



A METROPOLIZAÇÃO DE MANAUS: A EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS NA AMAZÔNIA METROPOLITANA¹

The metropolization of Manaus: the expansion of gated communities in metropolitan Amazon

La metropolización de Manaus: expansión de urbanizaciones cerradas en la Amazonía metropolitana

Eudes Leopoldo²

RESUMO

O objetivo é pensar Manaus como uma metrópole, onde opera o processo de metropolização regional, tendo como um dos seus indicativos as formas imobiliárias metropolitanas, especialmente os loteamentos fechados, ao mesmo tempo em que se abrem os horizontes de utopias experimentais. Situa-se Manaus como uma das regiões metropolitanas estruturais do território brasileiro, compreendendo o processo de expansão dos loteamentos fechados na região metropolitana, com enfoque na produção do Alphaville na centralidade de Ponta Negra. Por fim, apresentam-se duas situações espaciais, uma forma urbana e uma forma arquitetônica, que permitem tecer alguns comentários sobre utopias experimentais na relação entre metrópole e floresta.

Palavras-chave: metropolização regional; loteamento fechado; Amazônia metropolitana; utopia experimental; Manaus.

ABSTRACT

The aim is to think Manaus as a metropolis, where it operates the regional metropolization process, having as one of an indicative the real estate metropolitan forms, especially the gated communities, at the same time as opening the horizons of experimental utopias. Manaus is situated as one of the structural metropolitan regions of the Brazilian territory, thinking the expansion process of gated communities in the metropolitan region, focusing on Alphaville production in the Ponta Negra centrality. Finally, two spatial situations are presented, an urban form and an architectural form, which allow us to think about experimental utopias in the relationship between metropolis and forest.

¹ Esse artigo desenvolve algumas ideias e discussões da tese de doutorado "Financeirização Imobiliária e Metropolização Regional: o Alphaville na implosão-exploração da metrópole", que foi defendida em 2017 no Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da Universidade de São Paulo. Agradecemos à orientação da professora Sandra Lencioni, minha mestra e amiga. À recepção em Manaus dos amigos e professores Isaque dos Santos Sousa e Susane Melo de Lima. À disposição ao diálogo e troca de ideias dos professores Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior e José Aldemir de Oliveira. Grato ao professor e amigo Tadeu Alencar Arrais pela leitura crítica do manuscrito. Esse artigo é dedicado à memória de um dos nossos grandes mestres da Geografia da Amazônia: o geógrafo e poeta José Aldemir de Oliveira, que deixou um legado chave para a pesquisa sobre a complexa relação entre cidade, natureza e região.

² Doutor em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo (USP). Mestre e graduado em Geografia pela Universidade Estadual do Ceará (UECE). Atualmente é Professor Adjunto da Faculdade de Ciências Humanas do Instituto de Estudos do Trópico Úmido da Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (FCH/Itu/Unifesspa) e Líder do Grupo de Pesquisa Geografia Regional e Produção do Espaço (Gerpe/Itu/Unifesspa). Pós-doutorando em Geografia Regional pelo Laboratório de Estudos Regionais em Geografia do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (Lergeo/DG/FFLCH/USP). E-mail: eudesleopoldo@usp.br

Keywords: regional metropolization; gated communities; Metropolitan Amazon; experimental utopia; Manaus.

RESUMEN

El objetivo es pensar Manaus como una metrópoli, donde opera el proceso de metropolización regional, teniendo como uno de sus indicativos las formas inmobiliarias metropolitanas, especialmente las urbanizaciones cerradas, al mismo tiempo en que se abren los horizontes de las utopías experimentales. Manaus es situada como una de las regiones metropolitanas estructurales del territorio brasileño a partir del proceso de expansión de las urbanizaciones cerradas en la región metropolitana, centrándose en la producción de Alphaville en la centralidad de Ponta Negra. Finalmente, se presentan dos situaciones espaciales, una forma urbana y una forma arquitectónica, que nos permiten pensar las utopías experimentales en la relación entre metrópolis y bosque.

Palabras-clave: metropolización regional; urbanización cerrada; Amazonía metropolitana; utopía experimental; Manaus.

INTRODUÇÃO

*“Amazonas,
capital das sílabas da água,
pai patriarca, és
a eternidade secreta
das fecundações,
te caem os rios como aves, te cobrem
os pistilos cor de incêndio,
os grandes troncos mortos te povoam de perfume,
a lua não pode vigiar-te ou medir-te”.*
Pablo Neruda, *Canto General* ([1950] 2010, p. 31).

A Região Amazônia no território brasileiro apresenta características e particularidades que evidenciam problemáticas e diferenças importantes para a compreensão da nova geografia urbana do mundo contemporâneo. Embora boa parte de sua grande extensão territorial seja floresta, apesar do avanço crítico das fronteiras agrícolas e urbanas, há um claro processo de metropolização do espaço amazônico. As regiões metropolitanas de Manaus e Belém sintetizam esse movimento de reprodução ampliada da metrópole. No limite, pode-se dizer que a floresta se metropolizou, foi dominada pelo processo de implosão-explosão da metrópole. Objetos e valores da metrópole encontram-se cada vez mais por toda parte, nos meandros dos rios, nas comunidades que se movem sobre canoas e vivem sobre palafitas.

Relevantes contribuições foram dadas para a compreensão da metropolização amazônica. Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior (2006) evidenciou os marcos da metropolização tanto na Amazônia Ocidental quanto na Amazônia Oriental, salientando as diferenças com as outras formas de expressão desse fenômeno na escala nacional. Isaque dos Santos Sousa (2015) estudou o processo de metropolização de Manaus a partir da expansão metropolitana constituída pela construção de uma ponte sobre o Rio Negro, que operou na reestruturação do espaço, especialmente, de Iranduba e

Manacapuru. Por sua vez, Tiago Veloso dos Santos (2017) retorna à diferenciação entre os processos de metropolização dinamizados por Belém e Manaus, localizando a metropolização regional como movimento constitutivo da nova lógica hegemônica da produção do espaço. A referência ao imobiliário lastreando o processo de metropolização está em todos esses principais estudiosos da problemática metropolitana na Amazônia, primeiramente, vinculado à expansão metropolitana dos conjuntos habitacionais e produções imobiliárias das classes de baixa renda e, posteriormente, dos loteamentos fechados das classes de alta renda. Esses olhares sobre a metropolização, que partem de uma região particular da formação nacional brasileira, permitem novas proposições ao pensamento sobre a metrópole e o metropolitano.

