradia.

Do ponto de vista metodológico, cabe-nos hierarquizar os principais determinantes nesse processo, assim como constatar que a localização, privilegiando acesso diferenciado ao conjunto natural circunvizinho por parte dos moradores desses condomínios, permite o uso do sistema de objetos formado pela articulação quantitativa,

⁷ Ribeiro (*Ibid*, p.118)

qualitativa e espacial dos meios de consumos coletivos⁸ evidenciando uma divisão econômica e social do espaço.

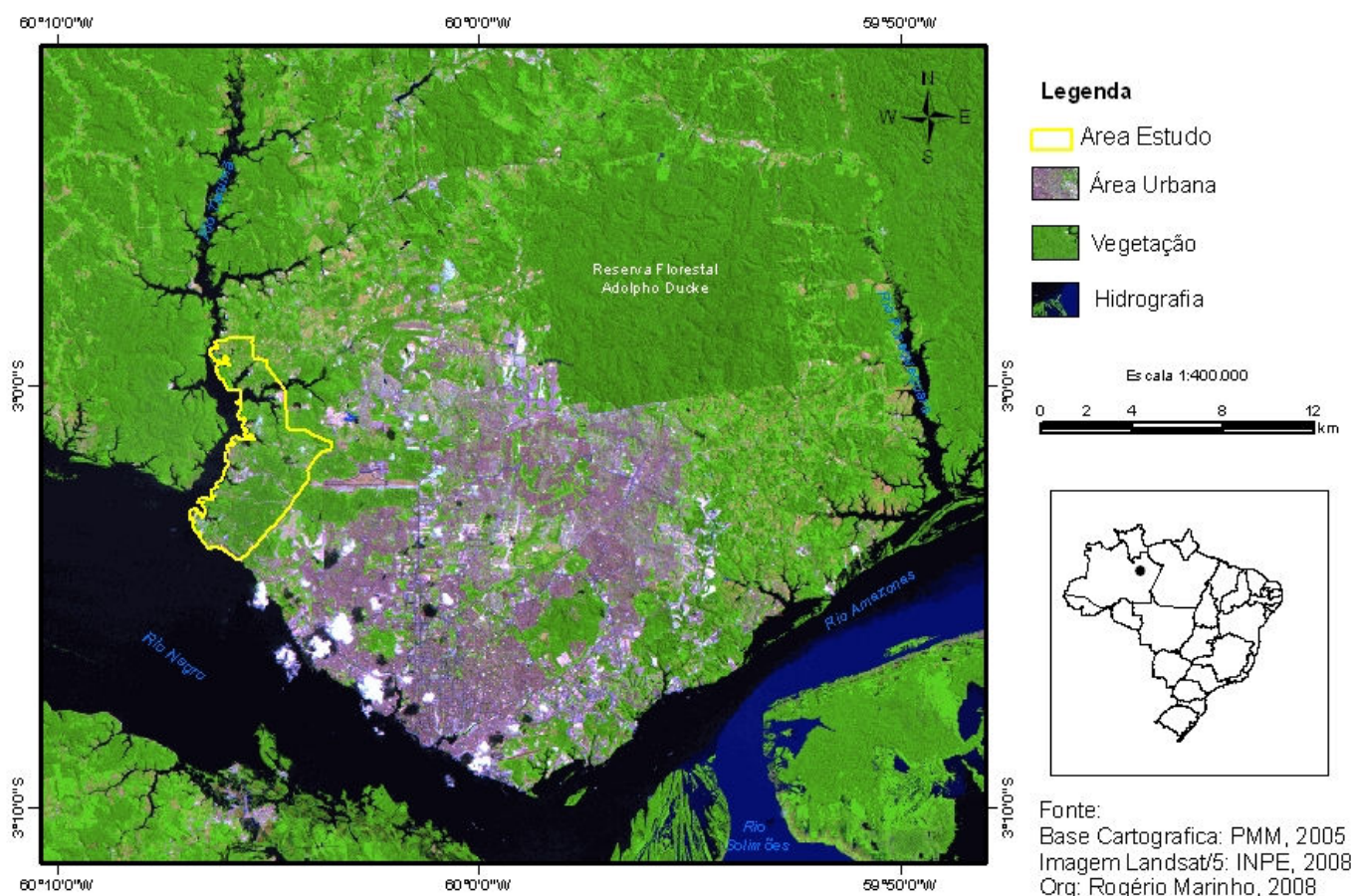


Figura 1: área de estudo

1.2 SEGREGAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Compartilhamos a concepção de Carlos (2001) e Villaça (2001) quanto ao espaço urbano referenciado como um instrumento da luta de classes. Nessa abordagem, as diferenças na orientação dos investimentos do Estado para a reprodução do capital no/do espaço se tornam latentes, beneficiando algumas áreas da cidade em detrimento de outras. O espaço urbano e as possibilidades de lucro associados ao seu consumo vão tomando formas e entrando no circuito da mercadoria, onde os agentes produtores formulam suas estratégias frente às novas possibilidades de realização de empreendimentos e as novas demandas por moradias. As regiões beneficiadas alteram dessa forma o fluxo de investimentos, ficando em evidência no conjunto da metrópole, a

⁸ Ribeiro (*Ibid*, p.115)

ascensão dessas áreas como novos espaços de atração. Delineia-se uma nova centralidade, um novo conjunto de formas que são demandas da sociedade, como o lazer e a moradia diferenciados por “novidades” exigidas diante da mercantilização do espaço e seus novos usos, onde

É necessária uma certa geografia, uma certa configuração espacial (segregação) para viabilizar a dominação através do espaço. Sem essa configuração, seriam talvez impossíveis ou extremamente difíceis – a dominação e a desigual apropriação dos frutos do trabalho despendidos na produção do espaço (Villaça, 2001, p.359)

A cidade como totalidade de elementos inter-relacionados, um todo, constituído de elementos que se relacionam entre si de tal forma que a alteração de um elemento ou de uma relação altera todos os demais elementos e todas as demais relações (Bastide-1971, *apud* Villaça, 2001), apresenta dinâmica dotada de movimento e de certa centralidade móvel como veremos adiante, gerando a necessidade de mostrar como mudanças em um elemento altera os demais. Dessa maneira a estruturação do espaço urbano de Manaus vem sendo alterado em grande escala, merecendo nossa atenção por abarcar a área do estudo presente e por ser o processo de segregação socioespacial e produção de loteamentos fechados, um evento de grande peso na reestruturação das cidades. Não basta caracterizar essa alteração com simples registros de transformações, mas esboçaremos os processos socioespaciais mais importantes desse processo.

Elemento chave na abordagem do controle do espaço de uma classe social, os deslocamentos intra-urbanos dominam a estruturação do espaço, e a segregação é processo central definidor dessa estrutura como demonstra Villaça (2001) em alguns estudos de caso das principais metrópoles brasileiras. Para o autor, o espaço intra-urbano seria definido pela capacidade de locomoção e acessibilidade das classes para o consumo, e não determinadamente para a produção como a maioria dos autores costuma apontar. Consumo e deslocamento são, portanto, os elementos-chave de sua análise atrelados à constante necessidade das classes de maior renda de terem acesso ao centro da cidade e seu entorno de expansão. A circulação dos consumidores é o que mais influenciaria a decisão de localização das moradias das elites na cidade.

Comprova-se semelhanças num padrão de segregação socioespacial em várias metrópoles brasileiras estudadas por Villaça, demonstrando o laço que as elites possuem com o centro e as principais áreas de consumo e que não deve ser quebrado.

Assim, a disposição de grupos sociais no espaço, estaria sujeita a processos semelhantes na apropriação das vantagens dos elementos que proporcionam a

urbanização, principalmente a acessibilidade e deslocamentos. Surgiram nos estudos urbanos, diversos modelos para demonstrar que a separação entre grupos obedece uma certa lógica, e não de modo aleatório, com possível existência de uma forma típica de distribuição dos grupos sociais no espaço.

Os esquemas clássicos foram estudados por Corrêa (2005, p.66-76), desde a primeira proposta de 1841 feita por Kohl em relação às cidades pré-industriais, com a concentração de classes altas no centro e os pobres na periferia, até o modelo de Burgess, generalizando o padrão de segregação das cidades norte-americanas da década de 1920, que demonstra o inverso, onde a população pobre predominava no centro. Kohl e Burgess estabeleceram padrões de círculos na distribuição das classes sociais, sejam quais setores elas ocupassem. Corrêa destaca o padrão de Hoyt (figura 2) de 1939, como mais incisivo para análise do padrão das cidades latino-americanas, que propõe saída ao esquema dos círculos concêntricos anteriores, onde as áreas de alto *status* localizam-se em setores de círculos, em eixos a partir do centro.

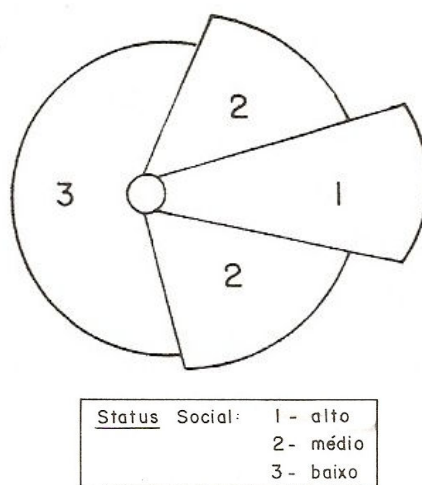


Figura 2 – Esquema de Hoyt (simplificado)

FONTE: Corrêa (2005, p.67)

A lógica do modelo de Hoyt está na tendência auto-segregativa da população de alto *status*, que se expande ao longo de um eixo de circulação que corta as melhores áreas da cidade, de onde então podem exercer um efetivo controle de seu território. A partir de sua ação estabelecem-se os demais grupos sociais em outros setores (*IBID*, p.69).

A figura 3 nos revela indícios do padrão vigente em diversas metrópoles sul-americanas e, na localização das elites no espaço, ordenados em setores de círculo

descritos por Hoyt, que dominariam a estruturação do espaço intra-urbano. Por ser modelo descritivo e abrangente, mas útil ao estudo da distribuição das classes no espaço urbano, encontra limitações, urgindo a necessidade de captar as particularidades pertinentes a cada cidade, onde “A dominação através da estruturação do espaço intra-urbano visa principalmente à apropriação diferenciada das suas vantagens locais. Trata-se de uma disputa em torno das condições de consumo” (VILLAÇA, 2001, p. 45). Não faremos diálogo dos argumentos sobre a verossimilhança desse modelo explicativo a Manaus e demais metrópoles, mas apontamos para a complexidade e heterogeneidade⁹ sociais dentro e fora das concentrações a seguir ilustradas.

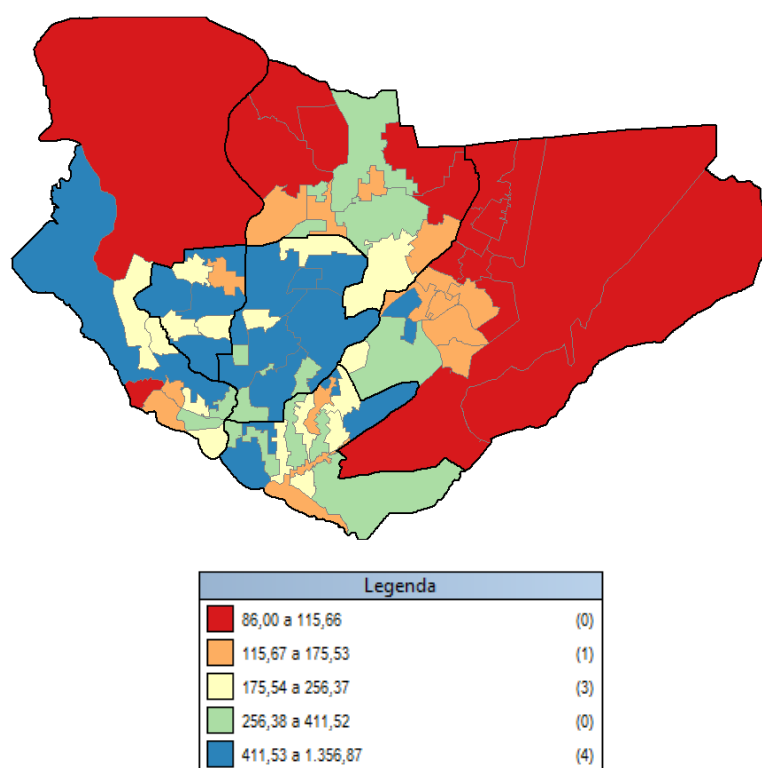


Figura 3 – Renda per capita média do décimo mais rico, 2000
FONTE: Atlas Municipal – Desenvolvimento humano em Manaus

A direção da localização das classes de maior renda no mapa mostra para a cidade de Manaus, a tendência de concentração nesses setores de círculo em direção à Zona Norte tendo como vias de deslocamento as avenidas Djalma Batista e Constantino

⁹ Ver Torres, Haroldo. *Medindo a segregação*. In: São Paulo. Segregação, Pobreza e desigualdades Sociais. São Paulo, SENAC: 2004. PP. 81-100. O autor destaca instrumentos para medir a segregação, revelando o aumento do que chama microssegregação em diversas áreas da cidade de São Paulo, utilizando escala de dados sensíveis.

Nery, saindo do centro, possibilitando sistema viário mais adequado às necessidades dessas classes, onde

a segregação por setores possibilita – como no caso de nossas metrópoles – um sistema viário mais adequado às necessidade dessas classes. Além disso, essa alternativa oferece melhores possibilidades de atendimento das classes altas por parte de subcentros ou *shopping centers* voltados a elas. Nenhuma outra forma de organização espacial atenderia as camadas de mais alta renda do que essa, fosse pelo mercado, fosse pelo Estado (*Ibid*, 340)”.

Carecendo de estudos sobre o padrão vigente em Manaus, é de suma importância salientarmos o investimento do Estado na reprodução dessas desigualdades, pois o investimento público beneficiaria determinadas áreas, e como demonstraremos, como os mesmos investimentos, associados ao domínio de grandes porções do espaço por um número baixo de proprietários (glebas), seriam estímulos da expansão de investimentos na formação de novos empreendimentos como é o caso de nossa área de estudo.

Fica claro, que há infra-estrutura privilegiada para o vetor central e o recente eixo para Zona Oeste (acesso à Ponta Negra/Tarumã), ainda mais se comparado às demais áreas da cidade menos valorizadas, que sofrem com vias em péssimas condições de acesso aos bairros populares. A valorização fundiária, passa pela apropriação dos investimentos públicos pelos proprietários das áreas mais urbanizadas, se beneficiando da mais-valia-urbana¹⁰. Esse alto valor dos imóveis e terrenos acaba, aos poucos, transferindo as populações de menor renda para outros locais, além de se apropriar do maior investimento público. Encaminha-se o predomínio de uso de solo elitizado, reproduzindo tal padrão, tanto para moradia quanto centros de compras, a exemplo do Vieiralves, bairro induzido a esse tipo de ocupação.

Existe heterogeneidade nesse setor de círculo, com moradias precárias nas ruas internas fora das vias principais, ficando apenas no exemplo do Vieiralves, mas constituindo símbolo de bairro elitizado. O padrão arquitetônico de seus prédios, condomínios e lojas, os altos muros hostis a contatos externos, o predomínio de uma classe que consome esse espaço, cria uma barreira simbólica¹¹ ao restante da população, dando a sensação às classes inferiores de ser local alheio ao seu uso, um local que

¹⁰ Sobre a mais-valia urbana, ver Baltrusis (2006, p. 124): “O preço dos terrenos varia de acordo com sua localização: aqueles melhor localizados, com infra-estrutura e com serviço público, alcançam melhores ofertas. No entanto, esse preço que o proprietário particular se apropria é fruto do investimento coletivo. Ou seja, o incremento no valor de uma propriedade particular urbana se dá através da apropriação indevida do investimento, que é público.” In: Cadernos metrópole, nº 16, P. 121-139.

¹¹ Reflexão central de Serpa (2007) sobre os parques públicos elitizados em Paris e Salvador que erigem barreiras simbólicas aos visitantes de classes inferiores pertencentes a bairros periféricos.

demonstra simbolicamente que não pode lhes acolher, pois são cientes da impossibilidade do consumo do/no espaço.

A paisagem nesses setores de círculo transfigura-se numa série de construções de edifícios constituindo zona de estímulo à densificação¹², emergindo assim vários empreendimentos estimulados pela valorização ascendente dessa porção do urbano. Voltemo-nos a essas mudanças e construções de sobrelucros em área periférica de nosso objeto analisado, que afetam o conjunto da metrópole.

Observa-se na figura 3, a mancha de renda per capita elevada na zona oeste, novo eixo de expansão de investimentos ao longo da estrada da Ponta Negra e adjacências. O que nos chama atenção, é a diferenciação simbólica atrelada a essa fração do espaço, que exalta os atributos físicos (o rio, a vegetação, e a “tranquilidade” imanente a áreas de natureza) como elementos a serem apropriados, trabalhados e vendidos. Um pacote completo de diferenciação social para os que almejam ali morar e “desfrutar os prazeres da vida¹³”.

1.2.1 Mobilidade residencial redefinindo a periferia

Em diversas metrópoles a exemplo de Manaus, as elites se afastam desses setores de círculo e se direcionam para áreas mais distantes, buscando amenidades físicas, porém, com vias rápidas que ainda lhe garantam acesso ao centro como ocorre na Zona Oeste em direção à Ponta Negra e Tarumã, tendo como principal avenida a estrada da Ponta Negra que possui na maioria de seu trajeto três pistas de circulação em cada sentido, proporcionando circulação rápida aos usuários, delineando assim os requisitos principais para o crescimento de empreendimentos imobiliários (aliado à grande disponibilidade de lotes) que vem ocorrendo nos últimos anos nesta zona da cidade. Justifica-se através das ideologias propagadas, as benesses de manter a Ponta Negra sempre atraente e acessível por ser “o principal cartão postal e símbolo de Manaus”, reforçando a especulação e a segregação, recebendo assim atenção especial do setor público em detrimento do restante da cidade.

A razão está na teia de inter-relações espaciais que se desenvolve (estrutura), acentuando cada vez mais a “amarração” entre os diversos bairros (os da burguesia, no caso), e outros elementos vitais definidores dos deslocamentos espaciais, especialmente os locais de compras, serviços e empregos (...) que

¹² Ver plano Diretor do Município de Manaus (2006, p. 111).

¹³ Mote frequente encontrado nas propagandas dos empreendimentos.

definirão os deslocamentos espaciais daquelas classes (Villaça, 2001, p. 336).

O tempo despendido para o deslocamento é o principal elemento da produção das localizações pelos agentes imobiliários. Segundo Veltz (2001, p. 148, *apud* Sposito, 2006) sobre as relações entre cidades e temporalidades econômicas, “não é mais o espaço que estrutura o tempo, mas os constrangimentos temporais que modelam os esquemas espaciais.” Tais agentes (incorporadores e construtoras) têm sido capazes de procurar localizações que, ao mesmo tempo, possibilitem fluidez e diminuição do número e da frequência dos deslocamentos intra-urbanos, visto que valorizam, em suas escolhas locacionais, a situação geográfica da gleba a ser loteada em relação às vias que propiciam maior velocidade em relação à proximidade dos meios de consumo modernos. Em outras palavras, há uma alta mobilidade com proximidade e identidade nas práticas de consumo (Sposito, 2006, p. 186).

Assim, a tese de que as elites se localizam em certos locais somente devido a seus atrativos naturais, mais uma vez cai por terra também no caso de Manaus e de outras metrópoles (em São Paulo, por exemplo as elites ocuparam as regiões pantanosas da marginal Pinheiros), onde o que definiria essa localização é o acesso a um conjunto de objetos espaciais (inclusive os atrativos naturais) que determinariam a formação de um valor de uso diferenciado, com o aumento o valor de troca dos empreendimentos como pretendemos aqui demonstrar, aliado à grande disponibilidade de terras existente nas periferias para a formação de loteamentos fechados.

O exemplo de deslocamento das elites para as periferias a seguir¹⁴ escancara essa nova configuração socioespacial, em que os loteamentos fechados se inserem em regiões de baixa renda na periferia em consolidação, formando desse modo enclaves residenciais. Localizado na Zona Norte, uma das áreas de Manaus que mais têm sofrido com ocupações irregulares, na avenida Torquato Tapajós, o loteamento fechado *Forest Hill* faz limite com a área de invasão Jesus Me Deu que surgiu no final da década de 90, demonstrando a mudança do significado, do conceito, do conteúdo e da homogeneidade social que era marcada a periferia, trazendo complexidade ao fenômeno da segregação nessa área da cidade.

¹⁴ O exemplo descrito aparece fora da área de pesquisa, mas julgamos de suma importância, pois ilustra o processo de microsegregação, pois leva-se em consideração a escala censitária, de uma área de baixa renda com loteamentos encravados.

Aproveitando o baixo preço da terra, as incorporadoras elaboram engenhosas estratégias de *marketing* que serão estudadas e detalhadas no próximo capítulo. A necessidade de inovar aguça a imaginação dos incorporadores imobiliários para dotar o empreendimento com características distintas, usando nomes exóticos e oferecendo além da segurança e do lazer, uma natureza produzida e padronizada, pretendendo conferir diferencial frente aos demais loteamentos e dar a idéia de não pertencer àquela realidade do seu entorno. Há outro mundo atrás dos altos muros. Notamos em nossa coleta de materiais de *marketing* imobiliário a banalização da idéia de natureza e o constante uso da cor verde nos panfletos e *folders*, dando a idéia de negação da cidade e a busca da felicidade no interior dessas áreas, isentas dos conflitos no meio urbano oferecendo toda a infra-estrutura de lazer, segurança e estética do ambiente que o espaço público não consegue ofertar. O emprego da palavra natureza, neste caso, aparece com único sentido, dando idéia de que só é “natural” e apreciável o que compõem lazer, padrões estéticos e segurança (figura 4). A natureza da cidade como concebemos, um híbrido do meio natural e sociedade, indissociáveis portanto, é assim negada pelo desejo de fuga proposto no consumo desse espaço, reforçando a prática da segregação. A natureza da/ na cidade parece cada vez mais repulsar os cidadãos de ascensão social que almejam distinção, *status* e possibilidade de diferenciação das práticas de consumo que estruturam a metrópole. Consumir a natureza nos loteamentos fechados, aparece como contradição, pois o que se observa é a ausência dela (figura 5). No capítulo 2, explicitaremos essas estratégias de diferenciação dos empreendimentos através da idéias de natureza produzidas pelo *marketing*.



Venha viver em equilíbrio com sua natureza.
Lotes em condomínio fechado

RESIDENCIAL
FOREST HILL

VENDAS
234-9805

A natureza dos amores

- Lotes a partir de 250 m², numa área de 260.000 m²
- Muro em todo o perímetro, com altura mínima de dois metros
- Proteção perimetral com cerca pulsativa setorizada

A natureza da vida

- Piscinas adulto/infantil
- Raia de natação de 20 m
- Pista de Cooper
- Quadra Poliesportiva

A natureza das estrelas

- Churrasqueira
- Gourmet Center
- Salão de festas com *bar*
- Playground

Figura 4 – Fachada do loteamento *Forest Hill*
FONTE: Bartoli, Estevan – 03/2007



Figura 5 – Natureza prometida a ser construída
FONTE: Bartoli, Estevan – 03/2007



Figura 6 – do outro lado do muro
FONTE: Bartoli, Estevan – 03/2007

Vizinhos sentem ‘inveja’

MAIORIA DOS BAIRROS DA PERIFERIA SEQUER TEM À DISPOSIÇÃO OS RECURSOS

Bem ao lado do Residencial Forest Hill, na avenida Torquato Tapajós, os contrastes de Manaus são acentuados devido ao crescimento desordenado da capital. Na ocupação Jesus Me Meu, que surgiu no final da década de 90, os moradores se sentem reticentes quando o assunto é o condomínio de luxo que vem sendo erguido a menos de 50 metros de casas sem nenhum requinte.

“São coisas da cidade né?”, diz Bércio Andrade, 50. “Aqui não temos nada que se assemelhe à área onde vão morar pessoas ricas. O pouco que ganhamos não dá para comprar quase nada mas, mesmo assim, vamos levando a vida. Daqui só dá para ver o muro deles”.

Em relação à segurança da ocupação, os moradores confessam que se tivessem o mínimo do que terão os vizinhos mais abastados, a realidade seria bem diferente, mesmo hoje tendo menos assaltos e violência no bairro. Para eles, a cerca eletrônica do Forest Hill é um item que já virou comum.

Figura 7 – Percepção do outro lado do muro.
FONTE: Jornal A Crítica – 31 de julho de 2007.

Como demonstra a figura 5, no interior do Forest Hill a natureza prometida pela propaganda ainda será construída. O muro e a faixa de vegetação tentam esconder as casas humildes da invasão circundante ao loteamento fechado, funcionando como uma barreira também visual. Assim, a segregação socioespacial se apresenta de maneira explícita, exibindo um quadro de desigualdade social, onde os altos muros dos loteamentos fechados tornam-se signos de *status* e desejo por parte de seus moradores, a fim de evitar contato com o mundo externo das classes menos favorecidas embora estando a poucos metros de distância. A idéia de natureza organizada é vendida criando-se atmosfera de harmonia e felicidade, enfatizando o desejo de fuga da cidade ríspida e “desordenada” que se esconde por trás das barreiras físicas. Passar a idéia de não pertencer, de ser local implantado é o que salienta a visualização desse tipo de loteamento fechado nessa nova periferia mista.

Essa nova suburbanização demonstra e requer formas sofisticadas de distanciamento e divisão social, baseadas nas barreiras físicas e na intolerância dos moradores desses enclaves, como aponta Caldeira (2003):

É uma cidade de muros em que a qualidade do espaço público está mudando imensamente e de maneiras opostas àquilo que se poderia esperar de uma sociedade que foi capaz de consolidar uma democracia política. De fato, a segregação e o processo de ostensiva separação social cristalizado nas últimas décadas pode ser visto como uma reação à ampliação desse processo de democratização, uma vez que funciona para estigmatizar, controlar e excluir aqueles que acabaram de forçar seu reconhecimento como cidadãos, com plenos direitos de se envolver na construção do futuro e da paisagem da cidade (CALDEIRA, 2003, p. 211)

A natureza nos loteamentos fechados como forma produzida e signo, e a segregação como processo, mostram-se enaltecidos e sobre-valorizados na Zona Oeste com intensidade ainda maior, onde o acesso a um conjunto de bens naturais, como o rio, fornece possibilidade de uso restrito a poucos. Essa natureza tende a ser consumida surgindo uma série de produtos atrelados, a exemplo das Marinas (capítulo 3), onde a exclusividade e a segregação são o lucro do negócio.

1.2.2 - Mudança na centralidade e “centralidade móvel”

A Zona Oeste como nova área em consolidação acelerada de alocação das elites, passa por transformações profundas vista a atender parcela crescente de empreendimentos de moradias de alto padrão a serem lançados na área, devido à insuficiência dos serviços para atender um público selecionado de moradores.

Como símbolo de *status* já consolidado em Manaus, a Ponta Negra tende a atrair uma gama de negócios direcionados à satisfação de determinada faixa que requer seletividade de produtos consumidos, e seletividade do público que frequenta seus espaços de convívio, fatos necessários para contemplar a diferenciação social das elites, lhes conferindo distinção perante o restante da sociedade. Essa é a lógica que acompanha a segregação, numa separação socioespacial considerável de acordo com o poder aquisitivo, que se mostra decisivo nas escolhas das áreas a serem frequentadas evidenciando a segmentação existente no espaço urbano. É importante salientar, entretanto, que o bairro Tarumã possui heterogeneidade maior do que a Ponta Negra, com ocupações precárias e invasões no alto curso a noroeste de Manaus.

A ascensão dos bairros Ponta Negra e Tarumã como vetores das classes de alta renda e objeto de lucro dos empreendedores faz os setores destinados ao atendimento dos serviços dessas classes investirem na região. Prova disso é a construção do *Shopping Ponta Negra* (figura 8) para suprir essa demanda que está em via de construção, sendo o maior da cidade, orçado em R\$ 250 milhões num terreno de 94 mil metros quadrados na estrada da Ponta Negra, localizada em frente à casa de *shows* e eventos de mais alto padrão da cidade, chamada *Dulcila's*, a obra deve ficar pronta em abril de 2009, segundo o jornal pesquisado. O sócio da construtora Aliança, que realiza a obra junto a incorporadora Saphyr, declara que “o projeto inclui doze prédios distribuídos entre hotéis, prédios de apartamentos residenciais e salas comerciais em um local que vem crescendo assustadoramente na cidade.” .



Figura 8 – Novo shopping na estrada da Ponta Negra
FONTE: Jornal A Crítica – 31 de julho de 2007.

Assim, a estruturação do espaço urbano de Manaus passa a ser orientado por novas lógicas de produção e (re)produção, constituindo o processo, chamado por Henri Lefebvre de implosão-explosão, que culmina na formação de novas áreas centrais e, em breve, numa redefinição de centralidade modificando os fluxos e as lógicas que orientam os diferentes arranjos espaciais.

O processo de fragmentação do espaço é percebido decorrente da emergência de áreas que podem ser diferenciadas claramente pelo padrão de rendimento, como os já mencionados enclaves. Sobre processo semelhante analisado em Londrina, Silva (2006, p. 218) aponta:

Portanto, é fundamental considerar que o espaço urbano é criado coletivamente e apropriado seletivamente, pois os fluxos constatados no espaço urbano de Londrina, evidenciam que os hábitos de consumo da população estão vinculados à possibilidade de acesso às áreas, de acordo com o poder aquisitivo. Isso complexifica e dialetiza a estruturação do espaço urbano e redefine a centralidade, de maneira que as lógicas de localização são alteradas, havendo a tendência à policentralidade, ou seja, à

constituição de áreas centrais que se diferenciam, se dispersam e/ou contribuem para a segregação.

Isso tudo nos faz concluir que, na Avenida do Turismo, a formação de vários loteamentos fechados nos arredores está sendo capaz de redefinir a centralidade da cidade de Manaus, demonstrando a influência da segregação no conjunto da metrópole, num latente pólo de direcionamento e atração de investimentos, uma nova capacidade de concentração. Além dos centros de consumo, detecta-se uso em ascensão na Avenida do Turismo relacionado ao lazer, com a implantação de vários bares, restaurantes e casas noturnas e de eventos (figuras 9 e 10), disputando com outros centros de lazer da cidade, criando o que Carlos (2001, p.179) chama de centralidade móvel:

[...] termo que se refere às situações concretas que se determinam conjuntamente e que se aplicam, exclusivamente, aos subcentros construídos a partir de uma função apenas – que uma vez esgotada/envelhecida pela efemeridade da moda (imposta pelo consumo, pelo mundo da mercadoria) como consumo do espaço, esvazia-se. Se assenta na idéia de que por décadas, assiste-se a substituição – no espaço metropolitano – dos centros de lazer, que se deslocam em função da valorização de lugares na metrópole, articulados numa densa malha viária e predicados que ganham sentido à medida que se produzem novos tipos de lazer, como consequência das transformações na metrópole.

Dedicaremos espaço especial, em nossa reflexão, para discussão dos espaços de fuga que emergem na cidade, aliados a moradias e ao lazer, “privatopias” nos dizeres de Harvey (2004), espaços de fuga da mesmice cotidiana que propõem, como espaços a serem consumidos, temáticas fantasiosas e alheias à realidade local, seletivas pelo valor do ingresso ao seu recinto, como um dos exemplos a casa noturna denominada *Celeiro Country*.

Inaugurada em 2007, a fachada mimetiza os cenários de filmes *westerns* americanos, com o termo *saloon* na entrada, seu interior é totalmente organizado para construir um clima de “velho oeste” com rodas de carroças nas paredes, cactus de madeira entalhadas com abutres de adorno, fotos de atores dos filmes *westerns* nas paredes, e bebidas com nomes exótico de cidades americanas como “Texas”.

Os bares temáticos são produtos de uma nova lógica no espaço, que se enquadram num contexto que vai do espaço de consumo ao consumo do espaço (figuras 9, 10 e 11), que se torna mercadoria, impondo-lhe um valor de troca que determina seu uso seletivo, “onde os comportamentos são orientados de modo imperceptível, ganhando a percepção da fantasia como condição do consumo dirigido (Carlos –

2001).” Ausentes de historicidade e identidade, oferecem a negação do espaço público urbano e ausência de conflitos como atrativo conforme veremos no capítulo 2.



Figura 9 – Fachadas do Celeiro Coutry e do Tenda Rock beer na estrada do turismo.
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2007

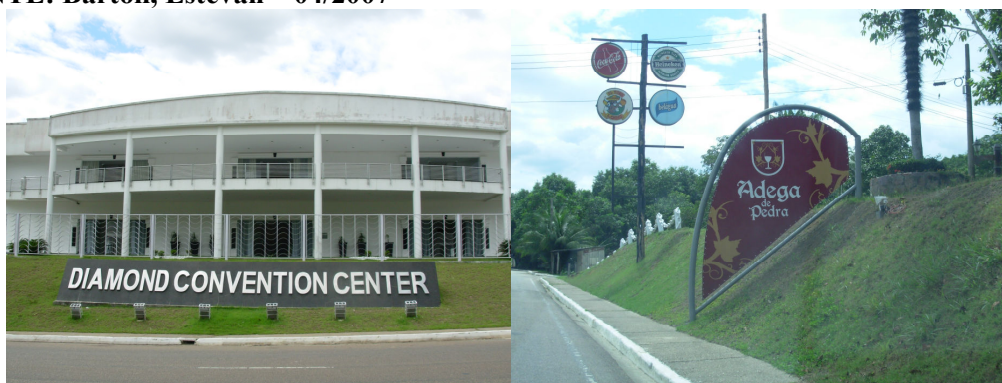


Figura 10 – Centro de eventos Diamond e Adega de Pedra: selecionando frequentadores
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2007



Figura 11 - Anúncio de um centro de compras e lazer, próximos às marinas e loteamentos fechado
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2007

1.2.3 – Loteamentos fechados na Zona Oeste alterando a estrutura de oportunidades de empregos nos bairros de entorno

A formação em curso de grandes empreendimentos imobiliários em plena expansão no bairro Tarumã, causam impactos de dimensões variadas como veremos, pois a contigüidade espacial da implantação dos loteamentos fechados, demonstra o alto grau de homogeneidade do padrão elitizado no uso do solo, que confere, requer e produz diferenciação simbólica intrínseca à área segregada, atribuindo situação de hierarquia a uma fração do território. Acesso restrito (principalmente ao rio), alteridade¹⁵ relacional ao restante da cidade, identificação social aos demais moradores, e consumo à natureza apropriada e produzida, são algumas características consideradas em nossos estudos, na busca da análise da construção simbólica existente.

A quantidade de lotes disponíveis, em fase inicial de vendas e construção dos loteamentos fechados, causam impactos na geração de empregos¹⁶ nos bairros circunvizinhos originados de invasões irregulares, como é o caso do Campos Sales, Paraíso Tropical, Riachuelo e Rio Solimões, e nos bairros de consolidação mais antiga como Lúrio do Vale, Nova Esperança, Planalto e Redenção, citando somente os mais próximos (veja figura 14 do item 1.3).

Levantaremos possibilidades relevantes na geração de empregos no setor de serviços formais e informais, passíveis de estudos futuros. Por se tratarem de bairros de baixa renda que circundam tal área dos condomínios, tratam-se, portanto, de serviços manuais de baixa qualificação e remuneração a serem gerados pelos mesmos. Nas fases iniciais, as oportunidades comuns são as relacionadas aos serviços na construção civil, desde pedreiros e mestre de obras, e ao setor de vendas dos lotes, com corretores de imóveis.

Destacaremos apenas os lançamentos da área, a partir de 2006, ainda não consolidados em nossa área de pesquisa, em fase de implantação, e que são os de maior

¹⁵ A “noção de outro ressalta que a diferença constitui a vida social, à medida que esta efetiva-se através das dinâmicas das relações sociais. Assim sendo, a diferença é, simultaneamente, a base da vida social e fonte permanente de tensão e conflito” (G. Velho, 19:10)

¹⁶ Ver D’Andrea. Ronaldo Almeida e Tiaraju. Estrutura de oportunidades em uma favela de São Paulo. In: São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades Sociais. São Paulo, SENAC: 2004. O autor faz análise da peculiar proximidade da favela de Paraisópolis, junto ao bairro do Morumbi, em São Paulo, colocando que ambas cresceram de mãos dadas, conferindo relativa vantagem à favela em relação a oportunidades de empregos, se comparada às áreas de extrema periferia da cidade.

número de moradias a serem instaladas. Na tabela 1 a lista dos loteamentos fechados em início de obras e o número de moradias estimado presente nas plantas.

Nome do empreendimento	Número lotes / moradias
Alphaville I	394
Alphaville II	575
Marina Rio Belo	482
Porto Real	117
Praia dos Passarinhos	142
Reserva do Parque	374
Reserva das Flores	62
Total de moradias	2146

Tabela 1 - Loteamentos fechados em fase de implantação
FONTE: Bartoli, Estevan

Portanto, é possível afirmar que nos próximos anos, a partir do número total de moradias a serem construídas, as possibilidades de empregos relacionados à prestação de serviços deve aumentar de maneira significativa. A velocidade da construção e vendas não pode ser estipulada¹⁷, principalmente no momento em que damos andamento à nossa pesquisa, pois adentrando num ano de desaceleração econômica¹⁸ com provável desaquecimento do mercado imobiliário em todo o país.

Inerente ao processo de incorporação, visando o cálculo da viabilidade, taxa de retorno e lucratividade do empreendimento, os agentes responsáveis realizam cálculos para obter o preço dos terrenos¹⁹, considerando informações sobre construtibilidade do terreno, localização, custos, comercialização e número de moradias.

Os dados relativos à população do empreendimento foram exigidos na formulação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental apresentado pelo grupo Alphaville, no processo de liberação do empreendimento junto aos órgãos municipais de

¹⁷ O grupo Alphaville estima que em dez anos, 50% do empreendimento estará ocupado (EPIA – 2007, p. 83 - 85).

