



## DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO


Susane Patrícia Melo de Lima<sup>1</sup>

 <http://lattes.cnpq.br/6593518571599146>

 <https://orcid.org/0000-0002-4952-7984>

Isaque dos Santos Sousa<sup>2</sup>

 <http://lattes.cnpq.br/4187086958040820>

 <https://orcid.org/0000-0002-7823-2093>

### Resumo

O presente texto aponta o mercado imobiliário como o principal elemento impulsionador da dinâmica urbano-metropolitana em Iranduba e Manacapuru na Região Metropolitana de Manaus, expressando o processo de metropolização do espaço. O uso da terra expressa no espaço feições recentes da urbano-metropolização instaurando o fato metropolitano que se produz e reproduz em um movimento histórico, espacial e dialeticamente. As ações dos diferentes agentes que produzem o espaço se constituem instrumentos de produção que condicionam a reprodução espacial do capital e sua materialização em formas e funções urbanas e metropolitanas, conjuntamente. Logo, é possível mencionar diversos vetores para acompanhamento do processo de metropolização: A *valorização da terra* que atribui novos usos e dinâmicas; O *consumo imobiliário* que enseja produtos e serviços especializados e demandam mais investimentos do Estado; Os *fluxos de transportes, serviços comunicação, de educação, telefonia, segurança* repensados na perspectiva da organização da metrópole; A *expansão dos empreendimentos imobiliários e a ação das empresas* que atuam no setor criam dificuldades para os pequenos vendedores negociarem suas terras e, ainda, a terra rural passa a ser vendida como terra urbana gerando um expressivo lucro da terra. Por fim, estes são temas e questões analisados considerando a RMM como um território urbano-regional importante na dinâmica metropolitana recente no Amazonas.

**Palavras-chave:** metropolização, Região Metropolitana de Manaus, Iranduba/AM, Manacapuru/AM

### Abstract

This text points to the real estate market as the main driving force behind the urban-metropolitan dynamics in Iranduba and Manacapuru in the Metropolitan Region of

<sup>1</sup> Doutora em Geografia, docente do curso de Geografia da Universidade do Estado do Amazonas/UEA. Docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade do Estado do Amazonas (UEA) – PPGeo/UEA. Pesquisadora do Núcleo de Pesquisas Urbana e Regional/NPUR/CNPq. Atua no Laboratório de Estudos Humanos em Geografia/LehGeo-UEA. E-mail: [splima@uea.edu.br](mailto:splima@uea.edu.br)

<sup>2</sup> Doutor em Geografia, docente do curso de Geografia da Universidade do Estado do Amazonas/UEA. Docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade do Estado do Amazonas (UEA) – PPGeo/UEA. Pesquisador do Núcleo de Pesquisas Urbana e Regional/NPUR/CNPq. Membro do Laboratório de Estudos Humanos em Geografia/LehGeo-UEA. E-mail: [isousa@uea.edu.br](mailto:isousa@uea.edu.br)

## ***DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO***

Manaus, expressing the process of metropolitanization of space. Land use expresses recent features of urban-metropolization in space, establishing the metropolitan fact that is produced and reproduced in a historical, spatial and dialectical movement. The actions of the different agents that produce space are instruments of production that condition the spatial reproduction of capital and its materialization in urban and metropolitan forms and functions. It is therefore possible to mention various vectors to accompany the process of metropolization: the appreciation of land, which gives it new uses and dynamics; real estate consumption, which gives rise to specialized products and services and demands more investment from the state; transport flows, communication services, education, telephony and security, which are rethought from the perspective of the organization of the metropolis; the expansion of real estate developments and the actions of companies operating in the sector create difficulties for small sellers to negotiate their land, and rural land is sold as urban land, generating a significant profit from the land. Finally, these are the themes and issues analyzed considering the RMM as an important urban-regional territory in the recent metropolitan dynamics in Amazonas.

**Keywords:** metropolization, Manaus Metropolitan Region, Iranduba/AM, Manacapuru/AM

### **Introdução**

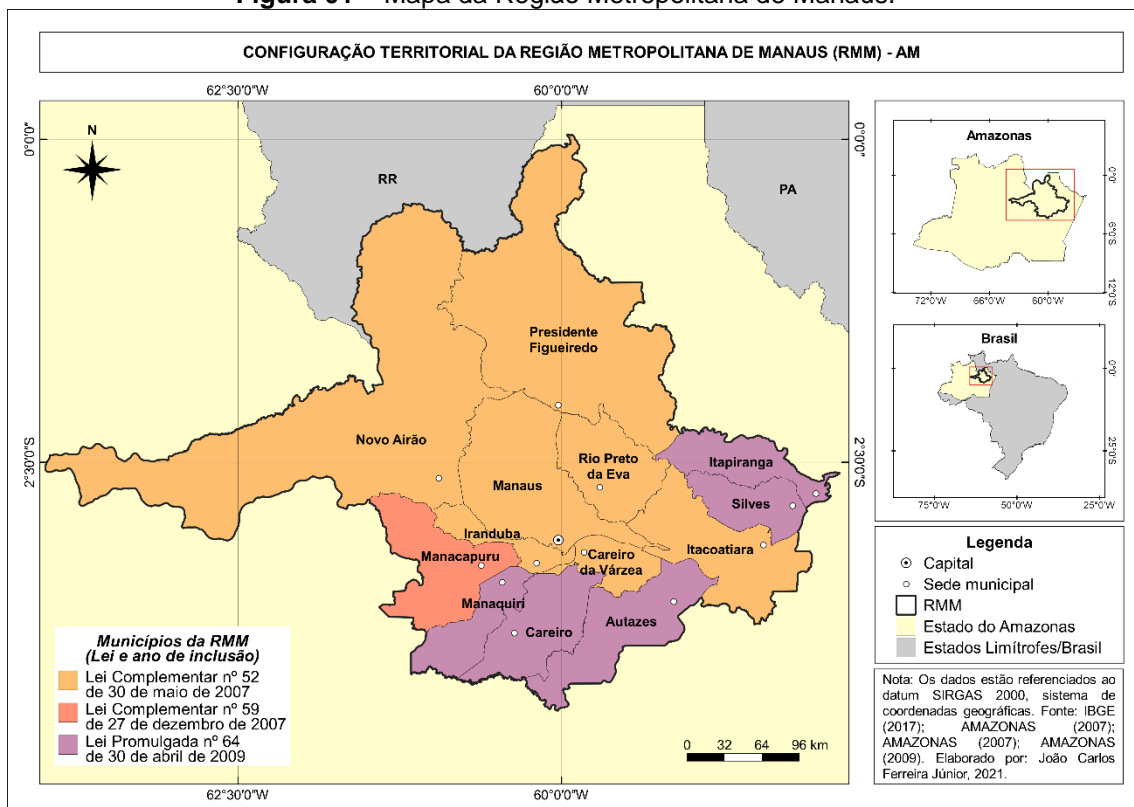
O contexto metropolitano encontra-se em movimento na Região Metropolitana de Manaus/RMM e em seu conjunto dinâmico traz consigo a emergência de uma nova condição espacial concatenada às dinâmicas de reestruturação espacial emanadas da expansão urbano- metropolitana como condição da reprodução do cotidiano dos lugares.