Perante a potência desse pensamento sobre a metrópole e o metropolitano, constitui-se uma teoria sobre o processo de metropolização do espaço, que se desenvolve desigualmente no século XXI, em última análise, como realização crítica da metropolização regional. Simultaneamente, o metropolitano constitui uma simultaneidade com o financeiro (LEOPOLDO, 2014). A globalização financeira em *démarche* localiza a acumulação do capital financeiro como a nova centralidade da economia política e do processo de valorização e capitalização da produção do espaço e demais mercadorias. Em síntese, estamos diante de um capitalismo metropolitano-financeiro, que superou, conservando, o capitalismo urbano-industrial (LEOPOLDO, 2017).

Aqui, estamos profundamente influenciados pelas ideias de Sandra Lencioni (2017) sobre a teoria da metropolização do espaço, que ganhou sua forma mais acabada na obra *Metrópole, Metropolização e Regionalização*. De um lado, pela compreensão de que “a *determinação* do momento atual reside mais no processo de metropolização do que no de urbanização”, na medida em que “a metrópole contemporânea, a que exprime uma nova época, é condição para a reprodução do capital, mas é também um meio utilizado para a reprodução do capital e, ainda, um produto do próprio capital”, cuja determinação “reside no capital imobiliário e financeiro” (LENCIONI, 2008, p. 47). De outro lado, prolonga-se e problematiza-se sua proposta de regionalização da metropolização, evidenciando que é “indispensável uma reflexão sobre a relação entre metropolização e regionalização do espaço”, tendo em vista que “as tradicionais teorias de regionalização aparecem obsoletas” (LENCIONI, 2004, p. 153; 163).

Desse modo, o processo de metropolização regional, desviando o conceito de “urbanização regional” de Edward Soja (2011, 2013), mobiliza novas contradições da espacialização da capitalização e valorização do capital no mundo contemporâneo. A relação dialética entre urbano-suburbano e a forma exópole apontam para uma metropolização regional, visto que a contradição entre o urbano e o

suburbano evidencia um movimento para além da urbanização e a exópole evoca novos modos de ser da metropolização. As novas formas e conteúdos dos processos espaciais estranham a urbanização como processo central. A metropolização é que se coloca como condição última das novas determinações do mundo contemporâneo, sendo a metrópole o cerne desse movimento. É necessário deixar claro que a metropolização não se restringe à forma expandida da metrópole, mas tem como base a difusão dos conteúdos metropolitanos originados, sobretudo, na metrópole (LENCIONI, 2003).

É nesse processo de metropolização que se situa Manaus e sua região metropolitana. Em Manaus, o processo de metropolização é bastante concentrado e somente recentemente com a Ponte Rio Negro se consolida um eixo de expansão metropolitano em direção a Novo Airão (SOUSA, 2015). Historicamente, na virada do século XIX para o século XX, a metrópole manauara viveu o esplendor do ciclo da borracha e, no final da década de 1960 foi escolhida para sedear uma Zona Franca, o que contribuiu ainda mais para o seu processo de metropolização concentrado. Em meio à floresta amazônica, pequenas cidades e comunidades ribeirinhas, Manaus é a grande metrópole amazônica que concentra tudo, enquanto sua região metropolitana é menos povoada e menos densa do ponto de vista da infraestrutura e das tecnologias de comunicação e transporte.

Ao pensar Manaus como uma metrópole, onde opera o processo de metropolização regional, tendo como um dos seus indicativos as formas imobiliárias metropolitanas, especialmente os loteamentos fechados, ao mesmo tempo em que se abrem os horizontes de utopias experimentais, o movimento do pensamento foi concebido em dois momentos. No primeiro momento, situa-se Manaus como uma das “regiões metropolitanas estruturais” (LEOPOLDO, 2017) do território brasileiro, pensando o processo de expansão dos loteamentos fechados na região metropolitana, com enfoque na produção do Alphaville na centralidade de Ponta Negra. E, por fim, no segundo momento, indaga-se sobre duas situações espaciais, uma forma urbana e uma forma arquitetônica, que permitem tecer alguns comentários sobre utopias experimentais na relação entre metrópole e floresta.

MANAUS NA AMAZÔNIA METROPOLITANA E EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Na Amazônia, Manaus e Belém destacam-se como regiões metropolitanas estruturais que operam decisivamente no desenvolvimento regional desigual da acumulação capitalista no território brasileiro. A metropolização de Manaus está vinculada à industrialização, sobretudo com a instalação e realização da Zona Franca. No entanto, cada vez mais a reprodução do espaço metropolitano, nomeadamente com a expansão dos loteamentos fechados, expressa um momento importante do processo de metropolização de Manaus movido criticamente pelo imobiliário. Enquanto que Manaus

continua sendo o “centro” indiscutível da Amazônia Ocidental, Belém confronta-se com a fronteira em desenvolvimento na Amazônia Oriental. Manaus apresenta gradativamente um movimento em que a própria urbanização torna-se indutora, deslocando-se da industrialização, processo acirrado pela dobra com a simultaneidade entre metropolização e financeirização. Belém, por sua vez, evidencia um primado metropolitano em crise com a metamorfose intensa da região do sul e sudeste do Pará, que cada vez mais se conecta com outras metrópoles, como Goiânia, e com o mundo. Esta complexa e gigantesca fronteira urbana e agrícola, que se moveu, sobretudo, do triângulo entre Marabá, Imperatriz e Araguaína, atravessando a passos largos o Rio Araguaia, configura um polígono da nova urbanização da Amazônia entre Marabá, Parauapebas e Redenção³. Esta região do sul e sudeste do Pará, que evidencia uma explosão de sua população urbana e, de modo mais amplo, de seu processo de urbanização e modernização, com intensas transformações sociais, econômicas e culturais, passa a concentrar quase a mesma fatia do Produto Interno Bruto da Região Metropolitana de Belém. É a partir dessas mudanças que temos que pensar o processo particular de metropolização na Amazônia.