¹⁸ O Mercado imobiliário de Manaus veio nos últimos 3 anos (2006, 2007 e 2008), passando por processo de expansão e aquecimento, mas com queda no número de lançamentos a partir de outubro de 2008, no início da crise financeira internacional, de acordo com dados do SINDUSCON-AM, nos remetendo cautela quanto à previsibilidade na velocidade das construções no Tarumã. Fonte: <http://www.sinduscon-am.org.br/index>. Site visitado em 09/02/2009.

¹⁹ Ver Ribeiro (1997), cap. 4 – Lucros, Rendas e Espaço Urbano: Bases Para Compreensão das Práticas do Incorporador.

planejamento urbano. O cronograma de ocupação e estimativa da população do empreendimento foi realizado visando obter o dimensionamento da população do projeto (tabela 2), na condição de ocupação plena das unidades habitacionais, que inclui quantificações de população residente (fixa) e população empregada (flutuante). A construção das residências não é usualmente iniciada logo após a aquisição da área e em muitos casos pode demorar mais de dez anos. Algumas dessas áreas, inclusive, são adquiridas por investidores, visando uma futura revenda com capitalização da valorização imobiliária em processo especulativo.

Identificação do Uso e Ocupação do solo	Nº de unidades habitacionais	Parâmetro	População Máxima Teórica (100%)	População Máxima Provável (85%)*
Residencial 1	335	5 hab. + 0,3 funcionários não residentes	1.776	1.509
Residencial 2	240	5 hab. + 0,3 funcionários não residentes	1.272	1.081
Clube	02	15 funcionários / clube	30	30
Portarias	02	03 funcionários / portaria	06	06
Funcionários apoio	-	06 funcionários / residencial	12	12
TOTAL			3.096	2.638

Nota: * horizonte de ocupação projetado em 25 anos

Tabela 2 - População máxima estimada para o Condomínio Alphaville Manaus 2.
FONTE: Andreoli engenheiros associados (2007)

Os grupos ocupacionais que provavelmente terão aumento na demanda de empregos são os ajudantes na construção civil (figura 12), vendedores nos comércios dos arredores, comércio ambulante, serviços domésticos, manutenção de automóveis, segurança e transporte, limpeza e zeladoria, higiene e beleza pessoal, alimentação e hospedagem, serviços de escritório, educação e lazer.

AlphaVille 2

gera 600 postos de trabalho

Aporte Só na obra principal são 200 empregos; outros 400 foram criados no mercado local de corretagem

Um investimento na ordem de R\$ 20 milhões e 200 empregos diretos gerados na fase das obras de infra-estrutura. Além de cinco imobiliárias envolvidas e 400 outros empregos diretos no mercado de corretagem de imóveis. Esses são os números do segundo empreendimento da empresa AlphaVille Urbanismo, o AlphaVille Manaus 2, lançado este mês na cidade.

A expectativa sobre o novo empreendimento é ainda mais promissora. Na fase de ocupação dos lotes e construção das casas devem ser gerados mais 400 empregos, segundo estimativas divulgadas pela assessoria de comunicação da AlphaVille Urbanismo.

Elaborado com o mesmo padrão de qualidade dos demais produtos da empresa, o AlphaVille Manaus 2 terá 335 lotes residenciais e uma área total de 349.434 metros quadrados, localizada também no bairro da Ponta Negra, com acesso pela Estrada do Turismo, uma das áreas que mais crescem na capital amazonense.

Busca rápida

*

Presente em todas as regiões

A AlphaVille é, hoje, a maior empresa brasileira do setor, está presente em todas as regiões, em 16 Estados, com mais de 25 milhões de metros quadrados já urbanizados. A empresa reúne 29 empreendimentos lançados na cidade, incluindo o AlphaVille Manaus 2.

Tal qual o primeiro empreendimento da empresa, o AlphaVille Manaus 2 terá um clube de lazer de mais de 27 mil metros quadrados, equipado com piscinas para adultos e crianças, quadras de tênis e poliesportiva, campo de futebol society, playground, salão de festas moderno e até uma sala de ginástica com o que há de mais moderno em termos de equipamentos

de fitness. Tudo isso para uso exclusivo dos moradores do condomínio e seus visitantes.

MARCA DE SUCESSO
Lançada há de mais de 30 anos, a marca AlphaVille consolidou-se como um conceito único de moradia e sinônimo de qualidade de vida. Herdeira do conceito pioneiro nascido em meados dos anos 1970, em Barueri (SP), a AlphaVille Urbanismo foi criada em 1993, para desenvolver complexos urbanísticos planejados de alto padrão e expandir esse conceito para todo o País. O Amazonas é a aposta atual da empresa.

Hoje é a maior empresa brasileira do setor, está presente em todas as regiões do País, em 16 Estados, com mais de 25 milhões de metros quadrados já urbanizados. A empresa reúne 29 empreendimentos lançados, incluindo o AlphaVille Manaus 2, além de muitos em fase de obras e em projetos. Novos projetos estão programados para os próximos anos, consolidando a aposta da empresa no mercado local.

Figura 12 – Empregos no Alphaville 2.

FONTE: Jornal A Crítica – caderno especial: construção civil - 31 de julho de 2008

Não podemos prever a magnitude do impacto na economia da área, limitando-nos ao exercício de reflexão sobre a relação entre loteamentos fechados de classes abastadas, e o entorno precário que se pretende evitar. O estudo de D’Andrea (2004, p.202) sobre a favela de Paraisópolis, que é contígua ao bairro nobre do Morumbi em São Paulo, aponta que “existe, portanto, uma interpenetração entre condomínios, mansões e favelas, apesar de toda a arquitetura de segregação descrita. No que diz respeito à urbanização do bairro, pode-se dizer que há uma retroalimentação”.

É cedo afirmar tal tipo de constatação, mas é possível imaginar cenários futuros, onde a Avenida do Turismo, sendo uma espécie de “divisor de águas”, sinalizará a separação geográfica em que a distinção espacial expressa uma distinção

social, e apesar da evitação, convivendo a reciprocidade pela oferta e demanda de serviços formais e informais.

1.3 LOTEAMENTOS FECHADOS: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES

Os loteamentos são grandes impulsionadores da produção do espaço urbano, atitude necessária para transformá-lo em mercadoria. Para pensarmos a respeito dos loteamentos fechados enquanto configurações espaciais, cabe-nos salientar algumas considerações a respeito do termo e definições. Segundo os Dicionários da Língua Portuguesa, consta que a origem do termo “deriva da palavra *Losz* que significa sorte”. Daí sua atribuição à loteria (Adiante retrataremos do caso Tarumã City, onde 163 pessoas da alta sociedade de Manaus receberam lotes de terra em processos irregulares).

Maia (2006, p. 156) recorre ao termo no francês *Loterie* onde “entre os herdeiros se reparte uma fazenda por arbitragem”. A autora remonta todo o histórico das leis reguladoras dos loteamentos no Brasil, chegando à terminologia atual correspondente ao parcelamento do solo²⁰.

A partilha do solo é, portanto, a principal responsável pela abertura de novos bairros, pelo parcelamento de glebas feitos por empreendimentos imobiliários, conduzindo a expansão das cidades brasileiras, associadas à implementação da infraestrutura necessária.

A partir do loteamento de glebas, no caso da Zona Oeste, foram possíveis as incorporações para a formação desses “enclaves fortificados”, impondo novo formato à expansão urbana em direção à periferia correspondendo “espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho (Caldeira, 2000, p. 211).”

Observa-se na Zona Oeste (figura 13), a maior disponibilidade de lotes na cidade de Manaus em área contígua, representando grande filão na produção de moradias, que, como afirmamos, no deslocamento das elites para áreas periféricas, um dos requisitos para os incorporadores é grande disponibilidade de terras com preços baixos.

²⁰ Murillo Marx (1999, p.69) esclarece: “A evolução da acepção desses termos ecoa profundas transformações na forma de apropriação da terra em curso no século XIX, particularmente sentidas no meio urbano. As antigas acepções persistem e tem no plano jurídico (heranças), no lúdico (sorteios), no de diferentes juízos de valor plena vigência cotidiana. Se o sentido de parcela de solo se segue aos demais, os verbetes derivados já se restringem pura e simplesmente ao ato de parcelar ”.

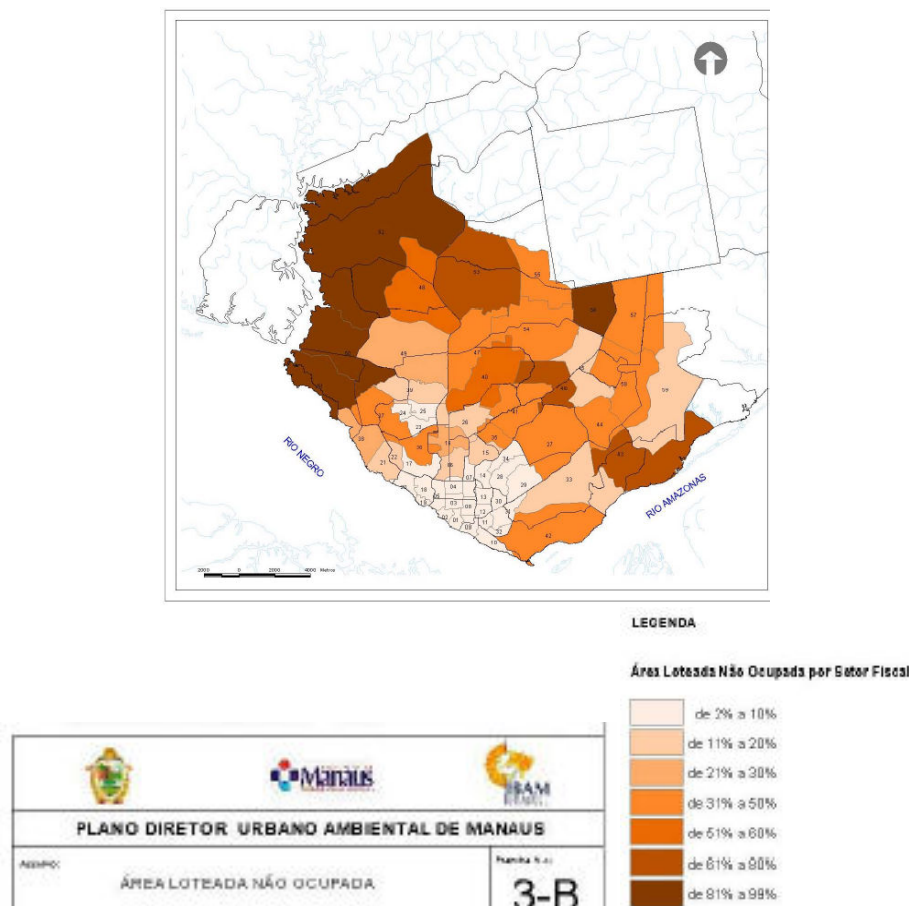


Figura 13 - Disponibilidade de lotes
FONTE : Plano Diretor Ambiental de Manaus, 2006

De acordo com a legislação brasileira²¹ o fechamento desses loteamentos é considerado ilegal. A lei nº6.766 estabelece o significado do loteamento nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 2º:

- 1º- Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- 2º- Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979)²².

Segundo Azevedo (1983), o que difere basicamente o loteamento (ou loteamento comum) do loteamento fechado, é que, no primeiro, as vias e logradouros passam a ser de domínio público, podendo ser utilizadas por qualquer pessoa, sem nenhuma

²¹ Compreende as leis nº4.591 de 1964, nº6.766 de 1979, esta última modificada pela lei 9.785 de 1999. (SOROBARZO; SPOSITO, 2006)

²² Senado Federal – Secretaria de Informações:
<http://www6.senado.gov.br/sicon/ExecutaPesquisaLegislação.action>.

restrição. No segundo, as ruas, praças, jardins e áreas públicas continuam de propriedade dos condôminos, que deles se utilizarão conforme estabelecerem em convenção. No loteamento comum, cada lote tem acesso direto à via pública; já no loteamento condominial não, cada lote tem acesso direto ao sistema viário do próprio condomínio²³.

Portanto, para existência dos loteamentos seria necessária a abertura de vias públicas, ruas que seriam espaços públicos. A mesma lei nº6.766 determina que de acordo com o Plano Diretor Municipal, cada loteamento deva reservar um percentual de área pública para as ruas, as praças, as áreas de implantação de equipamentos urbanos e comunitários. Como conclui Maia:

no caso dos loteamentos fechados, acirra-se a contradição entre o espaço público e o espaço privado, pois as ruas, que seriam a princípio, espaços públicos, tornam-se privados, de acesso restrito, destinados unicamente ao uso dos proprietários ou das pessoas permitidas por estes. Da mesma forma é o trato das praças ou áreas de lazer ali contidas. Tal contradição torna-se mais latente quando se verifica que grande parte dos loteamentos e condomínios fechados é aprovada pelas prefeituras municipais enquanto loteamentos abertos. O que demonstra que muros são erguidos, as cercas elétricas são instaladas sem a aprovação do poder público. Estaria então se constituindo mais uma versão de “cidade ilegal”? (2006, p.165)”.

Em trabalhos de campo, constatamos que os loteamentos Bosque das Palmas, Vivenda Verde, Morada dos Nobres, que apresentavam seus registros no IMPLURB (Instituto Municipal de Planejamento Urbano) como sendo loteamentos abertos (figura 14), encontravam-se fechados. Tal discrepância explica-se pois os mesmos foram regulamentados antes de 2000, antecedendo a nova legislação para loteamentos, que é de 2002.

²³ FERREIRA (2005) define que condomínio é o domínio exercido juntamente com outrem; co-propriedade, conjunto residencial geralmente cercado e com acesso controlado, doado de equipamentos comunitários, e cujos moradores dividem diversas despesas (com pessoal, manutenção, etc.), mas comumente chama-se condomínio o “objeto do condomínio”.

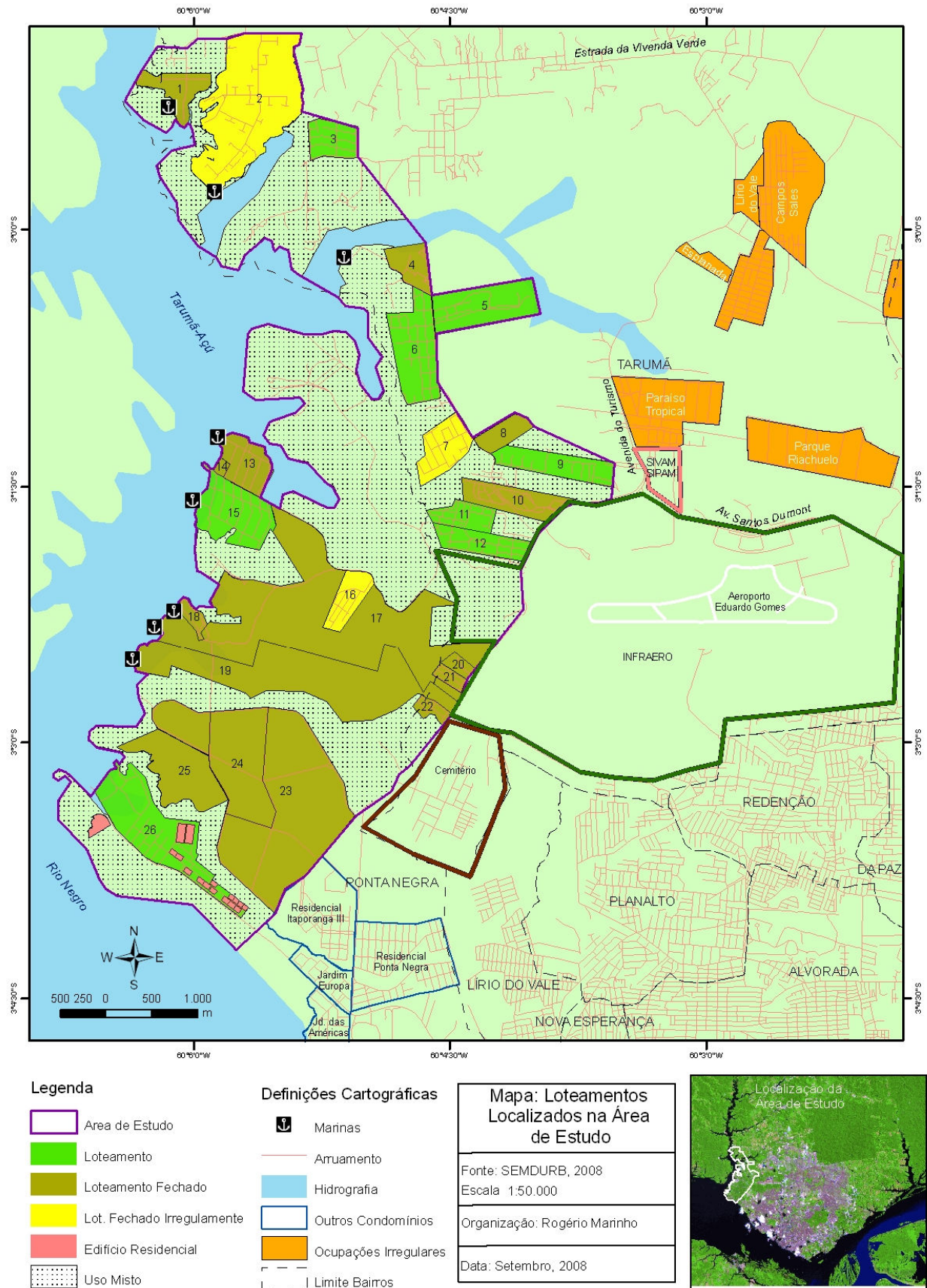


Figura 14 – Loteamentos e uso da terra no entorno da área de estudo.
FONTE: Bartoli, Estevan

	LOTEAMENTO	TIPO / OCUPAÇÃO	PORCENTAGEM POR TIPO DE LOTEAMENTO (%)
1	COND. SOL NASCENTE	LOTEAMENTO FECHADO	LOTEAMENTO (LOTEAMENTO COMUM): 30,78%
2	LOT. VIVENDA VERDE	LOTEAMENTO FECHADO IRREGULARMENTE	
3	PORTAL DO TARUMÃ	LOTEAMENTO	
4	COND. PORTO REAL	LOTEAMENTO FECHADO	
5	COND. RESIDENCIAL TARUMÃ	LOTEAMENTO	
6	LOT. BARRA DO CETUR	LOTEAMENTO	
7	LOT. RESID. MORADA DOS NOBRES	LOTEAMENTO FECHADO IRREGULARMENTE	
8	COND. RESID. BOSQUE TARUMÃ	LOTEAMENTO FECHADO	
9	LOT. PARQUE DAS MANSÕES	LOTEAMENTO	
10	COND. RESID. MEDITERRÂNEO I e II	LOTEAMENTO FECHADO	
11	LOT. JARDIM FRIBURGO	LOTEAMENTO	
12	LOT. PARQUE DOS LAGOS	LOTEAMENTO	
13	MARINA RIO BELO	LOTEAMENTO FECHADO	
14	COND. LAGOA BELA	LOTEAMENTO FECHADO	
15	LOT. MARINA TAUÁ	LOTEAMENTO	
16	LOT. BOSQUE DAS PALMAS I	LOTEAMENTO FECHADO IRREGULARMENTE	LOTEAMENTO FECHADO IRREGULARMENTE: 11,53 %
17	COND. RESERVAS DO TARUMÃ	LOTEAMENTO FECHADO	
18	COND. RIO TARUMÃ	LOTEAMENTO FECHADO	
19	COND. PRAIA DOS PASSARINHOS	LOTEAMENTO FECHADO	
20	COND. VILA DAS FLORES	LOTEAMENTO FECHADO	
21	COND. JARDIM SANTORINI	LOTEAMENTO FECHADO	
22	RESIDENCIAL RIO REI	LOTEAMENTO FECHADO	
23	ITAPURANGA IV	LOTEAMENTO FECHADO	
24	COND. ALPHAVILLE MANAUS II	LOTEAMENTO FECHADO	
25	COND. ALPHAVILLE MANAUS I	LOTEAMENTO FECHADO	
26	LOT. RESIDENCIAL ITAPURANGA II	LOTEAMENTO	TOTAL: 100%

Tabela 3 - Lista dos loteamentos presentes na área de estudo

FONTE: Elaborado pelo autor

As ações do executivo e da Câmara Municipal são essenciais para o surgimento e consolidação dos loteamentos fechados, aspecto que nos remete ao poder público na produção do espaço urbano.

O Plano Diretor do Município de Manaus regulamenta através da lei nº 665 o parcelamento do uso do solo urbano e loteamentos, através da Seção II – Do Projeto de

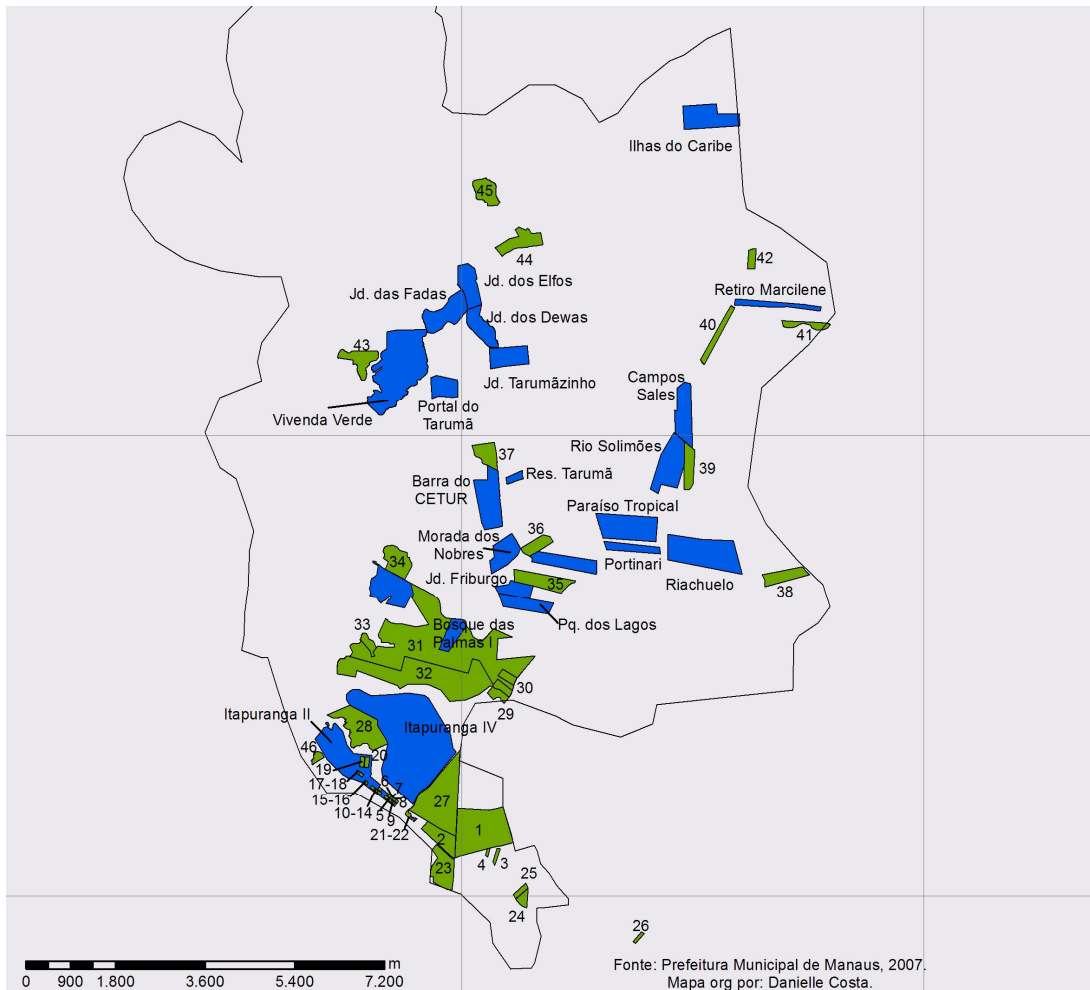
Desmembramento, capítulo V – Dos condomínios de unidades autônomas, permitindo a Licença para implementação de tais projetos mediante as normas do código de obras presentes no mesmo documento. Assim, as leis que visam estabelecer diretrizes para o desenvolvimento da cidade dando providências relativas ao planejamento e à gestão do território, além de cumprir funções sociais da cidade, acabam abarcando irregularidades e contradições relativas ao patrimônio natural, no que tange ao acesso limitado de sua população, contemplando a segregação e apropriação desigual da natureza. Faremos uma reflexão mais apurada sobre essa questão no capítulo terceiro onde voltaremos ao Plano Diretor, onde abordaremos a problematização da destinação de áreas públicas a serem incluídas na implementação da APA (figura 15).

1.3.1 - Propriedade monopolista das glebas e formação dos loteamentos fechados

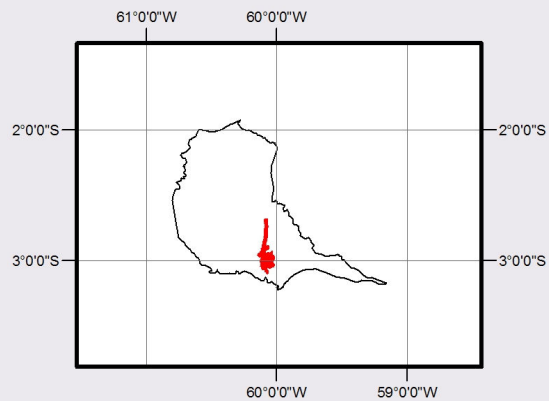
Possuindo o mesmo nome do rio que desemboca na margem esquerda do rio Negro, o bairro Tarumã é o maior da cidade, com 8.240 ha e grandes parcelas de áreas verdes. Foi o ponto inicial da colonização de Manaus, local habitado pelos índios da etnia Tarumã, que juntamente com os Aruaque, por ordens de Frei Teodósio e Pedro da Costa Favela, fundaram o primeiro núcleo no Vale do rio Negro (Monteiro, 1998: 676).

Também no perímetro suburbano era, um logradouro público situado cerca de 30 km da cidade, o bairro era ligado pela estrada de mesmo nome, ramal da antiga Campos Sales, um recanto belíssimo para o turismo, patrimônio do município que manteve benfeitorias na administração municipal de Dr. José Francisco de Araújo Lima, na qual parte dali também em outro ramal para a Ponta Negra (*Ibid*, 1998: 676).

Obra monumental sem dúvida suscetível de perenizar um governo foi a instalação do Parque Tarumã sobre a égide do Doutor Araújo Lima quando prefeito de Manaus. Iniciativa desassomburada, rompendo com o subdesenvolvimento decorrente da desvalorização da borracha em pleno período governamental de Efigênio de Ferreira Sales, médico aprimorado na célebre Universidade de Paris, que ergueu na ‘ara sacrossanta’, exatamente onde pontificavam os índios vítimas dos homens civilizados, um conjunto de cabanas em estilo indígena cobertas de palha em obediência às recomendações do eminente amazonólogo (...) Até que o descaso chegou e hoje o Parque Tarumã é um vasto campo quase abandonado (Mata, 1988: 83-84).



- 1 PONTA NEGRA I, II e III
- 2 JARDIM EUROPA
- 3 PONTA NEGRA RESIDENÇA
- 4 ACQUARELLE
- 5 MIRANTE DO RIO NEGRO
- 6 SOLAR DA PRAIA
- 7 PORTO SEGURO
- 8 VARANDAS DO RIO NEGRO
- 9 ARUBA
- 10 A 14 FAROL DA PONTA NEGRA, MAISON BETHOVEN, VILLA LOBOS, BARÃO DO RIO NEGRO, BARRAS DO RIO NEGRO
- 15 A 16 CASTELLI, MEDITERRANEE
- 17 A 18 CRISTAL, MAESTRO CLAUDIO SANTORO
- 19 ILHAS GREGAS II
- 20 ILHAS GREGAS I
- 21 CONSTRUTORA UNIPAR
- 22 PIAZZA DEL ACQUA
- 23 JARDIM DAS AMÉRICAS
- 24 SHOPPING HOTEL PONTA NEGRA
- 25 PONTA NEGRA VILLAGE
- 26 PONTA NEGRA 3000
- 27 PARQUE RESID. ITAPURANGA III
- 28 ALPHAVILLE MANAUS
- 29 RESIDENCIAL RIO REI
- 30 JARDIM SANTORINI
- 31 RESERVAS DO TARUMÃ
- 32 PRAIA DOS PASSARINHOS
- 33 RIO TARUMÃ
- 34 MARINA RIO BELO
- 35 MEDITERRÂNEO I e II
- 36 BOSQUE TARUMÃ
- 37 PORTO REAL
- 38 TAPAJÉS
- 39 POPULAR DA P.M.M.
- 40 AMAZON VILLAGE
- 41 VILA DOS PÁSSAROS
- 42 PARQUE LUSITANO
- 43 SOL NASCENTE
- 44 VARANDAS DO TARUMÃ
- 45 VIVENDA DO PONTAL
- 46 RIVIERA DA PONTA NEGRA
- 47 CONSTRUTORA CAPITAL



Legenda

- APA TARUMA
- Loteamentos
- Condomínios

O bairro da Ponta Negra possui 2.164 ha e, como o Tarumã, estão incluídos no Sistema Municipal de Unidades de Conservação, de acordo com a lei nº. 321 de 20 de dezembro de 1995 que cria Unidades Ambientais do Município de Manaus. A oeste do bairro, encontramos grandes áreas verdes, tendo estreita relação com a criação do 27º Batalhão de Caçadores, proveniente do antigo Quartel General Osório onde hoje funciona o colégio Militar de Manaus. Sendo a Vila militar construída nessa mesma época, tendo o objetivo de abrigar Sargentos e sub-oficiais do Exército, partindo daí a iniciativa de construir os Hotéis de Trânsito de Oficiais e de Sargentos, foi o início da presença militar na área. Com isso, além do 1º Batalhão de Infantaria de Selva (1º. BIS) com mais de 70 anos integrado à sociedade manauense substituindo o 27º Batalhão de Caçadores, encontram-se outras unidades do Exército na área (Guglielmini, 2005, p, 28). A implantação das unidades do Exército estão relacionadas à criação da gleba Ponta do Ouvidor pelo estado, para disciplinar o crescimento do bairro da Compensa e garantir a área para uso militar, e de acordo com Oliveira (2002: 118) ainda que esses quartéis militares tenham tido papel preponderante “reservando áreas” para o Estado, dificultando a implantação de núcleos habitacionais onde se localizam, eles ocasionaram e até facilitaram a extensão das redes de serviços e o arruamento das vias, possibilitando a ocupação do seu entorno.

A produção capitalista de moradias possui limites claros para a contínua reprodução do capital imobiliário, como o problema fundiário e a necessidade de novos terrenos, que devem possuir características especiais de construtibilidade e de acesso ao uso do sistema espacial de objetos²⁴, que complementam o valor de uso da moradia.

A limitação de alternativas para construção de moradias torna maior o poder monopolista dos proprietários dos terrenos “construtíveis”, que ao adquirirem o terreno assumem também o controle sobre uma condição que permite o surgimento de um sobrelucro de localização: a transformação do uso do solo.²⁵

O controle do acesso ao rio por parte de alguns loteamentos confere a seus proprietários fundiários e incorporadores um diferencial de extrema importância vista à exclusividade do uso desse escasso bem na cidade, o rio, como forma de lazer ou como beleza cênica incorporado aos atrativos dos empreendimentos imobiliários. Cidade tipicamente estruturada a partir de uma estreita relação com o rio, devido ao padrão espacial organizado a partir do leque fluvial, sendo o rio um componente de relevância

²⁴ Ribeiro, 1997, p.83

²⁵ *Ibid*, p.98

para as cidades amazônicas, como aponta Guglielmini (2005: 181), Manaus passa a crescer de maneira desordenada a partir da implantação da Zona Franca de Manaus em 1967, passando a organizar a produção do espaço urbano baseado no mercado, desprezando o rio enquanto dimensão do lugar, destruindo a possibilidade do construto de uma cidade caracteristicamente local (Ibid: 181). A autora faz uma análise sobre a ocupação e o uso do solo urbano atual da beira-rio da cidade de Manaus, desde a foz do rio Tarumã à foz do Igarapé de São Raimundo, identificando e tipificando as formas de ocupação e os agentes sociais envolvidos no processo, por meio da ocupação da área desde a criação da ZFM (1967), concluindo que:

Em geral, constatamos que a população tem o acesso limitado ao rio Negro através da praia da Ponta Negra, pois no restante da área, ele só se torna possível nas Marinas existentes e no próprio porto de São Raimundo, que serve de ligação com municípios localizados no rio Solimões. Nas outras localidades, o acesso é restrito e em alguns casos proibido, por ser de uso exclusivo de Hotéis, estaleiros, grandes empresas de navegação, portos privados, condomínios fechados, e a presença do próprio Estado, na figura dos poderes municipal, estadual e da área militar (Ibid: 178).

A conclusão da autora comprova a raridade do contato da população com o rio e a baixa disponibilidade do acesso da sociedade manauense a esse importante recurso para o lazer. O uso do solo vai se modificando durante a modernização da cidade, alterando padrões sociais e econômicos:

Por serem dinâmicos, os usos do solo ao longo do processo de reprodução urbana vão se redefinindo, transformando não só a fisionomia das cidades, mas o cotidiano das pessoas, redefinindo também o conceito de modo de vida. A gestão do uso do solo da beira-rio de Manaus, quer seja pelo estado, ou pelos outros agentes produtores do espaço urbano, sempre esteve vinculada a fins econômicos e particulares, segregando e privando a população manauara de costumes que caracterizam suas raízes ribeirinhas e a produção sócio-cultural em um espaço de grande valor simbólico (Ibid: 38).

A forma com que se deu a ocupação da beira-rio de Manaus ao longo de sua expansão urbana, fez desaparecer em alguns casos, a sua paisagem original que definiram sua forma e seu uso em função de suas necessidades e interesses específicos. Na área de seu estudo se fazem presentes 17 portos, colocando o rio como fator importante para o desenvolvimento circulação e do comércio de mercadorias extraídas, produzidas e consumidas, tanto local como regionalmente. Isso acabou gerando certo distanciamento entre a cidade e o rio, ao passo que para outros se transforma na porta de

entrada e saída da cidade como é o caso dos estaleiros, das transportadoras, das balsas (*Ibid*:36).

Essas considerações são de grande importância uma vez que são mínimos os espaços destinados ao contato com o rio como espaço de lazer, além dos impactos negativos na paisagem que geram os estaleiros, como a poluição também destacada pela autora. Diante essa situação, o monopólio por parte de alguns proprietários de terrenos com acesso a esse bem raro como espaço lúdico e contemplação se torna mais forte pela vantagem adquirida em relação ao restante da cidade, pois “o rio Negro é arma de sedução”²⁶ como lia-se no jornal de maior circulação da cidade visto que já despontava o aumento de prédios na área.

Ao observarmos nossa área de estudo, notamos grandes áreas disponíveis para formação de empreendimentos imobiliários de alto padrão, graças à formação de glebas particulares em controversos processos que deixam lacunas para futuros estudos, pela complexidade histórica da titulação das glebas, conivência e negligência do poder público com as irregularidades e a intensidade de disputas judiciais pela posse de enormes áreas mal delimitadas pelo estado.

A existência dessas glebas e a grande quantidade de loteamentos em implantação, indicam possibilidades de lucros aos empreendedores, pela localização privilegiada junto às margens do rio Tarumã-Açu, propiciando acesso desigual a esses bens que são sobrevalorizados como atrativos dos condomínios fechados. Caracteriza-se como Renda de Monopólio quando há um bem não reprodutível, e o seu preço nasce de alguém ter produzido um valor de uso especial, como demonstra Marx²⁷, onde a propriedade privada da terra supõe que certas pessoas tenham o monopólio sobre porções do globo terrestre como esferas privativas de sua vontade. A pesquisa da renda deve-se concentrar, portanto, na explicação da valorização desse monopólio na base da produção capitalista de mercadorias²⁸, pois não se trata de uma raridade apenas física, mas produzida pelas condições que regulam o uso do solo.

Iniciaremos com o histórico das glebas, foco da maioria dos loteamentos fechados criados, e por isso merecem nossa atenção, pois a disputa pelo solo urbano que revelaria seu preço, (veja tese de Ribeiro na página 7) seria minimizada beneficiando pequeno grupo de proprietários de terras.

²⁶ Jornal A Crítica – 24 e 25/12/2000

²⁷ MARX, K. – O Capital, *op. Cit.* Pp. 890, edição Abril Cultural.

²⁸ Como pretendemos demonstrar, a inovação do *marketing* atrelado a super-exploração da idéia de natureza, confere uma valorização aos empreendimentos imobiliários.

A gleba nº 1 da figura 15, denominada Santa Lucília, tem o título definitivo emitido pelo Estado do Amazonas em nome de Abel Francisco Marques, em 26.04.1965. Tem seus limites e confrontações amarrados com o limite norte da Ponta do Ouvidor, e tem fronteiras definidas, principalmente o limite oeste, que segue contorno do rio Tarumã.

Durante os últimos anos a gleba Santa Lucília, com uma área de 9.825.747, 52 m² vem sendo desmembrada. Em 1968, Sócrates Bonfim realiza a compra de toda a gleba, dando início a vários loteamentos, originando loteamentos fechados²⁹.

Nota-se na figura 16 a sobreposição das glebas ocorridas durante os processos de demarcação. Os imbróglis foram “resolvidos” via acertos realizados em cartório³⁰ no ano de 1986 evitando procedimento judicial e futuros problemas com futuras instalações de empreendimentos.

1.3.2 A Gleba Santa Lucília

Extendendo-se numa enorme área margeando o rio Tarumã-Açu, a gleba Santa Lucília foi extensamente privilegiada em sua delimitação oeste. Essas características proporcionaram a formação de uma atividade de luxo atrelada às moradias: a formação de Marinas nas proximidades dos loteamentos, onde os proprietários resguardam Iates, barcos, *jet-skys* e lanchas de passeio, aumentando ainda mais a diferenciação dos imóveis, e servindo de elemento de distinção, a exemplo de dois condomínios já implantados (Porto Marina Tauá I e II). Nessas localidades, o acesso ao rio é restrito às áreas dos loteamentos fechados e Marinas, consistindo clara privatização de áreas de domínio público, bens considerados pelo Código Civil como de uso comum do povo³¹.