O recorte de análise espacial deste trabalho está no entorno metropolitano próximo à metrópole Manaus, os municípios de Iranduba e Manacapuru, visto que expressam de maneira especial as mudanças oriundas do processo de metropolização, dadas em seu principal eixo de expansão, a rodovia Manoel Urbano/AM-070, que por sua vez consolida em suas margens, uma ocupação com expressões concretas do mercado imobiliário e do adensamento de fluxos múltiplos, como transporte, pessoas, mercadorias. Trata-se de uma análise sobre transformações sociais, econômicas e espaciais recentes ocorridas na RMM, impulsionadas pelos empreendimentos do poder público e por meio dos investimentos do setor privado nos referidos municípios.

As mudanças no espaço urbano-metropolitano observadas nesse recorte espacial, estão associadas à própria criação da RMM (Figura 01), à construção da ponte Rio Negro, à duplicação da rodovia Manuel Urbano (AM-070), que liga Manaus à Iranduba e Manacapuru e, ainda, projetos de expansão imobiliária, ampliação das dinâmicas de comércio e serviços de pequena escala.

# DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO

**Figura 01** – Mapa da Região Metropolitana de Manaus.



Fonte: De Lima, 2024.

Considerando as mudanças no espaço urbano-regional, a partir dos empreendimentos do poder público e dos investimentos do setor privado, buscou-se analisar as transformações sociais, econômicas e espaciais ocorridas na borda sul da RMM, tendo como foco a construção de novos objetos, a ação do mercado imobiliário, o crescimento das atividades comerciais e dos serviços e, a expansão do espaço urbano-metropolitano, via processo de metropolização do espaço. De forma específica, discute-se no âmbito da produção do espaço urbano-regional, ações do poder público e/ou do capital que contribuíram (e contribuem) para o desenvolvimento do processo de reestruturação socioespacial e das condições de vida nesse recorte regional; aponta-se a situação jurídica dos imóveis localizados nos municípios de Iranduba, Manacapuru, especificamente, ao longo das rodovias; e, analisa-se o uso e ocupação do solo a partir do impacto da comercialização de imóveis na borda sul da RMM.

Reitera-se que as transformações socioespaciais observadas em dado recorte espaço-temporal são resultantes das ações e dos interesses dos diversos agentes produtores do espaço (Corrêa, 2005), bem como, das relações construídas entre eles, sejam estas de cooperação, ou mesmo, por meio da justaposição aos interesses de um e de outro agente. Igualmente, o espaço é transformado e, assim também, suas paisagens e estruturas existentes, apontam o mercado imobiliário como uma das mais relevantes causas.

Com o processo de metropolização (Lencioni, 2006, 2008; Ferreira, 2014) as dinâmicas econômicas e sociais expressas no espaço se apresentam sob uma abordagem crítico-dialética, visto caracterizar-se pela investigação das

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

contradições, pela busca da interpretação dos fenômenos a partir do entendimento da constante mudança no tempo e no espaço, por considerar a construção material e imaterial como produto da própria sociedade que a produz. Nesse sentido, a abordagem metodológica neste trabalho, reconhece a perspectiva dialética de Sposito (2000; 2004), enfatizando um sujeito que se constrói e se transforma conjuntamente ao objeto e vice-versa, em uma relação contraditória, porém sem a soberania de um sobre o outro.

A discussão e a compreensão das transformações socioespaciais que têm produzido a reestruturação produtiva nessa região em formação se desenvolveram em consonância com o entendimento de Mattos (2000), para o qual transformações envolvem não apenas alterações no aspecto físico-territorial de uma região, mas também produzem mudanças nas relações econômicas, políticas e sociais, as quais podem intensificar/acelerar as relações já existentes dos agentes sociais presentes, ou, ainda, alterar a natureza das relações até então estabelecidas por meio da inserção de outros agentes, de novas práticas sociais, produzindo assim uma reestruturação que não se apresente somente como produtiva, mas social e espacial.

### **A metropolização do espaço em Iranduba e Manacapuru: o papel do Estado como agente da produção do espaço urbano-regional**

O Estado, enquanto agente produtor do espaço, tem tido uma participação efetiva na organização socioespacial da borda sul da RMM e, especialmente, nas imediações da Rodovia Estadual AM-070 com a sua ação como agente produtor e regulador pelas respectivas presença e ausência do mesmo, bem como a partir das ações refletidas a partir da instalação de grandes objetos. Por sinal, esta é uma característica marcante da metropolização na Amazônia ocidental – a indução do processo acontece por meio das obras de grande monta ou grandes projetos de desenvolvimento territorial.

Nesse sentido, não há novidade na lógica do processo de produção (e reprodução) do espaço – que acontece numa perspectiva da inclusão-exclusão, isto é, a incorporação de novas áreas ao banco de terras urbanizadas, de imóveis no mercado imobiliário, associado à exclusão de algumas áreas, as desprovidas de equipamentos e serviços, as quais são destinadas para as camadas com menor rendimento, como discutiu Serre (2003).