Desvendando os processos históricos e contextos geográficos, Saint-Clair da Trindade Júnior (2006, p. 187) diferencia o processo de metropolização do espaço amazônico, desenvolvendo a premissa de que a Amazônia Oriental constituiu um processo de difusão urbana e metropolitana pelos grandes projetos instalados no interior e a formação de cidades médias importantes na região, o que, simultaneamente, reafirmou em nível econômico, a primazia do espaço metropolitano de Belém no conjunto de sua área de influência. Já a Amazônia Ocidental recebeu incentivos e estímulos políticos e econômicos para a consolidação de um setor industrial de montagem, expresso na Zona Franca de Manaus, que reforçou a metropolização concentrada de Manaus e a ausência de cidade médias, que poderiam atenuar a polarização da metrópole manauara (TRINDADE JÚNIOR, 2006). Elucidando outras nuances dessa diferenciação da região amazônica, César Simoni Santos (2015, p. 97) argumenta que a I Reunião de Incentivo ao Desenvolvimento da Amazônia (Rida), que serviu de base para a elaboração dos planos de realização e modernização do projeto de criação da Zona Franca de Manaus, apontava para “os desequilíbrios intrarregionais existentes entre uma Amazônia Oriental, historicamente privilegiada por sua localização e densidade infraestrutural, e a Amazônia Ocidental”. Por conseguinte, “a intenção de criação da Suframa passava claramente pela reorientação de fluxos populacionais e de investimentos em direção à Amazônia ocidental, deslocando-se a fronteira

³ Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior chama a atenção de que essa configuração regional e urbana entre Marabá, Parauapebas e Redenção é “o novo triângulo da urbanização na Amazônia”.

econômica nesse sentido, a partir da criação de um polo dinâmico em meio à Floresta Amazônica” (SANTOS, 2015, p. 97).

A localização de Manaus, não vista de modo estrito, também operou nesse processo de polarização. Tatiana Schor e José Aldemir de Oliveira (2011, p. 18) sintetizam que essa localização, “equidistante da fronteira oriental marítima e da fronteira ocidental da vasta rede hidrográfica, possibilita conexões com diferentes localidades da Amazônia”, permitindo que “a cidade de Manaus seja um importante centro de circulação de mercadorias e de pessoas para o *hinterland* e da região para o restante do país e outras partes do mundo”. Com e para além dessa localização privilegiada, Manaus se constitui como metrópole, que opera na rede de regiões metropolitanas estruturais do território brasileiro.

Pensando a relação metrópole e região, Sandra Lencioni (2014, s/p) revela que “Manaus é uma metrópole sem região metropolitana, ela é a própria região metropolitana, ao mesmo tempo em que até a floresta se tornou metropolitana”. Isto é, Manaus está implicada no processo de metropolização e é a sede das novas formas, funções e estruturas metropolitanas e financeiras, que de algum modo repercutem pela floresta, que expressa uma “região metropolitana” de outra ordem com profundas particularidades. Podemos pensar sobre até que ponto é possível compreender Manaus em termos de região metropolitana, antes mesmo de 2007, ano de sua institucionalização formal. A presença de cidades como Itacoatiara, Presidente Figueiredo e Manacapuru, mesmo que com distâncias mais longas e algumas com acessos fluviais, não significa a inexistência de um processo de metropolização do espaço anterior à 2007. É isso que Sandra Lencioni (2014) quer dizer, que nem todos os espaços passam pelo mesmo processo de metropolização, mas há diferenças importantes com relação a cada um deles e das diversas formas que assumem esse movimento de reprodução ampliada da metrópole.

Mais recentemente, constitui-se uma regionalização, ainda muito elementar, a partir de um eixo de deslocamento da Ponta Negra em direção à Iranduba, Manacapuru e Novo Airão, tornado possível pela Ponte Rio Negro. Nas palavras de Isaque dos Santos Sousa (2015, p. 140), a Ponte Rio Negro é um projeto que busca “a valorização do espaço e a inserção de novas áreas no mercado imobiliário de Manaus”, a partir de uma “ocupação da margem direita do Rio Negro, conforme prescrito no PDRMM [Plano de Desenvolvimento Sustentável e Integrado da Região Metropolitana de Manaus], que deve ser nos moldes do que se realizou no bairro Ponta Negra, margem esquerda em Manaus”. Sendo assim, “o parcelamento dos terrenos e o padrão construtivo serão destinados para as classes sociais de alto status socioeconômico” (SOUSA, 2015, p. 140). Esse processo vem produzindo inúmeros loteamentos

fechados, especialmente em Iranduba, voltados para as classes sociais de estratos de renda mais elevada na rodovia AM-070, como os loteamentos fechados Passeio das Águas, Terramazônia e o Lacqua Residenza (Figuras 1 e 2), bem como loteamentos para classes de baixa renda, como o Novo Amazonas.

Figuras 1 e 2: Loteamentos fechados Passeio das Águas e Terramazônia.



Fonte: Leopoldo (2016).

Esses novos produtos imobiliários ampliam a oferta dos loteamentos fechados na região. É nesse movimento que se situa a Ponta Negra e seus loteamentos fechados, é tanto que os novos produtos imobiliários lançados fizeram baixar os preços das unidades do Alphaville Manaus, que antes eram de cerca de R\$ 314 mil e agora custa em média R\$ 220 mil, confirmando que o preço de monopólio não só aumenta como diminui a possibilidade de captura de elevadas rendas imobiliárias.