²⁹ O registro foi realizado no 2º Cartório de Notas (Caminha). Ver Matrícula nº17754 e mapa no anexo.

³⁰ Cartório do 3º ofício de Registro de Imóveis. Rua Joaquim Sarmiento, nº418 – centro – Manaus –AM. Os limites são descritos na Matrícula nº17755.

³¹ São bens de domínio público os de uso comum do povo e os de uso especial. Consideram-se bens de uso comum do povo aqueles que, por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado por parte da Administração. Dentre elas, citem-se as ruas, praças, estradas, águas do mar, rios navegáveis, ilhas oceânicas. Os bens de uso comum do povo, de uso especial (da mesma forma os dominicais) repartem-se entre a União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios (Di Petro, 2004: 569-570).

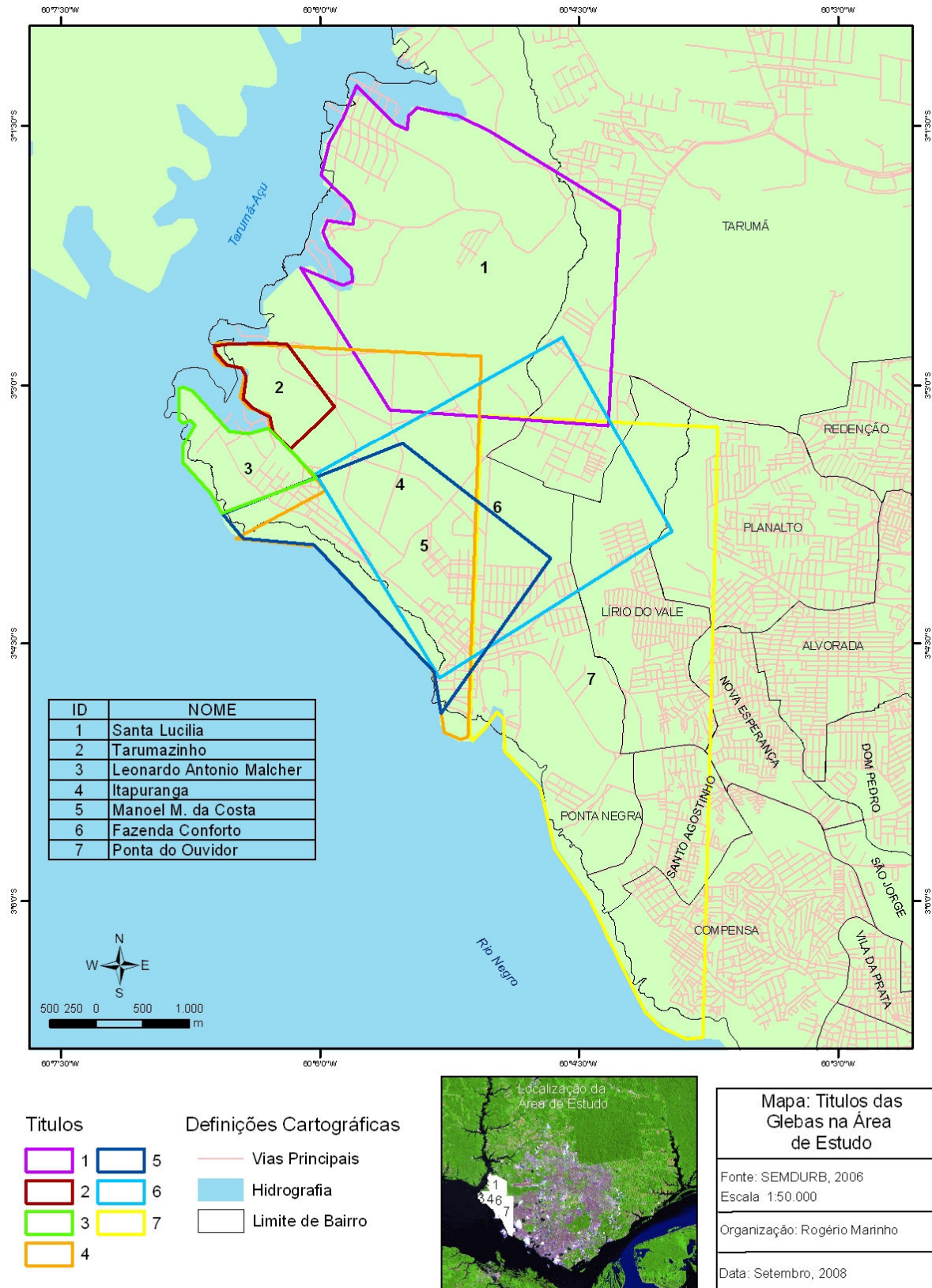


Figura 16 – Glebas na Ponta Negra e Tarumã.

FONTE: organizado por Rogério Marinho a partir de dados da Secretaria do Estado de Política Fundiária do Amazonas.

1.3.3 A gleba Tarumãzinho e o Condomínio Alphaville³²

A gleba número 2, denominada Tarumãzinho, merece atenção especial, alvo de polêmicas concessões de lotes de maneira irregular (figuras 17, 18 e 19), causando grande escândalo em 1991 com grande amplitude na imprensa de Manaus, no caso conhecido como “Tarumã City”.

Faremos um breve retrospecto histórico da gleba Tarumãzinho. Em 1983 o Estado do Amazonas arrecada, em processo de Arrecadação Sumária promovida pelo IFAM- Instituto Fundiário da Amazonas, duas glebas de terras na área da Ponta negra, entre elas a Tarumãzinho³³.

Em junho de 1990 o IMA – Instituto do Desenvolvimento dos Recursos Naturais e Proteção Ambiental do Estado do Amazonas, órgão sucessor do IFAM, promove o loteamento da gleba Tarumãzinho, dividindo-a em 110 lotes. No mesmo ano as empresas T. Loureiro LTDA. e S.B Imóveis LTDA. realizam escritura de transação extrajudicial no 2º Ofício de Notas, onde dividem entre si as terras da gleba Tarumãzinho, que atualmente são alvos de disputas judiciais que denunciam a ilegalidade de tais terras adquiridas.

Maracutaia de terra no paraíso do Tarumã

O governador Gilberto Mestrinho prometeu, ontem, anular seis portarias do Instituto de Desenvolvimento dos Recursos Naturais e Proteção Ambiental do Estado do Amazonas, assinadas pelo então presidente do órgão, Sérgio Figueiredo, que concederam gratuitamente títulos definitivos de propriedade de terrenos no balneário Tarumã a 163 conhecidas pessoas da sociedade-manauara (Página 7).

Cr\$ 80,00

Figura 17 - O escândalo na mídia
FONTE: Jornal A Crítica – 9 de abril de 1991

³² Trata-se de grandes empreendimentos imobiliários que se constituem por condomínios residenciais agregados a centro empresariais e de negócios, implantados em torno de grandes áreas metropolitanas. O primeiro deles localiza-se na metrópole paulista e foi entregue ao mercado imobiliário em 1975, atualmente, o mesmo grupo já implantou 18 mega condomínios fechados e tem previsão de lançamento de mais 11. A presença desses empreendimentos já abrange 12 estados da federação brasileira (São Paulo, Rio Grande do Sul, Paraná, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Bahia, Pernambuco, Ceará, Amazonas, Goiás e Mato Grosso (Sposito, 2006)

³³ O registro foi feito Cartório do 3º Ofício do registro de imóveis da Comarca de Manaus, sob as matrículas nº 13.651 (Tarumãzinho) e nº12.009 (Tarumã-Açu) em 1984.

Beneficiados no Escândalo das Terras

A Política Fundiária do Estado do Amazonas, especificamente em Manaus, não conseguiu até o momento resolver os grandes problemas de ocupação urbana existentes na cidade. Com frequência surgem loteamentos irregulares e invasões, principalmente nas áreas de periferia.

Um exemplo recente, foi a luta da Sociedade de Habitação do Amazonas (Sham) para recuperar uma área invadida no núcleo 23 da Cidade Nova, onde cerca de 500 famílias, sem poder aquisitivo, sem benefícios de um plano de moradia e sem terem para onde ir, foram despejadas dos seus barracos por uma ordem de reintegração de posse em favor da Sham.

Para desalojar os invasores foi usado todo tipo de pressão, como a presença de uma tropa da Polícia Militar e o uso de uma pá mecânica para "limpar" a área. A alegação apresentada pela Sham, na ocasião, era que o terreno seria usado para construção de um conjunto habitacional, sem data marcada.

A desocupação da área ocorreu na última semana de março. Poucos dias após, o Diário Oficial do Estado do Amazonas, publica na edição de 03 de abril de 1991, a entrega de Título Definitivo de terrenos localizados em área nobre do Tarumã, no qual foram beneficiadas 163 pessoas. A portaria que oficializou a distribuição das terras do Estado, foi a de número 59/91, de 15 de janeiro de 1991.

Expedida pelo IMA/AM (Instituto de Desenvolvimento dos Recursos Naturais do Amazonas), a portaria assinada pelo ex-presidente do Instituto, Sérgio Alfredo Pessoa Figueiredo, afirma que o IMA/AM, de acordo com a sua com-

petência Institucional estaria realizando com o ato a Política Fundiária do Estado do Amazonas.

Porém o grupo de 163 beneficiados é composto por pessoas integrantes do alto escalão do Governo Estadual, membros da Assembleia Legislativa, desembargadores e várias pessoas de destaque da sociedade manauara. Gente que certamente não precisa de terrenos do Estado para construir seu teto.

É uma contradição perceber que foi um órgão do próprio Governo Estadual, a Sham, que retirou as 500 famílias pobres da Cidade Nova, foram membros da Justiça que expediram a ordem de reintegração de posse, e os políticos, que em épocas de campanha promovem moradia, alimentação e dignidade de vida para população, nada fizeram para impedir o despejo.

Ontem, o secretário estadual de Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente, José Belfort, a quem o IMA/AM é subordinado, disse que a pedido do governador Gilberto Mestrinho, foi criada uma comissão para estudar a legalidade da portaria e que dentro de poucos dias, as conclusões do estudo serão entregues ao governador, que tomará uma decisão sobre o assunto. No entanto, ele adiantou que há possibilidade de o ato ser considerado legal. E se isso for confirmado, mesmo que o governador anule a portaria por motivos éticos, as pessoas beneficiadas poderão recorrer a justiça.

Essa possibilidade deixa, mais uma vez no ar, uma antiga verdade. Nem sempre o que é legal, é justo. A seguir, a relação dos 163 beneficiados com a portaria.



Figura 18- Lotes doados.

FONTE: Jornal A crítica – 11 de abril de 1991

ALPHAVILLE

Vereador denuncia condomínio

Leonel Feitoza afirma que empreendimento de luxo, na Avenida do Turismo, está sendo construído em terras do Estado

CRISTIANE SILVEIRA
DA EQUIPE DE A CRÍTICA

O vereador Leonel Feitoza (sem partido) denunciou, ontem, no plenário da Câmara Municipal de Manaus (CMM), que o empreendimento Alphaville, localizado na avenida do Turismo, Zona Oeste, e com área total de 463.688 metros quadrados, está sendo construído em terras do Estado. Ele fez a afirmação com base em um despacho, de 1999, da Procuradoria Geral do Estado (PGE), que pedira a anulação de registro imobiliário da área do Tarumãzinho, mais especificamente de 802 mil metros quadrados hoje pertencentes ao Grupo T. Loureiro.

O procurador Geral do Estado, Fráncio Lima, declarou que não pode confirmar essa denúncia, uma vez que parte das peças que compõem esse processo, na época, não retornaram do antigo Instituto Fundiário do Amazonas. "Hoje, não tenho elementos suficientes para fazer essa afirmação". No entanto, ele diz que as informações foram repassadas, no mês passado, à Secretaria de Política Fundiária para investigar o caso.

De acordo com o despacho, ainda em 1996, uma pessoa chamada Felipe Joaquim de Souza Filho registrou no Estado o título definitivo das terras de Tarumãzinho, mas não apresentou os documentos necessários para a matrícula.

em 1999. Em 1953, o arquivista geral do Estado, Yano Botelho Monteiro, segundo a PGE, "transcreveu falsamente um título definitivo que nunca existiu", sendo que posteriormente seus herdeiros venderam o patrimônio ao Grupo T. Loureiro.

O vereador relata que, no início da década de 90, o Governo do Estado, por meio do Instituto de Terras, doou mais de cem lotes a políticos e empresários da cidade, incluindo as propriedades no Tarumãzinho. "As áreas eram do Estado, e não propriedade privada". Porém, quando o então governador Gilberto Mestrinho assumiu o cargo, ele anulou as doações, voltando os imóveis ao domínio público. "Por isso, afirmo que as terras onde foi construído o empreendimento Alphaville são do Governo do Estado, e não do T. Loureiro. O poder público é que fechou os olhos durante todos esses anos".

MARACUTAIA
Em abril de 1991, o jornal A CRÍTICA chegou a veicular o que chamou de "Maracutaia no paraíso do Tarumã". Na reportagem, o então vereador Jefferson Pires encabeçou a denúncia na CMM sobre as alienações de terras do Governo do Estado a empresários da cidade. O caso foi denominado de "Tarumã City", em que os parlamentares alegavam que a Constituição do Amazonas estabelecia a obrigatoriedade do Poder Executivo pedir autorização do Legislativo sempre que quisesse alienar terras acima de 500 metros quadrados. Para os vereadores da época, não se justificava a doação sob alegação de que as áreas poderiam ser invadidas e esperavam do Governo uma investigação que resultasse na anulação da ação. Após essas denúncias, a PGE agiu para apurar as supostas ilegalidades.

Loureiro diz ter as provas

Parceiro do empreendimento Alphaville, o Grupo T. Loureiro pronunciou-se, ontem, por meio de Jorge Loureiro, que afirma ter a documentação correspondente às terras e à obra. "Essa área do Tarumãzinho é nossa há mais de 60 anos. Compramos os herdeiros de Felipe Joaquim de Souza Filho, com título definitivo", declara ele, acrescentando que o despacho da Procuradoria Geral do Estado (PGE), posteriormente, foi "anulado por falta de provas".

O procurador geral do Estado, Fráncio Lima, informou que 104 lotes de terras alienados década de 90, 89 voltaram ao Estado. Os 15 restantes resultam em processo até hoje sem solução. De acordo com a diretoria de operações do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb), Cristiane Sousa informou que os documentos de registro imobiliário apresentados pelo Grupo T. Loureiro estavam devidamente dentro da lei. "É necessária a obra por acreditar veracidade das informações",



Condomínio de luxo tem obras previstas para conclusão em dois anos. São 404 lotes no Tarumã, Zona Oeste

BUSCA RÁPIDA

*** Etapas aprovadas**

A assessoria de imprensa do empreendimento AlphaVillem informa que a empresa não tem legitimidade para falar da propriedade da terra. Porém, afirma que todas as etapas de construção foram aprovadas pelos órgãos competentes. O final da obra está previsto para daqui a dois anos, reunindo 404 lotes residenciais, num investimento de R\$ 30 milhões.

Figura 19 – Polêmica denunciada.

FONTE: Jornal A Crítica – 20 de outubro de 2005

Em 1991 o IMA vende os lotes sem processo licitatório indicando a área como rural, quando já se tratava de área urbana. O Ministério Público Estadual, em Inquérito Civil, conclui pela irregularidade da alienação da gleba e determina a apuração de denúncia do Sr. Sérgio Pessoa Figueiredo, ex-presidente do IMA/AM, de que o grupo T. Loureiro cometeu irregularidades para registrar a área da gleba em seu nome³⁴.

O processo foi arquivado em 2000 e é alvo de denúncias por omissão do Estado e pela implantação do Condomínio Alphaville Manaus, que segundo denúncias estaria sendo edificado em terras em parte do estado do Amazonas.

Em fevereiro 2007 a Procuradoria Geral do Estado emite certidão reafirmando a falsidade ideológica da certidão do Arquivo Público datada de 07 de novembro de 1953, utilizada para registrar o título de Felipe Joaquim de Souza Filho (matrícula 8.519), posteriormente adquirido por Tales de Menezes Loureiro (matrícula 9.102), que, por sua vez, é origem do título do Condomínio Alphaville Manaus (matrícula 30.810). Além das irregularidades a serem apuradas pelo poder público na questão fundiária, o Alphaville

³⁴ Em dezembro de 1991 a Procuradoria Geral do Estado ingressa com ação anulatória nº078/91 (atual nº012.91.006070-4), para anular os registros imobiliários decorrentes das vendas dos lotes. Em 1997 a 1ª Vara da fazenda Pública Estadual anula os títulos, restituindo-a ao Estado do Amazonas. No ano seguinte a Procuradoria Geral do Estado conclui o Processo Administrativo nº1586/94-PPIMA/PGE, dando nulidade aos registros imobiliários, mas preservando os compradores de boa fé.

sofreu em 2005 a suspensão de todos os processos de licenciamento que estejam em trâmite, por parte do Ministério Público³⁵ por apresentar várias irregularidades ambientais nos loteamentos Itapuranga I, II, III e IV, como os apontados pela Promotoria de Justiça Especializada na Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Histórico (PRODEMAPH) considerando: a) último fragmento florestal urbano, b) área de nascentes dos Igarapés do Gigante e Tabatinga, afluentes do Igarapé Tarumã-Açu, c) área de ocorrência de espécies endêmicas (como o Sauim de Manaus, ameaçada de extinção³⁶), d) ausência de Estudo de Impacto do Meio Ambiente (EIA), e) parcelamentos clandestinos e irregulares em área de APA, já causando assoreamento e poluição dos Igarapés. A liberação do licenciamento ocorre em 2007 após realizados Estudos de Impacto Ambiental, e do Relatório de Impacto do Meio Ambiente.

De acordo com a Resolução do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) no 01/1986, em seu artigo 2º, exige elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, para licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, entre elas projetos urbanísticos, acima de 100 ha ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes. A área objeto de estudo consoante o artigo 60 da lei nº 671/2002 do Plano Diretor do Município de Manaus, integra a Macrounidade do Tarumã-Açu, dentro da área urbana, inserida na APA do Tarumã/Ponta Negra, com grande presença de fragmentos florestais, de estímulo à baixa densificação, relacionada à proteção dos recursos naturais, à valorização da paisagem e à promoção de programas e projetos de integração da área urbana. O artigo 5º do Código Ambiental do município de Manaus, Lei nº605/2001, define como fragmentos florestais urbanos as áreas remanescentes de vegetação nativa situada dentro do perímetro urbano do Município, em propriedade pública ou privada que desempenham papel de manutenção da qualidade do meio ambiente urbano. Sua supressão, parcial ou total, somente, poderá ocorrer, mediante autorização especial do órgão ambiental competente. De acordo com o Estatuto da Cidade³⁷, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana etc.

³⁵ Recomendação nº 001/06/50ª PRODEMAPH (Promotoria de Justiça Especializada na Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Histórico), procedimento nº 081/04/50ª.

³⁶Fonte: http://tede.inpa.gov.br/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=124; consultada em 09/09/2008

³⁷ Artigo 2º da lei nº10.257/2001.

O transcurso demorado e polêmico das disputas judiciais em relação a esse empreendimento de grande porte, aliado à novidade a ser implantada na cidade e renome da empresa Alphaville, presente em todas as regiões do país, geraram expectativas no mercado imobiliário de Manaus. A certeza de ser um grande investimento só dependeria, segundo relatos de corretores imobiliários entrevistados, da segurança e confiança após o final da disputa judicial. O conjunto de fatores descritos no item anterior que fazem da Ponta Negra e do Tarumã um eixo de valorização, aliado ao aquecimento do mercado de construção civil na cidade, geraram espera que descampou numa venda rápida de todos os 680 lotes em duas semanas antes do lançamento (figura 21). A arquivagem da Ação Popular (figura 20) movida viabilizou a inauguração do Alphaville Manaus 1, sinalização para divulgação rápida da realização do Alphaville 2 devido ao sucesso de vendas.

O advogado de José Nascimento (“Zeca Nascimento”, que moveu a ação contra o grupo T. Loureiro), Samuel Cavalcante, afirmou que a ação popular visava fazer com que o Estado cumprisse determinação da Procuradoria Geral do Estado (PGE). Segundo ele, o próprio órgão apontava que o Estado deveria tentar recuperar as terras públicas.



Figura 20 – Arquivamento do processo.
Fonte: jornal A Crítica – 23 de julho de 2008

Sucessivos recordes de **Vendas**

Rapidez Em alguns casos, todos os lotes foram vendidos em poucas horas

A trajetória de expansão no Brasil é marcada por sucessivos recordes de vendas e valorização do patrimônio dos compradores, acima das médias locais de mercado. Recentemente, no dia 26 de junho, a empresa lançou o AlphaVille João Pessoa (PB) e, em menos de três horas, comercializou 100% dos lotes.

Muitos são os casos de velocidades de vendas, basta lembrar também o AlphaVille Ma-

naus 1, totalmente comercializado em 8 horas, em 2005 e, no mesmo ano, a venda histórica dos 913 lotes residenciais e 16 comerciais do AlphaVille Natal (RN), em apenas 16 horas, numa surpreendente média de quase um lote por minuto.

VALORIZAÇÃO

Estes exemplos se sucedem, e no quesito valorização não é diferente. Alguns dos AlphaVille

lançados já registram valorização acima de 100% nos preços de seus lotes, e em Manaus chegam a cerca de 80%. "A trajetória de desempenho comercial e dos índices de valorização dos lotes vêm despertando o interesse de investidores a cada novo lançamento", revela o diretor comercial, Fábio Valle.

Entre os fatores que fazem de cada AlphaVille um investimento seguro e rentável, com

garantia de contínua valorização, destacam-se a qualidade urbanística incomparável, a força da marca e o desenvolvimento sócio-econômico gerado nas regiões onde se instalam. Merecem destaque também as iniciativas de responsabilidade social junto às comunidades de entorno aos empreendimentos, promovidas pela Fundação AlphaVille em várias cidades brasileiras.

Figura 21 – Especulação no Alphaville

Fonte: jornal A Crítica – caderno especial: construção civil - 31 de julho de 2008

Ao analisar o *marketing* usado pelo Alphaville constatamos a contradição entre a qualidade de vida enfatizada pelo *slogan* “Venha viver em Alpha” com claro apelo ecológico em sua página na internet, e a realidade constatada pelas irregularidades apresentadas acima, pois o tamanho do empreendimento confere impactos de escala na área, no que se refere à retirada da cobertura vegetal, modificações no micro-clima e impactos na fauna. Detalharemos essas contradições no capítulo 2.

Em 2009, O Ministério Público do Estado do Amazonas denuncia o secretário de Política Fundiária, George Tasso ao Tribunal de Justiça do Amazonas (figura 22), alegando falsidade ideológica na expedição de documento que valida a Gleba Itapuranga, decisão a favor da empresa T. Loureiro Corretora de Imóveis Ltda, e Alphaville Urbanismos S.A, ressaltando a cadeia de irregularidades, fato que pode desaquecer as vendas no empreendimento pela incerteza gerada pelo caso, que volta à tona após arquivamento do caso.

Secretário denunciado em caso do Alphaville

O Ministério Público do Estado (MPE) denunciou o secretário de Estado de Política Fundiária, George Tasso, ao Tribunal de Justiça do Amazonas (TJAM), por falsidade ideológica qualificada e improbidade. As informações estão no site do MPE. O secretário disse, ontem, que só vai se manifestar após ser notificado.

De acordo com a ação, na condição de secretário de Estado, Tasso produziu documento público atestando título de terra da gleba Itapuranga a Felipe Joaquim de Souza, com base em decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), que nunca existiu. A gleba é uma das mais valorizadas da cidade e fica na região da estrada do Turismo, na zona Oeste de Manaus.

Na denúncia, o MPE cita "falta documentação" de toda a cadeia de irregularidades que terminou na nulidade dos documentos de propriedade da gleba Itapuranga, "pelo só fato de, em relação a ela, nunca ter sido expedido Título Definitivo (...), assim como

todos os demais registros e títulos de transmissão de propriedade originados da indigitada certidão".

"Sob a alegação de que o título conferido a Felipe Joaquim de Souza Filho sobre a gleba Itapuranga seria definitivo, porquanto o STF teria convalidado a propriedade da mencionada gleba, o denunciado George Tasso Lucena Sampaio Calado produziu documento público (...) que foi anexado aos

autos da Ação de Obrigação de Não Fazer 001.06.033409-7, cujo feito tramita pelo expediente e Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Manaus, na qual contende com T.Loureiro Participações Societárias Ltda., T. Loureiro Corretora de Imóveis Ltda., Alphaville Urbanismo S. A. e na Ação Popular (...), sendo, inclusive, causa de extinção prematura desta", diz a denúncia

FALTOU COM A VERDADE

"Das duas uma: ou o denunciado faltou com a verdade na Ação de Obrigação de Não Fazer, ou fez declaração falsa por ocasião do Processo Administrativo", afirma o procurador na denúncia.

foram suprimidas imensuráveis glebas, as quais, por sua localização geográfica privilegiada, constituem, hoje, valiosos loteamentos situados na cidade de Manaus, propiciando o locupletamento ilícito de particulares, em detrimento do erário".

Segundo Sá Valente, a questão, que serve de esteio à denúncia, pelo seu conteúdo de gravidade, que envolve "evidente

assinada pelo procurador de Justiça João Bosco Sá Valente.

O procurador considera que a improbidade por parte do denunciado na expedição de documento ideologicamente falso, a exemplo do que aconteceu desde os anos 50 em relação à gleba Itapuranga, com a expedição de certidões fraudulentas por parte do servidor do Arquivo Público, propiciou o desfalque do patrimônio fundiário do Estado, "do qual

usurpação de terras do domínio público estadual, deveria merecer por parte do titular da Secretaria de Estado de Política Fundiária todo o desvelo na salvaguarda do patrimônio imobiliário estatal". O procurador considera que "não foi o que se viu, lamentavelmente, da atuação do denunciado, na medida em que, ao invés de defender os indisponíveis interesses do Estado, no caso, o seu acervo fundiário, prestou-se a permitir que uma demanda judicial fosse lastreada com documento ideologicamente falso, de cuja chancela é o signatário".

Ele diz que Tasso, ao ser instado a exibir cópia do título definitivo outorgado a Felipe Joaquim de Souza Filho, bem como cópia da decisão do STF que legitimou a propriedade, não apresentou prova documental e limitou-se a dizer que o título era definitivo.

Fale com o editor
redacao@diarioam.com.br

Histórico mostra cadeia de 'irregularidades'

De acordo com a denúncia, em 1978, José Sobreira do Nascimento e a esposa dele, ambos já falecidos, entraram com Ação Reivindicatória na 1ª Vara Cível da Comarca de Manaus, contra Thales Loureiro e outros. A Ação foi extinta com o julgamento do mérito, ante o reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor dos demandados, tendo estes sido favorecidos com 1.189.000 metros de área de terra pertencente ao patrimônio dos então reivindicantes, situada à margem esquerda do rio Negro, adjacente onde hoje está o Hotel Tropical.

Por tratar de relações privadas, de conteúdo patrimonial, a decisão em favor de Thales Loureiro e outros por usucapião somente produziu, por óbvio, eficácia entre as partes, não se projetando ao estado do Amazonas, porque as terras públicas não podem ser alvos de ações de usucapião. E porque a

decisão não alcança a Fazenda Pública do Estado.

A partir da decisão, diz a denúncia, teve início condenável atividade de usurpação de terras do domínio público estadual mediante fraudes documentais e, também, relativas aos atos notariais de registro, com o aumento ilegal do patrimônio dos então demandados Thales Loureiro e outros, que se apresentam hoje sob a forma das pessoas jurídicas T. Loureiro Participações Societárias Ltda., T. Loureiro Corretora de Imóveis Ltda. e Alphaville Urbanismos S. A., "os quais vêm praticando reiteradas vendas ilegais dessas terras públicas, devolutas, a particulares, em especial na região da Ponta Negra, sob forma de condomínios residenciais".

A denúncia também informa que, em 1994, a Procuradoria Geral do Estado, acolhendo Representação do empresário José Sobreira do Nascimento, instaurou o Processo

"A decisão em favor de Thales Loureiro e outros por usucapião somente produziu eficácia entre as partes, não se projetando ao Estado do Amazonas"

Do procurador de Justiça João Bosco Sá Valente.

Administrativo que resultou na declaração de falsidade ideológica da Certidão do arquivista-geral do estado do Amazonas, Yano Botelho Monteiro, de 07/11/1953, cujo teor possibilitou a expedição do título definitivo de propriedade da gleba Itapuranga, em 17/01/1896, o qual foi levado a registro pelos sucessores de Felipe Joaquim de Souza Filho no

2º Ofício de Imóveis, sob o nº 8.519 e, posteriormente, levado à sobrepartilha no inventário de Júlia Ferreira de Souza Neto, onde ali se apresentou Thales de Menezes Loureiro como cessionário com a qual, quebrando a unidade registral imobiliária, fez abrir nova matrícula para o mesmo imóvel, desta vez sob o nº 9.102, também do 2º Ofício de Imóveis.

"Com efeito, da falta documentação que instrui a presente, exsurge com exuberância toda a cadeia de irregularidades que afinal fulminou de nulidade a Certidão que se refere à gleba Itapuranga, pelo fato de, em relação a ela, nunca ter sido expedido Título Definitivo, nulidade essa que contaminou de nulidade tanto o ato de registro da mencionada certidão, bem assim todos os demais registros e títulos de transmissão de propriedade originados da indigitada certidão", diz o procurador.

Figura 22 – Denúncias voltam à tona

FONTE: Diário do Amazonas – 11 de fevereiro de 2009³⁸

³⁸ Nota-se erro na terceira coluna da segunda matéria, onde há 17/01/1896, na verdade trata-se do ano de 1986, cinco anos antes do caso vir à tona na mídia manauense pela primeira vez.

1.3.4 - Breve histórico da venda das terras de Leonardo Antônio Malcher e a instalação do Condomínio Riviera Ponta Negra

Em 12 de janeiro de 1968, a Companhia Tropical de Hotéis adquire de Thales Menezes Loureiro 445.817, 63 m² para a construção do Tropical hotel de Manaus. Passados dez anos José Sobreira do Nascimento e Lacy Souza do Nascimento ingressam com ação Reivindicatória no. 665/78 contra T. Loureiro Engenharia e Construção LTDA e Companhia Tropical de Hotéis reivindicando para si a posse da área, por compra dos sucessores de Leonardo Antônio Malcher.

Após apelações e não reconhecimento de trânsito no STF, em maio de 2000 Companhia Tropical de Hotéis consegue regularizar a situação do terreno por meio de mandato de segurança³⁹, logo após permutando parte do terreno à Columbia Engenharia.

Em 2003 Columbia Engenharia vende à empresa R.N Incorporações LTDA uma área de 116.825, 10 m² que é registrada⁴⁰ no 3º Ofício de Imóveis a incorporação do Condomínio Riviera de Ponta Negra, dividindo a área em 11 lotes. Como aponta a propaganda desse empreendimento “O **Riviera Ponta Negra** está localizado às margens da exuberância e imponência do Rio Negro. Convivendo com esse **paraíso**, um empreendimento **grandioso** e **único** toma forma, agregando a sofisticação e total segurança de um condomínio fechado de **altíssimo padrão** à total integração com a natureza” (grifos no original). A vista para o Rio Negro também é ressaltada na propaganda das duas torres, edifícios Marselle e Cannes já construídas, e da terceira (edifício Nice) em vias de execução, como atrativos que incluem as áreas verdes. A foto do *folder* (figura 23) mostra claramente linhas contínuas de vegetação margeando os lotes, como barreira natural, isolando o empreendimento do restante da cidade. Um mundo à parte é oferecido aos consumidores, onde a principal diferenciação é a imponência exaltada do Rio, pois as demais vantagens desse empreendimento, como churrasqueira, mezanino, área de lazer, segurança, etc, são comuns à maioria dos lançamentos da cidade. A natureza como principal atrativo agrega valor de troca, como veremos no capítulo 3, possibilitando aos consumidores acesso restrito a esse bem numa clara apropriação desigual da natureza da cidade.

³⁹ Mandato de Segurança no. 200.61.00.012972-1 na 1ª Vara Federal de São Paulo, objetivando a emissão de certidão positiva de débito com efeitos de negativa de INSS.

⁴⁰ Matrícula 29.653., processo nº 3241/06 – SEMDURB - Registro de Incorporação nº 33064 – livro 2.



Figura 23 – Riviera de Ponta Negra
FONTE: jornal A Crítica, 04/2007.

Concluimos, como aponta Mariana Fix (2007, p. 24), que por trás do surgimento desses espaços há um sistema de agentes econômicos voltados à produção do meio ambiente construído, que no caso da gleba Tarumãzinho e Leonardo Malcher consistiriam, segundo a autora, em agentes ativos⁴¹, especulando sobre o futuro de determinados lugares e antecipando as mudanças de uso do solo, prevendo tendências como a valorização da zona oeste.

Esse processo, etapa da alteração do uso da terra, visa maior lucratividade possível, facilitado pela posse das glebas, na busca de Sobrelucros

O lucro obtido nas incorporações em curso, cuja origem será a diferença entre o preço de compra do terreno e o preço máximo admissível que levaria o incorporador a obter apenas o lucro considerado normal, ou seja, compra-se com um uso e modifica-se esse uso para fins mais rentáveis, faz desses novos espaços fontes excepcionais de renda (RIBEIRO - 1997, p.129).

Fazendo parte do mercado de terras os proprietários fundiários, o estado e os incorporadores, há margem para futuras indagações sobre o papel do estado e o peso dos agentes estruturadores do espaço urbano e no aumento da segregação socioespacial, pois a complexidade dos documentos analisados indicam a necessidade de estudos detalhados sobre a ocupação fundiária como condição da rentabilidade desses agentes, indicando ser o estado um ator de peso nos aspectos fundiários da área estudada, pois como indica Ribeiro (1997, p. 100):

⁴¹ Mariana Fix (2007) em sua análise da reprodução do espaço urbano de cidade de São Paulo adota a concepção de dois sociólogos americanos (J. Logan e H. Molotch, *Urban Fortunes*, 1987, p.29-30) que classificam os agentes urbanos em agente acidental (promotor imobiliário passivo), o agente ativo (descrito acima), e o mais importante, chamado estrutural, que não apenas se antecipa ao mercado, mas também intervém para alterá-lo por meio de influências na arena de tomada de decisões que trazem vantagens a uma região em relação a outra, como a realização de obras públicas.

A política fundiária orientada para a apropriação do sobrelucro de localização implicará em formas específicas de atuação do incorporador no mercado fundiário, tanto frente ao proprietário fundiário quanto ao estado, onde o efeito da política fundiária seria a transformação do uso do solo e o incorporador como agente de mudança da divisão social e simbólica do espaço.

Cabe-nos analisá-los em suas estratégias de valorização.

O histórico de irregularidades e disputa dos agentes fundiários proporcionaram a formação de lotes disponíveis que determinam a implantação dos condomínios horizontais nos lotes da Ponta Negra, Tarumã etc, configurando e reforçando/facilitando a grande homogeneização social existente na área.

Assim, os loteamentos fechados se propagam na área de estudo com intensidade, pois requerem grande disponibilidade de terras, exibindo em sua concepção, projeto, paisagismo e *marketing*, uma natureza simbólica, mercantilizada, produzida como um bem de consumo, o que nos faz repensar o conceito de natureza na cidade não mais como um elemento externo ao meio urbano, mas sim uma construção social. É o que faremos no capítulo a seguir.

CAPÍTULO 2 – A PRODUÇÃO DA NATUREZA E DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

2.1 A NATUREZA NA CIDADE

Se a visão que uma criança tem da natureza já pode comportar lembranças, mitos e significados complexos, muito mais elaborada é a moldura através da qual nossos olhos adultos contemplam a paisagem. Pois, conquanto estejamos habituados a situar a natureza e a percepção humana em dois campos distintos, na verdade elas são inseparáveis. Antes de poder ser um repouso para os sentidos, a paisagem é obra da mente.

Schama (1996).

O despertar da sociedade para a crise ambiental ocorre simultaneamente ao mais acelerado processo de urbanização ocorrido no planeta desde a Revolução Industrial⁴², em curto intervalo de tempo, principalmente nos países periféricos do sistema capitalista e os ditos emergentes, passam a ter taxas de populações urbanas superiores às rurais, enfrentando, impactos significativos na economia informal, qualidade das moradias, saneamento etc. Os desdobramentos deste embate natureza/urbanização aparecem nas mais variadas formas e concepções da natureza na cidade a partir da lógica da mercadoria e da crescente politização da natureza⁴³. Reconhecem-se diversos projetos e formas diferentes de apropriação da natureza na cidade, formando uma teia confusa e ofuscante para a correta apreensão do fenômeno urbano que agora conta com mais esse aspecto (a crise ambiental) que permeia, esconde e internaliza a luta de classes como concebemos.

A cidade passa a ser vista como espaço avesso à natureza, um oposto crítico que busca reencontro e via de escape. A ideologia dominante produz símbolos, que são essências e se transformam em formas híbridas que constituem o espaço. Ultrapassar essa dicotomia natureza/cidade é essencial no início deste capítulo, onde buscamos compreender os aspectos ideológicos embutidos nos loteamentos fechados e sua produção, sem distanciarmos da lógica da mercadoria, percebida pelo anseio social, aliados ao consumo da natureza, habilidosamente captados pelos agentes produtores dos empreendimentos imobiliários. A produção desses espaços de fuga da cidade segue a tendência de valorização da natureza (como símbolo de *status*, elemento estético, uso/acesso exclusivo), obviamente desnaturalizada, pois adquire valor, deixando de ser objeto não integrado ao tecido urbano.

⁴² Ver Davis, Mike. Planeta Favela. São Paulo: Boitempo, 2006 – p.13 a 29.

⁴³ Becker, Bertha K. (2004, p.31) refere-se ao conflito de interesses entre projetos conservacionistas e “desenvolvimentistas” desnaturalizando a questão ambiental.