A novidade, portanto, não está no processo identificado, mas aonde ele agora se manifesta com intensidade – na Amazônia ocidental brasileira, região cuja dimensão territorial das municipalidades, ou administrações locais, é gigantesca e, uma área completamente diversa (rica) biológica e socialmente; diferenciando-se de outros lugares. A metropolização que se manifesta precisa ser compreendida a partir de elementos os quais ainda estão em construção, porém não se duvida que a reestruturação socioespacial, fruto das ações do estado, a partir dos seus empreendimentos, assim como, as investidas do capital, neste caso, metamorfoseado de imobiliário, alterou e continua a alterar as condições de vida das pessoas – tanto aqueles já antes residentes em Iranduba e Manacapuru como os que para lá migram em busca de morar longe da agitação da grande cidade, porém, perto dos serviços e equipamentos presentes na Metrópole.

Sobre a ponte Rio Negro pode-se dizer, é a principal ação do Estado

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

para as transformações na borda sul. Ela acabou com a descontinuidade espacial antes existente entre a metrópole e a borda sul da RMM, por isso, é o *objeto geográfico* mais importante na reestruturação socioespacial neste recorte, proporcionando a contiguidade espacial entre a metrópole e os municípios em questão. A duplicação da Rodovia Estadual (AM-070), por exemplo, ampliou as possibilidades de fluxos mais intenso e se constitui o eixo estrutural de ampliação das dinâmicas metropolitanas recentes.

No âmbito da produção do espaço urbano-regional na borda sul da RMM, além dos objetos e ações supracitadas lista-se ainda a construção de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, também de iniciativa do poder público e, do setor privado com os loteamentos, dados a partir do parcelamento da terra; condomínios residenciais; organização e estruturação de balneários e o estabelecimento de comércios e serviços de pequeno porte, notadamente postos de comercialização de combustíveis e vendas de materiais de construção, como tijolos, telhas, cimento etc.

Estas ações contribuem para uma reestruturação socioespacial e as consequências são diferentes impactos: ampliação do desmatamento, assoreamento dos canais fluviais, degradação ambiental e movimento pendular diário entre Manaus e as cidades de Manacapuru e Iranduba. Especialmente nesta última, em razão da proximidade à metrópole.

A reestruturação do espacial modificou e muito as condições de vida neste recorte regional. A instalação de novos empreendimentos, diversas construções e diferentes serviços, significam maior densidade de uso da terra e se traduzem em aumento real do preço dos imóveis. Por sua vez, a restrição de acesso a este valioso bem – a terra urbana e metropolitana tornou-se maior, afinal a presença de novos agentes produtores do espaço na área, obrigou o Estado fiscalizar e regular a atuação de todos.

O mercado de imóveis passa então a ser fortalecido, inicialmente estimulado pelos investimentos do Estado e depois pela disseminação da escassez de terras – é preciso que os interessados em garantir um pedaço de chão se apressem em assim fazê-lo. Por sua vez, as condições de crédito são facilitadas pelos agentes financeiros – também interessados no valor de troca destes bens.

Partindo desta leitura, torna-se evidente o quanto as ações do poder público, associadas ao interesse do capital contribuíram, e continuam a contribuir, para o desenvolvimento do processo de reestruturação socioespacial e das condições no recorte espacial de análise.

### **A questão jurídica dos imóveis em Iranduba e Manacapuru**

Concernente à situação jurídica dos imóveis localizados nos municípios de Iranduba e Manacapuru, especificamente aqueles da margem das rodovias, apresentam-se como pertencentes ao antigo Projeto Integrado de Colonização/PIC<sup>3</sup> denominado Bela Vista. Os PICs foram criados pela Lei N°

---

<sup>3</sup> Os PICs são Projeto de Colonização Oficial, geralmente implantado em grandes extensões de área, envolvendo significativo número de famílias, requerendo ações integradas entre as três instâncias governamentais; Implantados em terras da União ou desapropriadas pelo INCRA.

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

4.504, de 30 de novembro de 1964<sup>4</sup>, tinha como objetivo principal a Reforma Agrária e a Promoção da Política Agrícola.

Estes projetos de colonização, realizados pelo Governo Federal, envolviam grandes extensões de terra, as quais podiam ser terra da União, adquiridas a partir da desapropriação ou ainda doadas pelo governo estadual, como foi o caso do PIC Bela Vista. Na época, o governo do Amazonas doou um terreno medindo um pouco mais de 78,5 mil hectares para o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, órgão responsável por fomentar a política agrária e o ordenamento fundiário no Brasil. Conforme dados Programa Terra Legal<sup>4</sup>, divulgados no site do INCRA o PIC Bela Vista I (na divisa entre Iranduba e Manacapuru) e Bela Vista II (em Manacapuru) possuem, respectivamente, 79,1 mil e 53 mil hectares identificados.

Tais imóveis, antes destinados para uso e ocupação rural, agora são transformados em lotes de tamanho urbano. Além de ser dada outra destinação aos terrenos, o parcelamento da terra significa a densificação de uso do espaço e dos recursos, brusca mudança na paisagem, que se traduz, ainda, na redução das terras destinadas para a agricultura familiar. Do rural passa-se direto para o metropolitano, mesmo que o urbano (equipamentos e serviços) esteja ainda por se consolidar – este talvez seja o principal problema, pois a aceleração do processo resulta ainda em degradação e crime ambiental.

Muitos dos loteamentos são feitos sem a devida autorização legal, dos órgãos competentes e sem obedecer a critérios ambientais, destruindo a floresta, assoreando igarapés e aterrando nascentes. Destrói-se a possibilidade de um desenvolvimento urbano-regional que vislumbre e tenha como princípio a sustentabilidade; alimenta-se o êxodo rural-urbano e deteriora-se o meio ambiente, além de destruir os modos de vida – fato este dado sutilmente. Na figura 02, a partir de informações fornecidas pelo INCRA, está indicada a situação jurídica dos imóveis localizados no PIC Bela Vista I e II, coincidentes com parte da área da pesquisa. Na ilustração é possível identificar as áreas com Projetos de Assentamento os terrenos com Título definitivo emitidos pelo INCRA. A porção situada ao norte, parte superior da figura 02, é a região com maior atuação do mercado imobiliário, obviamente por ter mais títulos definitivos já emitidos.