Em Manaus o produto imobiliário Alphaville foi constituído dentro do perímetro municipal, que tem um banco de terras ainda considerável. Ele é produto da reprodução da metrópole e uma das constatações nesse sentido é que grande parte dos condôminos do primeiro loteamento fechado são empresários da própria capital manauara. É no bairro da Ponta Negra, a antiga gleba Itapuranga, em Manaus, que foi lançado o loteamento fechado Alphaville Manaus em 2005. Isso aconteceu no período em que a urbanizadora-rede Alphaville Urbanismo S.A. lançou mão do Fundo de Investimento Imobiliário (FII) Alphaville para contornar seu problema de *funding*, optando pelo processo de financeirização da produção do loteamento fechado. Porém, o Alphaville Manaus se tratou de um ativo indireto, pois não estava presente no portfólio de empreendimentos do FII Alphaville, talvez pela dificuldade dos proprietários fundiários compreenderem a dinâmica de um fundo de investimento imobiliário ou não aspirarem um forte vínculo com a esfera financeira com receio de riscos aos investimentos.

As terras do Grupo Thales Loureiro foram produzidas como loteamentos fechados a partir da relação de contrato de parceria com a urbanizadora-rede Alphaville Urbanismo S.A., no qual o proprietário participa com o terreno e a urbanizadora fica responsável por todas as etapas da produção do produto imobiliário Alphaville. Pelo contrato de parceria, a própria urbanizadora se reveste do poder de apropriação privada do espaço que seria do proprietário da terra, sem ter pago por ele, sendo então uma forma de remunerar no futuro o preço da terra paga ao proprietário, diminuindo os custos iniciais de produção, a partir de uma alíquota fixa da receita total do empreendimento.

A outra frente para a realização do negócio imobiliário do Alphaville Manaus foi a subcontratação, da qual a urbanizadora-rede lança mão como forma de construir extensores científicos, produtivos e comerciais, isto é, parcerias e contratos com empresas ligadas aos setores de engenharia, arquitetura e urbanismo, de construção civil e fornecedores de produtos e serviços para as obras de infraestrutura, que permita “internalizar ao processo de valorização que ela controla, um ciclo de valorização que lhe é externo” (LENCIONI, 1991, p. 203). Mas, apesar da terceirização da produção imobiliária dos loteamentos fechados no canteiro de obra, a Alphaville Urbanismo S.A. controla cada passo do processo de execução da infraestrutura e das construções necessárias à realização do projeto imobiliário. Ela se libera da força de trabalho enquanto meio de produção diretamente vinculado ao seu quadro ocupacional por meio da subcontratação, mas opera acirradamente no controle do trabalho realizado por terceiros.

Com relação ao parcelamento e à produção da infraestrutura, Marcelo Willer (2017) afirma que no caso do Alphaville Manaus a terra já “estava subdividida com sistema viário”, posto que “já existiam as avenidas lá, até a terra do nosso parceiro já estava separada em glebas”. Desse modo, o projeto foi adaptado ao traçado do parcelamento já existente, que facilitou o processo de produção da infraestrutura.

O Alphaville Manaus, produzido em meio à floresta amazônica, evidencia um *marketing* imobiliário voltado à relação com a natureza. Os quatro loteamentos fechados que compõem o Alphaville Manaus apresentam, respectivamente, 150 mil m², 82,6 mil m², 82,6 mil m² e 105 mil m² de áreas verdes. De acordo com a Alphaville Urbanismo S.A. (2014, p. 60), “o ambiente e a valorização das reservas naturais, portanto, foram pontos essenciais do projeto, com a implantação de trilhas e grandes praças com espécies nativas”. Chega-se ao ponto de, no Alphaville Manaus 3, passar um igarapé por dentro do empreendimento, que conta com 32% de áreas verdes, uma média de 84,3 m² por habitante. Já no Alphaville Manaus 4, há 62 m² de áreas verdes por habitante. Estevan Bartoli (2012) chama atenção para a criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Águas do

Gigante e dos Corredores Ecológicos, pela Lei Municipal n. 886, de 14 de outubro de 2005, que são reservas de natureza na metrópole de Manaus incorporadas ao projeto imobiliário Alphaville⁴. Sem falar que a perspectiva do encontro com a natureza, utilizada amplamente na comercialização dos imóveis, está tanto nos espaços intramuros como nos extramuros (Figuras 3 e 4), na medida em que o Alphaville Manaus situa-se como uma fronteira na expansão da metrópole, incorporando as reservas de floresta de Ponta Negra ao processo de metropolização.

Figuras 3 e 4: O Alphaville Manaus entre muros e a floresta.



Fonte: Leopoldo (2016).

Ponta Negra apresenta um número considerável de loteamentos fechados e se constitui cada vez mais como uma centralidade metropolitana, contando com grandes superfícies comerciais como o Shopping Ponta Negra, o Hiper DB Ponta Negra e o Carrefour, além de diversas casas de eventos e restaurantes na Avenida do Turismo. Desse modo, a realização do “Centro Comercial Alphaville Manaus” é menos necessária, diante das diversas possibilidades abertas na região. Além disso, os “centros comerciais” do Alphaville levam um tempo para se concretizar, que em grande parte das vezes só se efetivam após a realização dos loteamentos fechados Alphaville (LEOPOLDO, 2017). Levando-se em conta o primeiro loteamento fechado Alphaville Manaus, dos 404 lotes, apenas 22 casas foram construídas e 9 estão em obras⁵. O produto imobiliário Alphaville Manaus, ainda é constituído de mais três loteamentos fechados (Mapa 1), que também apresentam baixa ocupação.

⁴ Estevan Bartoli (2012, p. 109) lembra que as RPPNs são “áreas de domínio privado que, por iniciativa de seu proprietário, são protegidas com intuito de conservação de recursos naturais e da biodiversidade local”. Sobre a relação entre essas áreas de proteção ambiental e o produto imobiliário Alphaville, ele constata 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 em uma reserva de valor ao empreendimento” (BARTOLI, 2012, p. 111). Assim, a natureza como mercadoria alcança sua máxima expressão.