A idéia de natureza é, ideologicamente, contaminada por concepções diretamente ligadas à beleza cênica, em detrimento de áreas de grande importância ecológica que são desprezadas. Valorizam-se florestas, praias, montanhas e rios, em detrimento dos mangues, pântanos, áreas alagadas, caatingas, e tantas outras que não apresentam a estética do “paraíso perdido”, como aponta Diegues (2004) em discussão a respeito da criação de parques nacionais nos EUA, idealizados a partir de preceitos bíblicos almejando preservar áreas da total destruição pela expansão da ocupação humana desde a marcha para o oeste, iniciando os ideais dos movimentos conservacionistas

A concepção cristã de paraíso existente no final da idade média e no período anterior ao descobrimento da América, era de uma região natural, de grande beleza e rigorosamente desabitada, de onde o homem tinha sido expulso após o pecado original. No imaginário ocidental, ela poderia estar numa ilha ou em terras desabitadas além das colunas de Hércules. Esse mito do paraíso perdido e de sua reconstrução parece estar na base da ideologia dos primeiros conservacionistas americanos. (*Ibid*, p. 27)

Historicamente difundida como reencontro de harmonia, pacifismo, busca da alma e religiosidade, por romancistas, utopistas, planejadores e governantes, nos interessa a vinculação da imagem/símbolo/produção da natureza relacionada à divisão social no espaço urbano existente na cidade de Manaus, onde a natureza produzida como representação de uma classe que pretende se diferenciar pelo acesso e produção desse conjunto de objetos (jardins, marinas, mirantes, praias particulares, cachoeiras artificiais etc), aparecendo como prêmio e meta a ser alcançada pelos que despontam na ascensão social. Aprender a natureza como símbolo de uma classe média avessa a contatos indesejados com outras classes que pretende se isolar, como produção de valor aos empreendimentos, e por fim, no conjunto simbólico associado ao setor da cidade que se destaca pela rápida ascensão e dinamismo imobiliário.

A configuração territorial⁴⁴ da micro-bacia do rio Tarumã-Açu possibilita vários atrativos e amenidades físicas para implantação dos loteamentos fechados, como a topografia com raros acidentes e baixa declividade da maioria dos terrenos com boa construtibilidade (figuras 24 e 25), a presença de praias possibilitando a formação de marinas e praias particulares, além da vegetação em contínuas áreas verdes conferindo um diferencial a esses empreendimentos. Os loteamentos visitados (Alphaville, Porto

⁴⁴ Para Santos (2004, p. 103) o termo configuração territorial é o conjunto de elementos naturais e artificiais que fisicamente caracterizam a área.

Real, Praia dos Passarinhos, Reserva do Parque, Marina Rio Bello e Mediterrâneo), apresentam em geral, características semelhantes quanto à natureza topográfica, dando certa monotonia ao compararmos suas disposições junto às casas construídas que obedecem ao mesmo padrão arquitetônico repetitivo e padronizado. Passíveis de visitação e ainda em fase de implementação, os loteamentos fechados citados foram planejados para não serem vistos dos olhares externos e usando as áreas de manutenção obrigatória da vegetação⁴⁵ como atrativos dos empreendimentos (no caso do Reserva do Parque a área de preservação obrigatória é colocada como “um privilégio” dos moradores), isso detalharemos adiante. O entorno arborizado reforça a idéia de isolamento, dando assim aos visitantes e moradores a impressão de estar entrando num outro mundo, outro contexto, em contraste ao da cidade.



Figura 24: maquete do Porto Real
FONTE: Bartoli, Estevan – 2008



Figura 25: arruamento interno no condomínio Porto Real
FONTE: Bartoli, Estevan – 2008

Ao contrário do que aparentam as concepções de que as elites tendem a se apropriar dos melhores sítios com amenidades físicas (a exemplo da beira-mar em cidades litorâneas), a natureza e seus atributos no entorno do rio Tarumã não são predestinados ao usufruto e apropriação das elites, isso simplificaria nossa análise e desconsideraria algumas condições já analisadas no capítulo 1, como a estrutura da terra compondo glebas que facilitaram tais empreendimentos e o acesso ao conjunto de objetos valorizados, como as vias ao centro. A natureza tão festejada nas propagandas dos loteamentos passa pelo processo de adequação e valorização simbólica recebendo próteses (estradas, avenidas, pontes, saneamento etc) que lhes conferem o valorizado acesso ao conjunto de objetos dispostos no espaço urbano, determinado e organizado para o consumo. Eis a diferença entre os atributos físicos da natureza ainda não

⁴⁵ Ver código de obras presente no Plano Diretor do Município de Manaus, 2006, p. 259.

dominada (bruta e não domesticada) como a encontrada no alto curso do Tarumã, e a natureza produzida e feita para a contemplação exclusiva de seus consumidores no baixo curso nas proximidade da Ponta Negra.

Tornam-se cada vez mais raros os contatos e visualizações de animais silvestres típicos do ecossistema amazônico na maioria da cidade, salvo as manchas de mata ainda existentes e na zona de contato da periferia em expansão com a floresta onde ainda ocorre a delimitação meio-social/floresta. A natureza, como concebe a ideologia dominante, parece estar cada vez mais distante. Essa dicotomia deve ser superada, pois compartilhamos a concepção de Santos (2004, p.62) sobre a natureza do espaço

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá. No começo era a natureza selvagem, formada por objetos naturais, que ao longo da história vão sendo substituídos por objetos fabricados, objetos técnicos, mecanizados e, depois cibernéticos, fazendo com que a natureza artificial tenda a funcionar como uma máquina.

A indissociabilidade entre natureza e sociedade expressam-se no conjunto de objetos que participam do meio urbano, contradições, tensões e conflitos encobertos pela ideologia e pelos símbolos, pois ambos são produzidos. De acordo com Swingedouw (2001, p. 88) a natureza é parte integral do “metabolismo” da vida social, onde a última não controla a primeira como um lado de “fora”, mas um híbrido que o autor chama de sacionatureza.

Constituindo parte inerente do espaço geográfico, a natureza na cidade, sujeita às ações frequentes de diversos atores aparece como o conjunto de objetos, que por participar da reprodução do urbano, é cada vez mais técnica e artificial. Ao se transformar adquirindo valor, a natureza é objeto, pois participa das formas e funções da reprodução social. Por ser adicionada a técnica, a natureza na cidade carrega informações oriundas da produção material da sacionatureza que se desdobra em discursos, representações e símbolos. Como insistiu Lefebvre (2004), a produção da natureza (e do espaço) transcende condições e processos meramente materiais, mas está relacionada a produção de discursos sobre a natureza por um lado e, por outro, de poderosas imagens e símbolos. Nossa hipótese se inscreve nesse contexto, onde a produção/apropriação desigual da natureza criaria diferencial simbólico, parte da representação social que tende a ratificar e reforçar a prática da segregação socioespacial na criação da ascendente forma de moradia.

A contribuição de Swingedouw (2001,p.92) nos auxilia a entender o modo e as condições com que a natureza é apreendida e transformada na concepção, produção e diretrizes dos loteamentos fechados, passando pela análise do discurso representacional que produz a sacionatureza de modo particular.

Resumindo: a natureza, hibridização entre sociedade e configuração territorial, conjunto de objetos e ações (inerente ao espaço) apresenta-se em formas (que por serem objetos possuem valor de troca), dispostas na cidade de acordo com os elementos técnicos, intenções e ações que a transforma. Desse conjunto surgem símbolos que agregam valor e aumentam ainda mais diferenciação das classes sociais de acordo com o acesso privilegiado da natureza na cidade, pois:

O espaço, uno e múltiplo, por suas diversas parcelas, e através do seu uso, é um conjunto de mercadorias, cujo valor individual é a função do valor que a sociedade, em um dado momento, atribui a cada pedaço de matéria, isso é, cada fração de paisagem. (SANTOS, 2004, p 104)

Devemos desconfiar do verde? Forma urbana que se destaca nas metrópoles são os parques públicos, que propõem amenidades físicas criadas para o lazer, além de emergirem como atrações turísticas. Os estudos de Serpa (2007) comparando os parques de Salvador e Paris mostram mais semelhanças do que diferenças, pois esses espaços foram concebidos com o intuito de valorização fundiária, conduzindo a apropriação seletiva do espaço e acentuando a segregação (pública!) numa clara descontinuidade com o restante da cidade. Fabricados para o visível, com valores de higienismo, pacifismo, beleza e estética, esses parques fazem parte do *marketing* urbano, com cidades reinventadas para o consumo turístico com gosto pelo gigantismo, pelo espetáculo e a valorização simbólica. Resultados de operações urbanas, os parques transformam-se em discursos oficiais pelo anseio demandado por qualidade ambiental e lazer tornando-se publicidade do poder público.

Em Manaus o Parque dos Bilhares aparece como um dos principais feitos da gestão atual enfaticamente citado entre as obras⁴⁶. Distante da população carente e

⁴⁶ Gestão com início em 2004 aponta no *site* da prefeitura (<http://www.manaus.am.gov.br/turismo>, consultado em 03/08/2008), no *link* turismo, destaque absoluto ao Parque dos Bilhares, que tem como objetivo expresso no *site*: “Propiciar ao cidadão um ambiente agradável, saudável e reconfortante, com atrativos que promovam o encontro com a natureza, ao mesmo tempo em que aliviem o *stress* cotidiano melhorando seu viver, gerando a consciência ambiental por meio da sensibilização.”

dentro do setor de círculo de maior renda da cidade, contempla um atrativo para minoria, nos remetendo à hipótese de Serpa (2007) onde os novos parques são elementos de valorização do espaço urbano que contribuem para o processo de substituição da população nas áreas qualificadas, provocando efeitos segregativos, onde “seria necessário se interrogar o que inspira essas políticas, explicitando suas reais finalidades, de modo a evitar as conseqüências perversas da revalorização simbólica (p.42)” .

Sobre os parques de Paris, Serpa em entrevista a um arquiteto e paisagista, Gilles Clément, expõe esses espaços como discursos afirmando que:

Os jardins são políticos na medida em que eles são uma expressão acabada do pensamento vigente em uma época específica. Falo dos jardins históricos, dos jardins importantes sob esse ponto de vista [...] resultado de uma política que exprime o pensamento filosófico, as crenças de um determinado momento histórico. Ao mesmo tempo eles resultam também de um modo de gestão, de uma idéia de poder. [...] Hoje, com a ecologia, o homem percebe-se como parte integrante da natureza. Atualmente, aliás, não há outro pensamento político que rivalize com a ecologia. (ibid, p. 66)

Fazemos reflexão sobre o valor atribuído à natureza na cidade como espaço construído a ser consumido, símbolo de *status* social, e desejo de fuga da cidade. A partir da imagem da natureza objeto/mercadoria divulgada nos meios de propaganda e *marketing* diversos (*folders*, jornais, *out-doors* etc) pretendemos analisar o momento da produção simbólica dos loteamentos fechados a partir da imagem divulgada de lugar apartado do meio urbano, de fuga.

2.2 A NATUREZA COMO ESPAÇO DE FUGA

As novas dinâmicas na produção do espaço pelos agentes hegemônicos, reorientam as práticas socioespaciais, alterando-as e imprimindo novos padrões de consumo e relações de produção que alteram a dinâmica de organização do espaço urbano, onde a constante necessidade de reprodução do capital acaba rompendo espaços tradicionais que não mais correspondem à nova dinâmica de acumulação flexível.

Como nos aponta Carlos (2001, p.15) “a contradição entre o processo de produção social do espaço e sua apropriação privada está na base do entendimento do processo de reprodução espacial”. Essa contradição se acirra no atual período onde ordens distantes acentuam suas forças em vetores informacionais que caracterizam a globalização. O plano de vida local se acha cada vez mais invadido pelo global. Ao

mesmo tempo o local é invadido e fragmentado por forças homogeneizantes e desagregadoras do tecido estabelecido da cidade moderna. Velhas formas de sociabilidade e apropriação e uso do espaço vão desaparecendo. As coletividades na praça pública, as “cadeiras nas calçadas” nos fins de tarde e os jogos de crianças são solapados por inúmeras outras formas e práticas isoladas e fragmentárias, advindas não só das novas tecnologias, mas das imposições de transformações na lógica de funcionamento do espaço. O valor de uso tendencia a se tornar valor de troca.

Lefebvre (2006) aponta como o domínio do valor de troca do espaço urbano, onde os encontros inesperados, a multidão, o imprevisto das relações inter-pessoais, são alterados frente às diversas transformações impostas, seja pelo Estado, seja pelos agentes econômicos e as forças sociais dominantes. Ampliam-se as contradições do quadro de fragmentação do tecido social urbano, onde o estranhamento do indivíduo na cidade se impõe com força total, como nos aponta Ana Fani Alessandri Carlos (2001, p.19):

O sentido que a metamorfose do espaço da metrópole assume baseado na mercantilização do solo urbano, provoca o fenômeno da implosão/explosão. Nesse processo se delinea a tendência à submissão dos modos de apropriação do espaço ao mundo da mercadoria; conseqüentemente, o esvaziamento das relações sociais, pela redução do conteúdo da prática socioespacial.

Nesse quadro, abrem-se possibilidades de desejos e utopias de construção de espaços de fuga da ordem vigente e fragmentária, de desejo, de retorno e segurança embebidos numa nostalgia que acabam guiando novas práticas e materialidades cada vez mais numerosas no espaço urbano.

Surgem diversas abordagens sobre “espaços de fuga”, ou heterotopias como foi definido por Foucault (1984), e as relações com as formas de moradia e lazer na cidade de Manaus, nos remetendo quais são as conseqüências dessas pressões e desejos por formas alternativas no planejamento urbano e espaços públicos, emergindo nas inúmeras propostas de reaquecer e remodelar espaços que passam por processos de degradação, e conseqüentemente por projetos de revitalização como o centro da cidade, fenômeno comum à maioria das metrópoles brasileiras.

2.2.1 Heterotopias e Privatopias

Em *As palavras e as coisas*, publicado pela primeira vez em 1966, Foucault (*apud* Harvey, 2000, p. 241) apresentou o termo heterotopia para descrever a incongruência, a enigmática multiplicidade e a desordem fundamental de que a própria linguagem é capaz:

As utopias proporcionam consolo: ainda que elas não tenham lugar concreto, há mesmo assim uma região fantástica imperturbada, em que podem desenvolver-se; abrem cidades com vastas avenidas, com jardins cultivados à perfeição, países em que a vida é fácil, mesmo que seja quimérica a estrada que a eles conduz. As heterotopias são perturbadoras, é provável que devido a solaparem secretamente a linguagem [...] As utopias permitem a fábula e o discurso: estão entre a continuidade com o que há de característico na linguagem...[as heterotopias] dissecam a fala, fazem que as palavras estanquem, contestam já na fonte a possibilidade da gramática; elas dissolvem nossos mitos e esterilizam o lirismo de nossas frases .

O termo foi usado em relação ao discurso e às limitações e variações da linguagem. Mais tarde, Foucault empenhou-se em conferir ao termo um referente material em sua célebre Conferência no Cercle d'Études Architecturales, em 14 de Março de 1967⁴⁷. O tema “fuga” percorre todo o ensaio de Foucault, classificando-a desde as sociedades primitivas, e curiosamente assentando como exemplos entre esses espaços os cemitérios, prisões, hospícios, bordéis e jardins, discutindo seus princípios e suas funções.

Há também, provavelmente em todas as culturas, em todas as civilizações, espaços reais – espaços que existem e que são formados na própria fundação da sociedade - que são algo como contra-sítios, espécies de utopias realizadas nas quais todos os outros sítios reais dessa dada cultura podem ser encontrados, e nas quais são, simultaneamente, representados, contestados e invertidos. Este tipo de lugares está fora de todos os lugares, apesar de se poder obviamente apontar a sua posição geográfica na realidade. Devido a estes lugares serem totalmente diferentes de quaisquer outros sítios, que eles refletem e discutem, chamá-los-ei, por contraste às utopias, heterotopias (p.3).

Interessa-nos o último traço das heterotopias descritas na conferência, onde a função específica está em criar espaços de ilusão, “o de criar um espaço outro, real, tão perfeito, meticuloso e organizado em desconformidade com os nossos espaços desarrumados e mal construídos” (Ibid, 1986 - p.27).

Esse último tipo de heterotopia seria a compensação à crise urbana, e se expressa nas mais variadas formas no espaço, desde os *shoppings*, casas noturnas, até os

⁴⁷ Texto não revisado para publicação mas autorizado pelo autor e disponível igualmente em *Architecture, Movement, Continuité* – 05/06 de 1984.

loteamentos fechados e suas estratégias de marketing para atrair consumidores. Realizam-se como eventos de fuga dos conflitos existentes no espaço urbano. Inerentes a esses projetos encontram-se no seu espaço a suposta ausência de conflitos, um espaço limpo, padronizado e asséptico, livre de contradições e instabilidades.

Exemplificamos no capítulo 1 os bares temáticos com espaços de consumo, e consumo do espaço. Espaços de utopia? Eis a importância de discutir conceitos para apreendê-los de maneira eficaz num tema transversal que carece estudos e categorias analíticas precisas, devido às múltiplas feições que abarcam o espaço, seus variados usos, conteúdos e formas.

O conceito de heterotopia tem a virtude de insistir na melhor compreensão da heterogeneidade do espaço, porém como aponta Harvey (2000), não oferece pistas acerca de como seria possível construir alguma espécie de alternativa e de precisão metodológica para análise das formas urbanas.

Lefebvre (2006, p.59) sustenta a necessidade do “emprego de todos os instrumentos metodológicos: forma, função, estrutura – níveis, dimensões – texto, contexto – campo e conjunto, escrita e letra, sistema, significante e significado, etc”, para a análise do fenômeno urbano. Detemo-nos às formas urbanas incorporadoras na matéria sensível, das instituições, das ideologias, projetando a estrutura social, seja em seus vazios ou nos prédios representativos do Estado, da religião, intercalando as mais diversas manifestações urbanas.

Para Lefebvre (2006), no nível ecológico, o habitar (no sentido de conviver, diferentemente de *habitat*, definido como apenas morar, independente de ter relações sociais) torna-se essencial em sua análise, pois dele surgem elementos de significações do observável urbano. A descrição dos aspectos conflitantes do meio urbano traz o termo heterotopia de Foucault à tona, enxergando-o como “oposições espaciais” com as isotopias (espaço político, religioso, cultural, comercial etc.) conforme aponta Lefebvre (2006: 61):

A oposição entre o '*habitat*' e o 'habitar' do pavilhão. No plano específico, os espaços podem ser classificados conforme esse critério isotopia – heterotopia, constituindo a cidade inteira a isotopia mais ampla, que engloba as outras, ou antes que se sobrepõe às outras (aos subconjuntos espaciais ao mesmo tempo subordinados e constituintes).

A contribuição de Lefebvre reside na análise desses conflitos relacionados às relações de classes, onde a produção/apropriação desses espaços seriam usados como mecanismos ideológicos e como signos de uma ordem social, salientando o par dialético

da inclusão/exclusão como essenciais para o entendimento da cidade. A construção de espaços heterotópicos possui vários intuitos como descreveremos adiante, como no *marketing* imobiliário e no reforço das práticas de segregação. Outro avanço do autor seria descrever essa “linguagem” da cidade numa semiologia do urbano, entendido como mediador de ordens e significados. Segundo Lefebvre (2006:63):

torna-se assim, a ideologia desta sociedade: cada ‘objeto’, cada ‘bem’ se desdobra numa realidade e numa imagem, fazendo esta parte essencial do consumo. Consomem-se tantos signos quanto objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência, da técnica, etc. A produção desses signos se integra na produção global e desempenha um papel integrador fundamental em relação às outras atividades sociais produtivas ou organizadoras. O signo é comprado e vendido; a linguagem torna-se valor de troca.

Cabe-nos refletir sobre as motivações em relação às práticas socioespaciais, além dos desejos fragmentários e ideológicos e as relações mercantilizadas dos empreendedores urbanos com o espaço para a construção desses signos, e o aumento do valor de troca dos mesmos.

David Harvey (2000) descreve o surgimento e espaços de utopia na cidade de Baltimore (EUA) usando outros termos para análise das intensas transformações no espaço urbano, num período de transição econômica de crise do fordismo/taylorismo, alterando as oportunidades de empregos e, conseqüentemente, a mobilidade e configuração do urbano. Estudos apontam para alguns elementos comuns em diversas metrópoles mundiais, como por exemplo, as periferias sendo ocupadas pelas elites, numa explosão centrífuga com a construção de espaços moldados para o atendimento das demandas dessas classes abastadas que migram em direção oposta ao centro degradado da cidade.

O conceito de “privatopias” (Harvey, 2000, p.201) é empregado para descrever espaços cujos níveis de segregação são altíssimos, onde emergem comunidades fechadas na área urbana: “Os ricos formam guetos de opulência (suas “utopias burguesas”) e solapam conceitos de cidadania, de pertinência social e de apoio mútuo.” A crise do uso do espaço público torna-se evidente reforçando tal prática. As causas dos males aparecem como se fossem a sua solução. Fugir da cidade estando na cidade.

2.2.2 - Heterotopia e as novas formas de moradia e segregação

Façamos o vínculo da busca pela heterotopia às formas de moradia que reforçam a segregação socioespacial, onde apenas as classes altas teriam possibilidade de escolha do **consumo do espaço** em suas residências, vinculados à diferenciação social atrelada a nova mercadoria, os loteamentos fechados e condomínios verticais altamente seletivos pela acessibilidade ao conjunto de objetos (infra-estrutura, amenidades físicas e acesso rápido aos centros de consumo) que compõem o valor de uso complexo que determina o alto preço dos empreendimentos, e o acesso desigual a natureza. A organização do espaço não aparece privilegiando certos espaços antecipadamente, mas é definido e redefinido segundo a dinâmica social e sua conjuntura. Dos três níveis de estruturação do espaço apontados por Castells (2000, p.263), o nível econômico, o político-institucional e o ideológico, nos detemos no último para nos aproximarmos do entendimento desses espaços de fuga reforçando a segregação, necessitando de construção simbólica que legitime as práticas dominantes. Para Castells (2000, p. 368):

o mecanismo ideológico consiste, manifestamente, na referência a fenômenos reais, vivenciados como problemáticos pelos indivíduos, mas que são explicados ao se fazer a correlação direta entre *entidades ideais* fora de toda produção social e em particular de toda contradição.

Assim como as heterotopias descritas por Foucault necessitam de novas maneiras de ser abordadas, acreditamos ser esses novos espaços terreno fértil para estudos da reprodução do capital imobiliário nas formas de moradias. Esses novos *habitats* urbanos aparecem com maior frequência fora dos bairros nobres do entorno do centro, saturados, altamente valorizados, e com a escassez de terras consistindo entraves aos novos empreendimentos de grande escala, redefinindo a periferia da cidade.

Sintoma social do aumento da desigualdade crescente visualizada na segregação, a cidadania em seus pressupostos parece estar abalada justamente pela redemocratização política que atravessou o país após o fim do ciclo militar, que implantou em seus ideários de bem-estar calcados no consumo durante o “Milagre Econômico” uma noção de consumismo com um fim em si mesmo, onde houve “a substituição dos projetos pessoais saídos da cultura, isto é, de dentro do indivíduo, por outros projetos elaborados de fora deste mesmo indivíduo, projetos decididos a conquistar todo mundo pela força da propaganda” (Santos, 2007, p.29). Um dos desdobramentos da criação desse consumidor (não cidadão) materializa-se nos loteamentos fechados.

Fazemos uma reflexão das estratégias da valorização e produção desses enclaves fortificados, em suas formas utópicas de uma pretensa “fuga da cidade” em direção a espaços isentos das conseqüências da crise urbana, vinculados, além da segurança, ao padrão estético que confere distinção à classe que o habita.

O desejo de negação da cidade por parte das classes médias escancara a crise do espaço público e do sentido da cidade, evidenciando o corpo social fragmentado. A lógica privada se desdobra para algumas áreas públicas selecionadas para usufruto de poucos, formuladas pelo ditame do estético e da valorização imobiliária. Os espaços de fuga são frutos da dominação de classes, acentuando a segregação e a desvalorização dos espaços democráticos e abertos nas cidades, pois criam barreiras impostas pelos símbolos de status social, antes mesmo de negar o acesso dos menos privilegiados.

Assim, a natureza torna-se objeto de desejo e passa a ser mercantilizada pelos empreendedores imobiliários, que captam tal demanda social, favorecendo a construção simbólica da natureza apreendida por grandes projetos, sinalizando, a partir de sua imagem construída, uma divisão social do espaço como defendemos. A criação dessa mercadoria é passível de reflexão a partir do *marketing* elaborado na recriação da idéia de natureza esteticamente padronizada agregando valor aos empreendimentos, pois sua venda depende de um conjunto simbólico, pois o que se vende não são moradias, mas uma proposta de “um novo estilo de morar”.

2.2.1 - O *marketing* verde recriando a natureza

Nesse subitem⁴⁸, não temos o intuito de explicitar como a percepção da natureza altera as formas comportamentais dos consumidores, tampouco analisar os processos cognitivos que constroem a visão social sobre a natureza, sendo necessários estudos subjetivos para este fim. Desejamos demonstrar apenas uma fase da construção da imagem de um novo produto em sua propagação pelo *marketing*, em estratégias pelo jogo de imagens no que pretendem enfatizar: diferenciação social através do consumo exclusivo da natureza.

Os prospectos e *folders* de loteamentos fechados adiante indicam apelo ao símbolo da natureza em outras áreas da cidade que não oferecem atrativos ambientais,

⁴⁸ As reflexões desenvolvidas tiveram base na Disciplina Sociedade em Rede, ministrada pelo professor Doutor Narciso Lobo, no Programa de Pós-Graduação Sociedade e Cultura na Amazônia, 2008.

conferindo diferenciais como os que analisaremos adiante (exemplo do uso exclusivo e privatização das margens do rio Tarumã) mas emplacam a qualidade ambiental com item diferencial.

O *Eco-Life* Mindú (figura 26), nesse caso não é loteamento fechado, mas condomínio vertical) e se inscreve perfeitamente nesse exemplo e oferecendo aos consumidores uma série de utensílios que tornam o empreendimento “ecologicamente correto” tais como tratamento de esgoto, energia solar, arborização interna etc, fugindo dos padrões estético dos condomínios verticais tradicionais que costumam nomear os prédios com nomes de artistas e locais estrangeiros, como edifícios Marselle, Beethoven, Renoir, Picasso, Portinari, Piazza Dell’Acqua e outros.



Figura 26 – foto do out door do Mindú Eco Life
FONTE: Bartoli, Estevan, 2008

Diversos estudos na área de comunicações sobre os *mass media*⁴⁹ apontam nos veículos da propagando os problemas que ocupam a atenção da sociedade, não de uma forma arbitrária, mas, geralmente, de acordo com as demandas em mudança da sociedade e da economia, onde esses meios tomaram para si a tarefa de conformar o público de massa ao *status quo* social e econômico, fonte de ampla preocupação em seus efeitos supostos sobre a cultura popular e o gosto estético de seu público.

Para Sarlo (1997), a reorganização simbólica do mundo atual passa pela propagação dos meios de comunicação em diversas formas, apresentando sete hipóteses sobre o que denomina videopolítica. Interessa-nos o impacto material, ideológico e os anseios a que são destinados essa propagação midiática onde:

⁴⁹ Sobre o *mass media* e sua influência sobre o gosto popular e a organização social ver Merton e Lazarfield (2002 - p.10).

As transformações tecnológicas geram estilos, modificam a percepção da espacialidade e da temporalidade, produzem matrizes de atores, propõem o elenco dos gêneros públicos e privados. As transformações tecnológicas propõem os limites do possível formal que, uma vez instaurados, definem a dimensão simbólica do social. Elas são o motor dos sonhos coletivos, a forma dos desejos, o gênero dos discursos (SARLO, p. 130).

O *marketing* aqui abordado nasce da produção de um conteúdo midiático que coloca a natureza como mercadoria a ser consumida e adquirida. Sobre as indústrias culturais e midiáticas Miège (2007) aponta como traço característico a cultura e a informação como lugar da produção-distribuição industrial, indagando o que há de comum em toda produção de conteúdos (de livros ao rádio e cinema a partir de 1920 seguidas de todas as ofertas até o final do século XX), destacando alguns pontos-chave da teoria das indústrias culturais⁵⁰:

Para, principalmente, os produtos culturais, mas também para os produtos de informação, difundidos sob a forma de mercadorias ou via mídias, uma dificuldade resta persistente, a saber: fazer de um valor de uso (à forte carga simbólica, incluindo a música popular, a imprensa de informação, o entretenimento) um valor de troca que se realiza nos mercados. Esta operação deve ser permanentemente renovada, com um número considerável de produtos [...] (MIÈGE, 2007, p. 44).

Essa lógica se enquadra na produção simbólica dos empreendimentos abordados, que nada mais são que a espacialização, uma mercadoria de referência material resultado do transbordamento desse conteúdo para a produção de moradias e na sua criação sóciosimbólica. Para Miège, a publicidade e outros dispositivos de promoção de estímulos avançaram sobre a forma de *marketing* direto (prospectos, *folders*, bônus de compra, *souvenirs*) como novo suporte visando, principalmente, “estabelecer seguidamente uma relação personalizada com os consumidores (Ibid, p 50)”.

Chegamos aqui ao principal intuito e enfoque desse meio de propaganda nos loteamentos fechados. Eles insinuam para quem os empreendimentos foram construídos atingindo especificamente o público-alvo desejado: uma classe média que baseia sua identidade num consumo de padrões estipulados, seletivo e exclusivo, pretendendo fuga do contato com outras classes não desejadas, do restante desordenado da cidade buscando um “paraíso em meio à natureza”. Prova desse direcionamento ao público

⁵⁰ *Les industries du contenu face à l'ordre informationnel* (Miège 2000)

pretendido é a diferença na qualidade dos impressos encontrados entre os empreendimentos de luxo e os mais populares como demonstraremos adiante.

A lógica privatista é o cerne dessa atitude, onde os consumidores se dispõem a pagar pelo que o poder público deveria fornecer, segurança, lazer e qualidade ambiental. Comprar a felicidade⁵¹ é o mote mais freqüente nas propagandas dessa forma de moradia que se impõe como caminho obrigatório no almejado destaque social e freqüente corrida pela diferenciação social. Esse tipo de *marketing* impresso carrega o intuito de atribuir *status*, qualidade de vida e escape do urbano conturbado.

Os empreendimentos adiante (figura 27), os loteamentos Bosque Portinari, Bosque Tarumã e *Amazon Village*, produzidos para classe média de menor poder aquisitivo em comparação aos loteamentos que abordaremos adiante, localizam-se distante das margens do rio Tarumã⁵², e portanto afastados das áreas mais valorizadas, sinalizam a propagação dos padrões estéticos e de consumo que as classes abastadas costumam ditar em diversos setores às classes inferiores. A natureza passa a ser desejo de consumo em variados estratos sociais. Assim como o loteamento Forest Hill, citado no capítulo 1, constatou-se o empreendimento *Amazon Village* estar de frente à invasão denominada Carbrás, confirmando a tendência desse tipo de loteamento localizar-se próximo à bolsões de pobreza, caracterizando a periferia em expansão.

Essa nova característica das formas de moradia em seu *marketing* direcionado a demanda social com apelo ecológico, expressa um meio de comunicação baseado na criação de processos simbólicos. Para Santaella (2007) a profusão de mídias é hoje de tal dimensão na participação da vida social e individual que acabam produzindo o efeito fetiche. Em sua hipótese, Santaella busca desenvolver que subjacente a diversidade manifesta dos sistemas sógnicos - escrita, linguagem oral, pintura, fotografia, música, dança etc - há apenas três matrizes lógicas, a partir das quais, por processos de combinações e misturas, originam-se todas as formas possíveis de linguagens e processos de comunicação. Essas matrizes são: a sonora, a visual e a verbal (2007, p. 76).

⁵¹ Sobre esse aspecto, ver Wirth (1967 – p.119): “Aquilo que os serviços da comunidade não oferecem, o habitante urbano é obrigado a comprar, e pode-se dizer que praticamente não existe nenhuma necessidade humana que deixou de ser explorada pelo comercialismo. Fornecer emoções e meios de escapar do tédio, à monotonia e à rotina torna-se, pois, uma das principais funções da recreação urbana. A qual, na melhor das hipóteses, fornece meios para a auto-expressão criadora e a associação espontânea dos grupos, mas que, mais tipicamente no mundo urbano, resulta em contemplação passiva, por um lado, ou sensacionais façanhas inéditas, por outro.”

⁵² Ver mapa dos loteamentos do capítulo 1, representados pelos números 38 - Bosque Tarumã e 40 - Amazon Village.

A proposta de Santaella refere-se à tradução intersemiótica devido à hibridização das esferas da comunicação ancorada à reprodutibilidade técnica, alargando seu público receptor. A mensagem do novo produto, loteamentos fechados com qualidade e exclusividade ambiental, teria respaldo na imagem e no texto que exacerbariam os diferenciais, pois esse meio de comunicação criaria um símbolo que faz parte do início da criação sobrelucro de inovação. Esse efeito simbólico, no caso dos loteamentos no Tarumã, é reforçado pela degradação simbólica de áreas antigas como o Centro e a expansão para essa nova área. Mas como toda inovação, na lógica da mercadoria, tende-se a desgastar.

Nas propagandas abaixo (figura 27), vemos fotos, imagens, fundos, paisagens, símbolos, constituindo híbridos e mutações que passam por muitos filtros e ajustamentos manuais até adquirir um *look* estilizado, uma aparência gráfica mais limpa, uma cor mais saturada, compartilhando várias linguagens na criação da natureza-mercadoria, fruto da cultura *remix*⁵³ pois “a mistura é o espírito dos signos” (Santaella-2000).

Nos empreendimentos visitados, seja de alto padrão, como o Mediterrâneo ou populares como *Amazon Village*, respectivamente (Figura 28), ambos corretores frequentemente fizeram menção à arquitetura das casas em estilo americano, sem muros, com gramado frontal como os vistos na maioria dos filmes de *Hollywood*, padrão improvável em cidades com altos índices de criminalidade fora dos loteamentos, privilégio atrativo numa sociedade criadora de altos muros, cercas elétrica e grades.

⁵³ Santaella -2007 –p.91.

BOSQUE RESIDENCIAL
Portinari
UM NOVO CONCEITO DE MORAR BEM
Construa num lugar com bastante
VERDE E AR PURO
Terrenos c/ 600m² bem localizado
Avenida do Turismo ao lado do Sivam
Aprovado URBAM Decreto N° 5857

Um oásis dentro da cidade.
A quem de hoje quer estar de melhor para viver bem está aqui!

Bosque Taruma
Churrascaria Touro Loco
Entrada do Cetur
Aeroporto

OBRA 100% CONCLUÍDA

Excelente Localização
Amazonas Shopping 15 minutos
Centro de Manaus 20 minutos
Hyper 08 e Carrefour 10 minutos
Ponta Negra 07 minutos
Torquato Tapajós 08 minutos

Letras em 360m² 12x30m
Preço a partir de R\$750,00 mensais
Clube de Futebol

• Guarita
• Piscina
• Asfalto
• Sarjeta
• Meio-fio
• Pista de Cooper
• Energia
• Água
• Área de lazer
• Murado

Em Harmonia com a natureza
AEROPORTO
AV. TORQUATO TAPAJÓS
PHILIPPE
CIDADE NOVA
NORIA
CAFÉ JOELSA

PLANTE UMA ÁRVORE, TENHA UM FILHO, ESCREVA UM LIVRO.

Já existe um local especial para você seguir esta simples e bela filosofia de vida. O Residencial Forest Hill é cercado pelo verde, excelente para você apreciar a natureza e plantar várias árvores. Possui uma infra-estrutura completa para curtir e ampliar sua família. É o espaço ideal para você construir uma bela casa e viver momentos dignos de um livro.

RESIDENCIAL FOREST HILL

Figura 27 – marketing verde



Figura 28 - casas em “estilo americano”
FONTE: Bartoli, Estevan – 06/2007

As residências da figura 28, demonstram a tentativa de seguir, mesmo destinada para classe média baixa (casa à direita), os padrões “da moda” vistos em casas de alto padrão (casa à esquerda), pois além do estilo americano, o *Amazon Village* refere-se à natureza como principal elemento em sua propaganda.

O controle de certas condições não reprodutíveis (amenidade físicas, o acesso ao centro etc) é fator preponderante para a transformação do uso do solo em novos empreendimentos. A condição de monopólio sobre parte da natureza da cidade, aprofunda a segregação espacial e aumenta o sobrelucro dos agentes incorporadores atrelados a produção simbólica. O bairro da Ponta Negra, por exemplo, é enfaticamente demonstrado nos impressos e propagandas dos imóveis como bairro nobre, novo ponto de localização das elites, e novo símbolo da cidade.

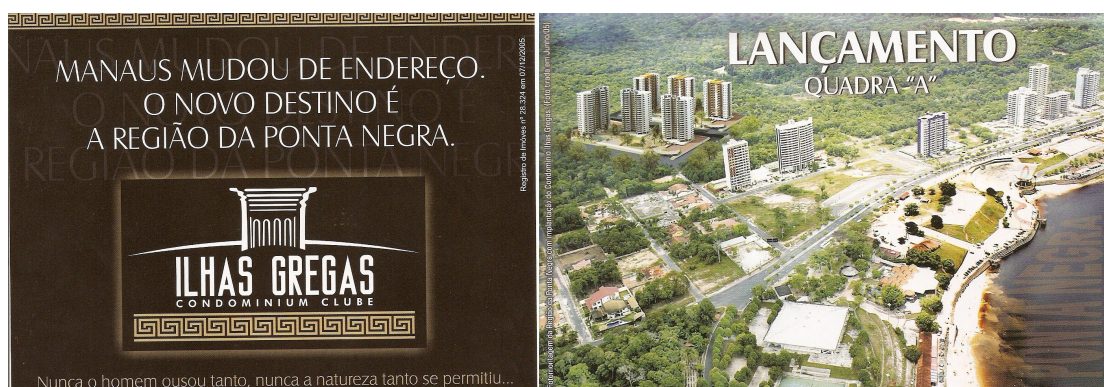


Figura 29 – Exaltação da Ponta Negra como novo símbolo de Manaus

Eleita como novo símbolo de Manaus⁵⁴, a Ponta Negra aparece como estratégia da ideologia dominante que passa a idéia de que o “Centro Velho” e degradado não é mais o espaço digno que merece a honra de representar o sentimento de orgulho da população de sua cidade. O novo símbolo, passa a ser o símbolo de uma minoria, justificando a maior intervenção do Estado nessa área, onde o restante da população só tem o privilégio de desfrutar dessas benesses esporadicamente em comemorações e eventos devido à distância, criando como defendemos, a divisão simbólica da cidade demonstrada pela produção da natureza.