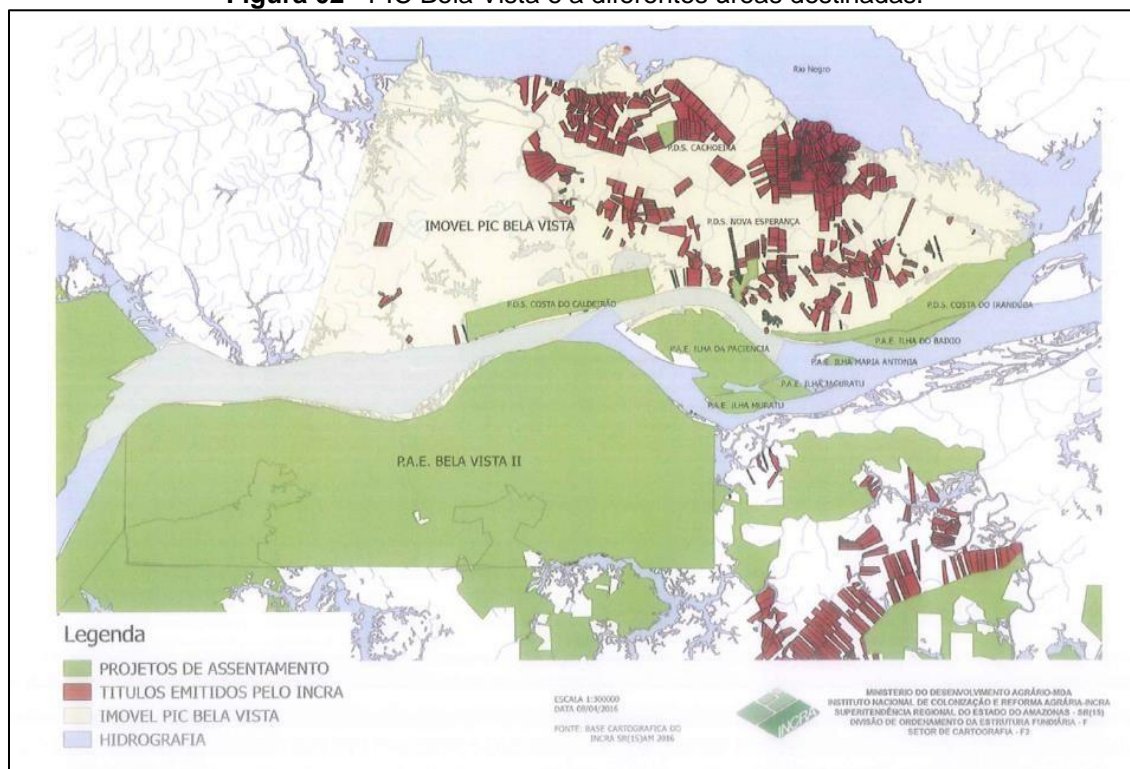
---

<sup>4</sup> Conforme o artigo primeiro, esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4504.html](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.html)



## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

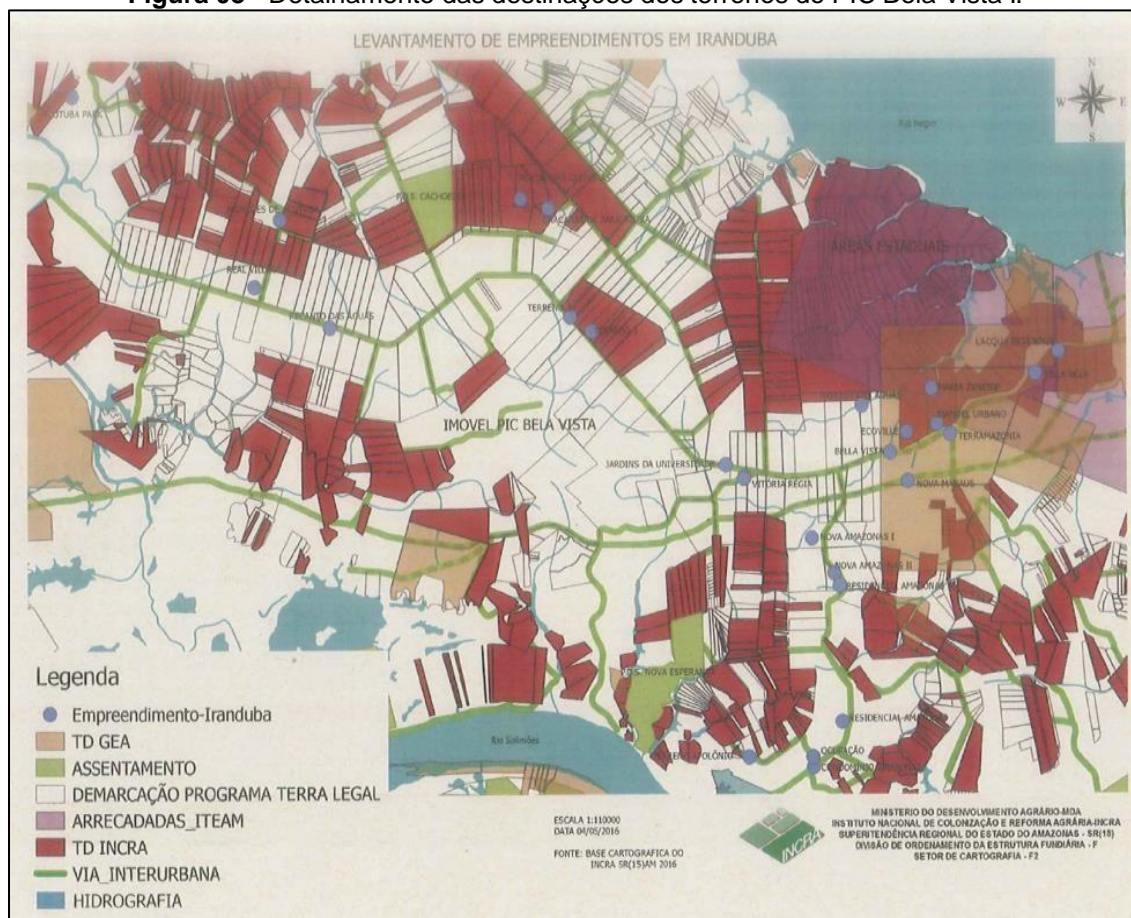
**Figura 02** - PIC Bela Vista e a diferentes áreas destinadas.