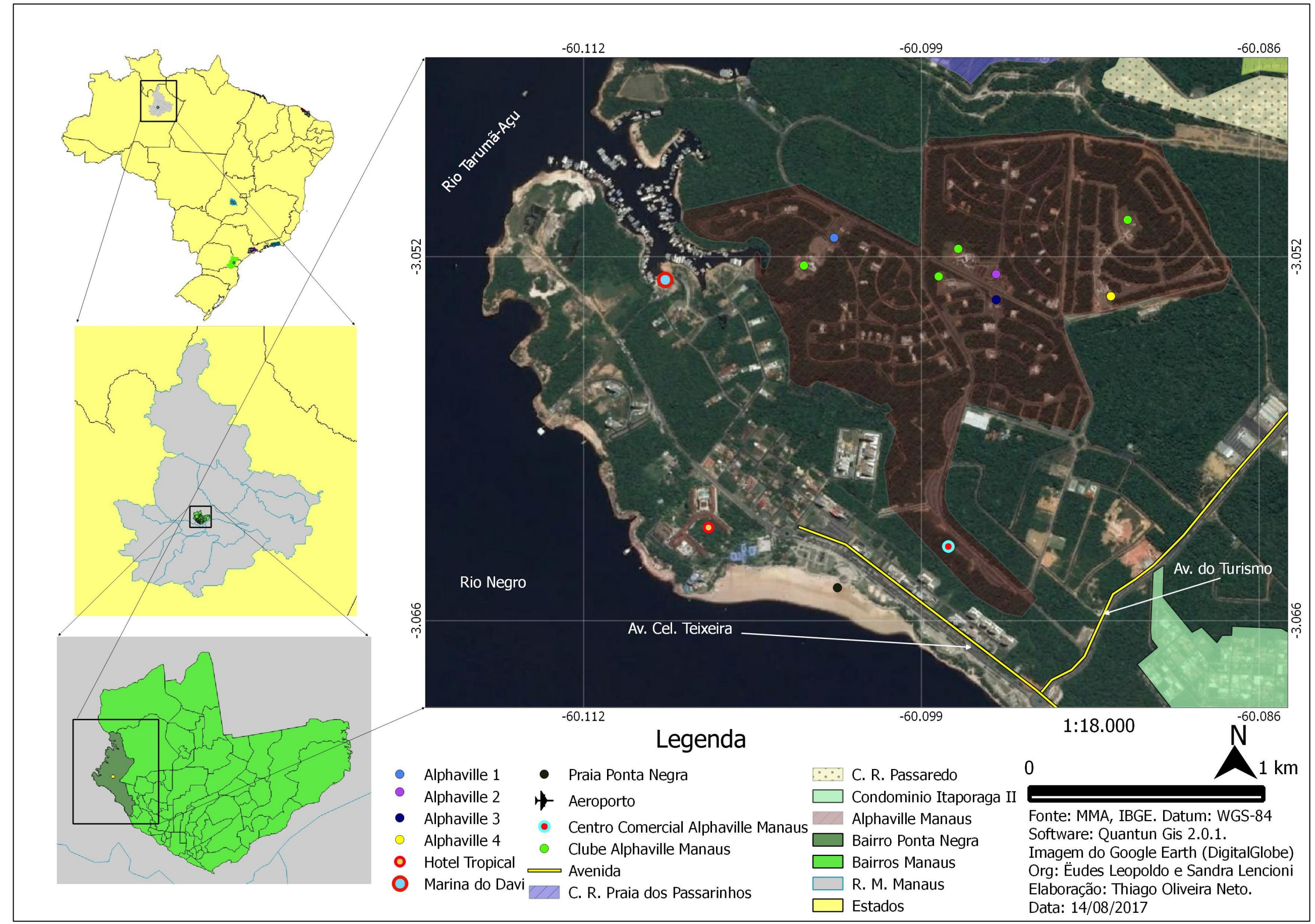
⁵ Informações de Sérgio Meleiro (2016), gerente do Alphaville Manaus 1.

Nota-se a compra de muitos lotes residenciais para investimento. Corroborando com nosso argumento, Sérgio Meleiro (2016), gerente do Alphaville Manaus 1, relata que lá houve um investidor que comprou cinco lotes. Desse modo, se o Centro Comercial Alphaville Manaus for esperar a realização dos quatro loteamentos fechados, dificilmente algum estabelecimento comercial surgirá nos seus 42 lotes comerciais, que não apresentam até o momento nenhum vestígio de obras para construção de algum empreendimento. Porém, se a dinamização da economia de todo bairro da Ponta Negra justificar a realização do Centro Comercial Alphaville Manaus, talvez ele se consolide. Pois, a Ponta Negra se desenvolve como um novo espaço dos estratos de renda média e alta, atraídas pela valorização da natureza e a proximidade com o rio, furando o cerco da Região Centro-Sul, que era onde se concentrava até então essas classes sociais e serviços mais sofisticados.