No processo de apropriação e adaptação da natureza pelos empreendedores, esta se transforma em mercadoria - vendida como autêntica ou mesmo como natureza caricaturizada, disneyficada. Um conceito interessante para analisar o processo de utilização da natureza “falsificada” e da forma de relação que a sociedade estabelece com a natureza, foi desenvolvido pelo geógrafo David Harvey. O autor usa o conceito de *Disneyficação da natureza*, definido como um reencantamento da natureza já como

⁵⁴ Jornal A Crítica - 24/10/2007.

um item de consumo e um objetivo central da mercantilização e disneyficação das experiências de natureza.

A disneyficação, para Harvey (2000, p.219), insere os seguintes aspectos: um espaço supostamente feliz, harmonioso e sem conflitos, apartado do mundo real; construção feita para entreter; história inventada; cultivo de nostalgia de um passado mítico; perpetuação do fetiche pela cultura da mercadoria; um agregado de objetos e coisas de todo o mundo numa idéia de diversidade e existência multicultural, mesmo que tudo se dê na forma de compartimentos; lugar limpo, higienizado e mitologizado, esteticamente perfeito. “Assim, a relação cotidiana com a natureza, a prática social, passa a ser povoada por pensamentos, imagens, fantasias e desejos de uma natureza glamourizada e reificada como desenho infantil” (HENRIQUE, 2004, p.192). Cria-se aparato de imagens e signos de distinção que visam criar sobrelucros de inovação frente à concorrência no mercado imobiliário (figura 30), onde se observa a estratificação social de acordo com o acesso e apropriação desigual aos bens naturais e amenidades físicas na maioria das cidades. Como escreve Santos:

o próprio quadro da vida, a natureza e o entorno humano, carregado de significações sobrepostas, cheio de artifícios, é uma tela de enganos. A natureza artificializada, instrumentalizada ao extremo, recusa-se a se deixar entender diretamente. Os homens não vêem o que enxergam (2000a, p.51).

Alguns gostam de voar, outros preferem navegar.

Residencial Praia dos Passarinhos
 Última das Unidades
 O Residencial Praia dos Passarinhos foi entregue com grande sucesso de vendas. Agora apresentamos uma nova opção pra quem busca conforto, lazer e segurança em meio à natureza:
RESIDENCIAL MARINA RIO BELLO.

Residencial Marina Rio Bello
 LOTES DE ALTO PADRÃO À BEIRA-RIO COM MARINA EXCLUSIVA
 • Sistema Integrado de Segurança • Salão de Festas • Playground e Jardins
 • Fitness Center • Pista de Skate • Pavilhão de Jogos e American Bar
 • Quadra de Tênis e Poliesportiva • Piscinas Adulto e Infantil • Trilha Ecológica

PLANTÃO DE VENDAS NO LOCAL
3247-0273

Incorporação: **CIVILCORP**
 3642-8385

Participação: **S.B. INOVEZ LTDA**

Participação: **benetton realty**

Vendas: **BP**
 3621-1550

Figura 30 – o atrativo: a natureza como uso exclusivo

Os loteamentos da figura 30 levam em seus respectivos nomes, Praia dos Passarinhos e Marina Rio Bello, o principal atrativo vinculado à natureza que propõem: uma praia e uma Marina exclusivos a seus proprietários, tornando o empreendimento destacado em relação ao mercado imobiliário de Manaus.

O controle do acesso ao rio por parte de alguns loteamentos analisados confere a seus proprietários e incorporadores um diferencial de extrema importância vista à exclusividade do uso desse escasso bem na cidade, o rio como forma de lazer ou como beleza cênica incorporado aos atrativos dos empreendimentos imobiliários, como mostram as propagandas (figura 30). Nesse caso, o alto padrão dos empreendimentos é demonstrado pelo material impresso, em encartes de luxo, com papel com texturas em alto relevo com várias páginas.

Criar diferenciais em atrativos naturais exclusivos é realmente a alma do negócio. Na propaganda do empreendimento Reserva do Parque (figuras 31 e 32), o loteamento não possui acesso ao rio, oferecendo como compensação aos usuários uma reserva particular com nascente de água e uma pequena cachoeira. No encarte de alta qualidade, com dezesseis páginas, encontramos os dizeres: *“Natureza preservada. Muito verde. O esplendor da fauna e flora coexistindo com a sofisticação de um novo conceito de morar. Ouvir o cantar dos pássaros, avistar um macaco ou ainda tomar um banho de cachoeira. Tudo pensado para proporcionar um modo saudável de viver em harmonia com a natureza.”* Com *marketing* exibindo os mesmos atributos, o loteamento fechado Mediterrâneo (figura 33) exhibe animais e uma aparência de isolamento do restante da cidade com barreiras verdes no entorno comprovados pela pesquisa de campo.



Figura 31 – Condomínio Reserva do Parque



Figura 32 – Localização do empreendimento Reserva do Parque

Localização excelente, com a natureza mais próxima de você

ESTRADA DA PONTA NEGRA

AVENIDA DO TURISMO

CETUR

TARUMA

SIVAM

AVENIDA DO TURISMO

ESTRADA DO AEROPORTO

AEROPORTO

ÚNICO CONDOMÍNIO FECHADO NA AVENIDA DO TURISMO.

Projeto: Severiano Mário Porto

Exclusividade de vendas: ROBERTO FERREIRA DA SILVA C-836

Incorporação e Vendas: Mediterrâneo IMÓVEIS LTDA

Fone: (92) 631-2458/ 631-0618

Você bem longe da poluição e bem perto de muito verde

Você vai viver cercado com áreas verdes, tanto interna como externamente. O Condomínio Mediterrâneo está situado numa área de preservação ambiental. Fauna, flora é você em perfeita sintonia.

Máxima segurança para preservar sua total tranquilidade

Figura 33 - Condomínio Mediterrâneo.

Difícilmente a fauna divulgada se adaptaria ao que constatamos em campo, contrariando o que demonstram as propagandas: a supressão da vegetação original, como demonstraremos no capítulo 3.

Constata-se que a natureza prometida ainda há de ser construída, limpa, com formas geométricas definidas e jardins que nada lembram a densidade da floresta

equatorial densa e fechada. Com a “tabula rasa”⁵⁵ do planejamento dos projetistas (arquitetos e paisagistas), que pressupomos não almejar adaptar a herança do ecossistema local ao conjunto arquitetônico (será uma de nossas indagações aos arquitetos nas entrevistas a seguir), mas realizar o paisagismo pré-concebido (predomínio do estético) sem estudos adequados quanto a sua utilidade pelos usuários, que se repete nos loteamentos visitados, o terreno desmatado foi a prática vista em nossas visitas que ofereceria o desejado: áreas livres para criar espaços e jardins, predomínio de gramados e de palmeiras, espaços abertos, esteticamente padronizados.

Substituir a vegetação densa e fechada pelo paisagismo descrito, representa contradição na qualidade vendida, pois a redução da biodiversidade é clara e “o novo estilo de morar” acaba insinuando para que veio: oferecer distância da cidade desordenada e de outras classes sociais onde a roupagem diferencial da natureza soma-se a uma série de atributos já descritos (acesso ao centro por vias, nova área de expansão de negócios, aspectos ideológicos que ressaltam a qualidade de vida promovendo fuga da cidade) que caracterizam esse tipo de moradia em ascensão. A natureza tem poder de aumentar as vendas dos empreendimentos ou prevalece a lógica da auto-segregação?

De acordo com Lefebvre (2006, p.29), a “ideologia da felicidade através do consumo, a alegria através do urbanismo adaptado à sua nova missão. Esse urbanismo programa uma cotidianeidade geradora de satisfações”. A natureza passa a ser desejada como moldes pré-estabelecidos, encontrados em revistas de decoração de imóveis e tendências da moda.

Outro aspecto simbólico dessa “nova forma de morar” como nos aponta Caldeira (2003, p.120), é o apelo à segurança nos denominados enclaves fortificados, onde muros altos, cercas e sistemas de vigilância tornam-se símbolos de *status* social. A materialização do desejo de auto-segregação no espaço nos conduz a dificuldades epistemológicas para apreender fenômenos socioespaciais diante de um quadro de grande fragmentação do tecido urbano.

Na análise empreendida procuramos demonstrar a materialização de diferentes formas de heterotopias no espaço urbano, concebendo-as como indissociáveis de seus conteúdos, sendo produtos e processos dialéticamente autocondicionantes, entendendo

⁵⁵ Termo habilmente usado por Clarisse da Costa Moreira (2004, p. 18) referindo-se à intenção dos urbanistas “em criar algo novo, de decidir sobre seu presente e seu futuro (e também sobre seu passado) e, para tal, por vezes, destruir partes ou, em seu auge, destruí-la completamente ou abandoná-la, e fazer uma nova cidade ou novas partes dela.”

sua inserção no espaço urbano como consequência da luta de classes pela apropriação seletiva.

O espaço urbano e as possibilidades de lucro associadas ao seu consumo vão tomando formas e entrando no circuito da mercadoria, onde os agentes produtores formulam suas estratégias frente às novas possibilidades de realização de empreendimentos e as novas demandas por moradias e lazer.

Delineia-se um novo conjunto de formas, “espaços de fuga” em diferentes roupagens diferenciadas por “novidades” exigidas diante a mercantilização do espaço obedecendo temáticas advindas de ordens distantes da globalização.

Os loteamentos fechados aparecem como exitosos produtos imobiliários dos últimos anos, com promessa de segurança e exclusividade, passam a exaltar a qualidade ambiental. A natureza “Disneyficada” aparece como um atrativo de diferenciação e acesso a um bem escasso, oferecendo fuga da cidade em espaços idealizados por renomados arquitetos e *disigners*.

Como símbolo de *status* já consolidado em Manaus, a Ponta Negra e o Baixo Tarumã tendem a atrair uma gama de negócios direcionados à satisfação de determinada faixa que requer seletividade de produtos consumidos e do público que frequenta seus espaços de convívio, fatos necessários para contemplar a diferenciação social das elites, lhes conferindo distinção perante o restante da sociedade. Essa é a lógica que acompanha a segregação, numa separação socioespacial considerável de acordo com o poder aquisitivo, levando a formação das heterotopias analisadas que corroboram tais características, e se mostram decisivos nas escolhas das áreas a serem freqüentadas evidenciando a segmentação existente no espaço urbano. Constatamos ser a segregação socioespacial o motor para o surgimento de novos tipos de heterotopias na forma de moradia e lazer, causando redefinição da centralidade na cidade.

Constata-se a barreira simbólica que precede as demais, onde os loteamentos fechados demonstram claramente para que tipo de pessoas foram projetados, que somados ao seu entorno elitizado do bairro, torna esse efeito de segregação simbólica multiplicado.

Cabe-nos agora partir para sua concepção por arquitetos e paisagistas.

2.3 - A CONCEPÇÃO E PRODUÇÃO DA NATUREZA COMO VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Mesmo que dirigida para a pedra da eternidade, a obra se constrói no solo arenoso da história, circundada pela fortuna, ameaçada pelos erros e desgastes oriundos da incompetência e da incúria dos arquitetos ou dos danos provocados pelas intempéries e pelos homens ou de circunstâncias desfavoráveis impossíveis de serem previstas.

Leon Battista Alberti

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. Por isso, a forma urbana e a arquitetura, “são os produtos culturais que melhor nos ajudam a mapear a paisagem do poder e do dinheiro” como aponta Fix (2007, p.23).

Essa análise se faz necessária, pois o processo de incorporação dos terrenos visa a transformação do uso da terra procurando obter o mais rentável retorno possível. Como já visto no capítulo 1, o controle por parte dos agentes (proprietários fundiários, incorporadores e construtoras) de um bem socialmente escasso, os atributos naturais do rio Tarumã e seu entorno por meio da formação de grandes glebas, possibilita condição essencial para a formação dos loteamentos fechados.

Conceber esses espaços requer a criação de diferenciais frente ao concorrido mercado imobiliário onde o preço dos imóveis é relacionado não só à utilidade real e plena da moradia que está em conexão ao conjunto de bens e serviços urbanos existentes no espaço construído da cidade.

Ribeiro aponta outra dimensão do valor das moradias que decorre do papel da sua localização no espaço urbano como mecanismo de classificação social: “Não se consome apenas a moradia e os serviços urbanos aos quais se tem acesso pela sua inserção no meio urbano, mas também se utilizam os símbolos sociais que sustentam estilos de vida singulares. Qual o poder do capital em transformar a qualidade da terra em qualidade do capital? (1997, p. 337) ”.

A busca pelo mais rentável uso da terra nos empreendimentos que não se encerra na qualidade das moradias ou do acesso à cidade, requer a construção simbólica. Elaboram-se propostas de um urbanismo adaptado, prometendo uma prática

socioespacial almejando qualidade de vida, entre uma mesma classe consumidora desse novo produto na forma de moradia com a natureza atrelada. Justamente aqui a ambigüidade dessa proposta concebida por arquitetos e paisagistas, geralmente batizando os empreendimentos como “parques”, “vilas”, ou outros nomes nostálgicos: que não oferecem possibilidades de vivência, referência no espaço, sociabilidade, mas somente o espaço-imagem, funcional, concebido pelo estético.

Vende-se a idéia de retorno, de temporalidade estável frente à metrópole de espaços de fluxos e circulação acelerados, do rápido e do efêmero, que pelas gerações que compõem hoje os chefes de família consumidores desses espaços, possivelmente presenciaram o uso da rua como práticas de sociabilidade, são embebidos na promessa de harmonia ambiental e fuga que esses ambientes prometem proporcionar como vimos no *marketing* anteriormente. A ausência de um sentido de cidade e a distância da natureza são substituídos por signos, produzidos e vendidos em massa, como expõe Lefebvre (2004, p. 36) sobre esses signos da ausência que “na publicidade, a dos produtos alimentares ou têxteis, como a da moradia ou das férias, a referência à natureza é constante. Todos os “significantes flutuantes” que a retórica utiliza se agarram à sua representação para encontrar um sentido e um conteúdo ilusório”.

Assim, os responsáveis pelas diretrizes e concepção dos loteamentos fechados obedecem passivamente à pressão de construir espaços reduzidos à função do puro olhar, ausentes de significado e historicidade, pois são pensados para o desconexo, um fragmento que busca situar-se nas relações urbanas, por isso “flutuantes” que nos remete Lefebvre.

Eis os questionamentos sobre a concepção e produção da natureza como item atrelado às formas de moradias, onde o uso e a convivência entre os moradores e o meio ambiente produzido seria o catalizador da satisfação dos mesmos: Existem estudos, por parte dos arquitetos e paisagistas, de quais práticas de uso do espaço relacionadas à natureza proporcionam atividades de lazer e recreação? Quais critérios subjetivos, se é que existem, são considerados para planejar os espaços de convivência dentro dos loteamentos fechados? Essa promessa de urbanismo é fechada ao estético em detrimento do uso, com iniciativas meramente mercantis limitadoras de liberdade? Quais e como os elementos da arquitetura vinculada à tão festejada natureza propiciam a qualidade de vida propagada?

Nossa hipótese, é que a divisão social do espaço urbano é representada pela construção simbólica atrelada à imagem da natureza produzida, contribuindo para

criação da diferenciação social necessária ao sobrelucro de localização (consistindo espaços que representam as classes mais abastadas), ganha embasamento, pois pretendemos demonstrar nesse subitem, como hipótese secundária, que esses **espaços de representação** são planejados somente com o intuito de atrelar valor estético, onde o arquiteto se vê aprisionado no mundo da mercadoria. Como afirma Lefebvre (2004, p.88):

Quanto ao arquiteto, ele condensa as relações sociais existentes. Queira ou não, ele constrói de acordo com as imposições dos rendimentos (salários e outras remunerações), das normas e valores, isto é, segundo critérios de classe que conduzem à segregação, mesmo quando há vontade de integração e de convívio.

A contribuição de Lefebvre é essencial ao entendimento da fase crítica por que passam as cidades, auxiliando na leitura dos códigos distintos que são demonstrados pelos formuladores das propostas contidas na ideologia propagada pelos loteamentos fechados.

O transcurso de nossa análise, nos permite afirmar que a prática da segregação conduz, pretende, e necessita da representação social no espaço por processos simbólicos, conduzindo, assim, as diretrizes dos arquitetos e paisagistas justificativa da escolha metodológica aqui empregada, que consiste na pesquisa de campo e entrevista aos arquitetos e paisagistas, adotada por Serpa (2007, p. 176):

Se os espaços de representação contém os espaços percebidos e vividos dos diferentes grupos e classes sociais, é certo que eles contém e expressam também as lutas e os conflitos dos diferentes grupos e classes pelo domínio das estratégias de concepção desses espaços. Todos os habitantes do espaço urbano tem seu sistema de significações ao nível ecológico, expressão de suas passividades e de suas atividades. Já os arquitetos (paisagistas e urbanistas) parecem ter estabelecido e dogmatizado um conjunto de significações, elaboradas não a partir do percebido e do vivido pelos habitantes da cidade, mas a partir do fato de habitar, por eles interpretado.

2.3.1 – Habitat versus Habitar

Entre o abalo da coesão urbana substituída pelos fragmentos repetitivos, o habitar como vivência (conviver) no espaço, predomínio do uso, é solapado em favor da troca, do habitat, função simplificada da moradia à simples restrição do usuário a alguns

atos elementares do ser humano⁵⁶. O habitar, como existência de vivência entre vizinhos, proximidade, relações e sociabilidade é solapado por diversas causas, seja pela intervenção do Estado no espaço urbano⁵⁷, seja pelo empobrecimento das populações que pressionadas pelos agentes do mercado imobiliário, migram para as periferias cada vez mais distantes do centro.

O habitat obedece à lógica funcional tão criticada em suas concepções modernistas, funcionais, que estabelece os conceitos práticos e compartimentados da vivência humana nas moradias planejadas pelo urbanismo moderno. Estabelece pelos projetistas e arquitetos um uso restrito ao ritmo ditado pela temporalidade moderna, e/ou aparecem como a fuga já discutida no item 2.2, pretendendo atrair os mais desejosos membros da classe média que procuram diferencial necessário à alteridade no processo de afirmação e ascensão social. Restringe dessa maneira o habitat à lógica da mercadoria onde “a infelicidade da arquitetura é que ela quis erguer monumentos, ao passo que o “habitar” foi hora concebido à imagem dos monumentos, ora negligenciado. A extensão do espaço monumental ao habitar é sempre uma catástrofe (LEFEBVRE - 2004, p. 32).

O habitat como ideologia e prática, reprime as características da vida urbana, sua diversidade e espontaneidade. A arquitetura que se pretende se encerra nessa lógica, não deixando possibilidades de abertura ao uso, de flexibilidade nas apropriações espontâneas no espaço pelos usuários, de convívio, pois segrega-se das práticas sociais urbanas.

Assim, o próprio movimento dialético e conflituoso, ao mesmo tempo teórico e prático, do habitat e do habitar passa ao primeiro plano. Nessa análise, quer se trate de compreender os signos e símbolos não verbais disseminados dentro ou fora das “moradas”, quer se trate dos termos e encadeamentos nos discursos, monólogos ou diálogos dos arquitetos e urbanistas, o semiólogo tem mais de uma palavra a dizer (*Ibid*, p. 84).

Ao buscar uma fuga do espaço urbano rumo aos loteamentos fechados, buscando qualidade de vida, segurança e lazer, os consumidores pretendem reorganizar sua vida social junto à nova vizinhança? Existe essa preocupação de reencontrar o habitar? Como os responsáveis pelos projetos captam tais demandas, se é que elas

⁵⁶ De grande importância sobre esse aspecto encontra-se a análise de Engels sobre as condições de moradia do proletariado em Londres: Engels, Friedrich. A situação da classe trabalhadora na Inglaterra. São Paulo: Global, 1985.

⁵⁷ A exemplo da Operação Faria Lima, descrita por Carlos (2001) que incide no fenômeno de implosão-explosão do tecido urbano, onde o sentido de vizinhança e pertença no deslocamento das populações atingidas pela construção da avenida Faria Lima são alterados.

existem? Há preocupação com a relação entre os moradores? Como a natureza é incorporada/ produzida? A seguir entrevistamos arquitetos envolvidos buscando explicitar as diretrizes desses projetos.

2.3.2 – A concepção e diretrizes dos projetos

Trabalhando no setor de Licenciamento Técnico dos projetos das moradias do Alphaville Manaus 1 em fase de implantação, adequando as propostas de outros arquitetos às normas do loteamento fechado e do Código de Obras do Município, a arquiteta Ângela Sinidi⁵⁸ nos concedeu entrevista⁵⁹ no escritório da empresa no interior do empreendimento. A seguir, os principais trechos da entrevista estruturada que visou questionar a adaptação da natureza aos projetos, as intenções e a postura do arquiteto frente às demandas sociais e estéticas.

Há preocupação com as práticas sociais no interior do empreendimento?

O Alphaville está no mercado há 30 anos, sendo o primeiro o de Barueri (região metropolitana de São Paulo), é um Alphaville muito bem conceituado, com famílias que têm relação de vizinhança, de história de vida, de filhos criados dentro do Alphaville, que cresceram dentro do Alphaville, se casaram e vivem hoje lá. A gente sente ali um processo de gerações que vão se formando dentro do condomínio. Aqui em Manaus iniciamos recentemente, em abril de 2008, e o Alphaville Urbanismo tem todo suporte em todos os empreendimentos de todo o país, inclusive o de Portugal, com a fundação Alphaville que tem a preocupação com o meio ambiente e a parte social do local onde se insere. [...] A empresa não se preocupa com a arquitetura que cada morador propõe, mas se preocupa com o condomínio. Exemplo de Fortaleza, onde a fundação fez um evento há dois anos no interior do empreendimento de replantio de mudas de árvores [...] uma maneira de fazer os moradores interagir, criarem raiz e integração, para que os vizinhos se conheçam. Existe essa preocupação sim.

A arquitetura é dogmatizada por significações?

Eu penso que sim, pois cada um tem o seu conceito e a sua história, e cada um quer representar isso, seja numa forma, seja numa espécie de ambição, cada um quer representar, e o arquiteto tem estar muito sensível a assimilar, ele não está numa condição ao qual ele possa dizer “não, eu não vou fazer isso”, ele tem que se desprender de seu “eu”, das suas opiniões, pelo menos é assim que eu faço, e tentar fazer um projeto mais ajustável possível, mais funcional possível, e, principalmente,

⁵⁸ Nome fictício.

⁵⁹ Entrevista realizada em 25/09/2008.

com a característica do seu cliente. Temos dois tipos de clientes, o primeiro do padrão AA, de alto escalão, muito acostumado em ter várias moradias, uma no campo, vários apartamentos, uma no condomínio, e quer cada uma com um estilo. É um tipo mais acostumado com essa troca. Já o segundo tipo, é a pessoa que trabalhou a vida toda evoluiu e comprou casa no condomínio, e diz “agora eu posso”. Esses clientes procuram simbologia maior, com a história de vida dele, relações que ele fez no passado, e casa dele vai ter toda essa interpretação. Mas ele chega ao arquiteto com tudo muito “bagunçado”, sem definição, cabe ao arquiteto definir o que é funcional ou não.

Existe alguma tentativa por parte dos arquitetos e do Alphaville em tentar adaptar a natureza ao projeto?

Depende muito da relação arquiteto-cliente, se o arquiteto tiver perfil mais voltado ao paisagismo, ele pode conversar com o cliente, como eu faço, e explicar o projeto [...] eu acho importante a vegetação no projeto pois evita o aquecimento da área, humaniza mais o projeto, e dá uma característica diferenciada. Mas não há nenhuma norma e o cliente fica à vontade.

Há supervalorização do aspecto pedagógico, a natureza vista como um museu?

No Alphaville Manaus 1 nós temos uma trilha ecológica na parte do clube, uma parte de paisagismo, temos a APP (área de preservação permanente), cada lote temos espécies que estavam em extinção para preservar sua existência, e a fundação criou uma RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) [...] uma área particular, e uma das espécies em extinção é o Sauim de Coleira.

Há o uso da vegetação como uma barreira, ou seja, de tentar dar a idéia de que se está entrando em outro ambiente fora da cidade?

O projeto do loteamento não é meu, mas eu penso que sim, e não de barreira mas de se ver a natureza preservada. Eu penso que toda a preocupação que houve em relação a aprovação deste empreendimento, a natureza é observada e apontada imediatamente. Na APP há placas dizendo que ela é permanente, que não será mexida.

A forma restringe o trabalho de criação?

Cada projeto é particular, o conceito e o partido arquitetônico é o que nós já temos pré-definidos nas escolas de arquitetura, mas o que eu vou criar de assimilação em relação ao meu cliente é muito pessoal. [...] se ele pedir uma casa parecida com uma palafita eu terei que adaptar as formas para um projeto mais coerente.

As pessoas que procuram o Alphaville querem estar em meio à natureza?

Eu acredito que sim, eu adoraria morar aqui, pois é distante da confusão do centro [...] é um relaxamento mental, se sente outro clima quando se entra no Alphaville e as pessoas que vem aqui sentem isso.

Nos projetos que você analisa, há desejo de simbiose com a natureza?

Varia. Não há norma nenhuma. Cada um adequa o projeto a sua maneira.

Há preocupação ecológica nos projetos com geração de energia alternativa, aproveitamento de luz natural nas residências e aproveitamento de águas pluviais?

No momento não. Mas se pensa no futuro em incentivar a energia solar.

O projeto urbanístico do Alphaville é feito por uma empresa de São Paulo, a Willer Arquitetos Associados que tentam construir um “conceito” diferenciado do Alphaville aos projetos em todo o país. Notamos que em outros empreendimentos ocorre o mesmo, onde empresas de arquitetura e urbanismo de São Paulo desenvolvem os projetos de loteamentos fechados no Tarumã como o Marina Rio Bello e o Praia dos Passarinhos, desenvolvidos pelo escritório Benedito Abbud.

Pertencendo ao escritório regional contratado pela Willer Arquitetos Associados, entrevistamos⁶⁰ a arquiteta Neusa Mairink⁶¹ que trabalha na adaptação dessa concepção urbanística do Alphaville à Legislação local. Descreveremos apenas o diálogo das questões mais pertinentes e que adicionaram informações diferenciais, buscando traçar conclusões sobre os padrões estéticos estabelecidos e ressaltados por ambas entrevistadas. A arquiteta Neusa Mairink afirmou que o Alphaville em seu desenho e traçado é inspirado em linhas e conceitos de moradias norte-americanas, mas que o escritório local tenta adaptar alguma particularidade do local onde está sendo implementado, e que o Alphaville é o único que se propõe tentativas e preocupações com a sociabilidade e interação dos moradores, mas não demonstrou como a arquitetura é capaz de interferir qualitativamente nesse sentido. Seguem os trechos que resultaram em informações diferenciadas da entrevista anterior. Os pontos comuns captados nas respostas, concatenamos no final deste subitem.

⁶⁰ Entrevista concedida no dia 02/10/08 no escritório da arquiteta em Manaus.

⁶¹ Nome fictício.

Há preocupação com as práticas sociais no interior do empreendimento?

O Alphaville tem uma linha que vai além de vender o lote, tanto que o slogan diz que é “um jeito de viver”.

Arquitetura é dogmatizada pelo conjunto de significações?

Os símbolos e signos fazem parte da arquitetura e todo projeto tem uma bagagem do que está acontecendo na arquitetura no mundo. Não dá pra fugir disso.

Há desejo de simbiose entre natureza e construções?

A construção que está sendo feita é uma intrusa na natureza, e o que temos que fazer é oportunizar que a natureza se aproxime dela, tanto que eu não acredito muito naquele paisagismo tão exótico no sentido de coisas que não fazem parte daquela região, árvores, etc. Temos lá árvores nativas que foram replantadas para proporcionar um ambiente com sombra e aconchegante. Temos trilhas para as pessoas usarem a natureza. Mas eu acho que a população ainda não está ligada na natureza [...] muita gente reclama e acha que tem que ter lugar com mais cerâmica, aí é uma questão de discurso, e muita gente não entende o discurso dos arquitetos. [...] No lote pode-se optar por um desenho orgânico, respeitando os traços naturais e paisagísticos do terreno, mais aí se perde lotes e isso não é bom pro empreendedor [...] sai caro e há um custo para preservar.

A relação com a natureza pode aumentar o valor de troca do empreendimento?

Sim, mas a médio prazo, pois quando o entorno estiver muito mais devastado vai aparecer o diferencial. [...] Hoje quem compra um lote não está preocupado com a árvore que está naquele lote, falando de uma forma geral, tem gente que se preocupa, mas no geral as pessoas não estão voltadas para isso. [...] Acho que é a segurança que mais atrai as pessoas para os loteamentos, a natureza é observada mas não deve ser o primeiro fator determinante, faz parte. Morar no Alphaville é uma busca de morar diferente. Alphaville é uma marca, construída em 30 anos. Existe um status envolvido em morar no Alphaville. É um conjunto de fatores para a escolha do comprador, que vê tudo isso.

Há o uso da vegetação como barreira, para isolar o empreendimento da cidade?

Talvez, e é algo perigoso no meio urbano, pois cria uma sensação de gueto, mas há intenção, sim de se enxergar apenas o que é interno no condomínio, de isolá-lo da cidade.

Existem outros ciclos curtos de moda na arquitetura, o apelo à natureza é só uma moda?

Não é moda, é necessidade, vai demorar ainda para que as pessoa se conscientizem de seu papel.

Quais são as diretrizes dos projetos? Há diretrizes ecológicas?

Aproveitar o terreno em todos os índices exigidos, com o Máximo que ele tem a nos oferecer e tirar o maior partido para o potencial de vendas. Há uma cartilha do Alphaville que estabelece exigências, mas que seja do meu conhecimento não há nenhuma exigência explícita quanto a reuso de água, pois não chegamos num ponto de exigir isso, energia alternativa, e o próprio clube do condomínio não tem isso.

Qual o padrão estético?

Quem decide é a empresa responsável por todos os Alphavilles no Brasil, nós só fazemos mínimas adaptações, mas existe forte influência dos estilos norte-americanos.

Há intenção de criar símbolo de *status* atrelado à natureza?

*Sem dúvida nenhuma, eu acho que a natureza é um diferencial, a preservação é diferencial, num nível de análise é *status*, mas tudo isso só vale se o indivíduo perceber isso. Existe, está implantado, mas sem a percepção dos indivíduos, não vale nada. É *status*, o indivíduo pode falar que mora no Alphaville e que a natureza está preservada, mas levar uma vida totalmente anti-ecológica. Existe essa incongruência. A população em geral não está preparada para assumir a responsabilidade ecológica.[...] “*Status*” é morar no Alphaville, e se talvez questionado (o morador do Alphaville) talvez ele até perceba. Mas o conceito de Alphaville tem a natureza embutida. Mas as pessoas olham o “*status*” pela marca Alphaville mesmo. É uma marca.*

A natureza passa a ser somente parte da estética?

Dentro de um lote ela vai ser somente estética, mas poderia ser feito muito mais com reuso da água, energia alternativa, etc. mas isso é uma evolução individual da pessoa, porque tem um custo para implementar isso. Num todo, o condomínio Alphaville vai estar resguardado dessa função só estética, pois as áreas de preservação são tratadas como devem. A chance do Alphaville sair dessa natureza só estética é muito maior.

A natureza vende? Há estudos de mercado para captar o gosto dos consumidores?

Isso tem aumentado, estou em Manaus há 22 anos e antes, um lugar bom era todo feito com cerâmica, não tinha nenhuma árvore, e isso está mudando, é uma coisa boa.

Vejamos alguns apontamentos relevantes feitos pelas entrevistadas que merecem comentários. Ambas as entrevistadas enfatizaram a preocupação do grupo Alphaville com a sociabilidade dos moradores, que faz parte da política da fundação do grupo. Tais esforços nos parecem artificiais e pontuais, mas demonstram uma preocupação que emerge nesse tipo de moradia por parte do grupo, fazendo parte da

estratégia de *marketing*. Projeta-se o habitat, o morar, e não o conviver, pela proposta do empreendimento intencionalmente segregada, mas esforça-se para obter o habitar, a interação entre os moradores, a compensação do isolamento da vida urbana. Eis a primeira contradição detectada, pois sempre houve na sociologia clássica, a preocupação com a alteração das relações entre os indivíduos nas grandes cidades, afetadas pelo número crescente de habitantes e a especialização das atividades econômicas, fazendo com que as pessoas tenham relações menos intensivas, impessoais, transitórias e segmentárias, reduzindo a dependência direta umas das outras como havia no campo⁶². As relações dos habitantes entre os muros, suas exposições, aumento de visibilidade entre membros internos, as barreiras invisíveis, trazem novas formas sociais⁶³ aos que escolheram estar do “lado de dentro”.

Os comentários da segunda entrevistada, sobre a dúvida quanto à consciência ecológica dos pretensos moradores, que não estariam dispostos ao comportamento ecológico, mas a adquirir uma marca, é de suma importância já que afirmamos ser a natureza, nesses empreendimentos, um agregado à estética diferencial desejada para obtenção de sobrelucro, como visto na citação, “o conceito de Alphaville tem a natureza embutida”.

O que realmente atrairia os consumidores, é sua consagração simbólica, uma associação entre pessoas e coisas que, sendo diferentes da grande maioria, excluem os intrusos, formando o que Bourdieu (1997, p. 165) chamou de efeito de clube⁶⁴.

Outros pontos que destacamos nas entrevistas foram: a ausência de projetos ecológicos como energia alternativa e aproveitamento da luz natural na iluminação de ambientes, despreocupação com adaptação da mata nos lotes ao projeto (que abrangem a maioria da área do loteamento como vimos), revelando outra contradição entre a produção predominante e a propaganda feita.

⁶² Ver Wirth, Louis (1967). O urbanismo como modo de vida. In: Velho, Otavio Guilherme (org.). O Fenomeno Urbano. Rio de Janeiro: Zahar, págs. 97-122. Ver também Simmel, George (2006) A sociabilidade (o exemplo da sociologia pura ou formal). In: Simmel, George. Questões fundamentais de sociologia. Rio de Janeiro, Zahar, págs. 59-82.

⁶³ Ver Moura, Cristina patriota de(2003). Vivendo entre muros: o sonho da aldeia. In: Velho, Gilberto & Kushnir, Karina (orgs.). Pesquisas urbanas: desafios do trabalho antropológico. Rio de Janeiro: Zahar, págs. 43-54.

⁶⁴ “De fato, certos lugares, e em particular os mais fechados, os mais seletos, exigem não somente capital econômico e capital cultural, como também capital social. Eles proporcionam capital social e capital simbólico pelo efeito de clube que resulta da associação durável (nos bairros chiques ou nas residências de luxo) de pessoas e de coisas que, sendo diferentes da grande maioria, têm em comum não serem comuns, isto é, na medida em que elas se excluem (BOURDIEAU, 1997 - p. 165).”

Os padrões pré-definidos pela empresa de São Paulo com inspiração na arquitetura norte-americana, mostram a intenção claramente estética predominando ao meio a ser construído. A natureza, aparece como complemento passivo minimamente considerado, mas retóricamente exaltada.

Sobre essa retórica, captada em frases que adjetivam determinado território, analisaremos seu peso no próximo item.

Ao visitar o site do Alphaville⁶⁵ e ao observar a revista do grupo (edição especial, junho de 2008), notamos os mesmos desenhos e padrões arquitetônicos e paisagísticos em todos os empreendimentos do sul ao norte do país.

Através de nossos trabalhos de campo observamos uma estética muito semelhante nos loteamentos que nos foi permitida entrada⁶⁶ como demonstra a figura 34, e como frisamos no item 2.2.1, a enorme contradição entre a propaganda feita e a retirada total da vegetação. Portanto, o máximo aproveitamento do terreno (pois preservar áreas verdes é perder lotes e dinheiro), como retirada da vegetação, substituída pro uma “outra natureza” padronizada, foram os padrões de ocupação comuns vistos em campo.

Por estarem em fase de construção e vendas acelerada dos lotes, com poucas ou às vezes nenhuma casa construída, nos foi permitido adentrar e fotografar vários empreendimentos em nossa área de estudo, o que nos possibilitou comparar os padrões arquitetônicos e paisagísticos.

Concluimos que a temática exaltada da natureza aparece somente como valor estético, necessário à diferenciação do empreendimento. Além disso, como confirmaram as entrevistas, não há nenhuma exigência por parte dos loteamentos fechados de aplicar medidas ecológicas relacionadas ao uso da água, energia ou destino do lixo, nem ao menos incentivo inicial aos construtores. A adaptação do ecossistema amazônico às moradias e às áreas comuns também não foram observadas, o que aumenta as contradições imanentes ao nosso objeto. A supressão da vegetação ocorre para a implantação de um paisagismo limpo, padronizado com demonstram as fotos a seguir.

No interior da gleba Itapuranga, os muros do Alphaville I saltam aos olhos em meio às árvores (figura 35), que pelo que tudo indica, pertencem a lotes e serão derrubadas como também indicaram as colocações das arquitetas entrevistadas, pois

⁶⁵ <http://www.alphaville.com.br/modules/index.php?id=manaus>. Site visitado em 03/09/2008.

⁶⁶ Os loteamentos visitados e fotografados foram: Praia dos passarinhos, Marina Rio Belo, Marina Tauá, Alphaville, Mediterrâneo, Reserva do Parque e Porto Real, Ambos com apelo e marketing voltados para a exclusividade dos atrativos naturais.

ficam livres os clientes para o uso do lote como bem entendem, e não há contrapartida da empresa em fornecer uma adaptação mínima da moradia ao resquício de mata do lote.