A partir de informações fornecidas pelo INCRA e pelo levantamento feito em campo, tem-se o detalhamento das diferentes destinações e registros dos imóveis no PIC Bela Vista I, que é área mais impactada pelas transformações na RMM. De acordo com a tipologia indicada na legenda, identifica-se e é ratificada a situação jurídica dos terrenos, localizando-se os empreendimentos imobiliários, sinalizados com os pontos na cor violeta, primeiro da legenda na figura 03.

## DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO

Figura 03 - Detalhamento das destinações dos terrenos do PIC Bela Vista I.



A maioria dos imóveis possui título definitivo do imóvel emitido pelo Incra, em segundo lugar estão os imóveis demarcados pelo Programa Terra Legal e, ainda em quantidade, em terceiro e quarto lugares, respectivamente estão as terras arrecadadas do Instituto de Terras do Amazonas/ITEAM e os terrenos particulares com título definitivo emitidos pelo Governo do Estado do Amazonas e, por último, os assentamentos.

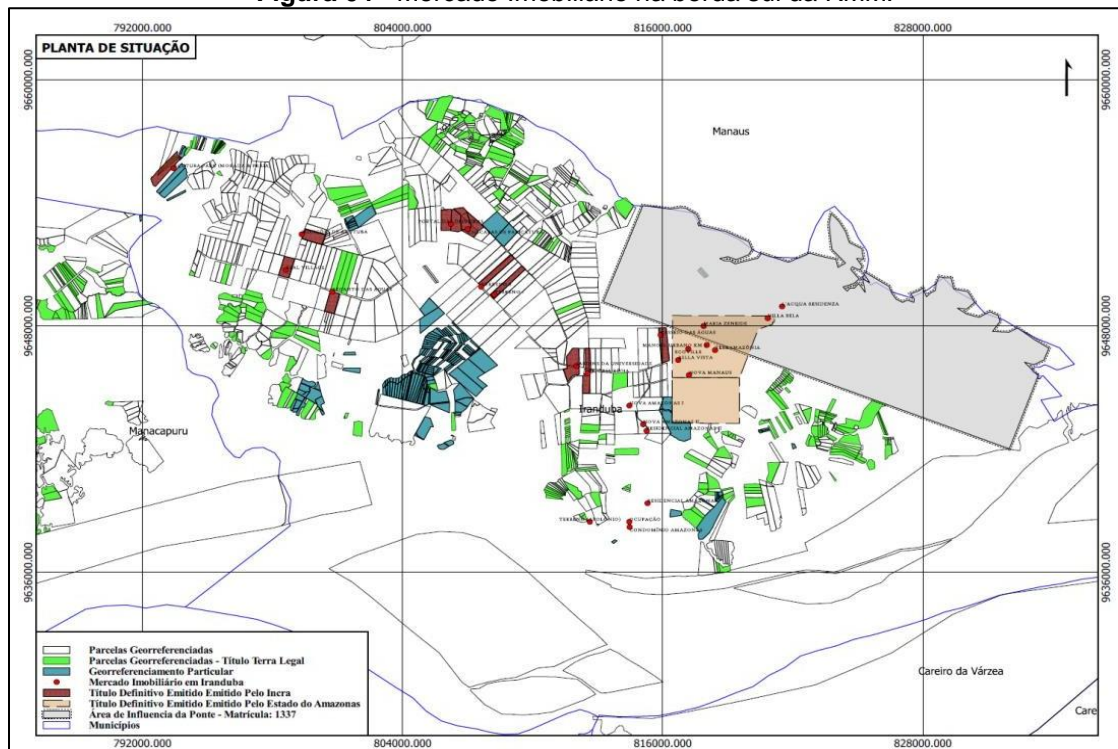
Estes terrenos, em sua maioria, conforme a situação jurídica indicada pelo órgão competente, não deveriam ser parcelados para loteamento urbano, uma vez que legalmente sua destinação é para a produção agrícola rural. Todavia, uma vez que se criou a Região Metropolitana, juridicamente estes imóveis ganham outra destinação e o capital, corroborado pelo estado, passa a incorporar estas áreas ao processo de expansão urbana e metropolitana.

Na figura 04 é possível identificar que há empreendimentos imobiliários, indicados por pontos vermelhos, os quais estão localizados em terrenos com títulos emitidos pelo Governo do Amazonas e outros em terrenos com titulação emitida pelo Incra, os quais teriam destinação para a produção agrícola rural.



## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

**Figura 04 - Mercado Imobiliário na borda sul da RMM.**



Vale registrar que a venda de terrenos envolve os grandes proprietários fundiários, os agentes imobiliários, pequenos proprietários de terra e até mesmo os moradores, que ao observarem a valorização de seus terrenos, podem vislumbrar alguma oportunidade de ganho, de renda da terra. Essa expansão do mercado imobiliário trouxe à borda-sul da RMM novas dinâmicas espaciais – supervalorizando a terra.

Os usos, antes rurais, agora se distanciam dessa ideia, passando a enfatizar outros elementos da terra, como lotes para futura construção imobiliária. Nesse sentido, “a possibilidade de uso dos terrenos enquanto ativos financeiros, ou seja, como um meio de investimento no lucrativo jogo de especulação imobiliária” (Santos; Ribeiro, 2007, p. 88) é o que estimula a venda ou pelo menos a idealização da venda na AM-070. A venda dos terrenos, quanto ao seu tamanho, acontece de forma variada e conjunta ao longo da rodovia. Isso mostra a idealização da venda que se tem, nessa nova realidade espacial criada.

### **O uso da terra em Iranduba e Manacapuru**

A configuração do espaço metropolitano pode ser analisada a partir de múltiplos aspectos integrados ao impulso da comercialização de imóveis e no mercado de terras que no recorte espacial analisado redundou em diferentes e peculiares formas de uso e ocupação do solo.