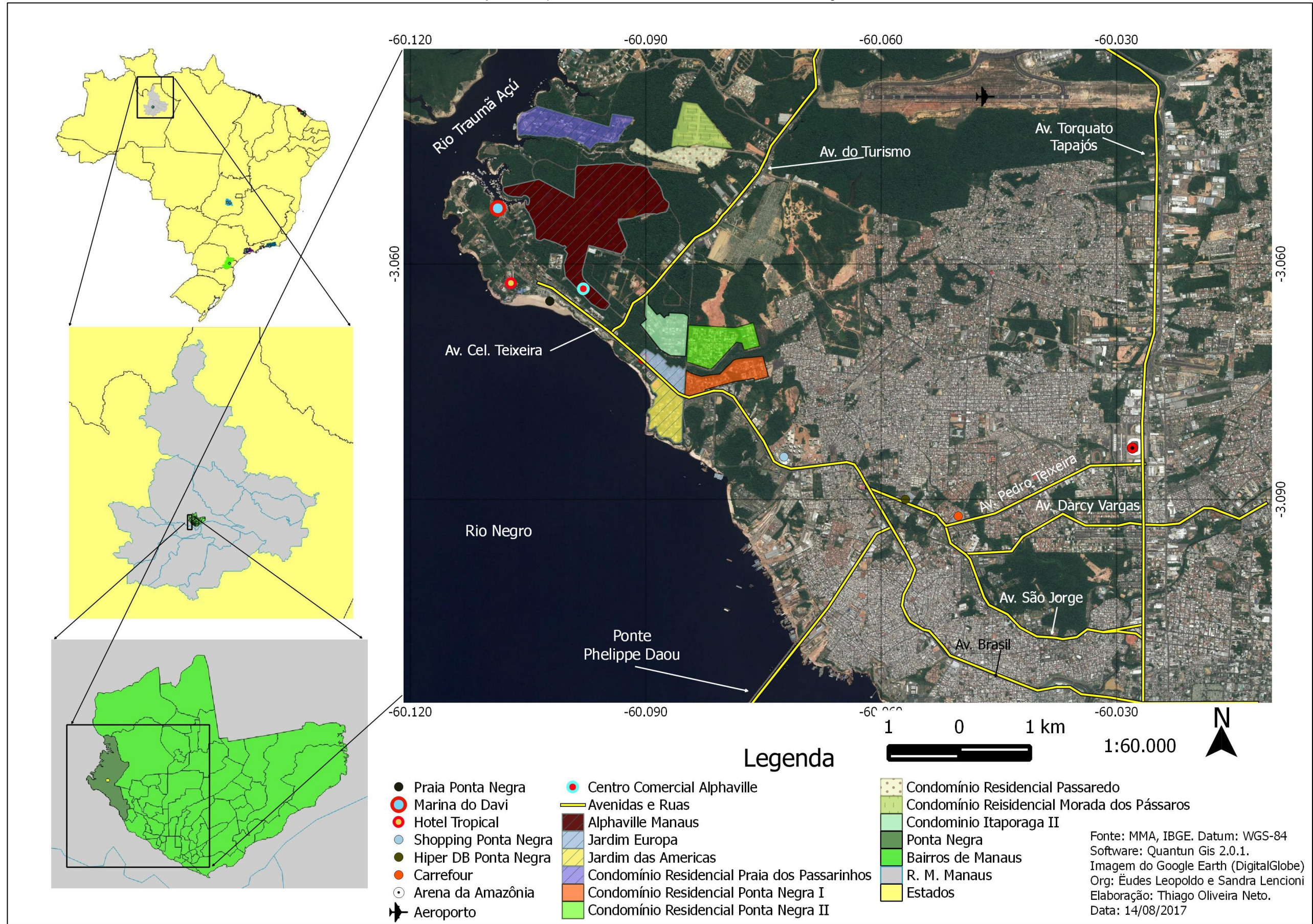
Ponta Negra se consolida como o reino dos loteamentos fechados! O primeiro a chegar na região foi o loteamento fechado Jardim Europa na década de 1970, produzido pelo mesmo Grupo T. Loureiro⁶. Outro produzido pelo mesmo grupo foi o loteamento fechado Jardim das Américas na década de 1980. Atualmente, há inúmeros outros loteamentos fechados, como o Condomínio Residencial Ponta Negra I e II, Condomínio Itapuranga II, Condomínio Residencial Morada dos Pássaros, Residencial Quinta das Marinas, Condomínio Residencial Passaredo, entre outros (Mapa 2). Há a presença também de diversas marinas privadas e praias de ingresso exclusivo, devido as barreiras de acesso criadas pelos espaços intramuros. Sem falar do fenômeno das reservas de floresta amazônica também privatizadas.

⁶ O Grupo T. Loureiro foi constituído por Thales de Menezes Loureiro e hoje pertence aos seus descendentes, que são grandes proprietários de terras na região da Ponta Negra.

Mapa 1: O Alphaville Manaus.



Mapa 2: A expansão dos loteamentos fechados na Ponta Negra.



Assim, Ponta Negra trata-se de um espaço privatizado e exclusivo, destacando-se crescentemente como um bairro nobre de Manaus, atraindo investimentos e obras públicas, como é o caso do Complexo Turístico de Ponta Negra. Recentemente modernizado, o Complexo Turístico da Ponta Negra, que apresenta um anfiteatro, quadras poliesportivas, restaurantes, carros de *food truck*, fontes, jardins e mirantes em seu calçadão, além da praia artificial, funciona como um valor agregado dos empreendimentos imobiliários no entorno. Logo, Ponta Negra, enquanto uma centralidade metropolitana interna à metrópole, opera para a continuidade de uma metropolização concentrada em Manaus, que é produto de um processo histórico, situado em um dado espaço.

Manaus e sua região metropolitana não são apenas o lugar das estratégias de acumulação do capital e produção de espaços de valorização. Inserem-se em seus interstícios alguns resíduos importantes para pensar outro mundo possível. Uma forma urbana e uma forma arquitetônica como utopias experimentais chamaram nossa atenção nesse complexo regional, onde se combinam de múltiplas formas as sociedades, as florestas e os rios na reprodução do espaço metropolitano.

UTOPIAS EXPERIMENTAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE MANAUS

Quando pensamos na arquitetura e urbanismo mais apropriados para a reprodução da vida, imediatamente transbordamos de criatividade, mas fundamentalmente temos pouco a dizer sobre uma possível direção para uma construção menos desigual do espaço sem cair em sistemas. Certamente, o produto imobiliário Alphaville, planejado com os rigores da geometria, que busca encaixar o drama da reprodução da vida nos esquadros dos espaços concebidos, não daria muita contribuição nesse sentido. Muitas mentes engenhosas já propuseram a cidade do futuro, o urbanismo possível-impossível. Os desurbanistas soviéticos⁷, indelevelmente ligados ao

⁷ Sobre a atmosfera revolucionária onde foram gerados os desurbanistas soviéticos, Marshall Berman ([1982] 1986, p. 234) diz que “a primeira geração brilhante de arquitetura e projetistas soviéticos, embora discordasse em muitas coisas, era quase unânime na crença de que a metrópole moderna era uma expansão totalmente degenerada do capitalismo e que devia terminar. Aqueles que acreditavam que as cidades modernas continham alguma coisa digna de ser preservada eram estigmatizados como antimarxistas, direitistas e reacionários. Segundo, mesmo aqueles que eram a favor de algumas formas de ambientes urbanos concordavam em que a rua da cidade era inteiramente perniciosa e devia desaparecer, ser substituída por um espaço urbano mais aberto, mais verde e, presumivelmente, mais harmonioso (seus argumentos se assemelhavam aos de Le Corbusier, que fez várias viagens a Moscou e exerceu grande influência no início do período soviético)”. De algum modo, o livro *Que Fazer* de Nicolai Chernyshevski antecipa tais fundamentos, na medida em que “como uma visão de esperança para a Rússia, o sonho de Vera Pavlona é uma engenhosa variação da familiar esperança populista de um ‘salto’ do feudalismo para o socialismo, eliminando-se a sociedade burguesa e capitalista do Ocidente moderno. Aí, o salto será de uma vida

construtivismo, propunham espaços para o homem novo (nascido da revolução socialista) viver, levando em conta a dispersão urbana e a superação da relação cidade-campo. O projeto da *Cidade Linear* de Nikolai Milyutin (1930) consistia justamente nesses referenciais, como momento de ruptura com o urbano e o rural, que em alguns pontos se aproxima dos subúrbios metropolitanos.