Figura 34 - Maquete do Loteamento fechado Porto Real e área comum do Loteamento fechado Praia dos passarinhos, respectivamente
FONTE: Bartoli, Estevan - 2008



Figura 35: Alphaville - cidade de muros
FONTE: Bartoli, Estevan - 2008

A retórica usada pelo Alphaville de que há tratamento diferencial da natureza na implantação dos lotes pode ser questionado quando se analisa a planta do loteamento (figura 36), onde o que se observa é o aproveitamento total da gleba, salvo as áreas exigidas pelo Plano Diretor (Código de Obras, seção III, p.259) que correspondem a áreas de preservação permanente nas margens de cursos de água e do igarapé do Gigante. O traçado das ruas foi planejado vista otimização do loteamento, com a área comum ao centro que pouco preservou ou adaptou a vegetação original. Pelo contrário, como vimos na figura 36, relativa ao interior da área de lazer do Alphaville 1, não houve intenção de adaptar a arquitetura construída à mata, que fica de fundo, nos lotes.

Dá a impressão de se caminhar em um *Shopping Center* (figura 37), onde tudo é limpo, padronizado e ordenado para um fim. Um espaço a ser consumido.

Comparando com seu catálogo de procedimentos e normas técnicas para projetos e obras em Manaus, a realidade é bem diferente como apontamos. Diz o catálogo:

Cada Alphaville é construído de acordo com características de sua região a cultura e as necessidades de seus moradores, permitindo que eles tenham todos os benefícios da vida em comunidade, em contato com a natureza, sempre contando com uma estrutura completa em lazer, educação e serviços (p.2).

Nos 16 itens do catálogo não há qualquer referência às especificidades climáticas, de solo, arborização recomendada, aproveitamento de água e outros aspectos já citados, referentes ao ecossistema amazônico. Longe de sermos capazes de indicar tais características e adaptações ao clima e ao bioma equatorial, muito menos ao urbano, cabe-nos apontar a ausência de tais adaptações.

Nos aproximamos de nossa hipótese, que a natureza aparece como diferencial simbólico, estático e esteticamente representando junto ao conjunto construído, um tipo de moradia auto-segregada que emerge no meio urbano como sinônimo de status.

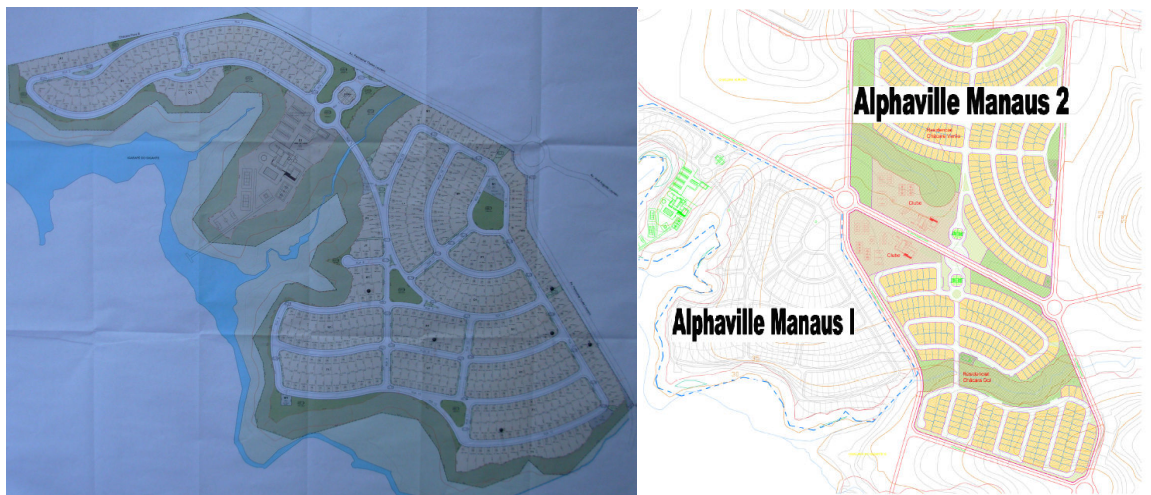


Figura 36: Alphaville Manaus I e II, respectivamente
FONTE: Andreoli Engenheiros Associados (2007)



Figura 37 – Área interna do Alphaville I.
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2008

O domínio e controle do espaço por um grupo social através da propriedade privada da terra, tende a formar práticas materiais que acabam ordenando a produção do espaço. Nesse ordenamento, que tem como força motriz a segregação socioespacial, o espaço planejado e produzido, como vimos, para causar o distanciamento, negando acesso ao restante da cidade, tornando certas áreas exclusivas para usufruto (seja lucro ou consumo) de poucos.

A formação das glebas como demonstramos no capítulo 1, antecedendo a especulação atual, ocorre em extensa área da margem esquerda do baixo curso do rio Tarumã, conferindo, pela boa navegabilidade devido o largo talvegue de sua foz, a formação de marinas particulares, como demonstra a figura 14 do capítulo 1.

2.4 - O ESPAÇO SOCIAL REDESENHANDO A NATUREZA: O TERRITÓRIO RETÓRICO

O consumo de espaços destinados à moradias de alto padrão, demandados seja pela ascensão social ou pela novidade do consumo do produto, é permeado de diversos elementos que compõem esse tipo especial de mercadoria. A situação de *status*

financeiro, faz com que indivíduos busquem demonstrar tal mobilidade social, que, como indicaram as entrevistas e as visitas aos loteamentos, esse tipo de moradia é planejado e conduzido para determinado fim, implicitamente posicionado numa fração do espaço hierarquizado, que pretende e necessita comparar-se ao restante do conjunto urbano, obtendo diferenciais simbólicos, que ao nosso ver, estão atrelados ao conjunto estético da natureza apropriada (meio físico adaptado ao consumo ordenado em uma territorialidade excludente), produzida e mercantilizada.

Os subitens anteriores almejam a análise das práticas espaciais⁶⁷ na produção do espaço, objetivadas a partir dos controles materiais (espaço vivido), da acessibilidade e distanciamento (infra-estruturas físicas), da apropriação e uso do espaço, na análise da propriedade da terra e uso segregado, como vimos no capítulo 1, cujos agentes buscam auferir os mais rentáveis lucros na produção dessas moradias. No capítulo 2 iniciamos a abordagem da representação espacial simbólica dos espaços, atrelada numa natureza organizada ao meio arquitetônico estabelecido como um imperativo, segregado e seletivo.

Em nosso esforço de nos aproximarmos de nossa hipótese inicial, necessitamos buscar indícios complementares à prática social na construção simbólica dessa representação social, da natureza estética, que complementa e compõe a delimitação da posição hierárquica no espaço urbano.

A concepção das cidades no contexto sul americano, eivadas de desigualdades, aparecendo no pensamento de seus moradores como percepções dessas discrepâncias, são percebíveis através dos discursos propalados pelos cidadãos. Em nosso caso, ouvimos em várias conversas informais, referências sobre o Tarumã, que denotam comparações ao restante de Manaus. Os termos corriqueiros, usualmente empregados, mostraram a tendência auto-afirmativa de *status* superior de seus moradores e relacional.

Para embasar nosso argumento, nos valem do conceito de espaço social, de Pierre Bourdieu (1997), que aponta a reificação (objetivação e realização) como características desses espaços:

Os agentes sociais que são constituídos como tais em e pela relação com um *espaço social* (ou melhor, com campos) e também as coisas na medida em

⁶⁷ Ver Harvey, David. *Condição Pós-Moderna*. São Paulo: Loyola, 1992. O autor propõe uma “grade de práticas espaciais”, parcialmente inspirada por Lefebvre (p. 203).

que elas são apropriadas pelos agentes, portanto constituídas como propriedades, estão situadas num lugar do espaço social que se pode caracterizar por sua posição relativa pela relação com outros lugares (acima, abaixo, entre, etc.) e pela distância que o separa deles. Como o espaço físico é definido pela exterioridade mútua das partes, o espaço social é definido pela exclusão mútua (ou a distinção) das posições que o constituem, isto é, como estrutura de justaposição de posições sociais (BOURDIEU, 1997, p. 161).

Dos vários contatos com corretores de imóveis, sempre inicialmente receptivos por me considerarem potencial comprador, passei a captar relatos, parte da percepção do meio e/ou estratégias de sedução de venda usadas pelos mesmos. Dei-me conta, ao averiguar meu caderno de campo, de que possuía rico material, um conjunto de visões e relatos sobre os loteamentos fechados muito parecidos (alguns tão repetitivos que soavam como jargões dos corretores), frases, discursos e termos que outrora me passaram despercebidos. A retórica usada pelos corretores, condiz com o que Bourdieu chamou de oposições sociais objetivadas o espaço físico (*op. Cit.* p. 162), e exprimem os modos de visão e de divisão, afirmando a diferenciação social no espaço, como vemos a seguir em algumas frases dos corretores sobre a área dos loteamentos do Tarumã. Tais frases são:

“O Tarumã é a Barra da Tijuca de Manaus.”

“É uma outra Manaus, aqui todo mundo se conhece. Logo se vê quem é estranho e não é daqui.”

“As pessoas querem fugir de Manaus, do trânsito, da violência, aqui é outro mundo”.

“É melhor que toda a área vire condomínios do que invasão”.

“É um estilo de vida caro”.

“Em pouco tempo isso aqui será um paraíso em relação ao resto da cidade que está cada vez pior”.

“Com tanta natureza, é difícil até de adoecer”.

Nossa busca não foi a de fazer um estudo antropológico, nos moldes da obra de Gilberto Velho, *A Utopia Urbana* (1972), que aborda como tema central a mobilidade e acessibilidade das pessoas que adquirem *status* nas camadas médias urbanas, indagando os reais benefícios de se mudar para um bairro “melhor”, no caso Copacabana, fato que conferiria prestígio ao morador. As três variáveis principais

analisadas por Velho são: estratificação social, residência e ideologia. O autor, para captar as idéias que os indivíduos tem a respeito da distribuição de poder dentro da sociedade, preocupa-se em enfatizar a ideologia dentro das representações do universo estudado. Para isso, passa a pesquisar duzentos e vinte moradores de Copacabana, procurando capturar e enumerar as razões das pessoas em mudar para o bairro a fim de “mudar de vida”. As razões captadas nos relatos para tal mobilidade, foram chamadas de *unidades mínimas ideológicas* (grifo no original) pelo autor.

Essas unidades mínimas ideológicas não tem um significado em si, mas só à medida que se opõem a outras categorias é que podemos situá-las. Por exemplo, a alegria de Copacabana se opõe à tristeza do Grajaú (p. 67).

Para Velho (1972, p.80) o mapa da cidade passa a ser um mapa social onde as pessoas se definem pelo lugar onde moram, demonstrando que a hierarquia entre bairros (distribuição espacial) reflete uma hierarquia na sociedade (figura 38), enfatizando o símbolo⁶⁸ transmitido pelo local.

Esse tipo de unidades mínimas ideológicas, são claramente perceptíveis nas propagandas dos empreendimentos como vimos, e na fala dos corretores, onde as unidades de uso frequentes foram: natureza, lazer, exclusividade e qualidade de vida.



Figura 38 – Ponta Negra e Tarumã: combinação entre verde e status
FONTE: jornal A Crítica – 22 de setembro de 2005

⁶⁸ Ver Bourdieu (1997), que usa o termo *violência simbólica* como violência desapercibida: “os espaços arquitetônicos, cujas injunções mudas dirigem-se diretamente ao corpo, obtendo dele, com a mesma segurança que a etiqueta das sociedades de corte, o respeito que nasce do distanciamento ou, melhor, do estar longe, à distância respeitosa, são sem dúvida, os componentes mais importantes, em razão de sua invisibilidade, da simbólica do poder e dos efeitos completamente reais do simbólico (p.163)”.

Sem entrevistarmos nenhum pretendo comprador ou morador do local, nos remete a uma questão interessante: será mesmo que as pessoas são atraídas pela natureza (amenidades físicas), ou apenas por um símbolo de *status* referenciado em dada porção do espaço urbano?

No capítulo seguinte, discutiremos a falta de acesso ao rio pela população da cidade, que pela auto-segregação da elite, produz dialeticamente a exclusão de muitos. Sendo o rio parte da natureza hibridizada, socialmente adaptada a função de adicionar *status*, recebendo próteses (*piers*, marinas, flutuantes, etc), sua inacessibilidade implica numa ruptura no tecido urbano entendido como conjunto de práticas, formador de urbanidade, relacionado ao uso como fonte de interação social, e não servindo apenas à reprodução de padrões excludentes.

Nossa análise passa agora, a verificar os usos, potencialidades, apropriações e impactos no conjunto dos espaços físico de nossa área de estudo.

Capítulo 3 - O DIREITO À NATUREZA NA CIDADE

3.1 REFLEXÕES SOBRE O USO DO ESPAÇO NA CIDADE

Toda cidade, por inclinação natural e intrínseca, em qualquer momento de sua história, está em perigo de tornar-se prisioneira, uma vez que, seja devido às causas naturais ou aos costumes humanos, ninguém está em condições de pôr um limite às próprias posses e ao próprio desejo, tanto no nível público como no nível privado. E é esta a origem fundamental de todas as agressões armadas. Assim sendo, ninguém poderá negar a oportunidade de acrescentar guardas a guardas e fortificações a fortificações.

Leon Battista Alberti

As apropriações dos espaços na cidade para práticas sociais, em diversas oportunidades que o urbano permite, que ao fragmentar-se e ao obedecer ao domínio da troca, do mercado, leva tais possibilidades de alternativas de uso desses espaços a escassear. As práticas a que nos referimos, dizem respeito ao relacionamento e socialização da população em espaços públicos, que permitem encontros inesperados, relações não programadas, sociabilidades espontâneas e lugares de acontecimento da prática cultural, ao contrário dos espaços seletivos e segregados.

Refletir sobre a evolução e destino desses espaços públicos, escassos na cidade de Manaus, relacionados ao nosso tema de pesquisa (a apropriação de áreas com atrativos naturais para valorização monetária de empreendimentos imobiliários e produção de uma diferenciação simbólica) é tarefa necessária, no momento que se discute a implantação da APA do Tarumã.

No presente capítulo, pretendemos abordar o impacto da implantação dos loteamentos fechados sobre o uso social do espaço urbano, nos baseando em preceitos legais transformados em discursos ideológicos pelo Estado nas esferas Federal, Estadual e Municipal, na forma de leis e planos, que enumeram diretrizes e objetivos que se transformam apenas em discurso. Não é objetivo detalhar tais leis e os mecanismos legais para sua devida implantação, mas constatar o abismo entre o discurso e a prática existente pela passividade do poder público frente à lógica privatista da configuração e acesso ao rio. Visamos, a partir dos trabalhos de campo, constatar o uso diferenciado já existente da natureza enquanto elemento possível de agregação de lazer e renda no bairro Tarumã, além de caracterizar as possibilidades possíveis e potencialidades locais no futuro planejamento e zoneamento.

O racionalismo urbanístico voltado à produção e reprodução do capital enfaticamente contestado por diversos autores como Carlos (2001), Davis (2006), Harvey (2000), Lefebvre (2006), entre outros, volta à tona e nos fornece subsídios para repensar as críticas na metrópole da Amazônia Ocidental, mas desta vez, com enfoque à relação desse urbanismo com as heranças físicas e os espaços de natureza (ou socionatureza se estabelecermos como parâmetro a construção social do sentido de natureza), e o papel do Estado.

A preocupação ocorre, pois, o desenvolvimento imobiliário no sudoeste do bairro Tarumã é estritamente associado ao domínio de proprietários fundiários em número restrito, conferindo aos setores de planejamento urbano, estreita margem para propostas de democratização em área de expansão urbana, como espaços abertos ao uso da população e fomentando atividades turísticas como almeja o Plano Diretor.

Lefebvre (2006) nos mostra o contraste da orientação irreversível na direção do dinheiro, comércio e das trocas, contra a obra, que o autor define ser a cidade, onde seus dirigentes investem improdutivamente nas cidades que dominam

Com efeito, a obra é o valor de uso e o produto é o valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas, das praças, dos edifícios e dos monumentos, é a Festa (que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro). (Lefebvre, 2006, p. 92).

O entendimento das cidades a partir do valor de uso, aspecto central de sua natureza e das práticas sociais no espaço urbano, permeia nossa preocupação junto à expansão da periferia urbana vista a configuração espacial que vem se formando no baixo Tarumã, em nossa área de estudo. Mas antes de nos voltarmos à análise de um fragmento da cidade, para o entendimento do aspecto do urbano, cabe-nos apontar outro tema central da obra de Lefebvre. Em *O Direito à cidade* (2006) e *A revolução urbana* (2004), o autor esboça o conceito emprestado da física nuclear de implosão-explosão, para designar a industrialização como principal indutora da destruição de formas e dissolução da urbanidade⁶⁹, onde:

a realidade urbana, ao mesmo tempo amplificada e estilhaçada, perde os traços que a época anterior lhe atribuía: totalidade orgânica, sentido de

⁶⁹ O termo urbanidade é aqui empregado para designar processo social, independente das formas e estruturas a serem desintegradas. Esse processo, com a crise (ou fase crítica como denomina Lefebvre) da cidade torna-se latente ante a destruição de espaços comuns de uso da população.

pertencer, imagem enaltecida, espaço demarcado e dominado pelos esplendores monumentais. Ela se povoa com os signos do urbano na dissolução da urbanidade; torna-se estipulação, ordem repressiva, inscrição por sinais, códigos sumários de circulação (percursos) e de referência. (2004, p.26)

Instalada no espaço do poder, a indústria impôs sua lógica da produção e o espaço da cidade, até então legitimado e organizado como *locus* privilegiado da obra coletiva e regido pelo valor de uso (coletivo), foi gradativamente privatizado, mercantilizado e subordinado ao valor de troca. Essa não-cidade cunhada pelo autor (*op.cit.* p. 24), converte-se na problemática urbana que trabalharemos a seguir, questionando quais possibilidades os espaços de natureza atrelados à memória de seus habitantes possuem para um projeto futuro de cidade.

Descobrir a força do lugar, sua vocação e potenciais socioespaciais (a cidade como o possível, sem romper a pertença e identidade aliada ao uso do espaço), seria alternativa aos vetores impostos pela globalização, e pelas forças do mercado, fragmentadores do tecido urbano. Seria Manaus a cidade que pode reunir a festa e a natureza como diferenciais autênticos e não mercadológicos para a construção de alternativas ao desenvolvimento urbano? Os espaços de natureza podem constituir locais que não sejam voltados às programações dirigidas pela troca, mas abertos ao uso e ligados ao urbano como um exercício utópico que devemos fazer para almejarmos a cidade “perdida”?

Tendo como principal característica da cidade, o uso do espaço como lugar de encontro, encontrar a natureza de uma cidade específica é instrumento para construirmos uma identidade para sua comunidade e apoiarmos projetos futuros para Manaus. A questão posta é a compreensão dialética da natureza da cidade e a cidade da natureza? É isso que nos permitirá refletir a partir do baixo rio Tarumã.

3.2 - USAR, OUSAR E ABUSAR DA NATUREZA: TRANSFORMAÇÕES E POSSIBILIDADES

Na Manaus dos igarapés limpos, de águas cristalinas, no banho da cachoeira do Tarumã, no parque 10, havia abundância de natureza, mas havia também abundância de tempo para o desfrute das condições de humanização do homem, visto que as necessidades de tempo de trabalho eram menores. Para boa parte da população era tempo de festa, do pensamento, da arte, do preparar as concretizações do ser. Neste sentido, produzia-se espaço e tempo enquanto dimensão não apenas da festa, mas também, e principalmente, como renovação da vida.

José Aldemir de Oliveira

Se a cidade como obra, indutora do uso, da festa já não existe como espaço amplo, integrado e contínuo (obviamente, nos interstícios urbanos ocorrem apropriações múltiplas, geradoras de encontros, programados ou não, que fogem da função, da mesmice, heterotopias), ergue-se o desafio de repensar o urbano abordando os espaços de natureza, na tentativa de vislumbrar o direito à cidade a partir dos espaços de natureza existentes ou a serem recuperados.

Já não se apreende a cidade histórica, mas apenas seus fragmentos, sem significado. Fica a virtualidade do processo que é o urbano, eivado de possibilidades a serem construídas. O direito à cidade, ao uso de seus espaços de natureza, requer assim, o exercício experimental de utopias, renovadoras, uma nova práxis, diferindo do tradicional urbanismo funcionalista.

As construções humanas são permeadas por desejos utópicos, e o que diferencia arquitetos de abelhas⁷⁰, é a capacidade do ser humano de mudar e alterar seu destino, de conceber mentalmente as formas antes de realizá-las. Urbanismos adaptados ao mercado, formas arquiteturais, planejamento urbano, e demais intervenções e formas aqui abordadas, são maneiras de inferir ao meio, um caráter de intenções e desejos que nem sempre levam a complexidade do local alterado em conta⁷¹, suas especificidades e a incerteza intrínseca das apropriações a que serão submetidas, a exemplo do que constatamos nas entrevistas com arquitetos. As atitudes que visam obter resultados empíricos são carregadas de intencionalidades, defendendo pontos de vista de determinadas classes.

⁷⁰ Em Espaços de Esperança, David Harvey (2000:263) usa a abordagem feita por Marx (1967) em *O Capital* sobre a diferença de arquitetos e abelhas, onde o primeiro se empenha a dar forma material aos anseios e desejos de indivíduos e coletividades.

⁷¹ Interessante referência sobre a espacialidade produzida em Manaus, encontra-se em OLIVEIRA, José Aldemir de. Manaus de 1920 – 1967, A cidade doce e dura em excesso. Manaus: Valer, 2003.

Dias (2007) descreve como a cidade de Manaus sofreu seu primeiro surto de urbanização (1890/1920), graças aos investimentos propiciados pela acumulação de capital via economia do látex. Embelezar e modernizar Manaus, foi o grande objetivo dos administradores dessa época. Era necessário que a cidade se apresentasse moderna, limpa e atraente, para imigração, o capital e o consumo. Era preciso adequar a cidade a uma nova função social, sendo necessário alterar o modo de vida da população, seus costumes e hábitos, destruindo as formas sociais consideradas atrasadas pelos preceitos de modernidade vindos da Europa, sem a compreensão das condições concretas do homem da região (de suas diferenças e especificidades).

As funções do espaço foram redefinidas. Para cada igarapé aterrado, surge uma avenida ou é alargada uma antiga viela. Uma forma de arruamento harmônico e uso do espaço é imposta nos planos de embelezamento de Manaus. O tecido urbano passa a configurar um novo formato de cidade, contando com novos grupos sociais em suas mais diferentes relações, situações e conflitos. (*IBID*, p. 35)

Não é nossa tarefa sistematizar ou periodizar as alterações ocorridas em Manaus bem como o uso do espaço pela população, mas sim exemplificar e enriquecer nossa reflexão sobre a cisão desta última com a natureza na/da cidade, ceifando hábitos e costumes, alterando vivências, e dando outro significado aos que se ausentam do direito à natureza na cidade. A natureza passa a ser um bem consumível, cada vez mais distante, e produzida como representação social.

O hábito de banhar-se diversas vezes ao dia em igarapés, costume indígena notado pelos primeiros colonizadores e por eles incorporado devido às características dos rigores do clima equatorial ou tropical, era prática comum em Manaus até 1960 como afirma Oliveira (2003, p. 149), costume incorporado e transformado em festa e uso constante dos igarapés, constituindo lugar de apropriação do espaço pela população e construção de espacialidade com o uso predominando:

Isso ocorria porque ainda predominava o valor de uso sobre o valor de troca e a festa não era necessidade criada, o que significava a não submissão ao mercado. A festa não era lazer, atividade sistematizada e organizada visando à reposição das energias perdidas pela jornada de trabalho. Os igarapés eram os lugares das festas e dos acontecimentos significando feixes de possibilidades que ensinam o controle e a apropriação do espaço e do domínio do tempo pelos segmentos populares, em parte porque esses espaços escapavam ao controle das estruturas de poder, visto que não necessariamente faziam parte do lazer da elite extrativista (OLIVEIRA, 2003, p. 149).

Mota (2008, p.68-74) descreve os vários balneários que gradativamente deixaram de existir com o aterro dos igarapés, expansão urbana e poluição, enfatiza em entrevistas com moradores que, até a década de sessenta, Manaus era uma cidade balneária com a utilização de todos os igarapés. Esse uso permanece na memória da população e referência do lazer que um dia já foi intenso, e que hoje torna-se cada vez mais mercantilizado. No item 3.3 iremos refletir acerca das potencialidades de nossa área de estudo, abrindo diálogo com as possibilidades (do acontecer do urbano como processo) da cidade de Manaus a partir de seus espaços de natureza, onde a memória coletiva aparece como elemento essencial na construção da identidade da cidade, e sua imagem propagada no seu transbordamento enquanto metrópole regional, apta à atividade turística, sem corromper suas práticas autênticas no espaço pelas imposições do mercado descaracterizante do turismo de massas

Em que medida a “territorialidade longa” seria mais importante que a “efemeridade”? A memória coletiva é apontada como um cimento indispensável à sobrevivência das sociedades, o elemento de coesão garantidor da permanência e da elaboração do futuro. Essa tese ganhou força tal que hoje, diante de uma sociedade e uma cultura em perpétua agitação, a cultura do movimento é apontada como dado essencial da desagregação e da anomia (SANTOS, 2004, p. 329).

Nos trabalhos de campo realizados, adentrando às glebas que são cortadas por vias públicas, feitas após o parcelamento de poucos pontos internos da área, notamos a quase inexistência de vias que levem ao acesso ao rio. Mínimos são os espaços em que há possibilidade de se chegar ao rio, com amplitude de uso e possibilidade de lazer, ao contrário do que sinaliza e pretende o Plano Diretor⁷².

3.2.1 A natureza como variedades de usos: renda, lazer e religiosidade

Na área delimitada de nossa análise, não constamos nenhum espaço público com acesso ao rio por terra (balneário recreativo com banho de rio como atrativo principal), onde a maioria são espaços privativos, exemplo da Praia Dourada (figura 39) e vários flutuantes, salvo o limite norte que delimita tal área, encontramos a Prainha (figura 39), que nos finais de semana recebe público escasso devido à distância, portadora de boa

⁷² Lei nº 671, de 4 de novembro de 2002, capítulo IV - da Mobilidade de Manaus: : “Art. 19 – A estratégia de mobilidade em Manaus tem como objetivo geral qualificar a circulação e a acessibilidade de modo a atender às necessidades da população em todo o território municipal (p. 14).”

capacidade de lazer, apesar da supressão quase total da vegetação que escasseia as sombras naturais e a falta de qualquer infra-estrutura mínima como banheiros, quiosques e estacionamento.



Figura 39 - Prainha
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2008

Cortando transversalmente a área de pesquisa, afluente esquerdo do rio Tarumã, o igarapé do Tarumã passa por uma área diferenciada de nossa análise, vista a ocupação do seu entorno com usos diferenciados e heterogeneidade na ocupação da terra, com ocupações irregulares (invasões e bairros originados de invasões) que configuraram a área. Notamos entre os variados usos no entorno, além de moradias, balneários privados (Figura 40), casas de forró, criação de gado, comércios variados, e frequentemente, em nossas diversas passagens por sua ponte, o uso do igarapé como prática de lazer (figura 41). A cidade assim, no seu espaço periférico em processo intenso de incorporação, possibilita práticas e lazeres pela natureza ainda existente, mas altamente degradada pela poluição carreada das áreas a montante, desde o divisor de águas a leste.

A relação dos moradores com os igarapés, alterada pela degradação e afastamento de seu uso, pode ser, reconquistada em algumas áreas da cidade, pois trata-se do aspecto cultural arraigado na população manauense como costume, alterado pela rápida urbanização e degradação dos igarapés, mas presente na memória dos que vivenciaram o uso dos vários igarapés como espaços de lazer e sempre que possível retomados.



Figura 40 - Balneário privado do Ceará
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2008



Figura 41 - Pesca e crianças brincando no igarapé do Tarumã
FONTE: Bartoli, Estevan – 04/2008

Por ser área distante de outras formas de lazer, a recuperação desses espaços traria benefícios aos habitantes de baixa renda do entorno, visto que a leste encontram-se várias invasões a exemplo da Carbrás. O direito à cidade passaria a contemplar o direito ao uso de sua natureza para deleite e apropriação não mercantilizada, cabendo ao poder público considerá-la em políticas qualitativas.

Nas proximidades do igarapé supracitado, mais ao sul da área de pesquisa, encontra-se a Cachoeira Alta (figura 42) que também já foi balneário com uso constante conforme indicaram as conversas informais com moradores locais, mas devido à poluição, não recebe mais banhistas. Notamos, no local, vários indícios de práticas religiosas (velas e restos de animais) possivelmente relacionadas à Umbanda ou ao Candomblé. Conforme Agnello Bitencourt (1985), em relatos de 1925, a cachoeira se apresentava de forma exuberante no período das cheias e praticamente desaparecia no período da seca, já demonstrando o potencial da área para o lazer.



Figura 42 – Cachoeira no Tarumã
FONTE: Bartoli, Estevan – 05/2008

Por ser bairro periférico e de recente consolidação, o Tarumã oferece uma gama de apropriações diferenciadas como notamos a montante de nossa área de estudo (que difere do baixo curso na área das glebas explicitadas no capítulo 1 com maior homogeneidade e predomínio de loteamentos fechados), encontramos uma configuração espacial diversificada, com maior variedade de usos, ocupações irregulares e invasões, chácaras, empresas, clubes e cooperativas de servidores públicos, pois diminui o controle ou monopólio dos agentes fundiários que primam pela especulação, reservando áreas para fins mais rentáveis. Os usos/apropriações do espaço com maior variação em comparação à jusante do rio Tarumã nas proximidades da Ponta Negra, sinalizando o futuro da área, cabendo ao poder público a tarefa de induzir seu desenvolvimento, como abordaremos a seguir. A acessibilidade ao uso do rio é ainda restrita e escassa como na área de maior concentração dos loteamentos fechados no baixo curso do rio.

Nessa área conhecida como Vivenda Verde (cujo loteamento fechado leva o mesmo nome) a heterogeneidade social é maior, e a disponibilidade de imóveis como sítios, terrenos e lotes à venda é grande. Esses fatores contribuem para a formação de usos do espaço atrelados ao conjunto natural que são fontes de renda no mercado crescente do lazer e turismo.

Funcionando a dois anos nas proximidades da Vivenda verde, *A Black River*, é a única escola de *Wake Board* de Manaus (figura 44), atividade que consiste numa lancha puxando uma prancha com o praticante em pé sobre a prancha esquiando de lado. O proprietário afirma que se trata de um ótimo local para prática do esporte, devido às

águas calmas, ausência de ventos e largura do rio, onde a etapa do circuito nacional foi realizada em julho de 2008 no rio Tarumã. O proprietário da *Black River* afirmou ainda estar espantado com a falta de lazeres em relação ao rio, acreditando nas potencialidades de desenvolvimento de várias práticas esportivas, e como essa demanda deverá crescer.

A abrangência da área não nos possibilitou mapear todos os empreendimentos e usos variados do espaço que se atrelam e se baseiam nos espaços de natureza e à idéia de fuga das áreas densas da cidade, mas notamos grande quantidade de placas que indicam uso variado desde sítios para alugar, oficinas de lanchas e *jet-skys* a retiros religiosos (figura 43).

Como explicitamos nos itens 2.1- A Natureza na cidade e 2.2- A Natureza como espaço de fuga, diversas ideologias de contemplação e concepção da idéia da natureza como um fato externo ao conjunto social humano, tomam formas espaciais que denotam e sinalizam demandas sociais por espaços de natureza. A religiosidade atrelada à idéia de paraíso, tranquilidade, harmonia e espiritualidade, fomentando a idealização de exterioridade e transcendência da natureza, encontra na área, possibilidades de materialização da prática religiosa. Foram encontrados diversos retiros religiosos e esotéricos (figura 45) que claramente procuram distância da cidade (a própria denominação “retiro”deixa clara a intenção).



Figura 43 – Placas indicando serviços náuticos no Tarumã
FONTE: Bartoli, Estevan – 2008



Figura 44 – Placas de sítios, escola de Wake Board e fábrica de chinelos no Tarumã
FONTE: Bartoli, Estevan – 2008



Figura 45 - Centro eclético Rainha da Floresta, Templo Espírita de Umbanda, Retiro Exotérico e Retiro Cristão, respectivamente.
FONTE: Bartoli, Estevan – 05/2008

Assim como os automóveis de luxo, os iates, lanchas, *jets-skis*, e barcos de luxo, são símbolos de opulência e riqueza, diferencial social e *status* em elevados preços, o que faz desse mercado náutico um atribuidor de requinte aos consumidores.

Funcionando há mais de quinze anos no local, a Marina Rio Bello (figuras 46 e 47) foi instalada na margem esquerda do rio Tarumã, disponibilizando uma série de serviços atrelados ao mercado náutico, que vai da mecânica de motores e manutenção de embarcações a restaurante atendendo ao público nos finais de semana. Dentro de extensa área, o proprietário entrevistado aluga parte do terreno que está dentro do loteamento em fase de implantação que leva o nome da Marina⁷³.

Em estágio de divulgação intensa pós lançamento no mercado imobiliário de Manaus, atravessando o melhor período para construção civil, pois as chuvas diminuem de intensidade nessa fase do ano⁷⁴, os responsáveis pela construção do loteamento emitiram nota a todos os usuários da Marina para que desocupem suas vagas e

⁷³ Ver loteamento nº34 no mapa do capítulo 1.

⁷⁴ Nos meses de agosto, setembro e outubro são os de menor pluviosidade em Manaus, aproveitados pela indústria civil para aceleração dos projetos devido à alta pluviosidade durante todo o ano.

transfiram seus barcos, lanchas e *jet-skis* para outras Marinas caso não possuam lotes no empreendimento Marina Rio Bello.

Demonstrado pela propaganda como maior atrativo (figura 46), a exclusividade da Marina pelos proprietários dos lotes aparece como uma forma de pressão para aumentar a venda dos lotes, preocupando os usuários da marina que alegaram⁷⁵ dificuldade e altos custos das marinas mais próxima e a falta de vagas.

O corretor entrevistado demonstrou também ser o rio a principal atração do loteamento Marina Rio Bello, com diferenciais de preços de acordo com a distância e vista para o rio. Os lotes com vista privilegiada ao rio e os localizados junto às margens apresentaram preço de R\$ 365,00 / m², e os demais, distantes do rio, R\$ 270,00/m², confirmando a tendência da formação de preços por microlocalização atrelada ao meio natural, que não são determinados pela concorrência, mas pela diferenciação.

A formação de submercados, segundo Ribeiro (1997, p.124), tem como base a divisão social e simbólica do espaço urbano e ocorre na área estudada como preço de monopólio pela não reprodutibilidade da terra enquanto localização.



Figura 46 – Propagandas Loteamentos fechados atrelados a Marinas.
FONTE: Bartoli, Estevan – 05/2008

⁷⁵ Depoimentos obtidos em conversas informais com proprietários de barcos que se encontravam na sala da administração no levantamento de campo realizado em 11/08/2008.



Figura 47 - Loteamento fechado Marina Rio Bello
FONTE: Bartoli, Estevan – 05/2008

Concluimos que a apropriação de um bem desigualmente distribuído (rio com boa navegabilidade e alto potencial para o lazer e turismo) é condição da produção de benefícios econômicos a restrito grupo, ante um bem que pertence a todos os cidadãos manauaras. A produção de moradias vinculada a essa atividade de lazer de luxo requer a produção e organização do espaço para o usufruto de poucos, negando ao restante da cidade o acesso a um bem público o direito ao uso.

3.2.2 - Cidade ilegal, gestão urbana e função social do espaço

Os diferentes graus e formas de irregularidades nas cidades quanto à ocupação da terra, dizem respeito à omissão do poder público na produção de moradias, e dos mecanismos de funcionamento da renda fundiária urbana, materializada em preços de terrenos que inviabilizam o assentamento das camadas de baixa renda nas áreas providas de equipamentos e serviços básicos. De nosso interesse, é entender em que circunstâncias a regularização fundiária representa também a privatização de um espaço

público (o rio), ainda que reconheça a legitimidade do direito à cidade por parte da população.

Considerando as possibilidades de parcelamento do solo e da construção de loteamentos fechados na área objeto deste estudo, passamos a analisar as legislações federal, estadual e municipal aplicável a área, montando um quadro com as possibilidades existentes.

Em harmonia com as disposições da Constituição Federal Brasileira, a Constituição do Estado do Amazonas reconhece a obrigação do Estado em proteger o meio ambiente, atuando conjuntamente com a União e os municípios⁷⁶. No nível municipal, foi promulgada a Lei nº 605/2001, que instituiu o Código Ambiental do Município de Manaus, que também destaca a interdependência entre o meio ambiente e o bem comum:

Art. 2º - A Política Municipal de Meio Ambiente é orientada pelos seguintes princípios gerais:

- I. o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;
- II. a otimização e garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, qualitativa e quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável;
- III. a promoção do desenvolvimento integral do ser humano.

Assentada a importância da preservação ambiental na formação de um cenário saudável para toda sociedade, vem se desenvolvendo uma rede de normas legais que buscam equilibrar o desenvolvimento econômico com a preservação do meio ambiente.

A própria Constituição Federal, ao reconhecer o direito à livre iniciativa econômica em seu 170º artigo, já vinculou seu exercício ao bem comum. "A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social".

A noção de bem comum transcrita acima vai além da questão ambiental, ela considera também o aspecto da função social da propriedade, que leva em conta os impactos urbanísticos e sociológicos de um possível empreendimento.

A Constituição Federal estabelece no artigo de nº 182 que "a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, também conhecida como Estatuto da Cidade, tem por objetivo

⁷⁶ Art. 17 - Respeitadas as normas de cooperação fixadas em Lei complementar federal, é da competência do Estado, em atuação comum com à União ou aos Municípios:

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII- Preservar a fauna e a flora;

ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. E o próprio Estatuto da Cidade, em seu parágrafo único do Capítulo I, comanda, como seu conteúdo primordial, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos bem como do equilíbrio ambiental.