A criação da RMM impulsionou grandes e múltiplos investimentos, modificando a paisagem, podendo ser apontados os seguintes objetos geográficos: a ponte Rio Negro, a duplicação da rodovia Manoel Urbano e a ampliação de atividades comerciais e de serviços no entorno da rodovia. Tais ações são aparatos influenciadores na transformação do espaço, não somente

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

nos aspectos da paisagem que se constituiu – e, vai se constituindo - concomitantemente às transformações, deixando para traz outra paisagem que retratou um viver diferenciado na área analisada, - mas também, pela influência no surgimento de equipamentos, ligados ao comércio e aos serviços diferenciados quando comparados com uma organização espacial anterior.

Trata-se de uma nova disponibilidade, com especificações demandadas pelo vigente mercado de imóveis que se espalhou ao longo da rodovia, perpassando pelo adensamento da rede viária, – pois antes a rede fluvial era mais usual – o surgimento dos chamados “bairros planejados” em comercialização, conjuntos habitacionais populares ou não, e de um emergente mercado de terras, coexistindo com os serviços agora instalados para atender às novas demandas e, também, às novas necessidades de um viver metropolitano.

Esses novos serviços, novas redes marcam a descontinuidade espacial conectando espaços por um mais rápido modal, o rodoviário, embora a rede fluvial não tenha se desarticulado em sua essência.

Para apontar a dinâmica de uso e de ocupação do solo urbano a partir do impacto da comercialização de imóveis, não se pode deixar de analisar que agentes relevantes deixam suas ações materializadas. São eles o Estado, os promotores imobiliários, bem como, a própria sociedade que se (re)aloca no processo de expansão metropolitana produzindo sempre novos contextos, novos significados e novas vivências. Esse último agente impregna o espaço de novas ofertas, sejam elas formais, informais, ou ainda por meio do comércio de bens e de serviços. Ambos participam ou promovem a reestruturação do espaço na borda sul analisada, cotizando na dinâmica socioespacial, um espaço produzido através de múltiplas relações capitalistas. Dessa forma, o processo de metropolização ocorre concomitantemente ao de urbanização, as características do urbano se coadunam às características metropolitanas.

Além dos novos objetos geográficos, segmentos do comércio e de serviços que se expandiram marcam a paisagem urbano-metropolitana contribuindo para a produção do espaço. A paisagem passa a ser acompanhada das relações capitalistas inseridas no recorte espacial em questão. Desse modo, o uso e ocupação do solo se apresentam lastreados por aspectos vinculados às ações do Estado e às ações do capital: a inserção dos novos objetos espaciais, o mercado imobiliário e o comércio terras, e ainda, a expansão dos serviços oferecidos e de um crescente comércio.

As atividades comerciais consideradas na borda sul da RMM estavam, antes da inauguração da ponte Rio Negro, vinculadas a produção familiar, ao polo oleiro- cerâmico, às atividades de comércio e à administração pública. No entanto, quando o modal de transporte entre Manaus e Iranduba deixou de ser o fluvial (de modo mais intenso) dando lugar ao transporte rodoviário, intensificou-se uma expansão imobiliária acompanhada do surgimento de segmentos e setores, tais como os expressos na Quadro 01.

**DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM:  
O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO  
ESPAÇO**

**Quadro 01** - Principais segmentos nos setores de comércio e serviços.

<b>Setor do Comércio</b>	<b>Setor dos Serviços</b>
Materiais de construções	Serviços Abastecimento de Automóveis
Cemitério	Serviços Lazer
Comércio Informal	Serviços Gastronômico, cafeterias regionais
Comércio Formal	Serviços Funerários; lojas de conveniência, postos de combustíveis

Fonte: Pesquisa de Campo/Npur, 2022.

Cada um dos setores e segmentos acima elencados constituem-se marcas materializadas espacialmente de um processo que se desenvolve duplamente facetado, visto as características urbano-metropolitanas já supramencionadas. O rural que outrora se estabelecia, passa a se justapor ao urbano, mas não somente, justapõe-se ao metropolitano. Ou seja, equipamentos e serviços característicos do urbano passam a compor a paisagem metropolitana.

O serviço de abastecimento de combustível em veículos automotores está fortemente vinculado à mudança de modal já mencionada, o que aumentou significativamente o fluxo de pessoas no município. Desta forma, as instalações de novos postos de venda de combustíveis, essencialmente, ao longo da rodovia Manoel Urbano (AM – 070) e Carlos Braga (AM - 452) se tornou imprescindível em virtude do crescente fluxo de transporte de veículos que atravessam a Ponte com destino a Iranduba, Manacapuru e demais comunidades.

Os postos de combustíveis também agregam serviços de lavagem de veículos e o comércio nas lojas de conveniências, sobretudo, voltados ao comércio de alimentos, bebidas e artigos de bazar. Ao longo da rodovia é possível elencar o aumento de combustíveis com impacto das novas estruturas na paisagem urbano-metropolitana evidenciando o crescimento do segmento que traz nova dinâmica socioespacial, estabelecida pela intensificação dos fluxos de veículos.

Outro serviço recorrente na área de estudo é o gastronômico, constituindo-se em empreendimentos que se instalam, sobretudo, ao longo das rodovias AM – 070 e AM - 452. Trata-se dos estabelecimentos de cafés e dos restaurantes que se organizam em torno da gastronomia regional. Cabe ressaltar que alguns destes já estavam presentes ao longo da rodovia, antes da inauguração da ponte Rio Negro, mas após tal evento multiplicaram-se os investimentos neste segmento, visto a própria expansão do fluxo de pessoas que diariamente utilizam a rodovia.

Também no serviço gastronômico é possível identificar os bares agregados a restaurantes para atender aos que usufruem do serviço de lazer, e aqui, se destacam os balneários (figura 05) recorrentemente utilizados aos fins de semana, reunidos em um só complexo.

**DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM:  
O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO  
ESPAÇO**

**Figura 05** - Bar e Restaurante 3 Irmãos, localizado em balneário.



Foto: Susane de Lima, 2016.