Um dos mais criativos, levando em conta as críticas à sua utopia urbanista, foi o arquiteto Constant Nieuwenhuis (1959)⁸, que era um dos situacionistas liderados por Guy Debord. A sua *New Babylon* projetava a possibilidade da arquitetura e do urbanismo se tornarem movimentos pela criação permanente de situações psicogeográficas, sempre abertas ao espontâneo. Seria a realização do lúdico pela efetivação do não-trabalho, ou seja, os homens se libertariam do fardo do tempo do trabalho e viveriam a poética do tempo livre, a produção do espaço como um jogo. A *New Babylon* é assumidamente uma anti-cidade, um antissistema! Mais de uma vez é possível encontrar ecos desses fundamentos revolucionários na obra de Henri Lefebvre ([1968] 2001), mas sem perder de vista a necessidade de buscar os resíduos na própria prática espacial (formal e, ao mesmo tempo, dialética), por meio de uma “utopia experimental”, uma “transducção”.

Na floresta entremeada por rios, na Região Metropolitana de Manaus, é possível encontrar alguns resíduos, que apontam para o possível-impossível, para horizontes utópicos. Eles estão tanto numa cidade inteira com habitações coloridas de palafitas quanto numa casa que sintetiza o conflito entre natureza e espaço (Figuras 5 e 6). Em Careiro da Várzea, as habitações de madeiras sobre estacas esbanjam cores fortes e funcionam como casas em terra firme ou como embarcações fixas. O movimento da várzea e da enchente do rio determina as metamorfoses da reprodução da vida sobre a terra ou sobre as águas. O cotidiano se naturaliza negativamente como expressão da unidade entre o urbano e a floresta. Constrói-se uma textura

rural tranquila e subdesenvolvida para uma vida desurbanizada, tranquila e abundantemente desenvolvida, sem ter de se passar por uma vida de urbanismo turbulento” (BERMAN, [1982] 1986, p. 234).

⁸ Anselm Jappe (2008) caracteriza os momentos que levaram à expulsão de Constant dos situacionistas. “Constant pensa não ser oportuno deixar para ‘depois da revolução’ qualquer tentativa de realização do Urbanismo Unitário, nem adiar as experiências práticas concomitantes. Quase todos os artistas da I.S. declaram-se cétricos quanto à vocação revolucionária do proletariado, e prefeririam confiar os intelectuais e aos artistas a tarefa de contestar a cultura atual, mas na perspectiva de uma ‘evolução lenta’ do que de uma revolução que consideram remota. Para Debord, por seu turno, existem novas condições revolucionárias (IS, 3/22-24). As conferências anuais – que reúnem cerca de doze participantes – tentam coordenar as ações do movimento. Contudo, as divergências tornam-se insuperáveis. Durante o Verão de 1960, Constant é obrigado a deixar a I.S. antes de se tornar um alvo polêmico como ‘tecnocrata’, ainda que, mais tarde, tenha apoiado o movimento dos provos em Amsterdam (IS, 11/66)” (JAPPE, 2008, p. 87).

que integra o espaço urbano, a floresta e o rio, não como imposição, mas como algo no limite entre a necessidade e a liberdade.

Por sua vez, a Casa do Igarapé em Manaus, do arquiteto contemporâneo Roberto Moita, expressa bem esse enlace dos ritmos da natureza com os ritmos da produção do espaço, não medindo esforços na redescoberta da unidade contraditória entre a metrópole da indústria e a metrópole da floresta⁹. Nos seus traços e misturas, a Casa do Igarapé audaciosamente aparece como a arquitetura em movimento, uma instalação artística, posto que é, simultaneamente, natureza e espaço, obra e produto. Ela é, essencialmente, herdeira das metamorfoses do rio e da sociedade. É difícil diferenciar os pilotis dos troncos das árvores, o espaço da natureza. Casa e floresta resolvendo-se em uma complexa transmutação. Há uma poética no gesto de integração entre a natureza segunda e a natureza primeira, entre os ritmos da vida e do espaço. No limite, a Casa do Igarapé aponta para um sexto sentido da arquitetura!

Figuras 5 e 6: As casas de palafita em Careiro da Várzea e a Casa do Igarapé em Manaus.



Fonte: Leopoldo (2016).

Nem de longe, sustenta-se que ambas as experiências mencionadas estão desligadas da sociabilidade capitalista contemporânea. Careiro da Várzea e a Casa do Igarapé estão mergulhadas na produção capitalista do espaço, mas em seus interstícios reverberam possibilidades. Em meio ao processo da metropolização como negócio e a expansão dos loteamentos fechados, essas utopias experimentais aparecem como ensaios reais e como pedagogias espaciais, demonstrando que outra produção do espaço é possível.