Na mesma linha do Governo Federal, o Estado do Amazonas também restringiu o uso das terras privadas, destacando a função social da propriedade urbana em sua Constituição:

Art. 136 - A política de desenvolvimento urbano será formulada pelos Municípios e pelo Estado, onde couber, de conformidade com as diretrizes fixadas nesta Constituição, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e econômicas da cidade, de forma a garantir padrões satisfatórios de qualidade de vida e bem-estar de seus habitantes.

Art. 138 - A propriedade urbana deverá cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação da cidade, além das que venham a ser expressas no plano diretor.

Art. 162 - A ordem econômica e social do Estado, observados os princípios da Constituição da República, será fundamentada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tendo por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social.

§ 1º. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em Lei federal, desde que não contrarie o interesse público ou provoque situações de comprometimento do equilíbrio ecológico.

No nível municipal, deve-se observar principalmente o Plano Diretor da Cidade de Manaus que delimita o conceito de função social como instrumento de análise para refletirmos sobre o destino e a atual configuração do espaço na área de estudo. Vejamos o art. 182, § 2º da Constituição Federal: “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”.

Tendo em vista o preceito constitucional supracitado, deve-se atentar para o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus (Lei nº 671/2002), que traz os seguintes princípios:

Art. 1º - O desenvolvimento urbano e ambiental de Manaus tem como premissa o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Lei Orgânica do Município, de forma a garantir:

I - a promoção da qualidade de vida e do ambiente.

II - a valorização cultural da cidade e de seus costumes e tradições.

III - o aprimoramento da atuação do Poder Executivo sobre os espaços da cidade, mediante a utilização de instrumentos de controle do uso e ocupação do solo;

IV - a inclusão social através da ampliação do acesso à terra e da utilização de mecanismos de redistribuição da renda urbana

V - o fortalecimento do Poder Executivo na condução de planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento de Manaus, mediante a

articulação com os demais entes de governo e a parceria com os agentes econômicos e comunitários;
VI - a gestão democrática, participativa e descentralizada da cidade;
VII - a integração entre os órgãos, entidades e conselhos municipais, visando à atuação coordenada no cumprimento das estratégias fixadas neste Plano e na execução dos planos, programas e projetos a ele suplementados.

É na interrelação entre a preservação do meio ambiente, a estruturação urbana e configuração social da área e o direito à livre iniciativa econômica que o conjunto de leis pretende estabelecer possibilidades e restrições ao objeto sob análise. O predomínio do interesse privado sobre o patrimônio ambiental público, prevalece, onde o Estado passa a contemplar a “livre iniciativa” em detrimento da função dos espaços de natureza.

Destacar no Estatuto da Cidade o urbanismo como função pública, propondo justa distribuição dos benefícios e custos da urbanização, reforça-nos a afirmar que é indispensável posições do poder público na implementação de acessos ao rio Tarumã em nossa área de estudo, pela relação que os habitantes de Manaus possuem com a natureza da cidade, que deve ser planejada e instituída, porém aberta e criativa, como atrativo e usufruto da população

Ressalte-se que o Estatuto da Cidade, especialmente com a incorporação do princípio da função social da propriedade, invalida a noção jurídica tradicional do direito individual irrestrito da propriedade. Assim o direito de propriedade imobiliária não mais se restringe à esfera do Direito Civil. Além disso, há que se separar a gestão urbana do âmbito restrito do Direito Administrativo. Tudo isso, não apenas pela existência inegável da nova área do Direito – o Direito Urbanístico – mas, inclusive, pelo comando constitucional de 1988, que prevê o “direito coletivo da gestão participativa” (GUSTIN, 2006, p.165).

Os loteamentos fechados analisados, “ilegais” pois são frutos da intenção explícita de impedir o acesso da população ao rio, com fins de apropriação de vantagens individuais e de grupos (a exemplo da exaltação de marinas particulares e o rio como atrativos dos condomínios), deixa-nos claro que a situação de ilegalidade não é necessariamente um atributo de classe, nem se restringe aos pobres, que passam a ser atingidos de forma muito mais perversa, pois numa sociedade regida pela lógica da mercadoria e caracterizada pela extrema desigualdade e assimetria de poder nas relações sociais, “a legalidade transforma-se de direito em mercadoria, de valor de uso em valor de troca, de norma geral em privilégio, tornando-se necessariamente elitizante e excludente” (COSTA – 2006, p. 146).

Com a recente criação da APA (Área de Proteção Ambiental) do Tarumã/Ponta Negra, surge a necessidade de repensarmos a natureza na cidade, seu potencial como mediação entre as práticas sociais, a busca de identidade dos cidadãos e sua história (viva na memória), como veremos adiante.

3.2.3 A Área de Preservação Ambiental do Tarumã/ Ponta Negra

Pertencendo à categoria de Unidades de Conservação (UCs) de uso sustentável⁷⁷, foram criadas as Áreas de Proteção Ambiental (APAs), como os objetivos de compatibilizar o processo de ocupação humana com a conservação de sítios de beleza cênica e a utilização racional dos recursos naturais. Esta categoria foi criada pela Lei Federal nº 6.902/81. Atualmente encontra-se no SEUC (Sistema Estadual de Unidades de Conservação) dentro do grupo de Unidades de Uso Sustentável

art. 15 da lei Estadual: A Área de Proteção Ambiental - APA é, em geral, uma área extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, tendo como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

A principal diferença da APA em relação às demais Unidades de Conservação⁷⁸ (UC), é o fato de não necessitarem a desapropriação de terras para sua implementação, permitindo a permanência das populações já fixadas, trazendo complexidade à categoria⁷⁹.

Por isso, segundo Araújo (2004) não é consenso que as vantagens da APA em relação às outras UCs sejam de fato eficientes, salientando que há casos que a não intervenção do governo no uso das terras, bem como a falta da participação das populações na administração e gestão da APA, podem tornar essas UC's sem mobilidade prática no que tange o cumprimento de seus objetivos, destacando o desafio de conciliar desenvolvimento e preservação, que requer imensa habilidade política e de participação social.

⁷⁷ Leis 9.985/2000 instituídas pela Lei Federal 6.902/1981.

⁷⁸ Ver CÔRTE, Dione Angélica de Araújo. Planejamento e Gestão de APAS: enfoque institucional. Brasília: IBAMA. Série Meio Ambiente em Debate, nº15, 1997. Disponível em www.ibama.gov.br. Acesso em : 20/01/2009.

⁷⁹ Ver Rente, Andréa Simone Gomes. Área de proteção ambiental como inspiração para o desenvolvimento sustentável com liberdade: o caso da criação da APA Alter do Chão/Pará. Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro, 2006. UFRJ. 146 p.

O delineamento dessa área foi determinado pela Lei Municipal 321/95, que criou as Unidades Ambientais (Unas) do Tarumã e Ponta Negra. Posteriormente, as duas Unas foram reenquadradas em APAs pelo Plano Diretor⁸⁰ do Município de Manaus (Lei 671/2001), mas somente em 2008 o decreto foi assinado. Abrangendo uma área de 22.698,84 ha, o que corresponde a 1,9% do município (figura 48), sua importância na qualidade ambiental é de grande relevância, pois a expansão da ocupação da periferia oeste deve se acentuar, e as tentativas de planejamento são indispensáveis, mas esbarram (em nossa área de pesquisa) no predomínio da propriedade privada das glebas e loteamentos em plena atividade especulativa.

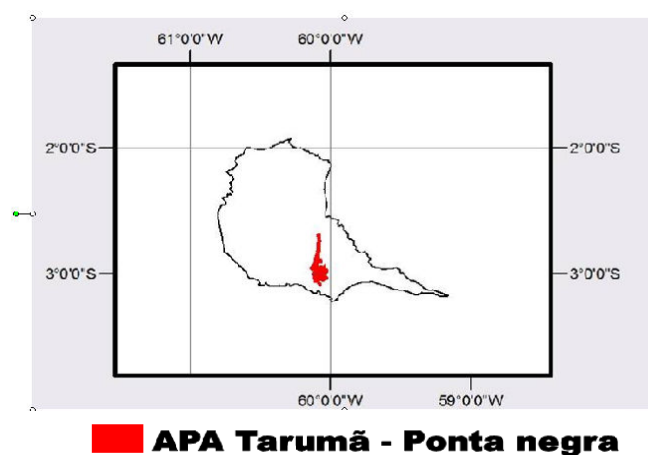


Figura 48 - Área da APA Tarumã - Ponta Negra em relação ao município de Manaus.

FONTE: Plano Diretor da cidade de Manaus, 2006.

Da delimitação da APA em 2001, à assinatura do decreto pelo então Prefeito Serafim Corrêa em 2008, são fatos que vieram após longo processo de consolidação de diversos tipos de ocupação locais (legais e ilegais) na expansão urbana da Zona Oeste. Estes fatos, colocam em xeque a inclusão da APA Tarumã/Ponta Negra no Plano Diretor, pois a posição do Estado na produção da espacialidade em curso no local de pesquisa, tardia e permissiva, passa a contemplar a lógica privatista do uso do espaço.

A demora na proposição de controle do uso e ocupação da terra permeia, por leniência e permissividade, a omissão do poder público frente à adequação das leis citadas no item anterior. O histórico de disputas e irregularidades analisadas no capítulo

⁸⁰ O Plano Diretor de Manaus (art. 43 da lei nº 671/2002) prevê essa área dentro do perímetro urbano, onde o decreto de criação, contendo os limites geográficos e objetivos da APA é o de nº 9556/2008.

1, o intervalo entre a delimitação da APA e assinatura do decreto, e a incapacidade ou opção por não respeitar as determinações legais citadas no item anterior, fazem do Estado agente de peso na produção do espaço urbano, que passa a contemplar o interesse da reprodução do capital imobiliário e dos proprietários fundiários, nessa frente de expansão de investimentos e lançamentos no mercado de moradias segregadas.

Se distancia cada vez mais a possibilidade de conectar esse fragmento (pelo predomínio do uso segregado) à sua função social e ao conjunto da cidade, o fato é, que a capacidade de gerir e ordenar o território, acabam tornando o tardio “Plano Diretor” instrumento retórico e ideológico como abordaremos.

Observando a supressão da vegetação original (Figuras 49, 50 e 51), a gravidade dos impactos contrariam as determinações do Plano Diretor do município de Manaus⁸¹ e do Conselho Nacional do Meio Ambiente⁸² (CONAMA), que limitam a ocupação das margens dos cursos d’água. Como demonstram as fotos, os processos erosivos, já em estado avançado, tendem a ser maiores com a retirada da vegetação numa região de alta pluviosidade como Manaus, apresentando formação de sulcos, ravinas e, conseqüentemente, o assoreamentos do leito do rio.

Os impactos ambientais talvez não impressionem os visitantes, pretensos compradores dos lotes, mas, vários corretores entrevistados ressaltaram de antemão, que os loteamentos contrataram biólogos para minimizar os danos na fauna local, ajudando na remoção dos animais para outras áreas, retórica ambígua quando se mostram macacos nos *out-doors* dos empreendimentos.

O ritmo de incorporação desse novo eixo de investimentos imobiliários em nossa área de estudo pode ser acompanhado na figura 49, onde demonstramos a intensidade e velocidade da mudança no uso da terra com retirada da cobertura vegetal.

⁸¹ Lei nº 671, capítulo II – Da qualificação ambiental e cultural do território, Seção 1.

⁸² Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, ARTIGO 4º - § 2º A intervenção ou supressão de vegetação em APP situada em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental municipal, desde que o município possua Conselho de Meio Ambiente, com caráter deliberativo, e Plano Diretor ou Lei de Diretrizes Urbanas, no caso de municípios com menos de vinte mil habitantes, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentada em parecer técnico. O Código Florestal (Lei federal 4771/1965 com últimas modificações na MP 2166-67/2001), considera de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural em locais determinados (faixas ao longo de cursos d’água, topos de morros, montes, montanhas e serras, encostas com declividade superior a 45 graus, ou 100%, restingas fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues, bordas de tabuleiros ou chapadas, campos e florestas em altitudes superiores a 1800 metros). As faixas são: rios com menos de 10 metros de largura – faixa de 5 para 30 metros; de metade da largura para os rios entre 10 e 200 metros, para 50 metros de faixa para rios entre 10 e 50 metros de largura, de 100 metros de faixa para rios que tenham de 50 a 100 metros de largura e de 150 metros de faixa para rios que tenham de 100 a 200 metros; e para os rios com largura superior a 200 metros, faixa igual à sua largura.

Ao sul da imagem observamos os arruamentos internos da gleba Itapuranga, onde será implantado o Alphaville 2 aumentando o desmatamento na área.

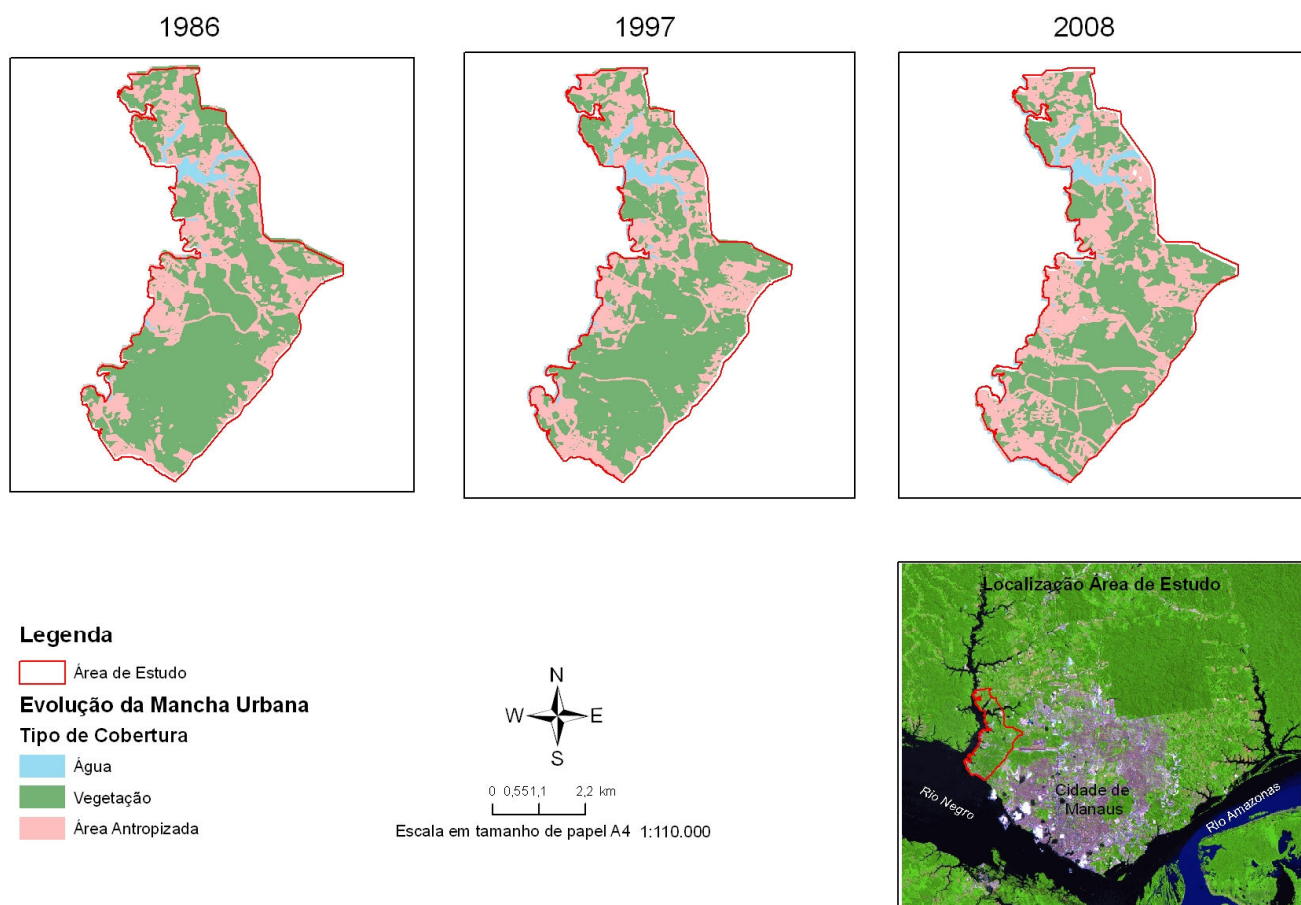


Figura 49 – Avanço do desmatamento na área de estudo
FONTE: Organizado por Rogério Marinho e Estevan Bartoli

A escala escolhida e a imagem da área de estudo aparecendo destacada do conjunto da cidade, nos serve para visualização e análise da configuração do espaço construído, onde a ação antrópica evolui significativamente no período analisado.

Para observar a evolução da mancha urbana na área em estudo realizamos uma análise multitemporal com imagens do satélite Landsat 5. Para isso realizamos o procedimento de realce treinamento e classificação. O classificador utilizado foi o pixel a pixel em conjunto com o método MAXVER. Foram selecionadas imagens dos anos de 1986, 1997 e 2008 cujos resultados foram vetorizados para confecção dos mapas temáticos. Para espacialização dos resultados foi utilizado o sistema de informações geográficas ArcGis versão 9.2.

Segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano de Manaus (2006) esta área possui certas restrições quanto as intervenções estruturadoras (moradias, obras de saneamento etc.) nas proximidades da bacia do Tarumã.

Tomando como referência a imagem do ano de 1986, ano do primeiro empreendimento imobiliário, a área possuía cerca de 65% da área com cobertura de vegetação. Já para a imagem classificada de 2008, a área apresenta 53% de cobertura com vegetação. O que evidencia que a chegada desses empreendimentos imobiliários não está ocasionando a preservação da vegetação, diferente da imagem de conservação vendidas nas propagandas. Segundo a Secretaria Municipal de Urbanização, na área, existem cerca de 10 loteamentos, 12 condomínios e 16 edifícios residenciais, ocupando cerca de 1.259 ha (46% da área total).

Na análise da evolução urbana do local, observamos que até o ano de 1997 havia 16 empreendimentos, e até o ano de 2008 houve um acréscimo de 23 novos empreendimentos.



Figura 50 – margens do rio Tarumã no interior do Condomínio Porto Real
FONTE: Bartoli, Estevan – 2008



Figura 51 - Lote no Residencial Marina Rio Bello
FONTE: Bartoli, Estevan – 08/2008



Figura 52- Residencial Praia dos Passarinhos.
FONTE: Bartoli, Estevan – 08/2008

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) trabalha agora com o início do zoneamento da APA, com a formação do grupo de trabalho e na criação dos conselhos consultivos de cada zona, os quais definirão os Planos de Gestão contendo as regras especiais para o uso e ocupação da terra em cada zona, respeitados os parâmetros já existentes no Plano Diretor.

Villaça (2004) dando contribuição ao histórico do Planejamento no Brasil (aliás, sua hipótese principal é a de que nunca houve planejamento efetivo no país - p.172), aborda os Planos Diretores através do viés ideológico, pois se nunca foram efetivos e

sempre distanciados das políticas públicas, a formatação desses planos como instrumentos discursivos seriam destinados a encobrir a incapacidade de gestão dos problemas dos municípios. Esses documentos e estudos encomendados ou produzidos nos setores de “planejamento” dos municípios, serviriam para ocultar a inexistência de políticas públicas, onde ideologia dominante procura eximir a elite das responsabilidades dos problemas por elas causados, como a ideologia da degradação do centro por exemplo.

Desenvolveu-se a idéia dominante de que os problemas urbanos derivavam da falta de planejamento de nossas cidades. A idéia de “caos urbano” tornou-se um lugar comum, e sua causa era a falta de planejamento. Dezenas e dezenas de planos foram elaborados, mas eles podem ter conseguido tudo, menos reduzir o caos e os problemas urbanos. Os planos passam a valer por si sós, e não pelos seus resultados, como vimos no item “O plano como produto intelectual”. Essa autonomização dos planos, seu descolamento da realidade, se insere na produção de um enorme arsenal de idéias sobre a cidade e sobre o planejamento urbano que se alimentam de si próprias, pois não tem nenhuma vinculação com a realidade. É o planejamento urbano enquanto ideologia que dominará – e ainda domina – o planejamento no Brasil (VILLAÇA – 2004, p. 227).

Sinalizamos assim para o entendimento da criação da APA, vinculada ao Plano Diretor, como resposta ideológica à própria falta de ordenamento do uso da terra em nossa área de pesquisa, onde o princípio do uso da terra urbana como fim social é desrespeitado, e o plano como discurso aliado à atitude do decreto, fariam parte do marketing político-ecológico merecendo considerações em pesquisas futuras. A natureza se politiza, nos ocultando uma realidade específica.

Assim, Santos (2000) alerta que a luta por direitos não pode terminar na confecção de uma lei ou da Constituição porque a lei é apenas uma concreção, o final de um debate filosófico inacabado. Nisso, o cidadão, a partir das conquistas obtidas, deve permanecer alerta para garantir e ampliar a sua cidadania.

Adiante abordamos a necessidade de planejar e potencializar esse patrimônio como força de identidade e recurso valorativo cultural da cidade, pois social e historicamente atrelado à práxis do uso do espaço para o lazer. Digno de estudos futuros mais aprofundados, o Estado, assim, passa a ser agente de peso diante da transformação do setor oeste da cidade.

3.2.4 A criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Águas do Gigante

As RPPNs (Lei Municipal 886/2005) são áreas de domínio privado que, por iniciativa de seu proprietário, são protegidas com intuito de conservação de recursos naturais e da biodiversidade local. Consistindo com Unidade de Conservação presente no SEUC

Art. 14. A Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, constando o gravame de Termo de Compromisso assinado perante o órgão ambiental, que declarará a existência de interesse público e, após a declaração da RPPN pelo órgão competente, será averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis. § 1.º Ao longo do processo de criação de RPPN, o Órgão Gestor deverá avaliar, para efeito da análise de viabilidade da sua proposta de criação, a existência de conflitos entre o proprietário e as populações locais residentes dentro ou na área de entorno que possam impossibilitar a criação da Unidade. § 2.º O funcionamento de RPPN obedecerá à seguinte disciplina:

I - a visitação pública com objetivos turísticos, recreativos e educacionais está sujeita às normas e restrições estabelecidas no Plano de Gestão;

II - os órgãos integrantes do SEUC, bem como as organizações da sociedade civil, prestarão orientação técnica e científica ao proprietário de RPPN para a elaboração do Plano de Gestão da Unidade, bem como à federação e às associações de proprietários;

III - a RPPN pode se sobrepor à APA e à RDS.

Podem ser abertas à visitação e utilizadas para o desenvolvimento de atividades científicas, culturais, educacionais, recreativo e de lazer, observando o objetivo de conservação, mas com as mesmas ressalvas apontadas anteriormente com relação à implantação da APA, no que tange ao acompanhamento do poder público e participação da população em sua implementação.

A RPPN Águas do Gigante, juntamente com a implantação dos corredores ecológicos, foram propostos pelo Estudo Prévio de Impacto Ambiental⁸³ (EPIA), ambos com propósito mitigador / compensatório devido ao desmatamento que o empreendimento deverá causar no interior da gleba Itapuranga IV.

A definição da área de compensação⁸⁴ foi calculada levando em consideração as áreas impermeabilizadas e desmatadas pelos empreendimentos a serem feitos na gleba. Foi considerado também, em virtude da presença de várias nascentes, que são afluentes

⁸³ Realizados pela empresa Andreoli (2007) engenheiros associados, o EPIA está disponível para consulta na biblioteca da SEMMA, também em CD room.

⁸⁴ Ver o EPIA – Itapuranga IV- pág. 765.

do igarapé do Gigante em sua margem direita (figura 53). Isso beneficiou, portanto, o empreendimento, pois essas áreas deveriam de qualquer forma ser preservadas⁸⁵, diminuindo assim as áreas a serem doadas à RPPN.

O artigo 3º do Decreto nº 9.645/2008 Municipal que criou a RPPN esclarece que o acesso público deverá ser garantido de acordo com suas regras de visitação. O grupo T. Loureiro, corretor de imóveis, não apresentou nenhuma proposta à SEMMA de Plano de manejo, tendo conforme o 5º artigo, o prazo de dois anos para fazê-lo.

Indiscutível é a importância ecológica da RPPN Águas do Gigante e dos Corredores Ecológicos (figura 53), restando saber o destino da área para usufruto da população, pois as RPPNs existentes costumam cobrar para ter acesso a um bem natural que a todos pertence. Exemplo disso é a RPPN do Santuário, no município de Presidente Figueiredo, que fica 107 km a norte de Manaus, onde se cobra pela visitação de sua cachoeira. Fica a critério do grupo T. Loureiro a maneira que será explorada a área, que levando em conta a proximidade dos loteamentos fechados, não mostra indícios de surgir um espaço democrático, aberto, acessível e conectado com a cidade. A natureza na cidade, dessa maneira, não contemplaria seu sentido, o de participar da construção da vida urbana, do lazer. Fere-se o princípio do uso social da propriedade urbana.

⁸⁵ Ver Código Ambiental do Município de Manaus pág. 16, citando a obrigatoriedade da preservação de margens de cursos d'água e nascentes.

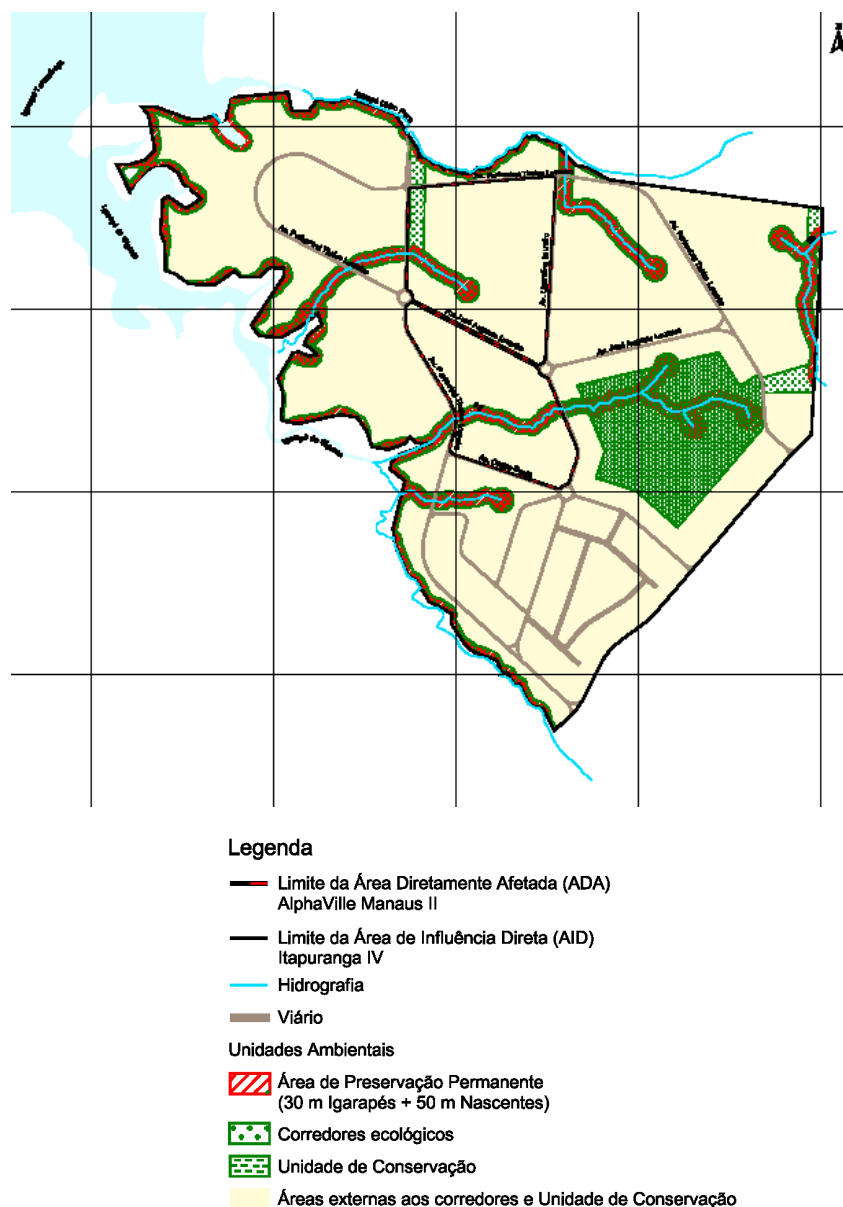


Figura 53 – RPPN águas do Gigante
FONTE: Andreoli engenheiros associados (2007)

Constata-se portanto, que a RPPN Águas do Gigante, servirá como atributo interno ao condomínio Alphaville 2, fornecendo assim um diferencial que futuramente irá contribuir para incrementos nos preços dos imóveis, pois trata-se de um bem escasso frente ao adensamento urbano e avanço do desmatamento na área, consistindo uma reserva de valor⁸⁶ ao empreendimento.

⁸⁶ Ver Barroso, Daniela Almeida. *O verde como estratégia de valorização imobiliária. A formação de um projeto urbanístico em São Paulo*. In: Cadernos Metrópole. PP. 157-172, 2º sem.2007. – Disponível em: <http://web.observatoriodasmetropoles.net>. – site consultado em 20/12/2008.

A revisão da literatura e as constatações de campo nos apontam como conclusão deste item em análise que a primazia da lógica da segregação socioespacial (apropriação desigual de elementos naturais públicos, falta de acesso ao rio, mercantilização do patrimônio pertencente à cidade e exaltação da exclusividade desses bens que emergem como símbolo) fez-se predominante ao conjunto de Leis supracitadas e almejadas nas esferas Federal, Estadual e Municipal quando nos referimos aos preceitos das leis, comparados à realidade em nossa área de estudo.

Assim, permite-nos abordar uma série de questões e apontamentos relevantes ao início da implementação dos trabalhos relativos à APA Tarumã/ Ponta⁸⁷ Negra como:

- A quem deve servir os espaços de natureza?

Os espaços de preservação permanente delimitados pela SEMMA cumprirão apenas função estética, corroborando com a lógica mercantilizada de atração desse tipo de moradia? Admitindo a importância microclimática⁸⁸ e preservação da fauna local, esses espaços serviriam apenas à contemplação dos moradores dos loteamentos? Os espaços “preservados” reforçariam a sensação de segregação, contemplando assim com a idéia de criar diferencial simbólico almejado pelos loteamentos fechados?

Apontamos/sinalizamos, à guisa de conclusão, que a apropriação desigual da natureza perfaz e contempla interesses privados pela formação e materialização do espaço segregado identificado pela imagem de atributos físicos, demonstrando a posição numa hierarquia social no espaço urbano, que requer essa construção simbólica para o processo de legitimação e reconhecimento de seu membros (alteridade pela diferenciação do que é externo), mesmo negando a coletividade e o conjunto que compõe a cidade de Manaus. Serve-se dessa afirmativa territorial com o intuito relacional como frisamos anteriormente nas análises retóricas sobre “o bairro X ser melhor que o bairro Y”.

Abordaremos no seguinte item, a importância dos espaços de natureza na construção da identidade e cidadania.

⁸⁷ A Área de Proteção Ambiental (APA) do Tarumã/Ponta Negra passou a contar, a partir do dia 17/12/2008, com um conselho consultivo com o objetivo de definir os critérios de utilização da área (plano de gestão) visando a instalação de futuros empreendimentos imobiliários no local. O conselho ficará encarregado de discutir e apresentar propostas ligadas à área. Os integrantes do conselho tomaram posse através Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Semma), responsável pelos estudos que resultaram na criação da APA Tarumã/Ponta Negra.

⁸⁸ A vegetação cumpre o papel de atenuante da radiação solar, impedindo aquecimento exagerado da área, fenômeno denominado Ilha de calor. Ver: LOMBARDO, Magda Adelaide. Ilha de Calor nas Metrópoles. Ed. Hucitec, São Paulo, 1985.

- Quais critérios serão levados em conta no planejamento da APA?

Há estudos por parte do poder público para captar as demandas por parte da população a espaços predestinados ao lúdico, esportes, festa e lazer? Como devem ser esses espaços vinculados ao uso não destrutivo e predatório? Como promover o encontro gerador de sociabilidade? Como aproveitar as potencialidades do Tarumã sem criar espaços de exclusão?

Deve-se levar em conta no início dos trabalhos do Conselho Consultivo instituído pela prefeitura, encarregado de gerir a APA, critérios que visem o planejamento como elemento que promova a função social do espaço como já discutido. O estímulo à baixa densificação almejado pelo Plano Diretor, deve corroborar com a falta de áreas públicas nos bairros e invasões do entorno, visando a construção de espaços de lazer com acessibilidade.

Abordando o lazer como parte da construção cultural é de suma importância levar em conta o vínculo emocional e sensorial que os habitantes possuem com o rio.

- Até que ponto essas áreas podem ser instrumentalizadas e construídas?

Já que os espaços de natureza já foram alterados, desmistificam-se a natureza “intocada”?

A idéia de sócionatureza ganha um aditivo de peso, com a reflexão pertinente à transformação da natureza em espaços aptos à festa, raras as exceções de espaços de alta vulnerabilidade (encostas íngremes, beiras de rios, nascentes, etc), defendemos ser os espaços de natureza, importantes na geração de práticas e apropriações espontâneas, não programadas e livres à criatividade no uso social a que sempre serviram no passado recente. Por uma sócio-natureza atrelada à festa!

- Como esses espaços serão conectados ao restante da cidade?

Fator decisivo ao uso da população, como será implantada a acessibilidade ao conjunto de balneários?

Como já mencionado, a mobilidade faz parte de critérios básicos (por gerar acesso) na conexão desses espaços de natureza para o uso da população da cidade. Sem dúvida, é o item de maior polêmica e que geraria maior resistência por parte dos empreendimentos imobiliários, pois acarretaria a “invasão de suas praias” pela população ávida em estabelecer vínculo ao entretenimento mais cobiçado e agradável na capital manauara: o banho de rio. Promover essa “doce invasão dos cidadãos” com

transporte público de qualidade não causa a mínima obliteração das leis que frisamos, mas permeia a luta de classes, e fustiga os anseios da classe média em se manter distante do restante da cidade.

- Quais serão os critérios para o início do zoneamento da APA?

Como aponta Villaça (2004, p. 177), o zoneamento é a prática de planejamento urbano *lato sensu* mais difundida no Brasil, corriqueiramente usada sem qualquer elaboração teórica e/ou participação democrática da população, servindo a interesses e soluções específicas das elites. De acordo com nossas constatações, o zoneamento a ser feito a partir da estruturação já vigente, contemplativa à segregação, com poucas vias de acesso e privatização do uso do rio, congelaria o potencial de usos e finalidades diversos, alternativos e populares que não sejam apenas ao uso segregado.

- Poderia a natureza “preservada” participar como elemento da geração da identidade da cidade, se atrelada ao uso desse conjunto de recursos ambientais com práticas de lazer?

- Qual a finalidade da implantação da APA além da ecologia?

Estes questionamentos são trabalhados na próxima sessão.

O urbano como possibilidade requer a utopia experimental⁸⁹ como exercício de busca de alternativas, pautada nos usos ainda vivos na memória dos cidadãos da cidade de Manaus, que um dia desfrutaram do banho de igarapé como atenuante lúdico do calor equatorial. Nada mais natural.

⁸⁹ Ver Lefebvre (2006, p. 108) onde o autor procede assinalando a urgência da transformação dos instrumentos intelectuais propondo a experimentações utópicas na busca de alternativas.

3.3 A FORÇA DO LUGAR: NATUREZA, LAZER E UTOPIAS DA FORMA ESPACIAL

A maneira como nossa imaginação individual e coletiva funciona é portanto crucial para definir o trabalho de urbanização. A reflexão crítica sobre nosso imaginário envolve todavia tanto enfrentar o utopismo oculto como ressuscitá-lo a fim de agir como arquitetos de nosso próprio destino em vez de “impotentes marionetes” dos mundos institucionais e imaginativos que habitamos.

David Harvey

A escassez do lazer em espaços públicos nas cidades, coloca o tema como promissor vínculo para iniciarmos debate sobre o direito à natureza na cidade, como prática social. O lazer como produto a ser consumido, aliado ao turismo⁹⁰, é a proposta mais comum dos que almejam gerar renda e alternativas de desenvolvimento regional nas cidades amazônicas. Acreditamos ser o lazer e o turismo, elementos capazes de amalgamar o sentido de pertença aos moradores da cidade. No presente item, fazemos um exercício de reflexão, propondo, como contribuição aos debates em torno da necessidade de promoção de áreas públicas, o desenvolvimento de espaços de lazer atrelados à natureza como possibilidades de interação social, levando em conta, a memória dos cidadãos em relação ao uso desses espaços e seu vínculo da promoção e construção na identidade da cidade.

Em meio à globalização e a inserção dos espaços na competição entre lugares, cabe a Manaus construir sua imagem, pois a cidade não é apenas, aquilo que faz ou o que produz, nem a sua identidade depende da sua localização, para passar também a ser aquilo que parece, representa e oferece aos nossos sentidos.

Esses espaços de natureza, vistos como elementos simbólicos capazes de representar Manaus como cidade da natureza como lazer, podem e devem repontencializar esses atrativos adormecidos, práticas no espaço e com possibilidade própria: a de criar o encontro dos cidadãos, em espaços abertos ao uso.

A reflexão sobre as heterotopias (cap. 2) nos foi bastante útil, por sinalizarem as descontinuidades no espaço, fugas para fragmentos desconexos do tecido urbano. A utopia criada em torno desses espaços, fecha-se como forma tradicional burocratizada,

⁹⁰ Abordamos aqui pela primeira vez a questão do turismo, pois devido às potencialidades inerentes à área, além das possibilidades de usos variados como vetores econômicos como prevê o Plano Diretor do Município de Manaus (2006 - ver título II – das estratégias de desenvolvimento e Capítulo II – Da Qualificação Ambiental e Cultural do Território), acreditamos ser o turismo uma alternativa de uso da terra que deve ser atrelada à democratização do acesso da população ao uso do rio.

mercantilizada, denotando suas formas e funções específicas altamente seletivas e excludentes.