Os balneários passam a ser muito mais frequentados em virtude do acesso facilitado, portanto, o maior fluxo de pessoas que buscam pelo serviço, busca ainda os serviços que se associam, intensificando as mudanças socioespaciais, considerando as novas relações que se estabelecem. A Praia do Açutuba e a Cachoeira do Castanho destacam-se na composição dessa atividade.

Intensifica-se o mercado de terras no entorno dos balneários e o fluxo de pessoas na área, que não se dá somente pela busca de lazer, mas também, em busca de lotes de terras. No ramal que dá acesso à Praia do Açutuba expande-se tal comercialização e a paisagem natural se torna uma amenidade que valoriza esse mercado.

A ação do mercado imobiliário na AM-070 é a marca mais forte de transformação socioespacial no recorte, como expressão maior do materialismo histórico presente na rodovia. Como escreve Sposito (1991) quando afirma que a produção imobiliária consiste na expressão da reprodução do capital aplicado em sua construção, tendo como condição o acesso a uma fração do território (terreno).

Inerente a essas novas práticas espaciais ligadas ao mercado imobiliário, que já fazem parte da realidade da RMM, tem-se a metropolização como característica destas transformações recentes. A metropolização na RMM, não ocorre apenas como uma etapa do desenvolvimento urbano, que sucede a urbanização - processos estes que são de naturezas diferentes. A metropolização pode ocorrer como etapa seguinte à urbanização, mas não pode ser considerada restritamente assim porque pode vir de acordo com os fluxos e as dinâmicas que vão sendo criadas. Na RMM a metropolização ocorre simultaneamente à urbanização. Áreas rurais, que nem sequer abrigaram condições e características urbanas, agora estão inseridas na condição metropolitana.

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

O estímulo ao consumo, inerente à sociedade capitalista contemporânea, utiliza-se neste contexto, da terra urbana – agregando-lhe valor de uso, valor de troca e valor de signo. Vende-se, acima de condomínios e/ou residenciais e suas características estruturais e arquitetônicas, a ideia de unicidade, perspectivas econômicas e as vantagens locacionais do imóvel. O signo, na venda e na publicidade e propaganda de um imóvel na rodovia AM-070 faz parte de uma lógica de consumo que se alia aos aspectos naturais e ao discurso ideológico do longe-perto em relação à metrópole manauara, como afirma Lima (2014):

[...] um discurso que de um lado sustenta as vantagens de estar longe dos problemas da metrópole, da grande cidade, como poluição, engarrafamentos, polifonia, violência, em suas variadas formas, próximo à natureza, etc, e ao mesmo tempo que sustenta a vantagem da proximidade em relação a esta metrópole no que se refere aos benefícios do trabalho, do consumo, do lazer, dentre outras vantagens. Trata-se de um paradoxo, pois do ponto de vista topográfico a distância é a mesma, mas ideologicamente o discurso muda para ampliar ou diminuir a distância em relação à metrópole, dependendo do que se quer enfatizar na hora da venda. (LIMA, 2014, p. 196-197).

A criação de novas espacialidades (e especialidades, no sentido de lhe serem atribuídas novas funções e finalidades) no entorno da rodovia é resultado de uma face metropolitana que surge na região em razão de agentes imobiliários que usam esse meio como uma oferta com alta demanda já garantida, haja visto os altos números de vendas.

Essas mudanças se espacializam, de certa forma, até a sede de Iranduba, onde apesar de também ser no âmbito do mercado imobiliário, é em menor escala e de menor força do que os ocorrentes na estrada. Além da Rodovia Manoel Urbano, percebe-se a ação destes empreendimentos na rodovia Carlos Braga (AM-452), que dá acesso direto à cidade de Iranduba e em alguns ramais da primeira, como o Serra Baixa.

A seletividade do processo de metropolização na borda sul da RMM produz desigualmente os espaços, e, de certa forma, obedecem a lógicas de mercado e até mesmo características naturais (como a ausência dos empreendimentos em áreas de várzea). A figura 06, apresenta-se a espacialização desses empreendimentos ao longo da AM-070 e seus ramais.



## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

**Figura 06** - Espacialização dos empreendimentos imobiliários.



Elaboração: Eduardo Braga, 2016. Fonte: Google Earth/Levantamento de campo, 2016.

A expansão do setor imobiliário trouxe a reboque a instalação das lojas de materiais de construção, e estas por sua vez, atendem particularmente obras de menores envergaduras que se instalam no entorno dos novos conjuntos residenciais. Estas também se constituem como marcas no espaço que materializam o processo de reestruturação espacial. Quanto ao serviço funerário o marco na paisagem urbano- metropolitana é a instalação das empresa Recanto da Paz e outros que comercializam jazigos, sepultura e gavetas, prestando um serviço particular neste segmento.

A expansão das atividades de comércio e serviços que se localizam na borda sul da RMM, pode ser testificada pela maior concessão de alvarás de funcionamento, estes evidenciam um maior volume nessas concessões, sobretudo, após o ano de 2011, marcado pela inauguração da ponte Rio Negro, e mais recentemente apresenta ampliações importantes.

Em relação ao comércio informal este é recorrente no conjunto da organização da sociedade capitalista. Desta forma, é possível identificar, concomitantemente a chegada de empresas formais, a informalidade. Barracas de frutas e produtos regionais, pequenas lanchonetes, são algumas das atividades que têm se expandido na área. Trata-se de agentes produtores do espaço que ao serem excluídos, incluem-se ao seu modo reestruturando não somente o espaço como suas próprias condições de vida.

O espaço tende a dividir-se em usos residenciais, comerciais e de instalação de serviços. Menciona-se que ainda não se tem a presença de novos usos industriais, administrativos institucionais, como os serviços vinculados ao serviço de saúde, segurança pública e de educação, por exemplo. Além disso, obras de infraestrutura e mobilidade tendem a propiciar uma maior expansão se constituindo como aspectos cruciais ou mesmo indispensáveis para a (re)produção do espaço, com características metropolitanas, com atividades econômicas relevantes, intensificação de fluxos e, aos poucos, a consolidação

## **DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM: O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO ESPAÇO**

do processo de metropolização na RMM.

### **Considerações finais**

Como expressão maior do materialismo histórico na rodovia, o mercado imobiliário é o principal elemento indicativo da dinâmica urbano-metropolitana em Iranduba e Manacapuru na Região Metropolitana de Manaus como expressão do processo de metropolização do espaço.