⁹ Roberto Moita (2016), autor da obra arquitetônica referida, relata que a Casa do Igarapé, no Sítio Passarim, “tem uma poética, a gente reuniu o aço de um lado e a habilidade do uso com a madeira do outro, quase que uma metáfora da realidade de Manaus, que é uma cidade industrial e florestal ao mesmo tempo, são dois universos que se encontram nessa cidade e a gente de certa maneira se apropriou deles”. Desse modo, “a indústria e a floresta não são necessariamente excludentes entre si, elas podem resultar num caminho de prosperidade dessa comunidade e a arquitetura expressando essa positividade”.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O futuro chegou! No distópico filme Blade Runner de 1982, dirigido por Ridley Scott, a data do futuro era novembro de 2019. Nesse filme, elementos do capitalismo metropolitano-financeiro foram antecipados a partir do futurismo andrógeno da icônica Los Angeles. As estruturas espelhadas e as projeções nos edifícios, a forte presença de orientais nas ruas da metrópole ocidental, o ecletismo das formas arquitetônicas, as confusas experiências de espaço e tempo, os avanços tecnológicos. No entanto, novembro de 2019 ficou para trás! Em 2017, foi lançado o Blade Runner 2049, dirigido por Denis Villeneuve, que projeta novas distopias para o século XXI. Manaus, capital da Amazônia, apresenta distopias desse mundo novo, mas também permite experimentar utopias em outra direção, especialmente operando como uma fábrica de possibilidades urbanas e arquitetônicas entre a metrópole e a natureza.

Produto do processo de metropolização regional, Manaus se constitui como uma das metrópoles chaves do território nacional, na medida em que se reproduz como uma região metropolitana estrutural da regionalização metropolitana brasileira. Manaus é um dos lugares no Brasil em que se sintetiza o capitalismo metropolitano-financeiro, a simultaneidade entre globalização financeira e metropolização regional.

Atualmente, a expansão dos loteamentos fechados é uma das expressões mais relevantes da metropolização de Manaus. O Alphaville Manaus, que se estabelece a partir do processo de financeirização da produção do loteamento fechado, é um complicador a mais nesse movimento. A floresta e os rios ganham novas formas e conteúdos metropolitanos e financeiros. Esses objetos ditos “naturais” crescentemente socializam-se, sendo incorporadas ao processo simultâneo de metropolização e financeirização, que acirram a urbanização e a financeirização.

O Carreiro da Várzea e a Casa do Igarapé, que se reproduzem na Região Metropolitana de Manaus, nesse frenesi entre metropolização e financeirização, ainda na dobra com a urbanização e a industrialização, são utopias experimentais que se apresentam no contexto da produção capitalista do espaço metropolitano. Fundadas em nexos vinculados a uma relação mais fluida entre metrópole e natureza, essas experiências costuram momentos concretos para pensar a transformação do espaço-tempo contemporâneo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARTOLI, Estevan. Segregação socioespacial e o direito à natureza urbana na cidade de Manaus. **Acta Geográfica**, vol. 6, n. 11, 2012.

BAUMAN, Zygmunt. **Globalização: as consequências humanas**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1999.

BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido se desmancha no ar**. [1ª ed. 1982]. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

JAPPE, Anselm. **Guy Debord**. Lisboa: Antígona, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. [1ª ed., 1968]. São Paulo: Centauro, 2001.

LENCIONI, Sandra. **Metrópole, Metropolização e Regionalização**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017.

LENCIONI, Sandra. **Notas da disciplina Urbanização e Industrialização do Estado de São Paulo (mimeo)**. São Paulo, 2014.

LENCIONI, Sandra. Da metrópole como estratégia desenvolvimentista à metrópole como sobrevivência do capitalismo. In: PEREIRA, Paulo César; HIDALGO, Rodrigo (orgs.). **Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina**. Santiago: PUC-Chile, 2008.

LENCIONI, Sandra. O processo de metropolização do espaço. Uma nova maneira de falar da relação entre metropolização e regionalização. In: SCHIFFER, Sueli (org.). **Globalização e Estrutura Urbana**. São Paulo: Hucitec, 2004.

LENCIONI, Sandra. Uma nova determinação do urbano: o desenvolvimento do processo de metropolização do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2003.

LENCIONI, Sandra. **Reestruturação Urbano-Industrial: Centralização do Capital e Desconcentração da Metrópole de São Paulo. A Indústria Têxtil**. 1991. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

LEOPOLDO, Eudes. **Financeirização Imobiliária e Metropolização Regional: o Alphaville na implosão-explosão da metrópole**. 2017. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

LEOPOLDO, Eudes. From urbanisation to metropolisation: new concepts and questions open to Urban Geography. In: MIERZEJEWSKA, Lidia; PARYSEK, Jerzy. (orgs.). **Cities in a Complex World: problems, challenges and prospects**. Poznan: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, 2014.

NERUDA, Pablo. **Canto Geral**. [1ª ed.: 1950]. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

SANTOS, Tiago Veloso dos. Metropolização e diferenciações regionais: estruturas intraurbanas e dinâmicas metropolitanas em Belém e Manaus. **Cadernos Metrópole**, v. 19, n. 40, 2017.

SANTOS, César Simoni. **A Fronteira Urbana: urbanização, industrialização e mercado imobiliário no Brasil**. São Paulo: Annablume, 2015.

SCHOR, Tatiana; OLIVEIRA, José Aldemir de. Reflexões metodológicas sobre o estudo da rede urbana no Amazonas e perspectivas para a análise das cidades na Amazônia brasileira. **Acta Geográfica**, Edição Especial Cidades na Amazônia Brasileira, 2011.



Revista da Casa da Geografia de Sobral, Sobral/CE, v. 21, n. 3, Edição temática "Espaço, sociedade e natureza na Amazônia do século XXI", p. 4-21, Dez. 2019, <http://uvanet.br/rcgs>. ISSN 2316-8056 © 1999, Universidade Estadual Vale do Acaraú. Todos os direitos reservados.

SOJA, Edward. Para além da postmetropolis. **Revista UFMG**, vol. 20, n. 1, 2013.

SOJA, Edward. Regional Urbanization and the End of the Metropolis Era. In: BRIDGE, Gary; WATSON, Sophie (orgs.). **The New Blackwell Companion to the City**. New York: Blackwell, 2011.

SOUSA, Isaque dos Santos. **A Ponte do Rio Negro e a reestruturação do espaço na região metropolitana de Manaus**: um olhar a partir de Iranduba e Manacapuru. Manaus: UEA Edições, 2015.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair da. Grandes projetos, urbanização do território e metropolização na Amazônia. **Terra Livre**, n. 26, 2006.