Apesar de seus resultados como geradores de emprego e renda, vislumbrados no turismo de massa principalmente no nordeste brasileiro, nossa concepção se distancia dessa idéia da natureza turística disneyficada, ou do lazer programado ao consumo. Acreditamos serem os espaços com atrativos naturais (principalmente os rios e igarapés), uma via de reencontro da população com o uso do espaço público da população manauense, vista a prática desse tipo de uso ainda estar viva na memória das pessoas.

O lazer é uma prática social que representa uma das dimensões da vida em sociedade. Nesse âmbito, o lazer implica “produção” de cultura – no sentido da reprodução, construção e transformação de diversos conteúdos culturais vivenciados ludicamente no tempo/espaço social que dispomos (GOMES. 2006, p182).

A força do lugar⁹¹ pode ser demonstrada mediante a interação dos processos sociais e das formas espaciais. Ensejamos uma colaboração para repensar o destino da cidade de Manaus como metrópole regional portadora de polarização e visibilidade, portanto destinada a emitir uma imagem, necessária na sua inserção competitiva e atração de investimentos em sua vocação inconteste: o turismo, mas o turismo urbano capaz de amalgamar sentimentos de pertença e orgulho por parte do povo de Manaus, que identifique seus monumentos, patrimônios e paisagens (arquitetônicos e naturais), ao convite da participação popular nessa construção social necessária à busca de identidade e cidadania⁹², no sentido de participar da construção da cidade que se deseja. Sentir a cidade, o encontro inusitado com as formas, povoar ativamente os atrativos (no nosso caso, a natureza, os igarapés), traz a vida urbana como atração turística, verdadeira e não estética e esvaziada de sentido.

Para muitos, a chegada a Manaus vislumbra a experiência visual das mais fascinantes, como eu mesmo vivi esse sentimento há cinco anos, quando aqui estive pela primeira vez. Da janela do avião se tem a idéia da dimensão hídrica, e a chegada a

⁹¹ Sobre o termo, ver Milton Santos (2004). O autor aborda, na quarta parte de seu livro, as maneiras do local interagir com o global, onde este, emissor de vetores de peso sobre o local, tende a alterá-lo, reconfigurá-lo. O local apresenta possibilidades e maneiras próprias de interação e resultados a esses vetores, emergindo como norma: “É o lugar que oferece ao movimento do mundo a possibilidade de sua realização mais eficaz. Para se tornar espaço, o Mundo depende das virtualidades do Lugar. Nesse sentido pode-se dizer que, localmente o espaço territorial age como norma (p.338)”.

⁹² O termo cidadania aqui, refere-se ao direito de participar das benesses oferecidas pela cidade, dos serviços básicos, à cultura e ao lazer, o direito de opinar e realizar a construção participativa.

Manaus, que surge em meio à floresta, traz ao visitante uma gama imaginativa obviamente multiplicada pela peculiaridade avistada e única. Mas, após o choque visual inicial, o visitante (faço aqui meu relato que acredito ser o de muitos) eivado de curiosidade, desaponta-se de certa maneira pela cosmopolitização que a cidade apresenta, com características semelhantes aos de muitas cidades médias do centro-sul. Aos olhares mais atentos, notam-se os traços indígenas na mestiçagem da população, predominantemente cabocla. Meu sentimento de estar realmente num lugar único no Brasil, aflorou quando rumei ao centro da cidade, e perambulando cheguei ao mercado Adolfo Lisboa. A quantidade de cheiros, ruídos, gentes, produtos únicos, ofícios, ferramentas de usos de ribeirinhos (instrumentos de pesca e caça), funções atreladas ao encontro da cidade com o rio, me encantou de sobremaneira que ali nas redondezas passei a morar nos meus primeiros meses em Manaus. Ainda consta como um dos meus lugares favoritos da cidade, pois apesar de todos os problemas circunvizinhos de degradação da área central, o entorno do mercado Adolfo Lisboa possui uma riqueza de vida urbana digna de contemplação, pulsante. Observar os produtos aportando em canoas, seus transeuntes, viajantes e trabalhadores, revela a unicidade do lugar, zona de contato e ligação da metrópole com o mundo ribeirinho das comunidades próximas, e cidades interioranas. Ali, a hibridização sociedade/natureza, a vista do largo leito do rio Negro, o espaço apropriado pela multiplicidade de usos, inspira o reconhecimento da cidade em sua principal característica: a relação com o rio.

Fica meu breve relato aparentemente pessoal, pois pensar o Direito à natureza na cidade de Manaus passa a ser estratégia alternativa de desenvolvimento de suas potencialidades, onde o cerceamento analisado no rio Tarumã serve como momento para partirmos à reflexão mais ampla para a cidade como totalidade. Encravada em meio ao maior bioma florestado tropical do planeta, margeada por canais hídricos ímpares (os maiores rios do mundo em volume de água, o rio Negro e o Amazonas), associar Manaus à natureza é automático pela singularidade, podendo essa imagem ser trabalhada estrategicamente e de maneira simbólica, pois a globalização projeta a imagem dessas cidades no cenário mundial.

O desafio das cidades frente à competição internacional com que mergulharam, após o período dito neoliberal (no Brasil, pós 1990 com o presidente Fernando Collor), proporcionado pela rápida abertura comercial e exigência de adquirir critérios de atração de fluxos globais (empresas, investimentos diretos em serviços, infra-estrutura, indústria e turismo) trouxe às principais metrópoles o rápido processo de inserção

competitiva frente ao acirramento das condições existentes, ao mesmo tempo em que o Estado-Nação diminuía sua atuação como gestor do território⁹³, com ajustes fiscais e conseqüente redução dos gastos sociais.

O surgimento de diversas teorias sobre o local e global⁹⁴ coloca em cena uma reconfiguração da maneira de gerir as cidades num chamado empreendedorismo urbano⁹⁵, que foi difundido como modelo a ser seguido como única maneira eficaz de interagir e aproveitar as “oportunidades da globalização”.

Transformar as heranças adormecidas do lugar em potencialidades, mediando o uso a práticas sociais capazes de gerar coesão, faz do local um emissor de símbolo, pois essa coesão, mais do que compartilhada é portadora de meios de comunicar o sentido desse local, sua essência: a natureza como uso e festa no caso de Manaus.

Busca-se, portanto a identidade da cidade como instrumento. Entendemos que os espaços de natureza na cidade de Manaus, possibilitam reunir características de coesão das práticas sociais (que, como citamos, num passado recente foi constante com o uso dos igarapés já mencionados), capazes, por denotarem intenso uso compartilhado, pertencendo em parte à memória do local. Os anseios da população por espaços abertos, fazem parte da busca do cidadão pela plenitude do desfrute da cidade, do prazer, da construção da vida em conjunto, ainda captados nas festas populares⁹⁶. Esse processo social demanda forma, onde o passado indica emoções presentes na memória coletiva e a imagem a cidade tende a se construir em diversos elementos

⁹³ Sobre a abertura aos fluxos globais sobre o território e suas implicações, ver: SANTOS, Milton. Por uma outra globalização. Rio de Janeiro: RECORD, 2006. cap. IV – O território do dinheiro e da fragmentação.

⁹⁴ Borja & Castells (1997) argumentam que com a globalização a ampliação da escala geográfica de atividades econômicas e culturais tornou obsoletas muitas das modalidades de arbitragem de interesses coletivos encerradas no arcabouço jurídico institucional dos estados nacionais: “Simplificando, se poderia dizer que os Estados nacionais são demasiados pequenos para controlar e dirigir os fluxos globais de poder, riqueza e tecnologia do novo sistema e demasiados grandes para representar a pluralidade de interesses sociais e identidades culturais da sociedade, perdendo portanto, legitimidade ao mesmo tempo como instituições representativas e como organizações eficientes” (BORJA, J. CASTELLS, M. *Local Y global: La gestión de las ciudades em La era de La información*. Madrid: Unchus/Taurus, 1997. citado por COMPANS - 2004, p.55.

⁹⁵ Ver: COMPANS, Rose. *Empreendedorismo urbano, entre o discurso e a prática*. São Paulo: UNESP, 2004. “Alguns autores sustentem a hipótese de que tais concepções estariam sendo reproduzidas internacionalmente como modelos, a partir das práticas político-administrativas inovadoras – como as verificadas nas cidades de Bolonha, São Francisco e Barcelona - da difusão de novas *démarches* no pensamento urbanístico – oriundas da absorção de um ideário de pós-modernidade, da sustentabilidade ambiental, e de referencial teórico-metodológico das ciências da gestão e informação, entre outras – ou ainda, da imposição de políticas de caráter doutrinário formuladas por organismos multilaterais como o Banco Mundial (IBID, p. 18)”.

⁹⁶ Ver Braga, Sérgio Ivan Gil (org.) *Cultura popular, patrimônio imaterial e cidades*. Manaus - 2007, Editora da UFAM;FAPEAM: Governo do Estado do Amazonas.

[...] a cidade, enquanto conjugação de sedimentos e práticas culturais, valoriza hoje tanto o seu presente como o seu passado, tanto a sua economia como a sua expressão política e cultural. Todos esses elementos funcionam, por igual, como potenciais recursos de formulação e de redespertar da identidade da imagem da cidade, sendo o desenvolvimento dessa última o corolário do modo como se conjuguem e articulem entre si aqueles recursos. Porém, deve reconhecer-se que o passado e a memória coletiva ganharam, nos novos tempos, uma relevância inusitada (FORTUNA, 2001)

Tais atributos devem ser pormenorizados, pois o ônus de cair apenas numa valorização estética, como usualmente o faz o urbanismo tradicional, é latente para uma cidade que pretende alavancar processos de desenvolvimento sem esquivar-se das práticas do uso do espaço democraticamente. Fortuna (2001) expõe o papel central do monumento e do patrimônio como intermediários “entre a história e a sociedade e no ato da livre apropriação da mensagem patrimonial, os indivíduos reenviam-na para o domínio das suas representações emancipatórias (p.237)”.

No debate do uso do patrimônio (aliás, a acessibilidade é condição essencial), incluiremos como elemento, a natureza como patrimônio urbano, “monumental”, pois também construída socialmente, transformada e incorporada pela sociedade.

A segregação socioespacial em intenso processo no baixo Tarumã, faz do potencial da área, cabível de considerações ao processo de implantação da APA: tornar acessível, usar de modo criativo, criar conexões com a cidade, além das preocupações preservacionistas, possibilitaria, ao nosso ver, a participação do rio Tarumã como “espaço-ferramenta” da construção identitária que se desdobra no simbólico a ser transbordado para fora da cidade (não só como imagem), que a cidade pretende mostrar ao cenário globalizado, pois como demonstra Fortuna (*IBID*, p. 349):

É aqui que se encontra o desafio que o patrimônio representa: a cidade que souber gerir a sua herança histórica face aos desmandos urbanísticos, especulações fundiárias e usos descaracterizadores da sua identidade é a que melhores garantias oferece de nela se poder viver e, assim, mais legítimo será o uso simbólico do patrimônio à sua guarda.

A dificuldade do pesquisador em posicionar-se com neutralidade frente ao objeto de estudo, requer constante policiamento no encaminhamento das constatações das contradições existentes, e no entrecruzamentos dos dados e conclusões, pois no caso dos loteamentos fechados, no fato do patrimônio natural público estar sendo “privatizado”, podemos inferir o enorme impacto causado no conjunto da metrópole. Ao olharmos novamente o mapa que delimita a área de pesquisa, e após a análise

percorrida, vemos consolidar-se a configuração espacial avessa ao interesse da cidade do ponto de vista da totalidade de suas relações democráticas (acessibilidade e participação coletiva na configuração do território) pois forma-se um espaço de exclusão, onde a natureza é apropriada desigualmente. A segregação socioespacial encontra-se como um entrave no processo transformação e instrumentação do território como formador da cidadania, “que a todos atribua, como direito indiscutível, todas aquelas prestações sociais indispensáveis a uma vida decente e que não podem ser objeto de compra e venda no mercado, mas constituem um dever impostergável da sociedade como um todo e, neste caso, do Estado (SANTOS – 2007, p 141)”

Arquitetarmos nossas escolhas, onde buscar formas utópicas (quem não é utópico?) sem fugas do urbano, (re) viver o criativo modo de apropriar-se do espaço, perambular com inteligência⁹⁷ para (re) descobrirmos o sentido de Manaus, vivo ainda no seu rico patrimônio imaterial, pois, ao contrário dos que insinuam ingenuamente, Manaus é uma cidade com memória. Busquemo-na para o constructo do futuro, visto que a memória da cidade não está apenas nos espaços construídos e destruídos, mas principalmente nos agentes produtores do espaço urbano.

⁹⁷ Termo usado por João do Rio (2007) em *A alma encantadora das ruas: crônicas*. São Paulo: Editora Martin Claret, págs 25-26. O autor, usando as referências de Benjamin (1997) sobre o termo *Flânerie*, onde o andarilho na cidade, em seu contexto a perambular, passa a observá-la e: “seu olho aberto e seu ouvido atento procuram coisa diferente daquilo que a multidão vem ver. Uma palavra lançada ao acaso lhe revela um daqueles traços de caráter que não podem ser inventados e que é preciso captar ao vivo; essas fisionomias tão ingenuamente atentas vão fornecer ao pintor uma expressão com a qual ele sonhava; um ruído, insignificante para qualquer outro ouvido, vai tocar o do músico e lhe dar a idéia de uma combinação harmônica; mesmo ao pensador, ao filósofo perdido em seu devaneio, essa agitação exterior é proveitosa: ela mistura e sacode suas idéias, como a tempestade mistura as ondas do mar...Os homens de gênio, em sua maioria, foram grandes flâneurs (BENJAMIN- 1997, P. 497).”

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise proposta sobre a problemática da segregação socioespacial, nos permite tecer, a partir das constatações feitas durante a pesquisa em sua relação com o referencial teórico levantado, relevantes considerações sobre a configuração da espacialidade produzida na área de estudo, no que tange à sua relação com o urbano como totalidade, pois adquire visibilidade como bairro elitizado e auto-segregado (por ser representação da divisão social no espaço), cujo diferencial é demarcado pela própria produção da segregação e apropriação da natureza, além dos impactos que esse processo ocasiona pelo rompimento dos acessos.

Quem produz a segregação socioespacial? A estratificação social em sua distribuição no espaço urbano, processo naturalizado através da ideologia, ocultado como algo produzido, assim se faz perceber aos incautos: os mais abastados setores da sociedade residem nos mais aprazíveis lugares, que, por serem valorizados, limitam, selecionam, segregam, pois poucos podem pagar pela sua inserção. Por seu turno, o alto preço dos imóveis geraria segregação, ou a produção da segregação é que eleva o preço dos imóveis?

O percurso de nossa pesquisa, nos permite, através da análise do histórico da configuração e apropriação da área de pesquisa, afirmar que a segregação constatada é fruto da produção e reprodução da divisão social e econômica no espaço, induzida e condicionada a esse padrão excludente, que, em plena consolidação, requer condições para sua produção (formação de glebas e acessos rápidos), e dialeticamente, a área segregada passa a adquirir os mais elevados preços pelo predomínio do uso de moradias de alto padrão. Se produz a segregação para auferir aos agentes produtores do espaço os sobrelucros, associados ao mais rentável uso, causando assim o aumento do preço da terra, que permite multiplicar o efeito da segregação, e não o contrário. É essa produção do espaço que canaliza e contempla maiores investimentos por parte do estado, causando efeito cumulativo e gerador de atração de mais investimentos privados ao eixo estrada da Ponta Negra – estrada do Turismo, como averiguamos nos vários lançamentos desse novo produto, o loteamento fechado com “qualidade ambiental”. Limita-se portanto, nesse primeiro mecanismo⁹⁸ (produção da segregação com

⁹⁸ Marques (2004, p. 45) destaca quatro causas do processo de segregação na literatura sobre o tema: a dinâmica econômica, o mercado de trabalho e a estrutura social em si; a dinâmica do mercado de terras,

valorização dos imóveis), o acesso da maior parte da sociedade manauense à pretensão de viver nessa área.

Por representar área considerável em relação ao espaço urbano de Manaus, nossa constatação do alto grau de segregação⁹⁹ em curso, grande homogeneidade (possivelmente macrossegregação), com predomínio do uso da terra por loteamentos fechados com atrativos ambientais em extensa área, contíguos e quase sem interrupção, é de extrema relevância vista a série de conseqüências negativas (afetando a qualidade ambiental e social da cidade) que abarca o processo, gerando uma nova configuração que influi no conjunto da metrópole.

Assim como a construção de túneis no Rio de Janeiro proporcionou o deslocamento das elites para seu “novo bairro”, a Barra da Tijuca¹⁰⁰, ou a drenagem das áreas pantanosas do rio Pinheiros permitiu novo eixo de valorização e especulação imobiliária na cidade de São Paulo¹⁰¹, indicamos ser, o Estado, por meio do investimento seletivo e intensificado, agente determinante da expansão elitizada na zona oeste (bairros da Ponta Negra e do Tarumã). Propiciar a expansão do capital imobiliário, que requer condições especiais para sua produção e reprodução como mercadoria específica com claras limitações, nos remete à concepção da segregação em nosso percurso pesquisado, como fruto da apropriação desigual não só da natureza, mas também das benesses da urbanização (infra-estrutura fornecida pelo setor público) em seu induzido processo contemplado pelo estado.

O termo apropriação, até aqui empregado, faz referência à posse de terras através de irregularidades e a função do estado como agente permissivo da indevida e literal apropriação de parte de terras que pertenciam ao Estado para fins particulares, e da inacessibilidade produzida às margens do rio Tarumã, como vimos no capítulo 1, em polêmico caso ainda em voga na mídia manauense. Vejamos o peso do estado como agente produtor do espaço:

as relações dos produtores do espaço urbano e da produção de moradia; o Estado e as políticas públicas; a ordem jurídica brasileira e sua relação com nossa sociedade em suas dimensões de tradicionalismo, hierarquia social e preconceito.

⁹⁹ Torres (2004) abordando a medição da segregação, aponta o mecanismo do Índice de Dissimilaridade como importante ferramenta visualização para a implementação de políticas públicas, mas ressalta os limites dessa técnica, que varia de acordo com a escala, podendo generalizar alguns dados.

¹⁰⁰ Ver CARDOSO, Adauto Lúcio. Construindo a utopia: Lúcio Costa e o pensamento urbanístico no Brasil. In: Espaço & Debates. Revista de estudos regionais e urbanos. Ano IX – 1989, n° 27, p 76-91.

¹⁰¹ Ver FIX, Mariana – São Paulo Cidade Global. São Paulo: Boitempo – 2007.

- Com a construção do complexo da Ponta Negra a partir da década de 1980, com vias de acesso, aeroporto Eduardo Gomes e a legalização/instalação do Tropical Hotel, o Estado acaba abarcando a série de irregularidades existentes quanto à posse de glebas, no intrincado processo de legalização e disputas encampado pelos agentes fundiários, induzindo novo eixo de investimentos;

- Houve omissão/permissão dos órgãos competentes no processo de legalização das glebas no que tange a irregularidade das titulações.

Formam-se assim, com a participação do Estado, as principais condições analisadas para expansão do capital imobiliário na formação dos loteamentos fechados em área periférica: disponibilidade de terras em grandes glebas e infra-estrutura com vias proporcionando acessibilidade ao centro.

Assim, a cristalização do processo de produção da Ponta Negra como símbolo da cidade, área nobre e elitizada, na formação da relação ideológica do espaço hierarquizado como diferencial (espaço percebido), acaba reforçando o circuito de atração para o Tarumã, pela contiguidade física das glebas, dos capitais na reprodução dessa divisão social e econômica no espaço. Esse desdobramento resulta em uma nova centralidade (móvel) que tem a avenida do Turismo como foco, num circuito de retroalimentação entre inovação-símbolo-capitais (ou natureza - *status* - incorporação imobiliária).

O elemento central de nossa análise concentrou-se na transfiguração e incorporação do meio físico na **composição** (e não determinação) desse espaço social referenciado pela imagem da natureza consumível, fazendo parte da representação social (simbólica) dos que almejam diferenciais que lhes atribuam *status* e prestígio na forma de moradia.

Nossa hipótese norteadora, de que a apropriação desigual da natureza conduz à criação da diferenciação social necessária ao sobrelucro de localização e inovação alterando o mapa social da cidade, onde a natureza (produzida) emerge como privilégio e símbolo das classes mais abastadas, oferecendo aos consumidores uma anticidade e reforçando a auto-segregação, nos permitiu buscar e entrecruzar elementos passíveis de nos aproximarmos de sua constatação, como:

- O domínio monopolista da terra constatado nas glebas formadas na área de análise, permite a transformação dos recursos naturais existentes em fator central na construção dos atrativos dos loteamentos, gerando **exclusividade** (termo enfático em várias propagandas dos empreendimentos) ao acesso desses bens, meramente estéticos

ou atrelados ao lazer. Conseqüentemente ocorre a geração de renda diferencial da terra pelo valor de uso construído (sobrelucro de inovação) e pelo predomínio de loteamentos no bairro;

- Segregação e desigual acesso estão imbricados, onde a ausência de vias públicas de acesso ao rio e ao interior das glebas reforça a segregação, aumentando a **homogeneidade da composição social do uso da terra**, fator de peso aos que buscam fuga e distância de outras classes, no que tange a segurança a ser vendida amplamente divulgada;

- A sofisticação dos elementos intrínsecos na composição da representação simbólica que acompanham o processo de segregação, permeia o desejo supracitado de fuga e relação entre membros da mesma classe social, levando à produção da representação estética (de distinção e alteridade) por arquitetos e paisagistas, que constatamos ser semelhantes e padronizados em todos os empreendimentos (inclusive em outras regiões do Brasil), adornados com o “verde”. O híbrido resultante da incorporação da mata e do rio, aos luxuosos condomínios, compõe o valor de uso complexo destacado por Ribeiro (1997) que, interligado aos demais elementos citados acima, fazem dessa **natureza estética do luxo**, específica do Tarumã (pois única com características semelhantes), um componente e reserva de valor das moradias, pois compra-se a marca, embelezada pela natureza. As entrevistas com arquitetos do Alphaville I e II nos revelaram a pretensão do consumo da natureza, embora ausentes de qualquer critério ecológico por parte dos consumidores e das iniciativas do empreendimento;

- Esse **território simbólico** (reforçado pela retórica e pelo *marketing*), propagado como marca, produto, adiciona fator decisivo na composição do preço dos imóveis, haja vista a especulação demonstrada no capítulo 1 na venda de todos os lotes do Alphaville I (394 total de lotes) em menos de uma semana. A busca dos cidadãos em residir num lugar melhor posicionado no sistema hierárquico existente no espaço urbano, como demonstrou Velho (1978), passa por essa concepção da cidade relacional, comparando os bairros, ressaltando as vantagens e propagando unidades ideológicas que reforçam o conceito de “ser feliz” no Tarumã como demonstraram os relatos.

Refletindo na **resignificação da periferia** oeste de Manaus, e revendo a figura 13 (cap. 1.3), pode-se sustentar que há uma territorialização formada a partir do predomínio desses loteamentos fechados com estética ambiental, fator que destaca a área em relação ao conjunto da metrópole, o direito à natureza na cidade passa a ser

ferido, emergindo do processo da segregação, que privatiza as margens dos rios ferindo o conjunto de leis analisadas no capítulo 3.

Altera-se a locomoção e acessibilidade às amenidades físicas que a todos pertence, rompe-se da urbe, pois fragmentário, o tecido relacional necessário à formação da urbanidade (do predomínio do uso do espaço) como processo social. A configuração espacial remodela o mapa mental que os indivíduos concebem na percepção da cidade, ganhando visibilidade como lugar para poucos, que constrange os que não podem viver do outro lado do muro, cercado de “muito verde e qualidade de vida”.

Resumindo: o controle da terra urbana, permitiu apropriação de extensa área com atributos ambientais que transformada, apropriada e mercantilizada na forma de moradias auto-segregadas (com auxílio do *marketing*), atreladas ao conjunto de objetos dispostos (conexão ao centro com vias), ganha visibilidade pela contigüidade ao já famigerado bairro da Ponta Negra. Criam-se condições para expansão de loteamentos fechados, que se vinculam e se adaptam, como diferencial de inovação na busca da renda, à qualidade ambiental que constatamos ser excludente e estética. Nisso, forma-se um conjunto espacial homogeneizado que se destaca como símbolo frente à metrópole, tendo a natureza como mote, como bairro das elites, aumentando seu valor, multiplicando a segregação e atraindo novos capitais e nova centralidade . Forma-se o circuito simplificado a seguir

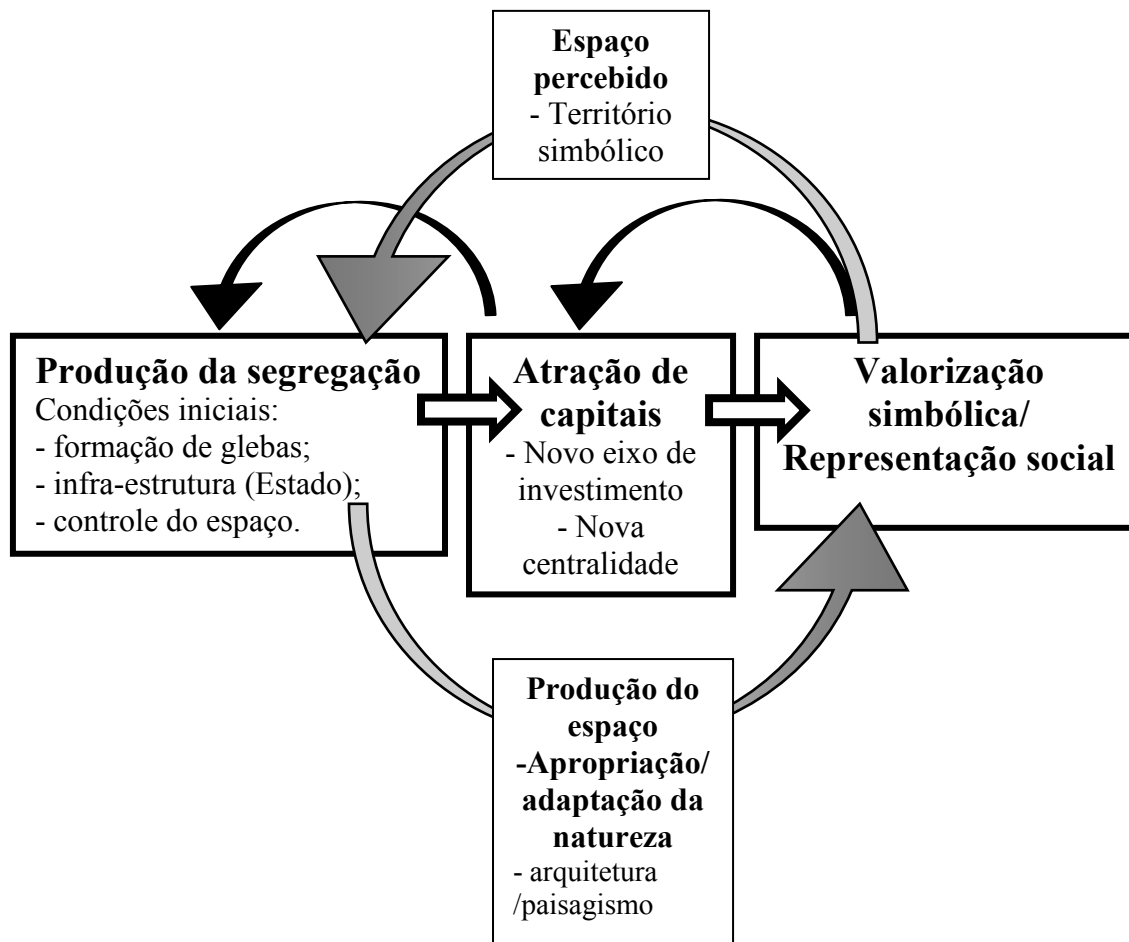


Figura 47 – Circuito da apropriação/produção/simbolização da natureza reforçando a segregação
FONTE: Bartoli, Estevan

Presente nos relatos orais da população, fazendo parte da construção identitária dos manauenses, o uso dos igarapés e do rio Tarumã e do seu entorno, se distanciam de cumprir sua função social: a de proporcionar aos habitantes o prazeroso banho de rio nas negras e calmas águas do Tarumã com livre acessibilidade, como no passado recente, em livres apropriações populares que anseiam espaços para a realização do lazer escasso, amenizando os rigores do clima equatorial. A festa, na acepção de Lefebvre (2006), pode se aliar à natureza, vivos ainda na memória social nos vários balneários extintos, a memória coletiva urge como ferramenta do construto do futuro de Manaus. Só há um caminho para se contrapor a esse processo, se o quisermos, a construção da força do lugar que pode e deve (re)construir Manaus como a cidade da natureza, da festa e de todos.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, Henry. Cidade, Ambiente e Política. Rio de Janeiro: Garamond, 2006.

BITENCOUT, Agnelo. Corografia do estado do Amazonas. Manaus : ACA - fundo editorial, 1985.

ANDREOLLI, Engenheiros Associados LTDA. Estudo prévio de Impacto ambiental – Gleba Itapuranga IV. Curitiba, junho de 2007.

ARAÚJO, Thaís Nascimento de. Uso Sustentado em Unidades de Conservação: análise crítica do plano de gestão da área de proteção ambiental em Guapimirim. 2004. 120 f. Dissertação (Mestrado em Ciência Ambiental) – Programa de Pós-Graduação em Ciência Ambiental, Universidade federal Fluminense. Niterói – RJ.

AZEVEDO, Eurico de Andrade. Loteamento Fechado. Revista de Direito Imobiliário, São Paulo: Revista dos Tribunais. vol. 11, janeiro – 1983.

BOURDIEAU, Pierre. A miséria do mundo. Petrópolis, Vozes, 1997. págs. 159-167.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Cidade de muros – Crime, segregação e cidadania na cidade de São Paulo. Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço Tempo na metrópole. São Paulo, Contexto – 2001.

CASTELLS, Manuel. A Questão Urbana. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro. Coleção Pensamento Crítico, Vol. 18. Editora Paz e Terra, 2000. 506p.

CORRÊA, R. L. O Espaço Urbano. São Paulo. Série Princípios. 3 ed. Ática. 2005. 94 p.

COSTA, Heloisa Soares de Moura. A “cidade ilegal”. In: Brandão, Carlos Antônio Leite (org.). As cidades da cidade. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006. págs. 145-155

DIAS, Edinéia Mascarenhas. A ilusão de Fausto. Manaus: Valer, 2007.

DIEGUES, Antonio Carlos. O mito moderno da natureza intocada. São Paulo: HUCITEC, 2004.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda, Mini-aurélio: dicionário da língua portuguesa. Curitiba – 1995.

FIX, Mariana – São Paulo cidade global. São Paulo: Boitempo – 2007.

FORTUNA, Carlos. Destradicionalização e imagem da cidade. In: FORTUNA, Carlos (org.). Cidade, Cultura e globalização. Oeiras (Portugal), Celta editora, págs. 231 – 257.

FOUCAULT, Michel. De outros espaços. Conferência proferida por Michel Foucault no Cercle d'Études Architecturales, em 14 de Março de 1967 (publicado igualmente em Architecture, Movement, Continuité, 5, de 1984) Tradução de Pedro Moura. Disponível em: <http://virose.pt/vector/periferia/foucault>.

GOMES, Christianne Luce. Lazer e cidade. In: Brandão, Carlos Antônio Leite (org.). As cidades da cidade. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006. págs. 171-184.

GUSTIN, Miracy Barbosa. A cidade ilegal, espaço de anulação da cidadania. In: Brandão, Carlos Antônio Leite (org.). As cidades da cidade. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

GUGLIELMINI, Luiza Angélica de Oliveira. Manaus à beira-rio: A produção e reprodução do espaço urbano. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Amazonas, Programa de Pós-Graduação Ciências do Ambiente e Sustentabilidade na Amazônia. Manaus: 2005

HARVEY, David. Espaços de esperança. São Paulo: Loyola, 2000.

_____, David. Condição Pós-Moderna. São Paulo: Loyola, 1992.

HENRIQUE, Wendel .“ O Direito a Natureza na Cidade. Ideologias e Práticas na História” - tese de doutorado , Unesp, Rio Claro-2004.

LAGO, Luciana Corrêa do. Desigualdades e Segregação na Metrópole: O Rio de Janeiro em Tempo de Crise. Rio de Janeiro: Revan – 2000.

LEFEBVRE, Henri. O Direito à Cidade. Tradução e edição: Editora Moraes LTDA. São Paulo. 2006.145p.

_____, Henri. A Revolução Urbana. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

LIMA, Luiz Costa. Teoria da cultura de massa. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

MAIA, Doralice Sátyro. Lotes e ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, M.E. e SOROBAZO, O. (org.). Cidades médias. Produção do espaço urbano regional. São Paulo: UNESP, 2006, p. 155-173.

MARQUES, E. e TORRES, H. (orgs). São Paulo, segregação, pobreza e desigualdades sociais. São Paulo: SENAC, 2004.

MARX, Murillo. Cidades no Brasil em que termos? São Paulo: Studio Nobel, 1999.

MATA, João Nogueira da. Manaus por Dentro. Manaus: Academia Amazonense de Letras, 1988.

MIÈGE, Bernard. As Indústrias culturais e midiáticas: uma abordagem sócio-econômica. In: Matrizes, São Paulo, ECA-USP, n° 1, outubro, 2007.

MONTEIRO, Mário Ypiranga. Roteiro Histórico de Manaus. Manaus: Editora da Universidade do Amazonas, 1998, volume II.

MOREIRA, Clarisse da Costa. A cidade contemporânea entre a tabula rasa e a preservação. São Paulo: UNESP, 2004.

MOTA, Vanderlan Santos. Espaços públicos de lazer em Manaus. Manaus: Valer, 2008.

OLIVEIRA, João Paulo Vieira de. Manaus: Plano Diretor e Expansão Urbana. 2002, 130f. Dissertação (Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia) Curso de Pós-Graduação em Sociedade e Cultura na Amazônia, Universidade Federal do Amazonas, Manaus.

OLIVEIRA, José Aldemir de. Manaus de 1920 – 1967, A cidade doce e dura em excesso. Manaus: Valer, 2003.

RIBEIRO, L. C. Q. Dos cortiços aos condomínios fechados. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1997.

RODRIGUES, Ferdinando de Moura. Forma, Imagem e Significado em Estruturas Urbanas Centrais. Niterói: EdUFF, 2001.

SANTAELLA, Lucia. Três matrizes da linguagem-pensamento. In: MARTINS, Maria Helena (org). Rumos da crítica. São Paulo: editora SENAC, 2000.

SANTOS, Milton. A Natureza do Espaço – técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 2004.

_____, Milton. A urbanização Brasileira. São Paulo: EDUSP, 2005.

_____, Milton. O espaço do cidadão. São Paulo: EDUSP, 2007.

SARLO, Beatriz. Paisagens imaginárias. São Paulo: EDUSP, 1997.

SERPA, Ângelo. O espaço público na cidade contemporânea. São Paulo: Contexto, 2007.

SHAMA, Simon. *Paisagem e Memória*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.

SILVA, Willian Ribeiro da. Centralidade e produção de loteamentos fechados na cidade de Londrina – PR. . In: SPOSITO, M.E. e SOROBAZO, O. (org.). Cidades médias. Produção do espaço urbano regional. São Paulo: UNESP, 2006

SPOSITO, M.E. e SOROBAZO, O. (org.). Cidades médias. Produção do espaço urbano regional. São Paulo: UNESP, 2006.

SPOSITO, Maria Encarnação. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPOSITO, M.E. e SOROBAZO, O. (org.). Cidades médias. Produção do espaço urbano regional. São Paulo: UNESP, 2006

SWINGEDOW, Erik. Acidade como um híbrido: natureza, sociedade e urbanização-cyborg. In: ACSELRAD, Henry (org.). Aduração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

VELHO, Gilberto. A utopia urbana. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1978.

VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo. S. Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998. 373p.

_____, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento no Brasil. In: DÉAK, C. & SCHIFFER, S.R. (orgs.). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EDUSP, 2004.

Wirth. Louis (1967). O urbanismo como modo de vida. In: Velho, Otávio Guilherme (org.). O fenômeno urbano. Rio de Janeiro, Zahar Editores. Págs. 97-122.

LEIS, PLANOS E PROJETOS

AMAZONAS, Constituição Estadual. Assembléia Legislativa do Estado do Amazonas. Manaus, 5 de outubro de 1989, 188 p. Disponível em: <http://www.pge.am.gov.br/>

AMAZONAS, Lei do Sistema Estadual de Unidades de Conservação - SEUC, 4 de julho de 2007. Constituição Estadual. Artigo 231. Assembléia Legislativa do Estado do Amazonas. Manaus, 5 de outubro de 1989.

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil>.

BRASIL, Estatuto da Cidade. LEI n° 10.257, de 10 de julho de 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L1

CÓDIGO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS. Lei 605, de 24 de julho de 2001. Prefeitura Municipal de Manaus: Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEDEMA).

CONAMA 1986 – DO CAP 1.3 – P16

MANAUS. PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS. Câmara Municipal de Manaus, 2006, 361 P.

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL DO ESTADO DO AMAZONAS. Governo do Estado do Amazonas. Manaus: Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM), 2001. (Série Legislação Ambiental 3).

MANAUS, Lei Municipal nº 886 da Reserva Particular do Patrimônio Natural Águas do Gigante , 14 de outubro de 2005. Diário Oficial do Município de Manaus, nº 1344, ANO VI.

MANAUS, Lei Municipal nº 321/95 das Unidades Ambientais (Unas) do Tarumã e Ponta Negra. Plano diretor do Município de Manaus, 2006, p.116-120.

PROJETO GEO CIDADES: relatório ambiental urbano integrado: Geo Manaus. Supervisão: Ana Lúcia Nadalutti La Rovere; Coordenação: Rui Velloso. Rio de Janeiro: Consórcio Parceria 21, 2002.

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)