O uso da terra imprime no espaço feições recentes da urbano-metropolização instaurando e expressando na RMM o fato metropolitano que se produz e reproduz em um movimento histórico, espacial e dialeticamente.

Tem-se a crescente do fluxo de transportes na AM-070 pela mudança do modal, de fluvial a rodoviário de modo intensificado, porém não exclusivo de um sobre o outro. Antes da construção da Ponte Rio Negro, o volume maior dos fluxos era periódico (quando se tinha o desembarque das balsas). Na quebra do obstáculo natural (Rio Negro), torna-se latente a intensificação desses fluxos, possibilitando a implantação das infraestruturas pelo Estado, como a duplicação, além da pressa, dos tempos rápidos que são característicos da metrópole e agora se espacializam em um espaço regional.

Todas essas características configuram a AM-070 como eixo de expansão urbano-metropolitano, num processo de produção do espaço que se faz em ações combinadas entre o público e o privado. As mudanças, ainda que recentes, são intensas e rápidas dada sua temporalidade, desde os marcos históricos de institucionalização da RMM e construção da Ponte Rio Negro. A partir da instalação dos objetos, as potencialidades dos lugares foram incitadas. As ações dos diferentes agentes são instrumentos de produção que condicionam a reprodução espacial do capital e sua materialização em formas e funções urbanas e metropolitanas, conjuntamente.

É possível mencionar diversos vetores para acompanhamento do processo de metropolização: A *valorização da terra* atribui novos usos e dinâmicas; O *consumo imobiliário* enseja produtos e serviços especializados e demandam mais investimentos do Estado; Os *fluxos de transportes, serviços comunicação, de educação, telefonia, segurança* precisam ser pensados na perspectiva da organização da metrópole; A *expansão dos empreendimentos imobiliários e a ação das empresas* que atuam no setor criam dificuldades para os "pequenos" vendedores negociarem suas terras e, ainda, a terra rural passa a ser vendida como terra urbana gerando um expressivo lucro da terra. Por fim, estes são temas e questões que também precisam ser mais analisados e compreendidos considerando a RMM como um território urbano-regional importante na dinâmica metropolitana recente no Amazonas.

### **Referências Bibliográficas**

BONFIM FILHO, Flávio Pereira. **A expansão do comércio e serviços em Iranduba:** os processos de urbanização e metropolização em questão. [Monografia]. Universidade do Estado do Amazonas/UEA. Manaus, 2016.

BRAGA, Eduardo Henrique Freitas. **A produção do espaço na Região Metropolitana de Manaus (RMM):** a rodovia am-070 como eixo de expansão

**DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM:  
O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO  
ESPAÇO**

urbano-metropolitano. [Monografia]. Universidade do Estado do Amazonas/UEA. Manaus, 2016.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. 1ª reimpr. Edusp. São Paulo, 2008.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Processos espaciais e a cidade**. Revista Brasileira de Geografia, ano XLI, nº 3, 1979.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo, Editora Ática S.A. Série Princípios, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajetórias geográficas**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço, um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alexandri. et al (Orgs). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2012.

DE LIMA, Susane Patrícia Melo. **A metropolização regional periférica aquém da metrópole**: A Região Metropolitana de Manaus vista do lado de lá. Tese de Doutorado. Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Amazonas. Departamento de Geografia do Instituto de Filosofia, Ciências Humanas e Sociais/IFCHS. Manaus: UFAM, 2024.

FERREIRA, Álvaro. **Metropolização do espaço, tensões e resistências**: entre espaços de controle e controle do espaço Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. XVIII, núm. 493 (55), 1 de noviembre de 2014.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LENCIONI, Sandra. Reconhecendo Metrópole: território e sociedade. In: SILVA, Cátia Antônia da; FREIRE, Désirée Guichard; OLIVEIRA, Floriano José Godinho de. (Orgs.). **Metrópole: governo, sociedade, sociedade e território**. Rio de Janeiro: DP&A: Faperj, 2006.

LENCIONI, Sandra. **Concentração e centralização das atividades urbanas**: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo. Revista de Geografia Norte Grande. v. 39, p. 7-20, 2008.

LIMA, Marcos Castro de. **Quando o amanhã vem ontem**: a institucionalização da Região Metropolitana de Manaus e a indução ao processo de metropolização do espaço na Amazônia Ocidental. Tese de doutorado. São Paulo: USP, 2014.

MATTOS, Carlos A. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. EURE. **Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales**. Santiago, v. XXV, n 76, 2000. p. 29-56.

**DINÂMICA URBANO-METROPOLITANA EM IRANDUBA/AM E MANACAPURU/AM:  
O ESPAÇO AMAZÔNICO ANALISADO A PARTIR DA METROPOLIZAÇÃO DO  
ESPAÇO**

SANTOS, Leonardo Soares dos; RIBEIRO, Jayme Lúcio Fernandes. O que quer vender quer dizer: urbanização e conflitos de terra através dos classificados imobiliários do Sertão Carioca (1927-1964). **Revista IDEAS**. Interfaces em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade. v. 1, n. 1, p. 78-94, jul.-dez. 2007. Disponível em: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4059589>

SERRE, Agnes. **A gestão ambiental urbana na Amazônia**: um investimento de longo prazo da política pública. Centro de Desenvolvimento Sustentável – UnB. Disponível em: [http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/iv\\_en/mesa4/11.pdf](http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/iv_en/mesa4/11.pdf). UnB, 2003.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In. **Revista GEOUSP**, 2007, nº 21, p. 15-29.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O centro e as formas de expressão da centralidade urbana**. Revista de Geografia, São Paulo, v. 10, p.1-18. 1991.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e Filosofia**: contribuição para o ensino do pensamento geográfico. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

SPOSITO, Eliseu Savério. A questão do método e a crítica do pensamento geográfico. In **Redescobrimo o Brasil**. 500 anos depois. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil; FAPERJ, 2000. pp. 347-349.

*Recebido em: 02/03/2025*

*Aprovado em: 29/04/2025*

*Publicado em: 02/05/2025*