

# ΠΩΛΗΣΙΑ

REVISTA ELETRÔNICA DE DIREITO AMBIENTAL DA AMAZÔNIA  
Programa de Pós-graduação em Direito Ambiental da Universidade do  
Estado do Amazonas

UEA   
EDIÇÕES

UEA  
UNIVERSIDADE  
DO ESTADO DO  
AMAZONAS

## GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

Wilson Lima  
**Governador**

### UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ

Prof. Dr. André Luiz Nunes Zogahib  
**Reitor**

Profa. Dra. Kátia do Nascimento Couceiro  
**Vice-Reitor**

Profa. Dr. Raimundo de Jesus Teixeira Barradas  
**Pró-Reitor de Ensino de Graduação**

Prof. Dr. Valber Barbosa de Menezes  
**Pró-Reitora de interiorização**

Profa. Dr. Roberto Sanches Mubarak Sobrinho  
**Pró-Reitora de pesquisa e pós-graduação**

Profa. Dra. Joésia Moreira Julião Pacheco  
**Pró-Reitora de Planejamento**

Prof. Dr. Darlisson Sousa Ferreira  
**Pró-Reitor de Extensão e Assuntos Comunitários**

Prof. Dr. Nilson José de Oliveira Junior  
**Pró-Reitoria de Administração**

Profa. Dra. Isolda Prado  
**Diretora da Editora UEA**

Prof. Dr. Erivaldo Cavacanti Filho  
**Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Direito Ambiental**

Profa. Dra. Luziane de Figueiredo Simão Leal,  
UEA  
**Coordenação do curso de Direito**

## NOVA HILEIA: REVISTA ELETRÔNICA DE DIREITO AMBIENTAL

ISSN: 2525-4537

Prof. Dr. Erivaldo Cavacanti Filho, UEA  
Prof. Dr. Mauro A. Ponce de Leão Braga, UEA  
Profa. Dra. Maria Nazareth Vasques Mota, UEA  
Prof. Dr. Sandro Nahmias Melo, UEA  
**Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Direito Ambiental**

Prof. Dr. Sandro Nahmias de Melo  
**Editor Chefe**

Prof. Me. Denison Melo de Aguiar  
**Editor Adjunto**

Profa. Ma. Carla Cristina Torquato  
Profa. Ma. Adriana Almeida Lima  
Profa. Ma. Dayla Barbosa Pinto  
Prof. Me. Luiz Cláudio Pires Costa  
Prof. Dr.. Ygor Felipe Távora da Silva  
Profa. Esp. Monique de Souza Arruda  
Prof. Esp. Átila de Oliveira Souto  
**Editores Assistentes**

Prof. Dr. Celso Antonio P. Fiorillo, FMU-SP  
Prof. Dr. César O. de Barros Leal, UNIFOR  
Prof. Dr. Antonio Carlos Morato, USP  
Prof. Dr. José Helder Benatti, UFPA  
Prof. Dr. Fernando A. de C. Dantas, UFG-GO  
Profa. Dra. Solange T. da Silva, Mackenzie - SP  
**Conselho Editorial**

Prof. Dr. Paulo Affonso Leme Machado,  
Universidade Metodista de Piracicaba - SP  
Profa. Dra. Maria Gercilia Mota Soares, INPA  
Profa. Dra. Luly R. da Cunha Fischer, UFPA  
Profa. Dra. Lucas Gonçalves da Silva, UFS-SE  
Profa. Dra. Lorena Fabeni, UNIFESP  
Prof. Dr. Jeronimo Treccani, UFPA  
Prof. Dra. Danielle, de Ouro Mamed, ISEPE- PR  
Prof. Dr. Celso Antonio P. Fiorillo, FMU-SP  
Profa. Dra. Raquel Y. Farjado, PUC-PERU  
**Avaliadores**

Prof. Dr. Denison Melo de Aguiar  
**Primeira revisão**

Prof. Dr. Denison Melo de Aguiar  
**Revisão Final**

Os artigos publicados, bem como as opiniões neles emitidas e utilização de Inteligência Artificial ou não, são de inteira responsabilidade de seus autores.

**Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade do Amazonas**

R454

Nova Hileia: Revista Eletrônica de Direito Ambiental da Amazônia / Programa de Pós-Graduação em Direito Ambiental da Universidade do Estado do Amazonas. Vol.17, n.3 (2024). Manaus: Programa de Pós-Graduação em Direito Ambiental, 2024.

Semestral

ISSN: 2525-4537

1. Direito Ambiental – Periódicos. I. Título

CDU 349.6



**POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS E MORADIA EM ÁREAS DE RISCO A VOÇOROCAMENTO NA CIDADE DE MANAUS (AMAZONAS)**

***MUNICIPAL PUBLIC POLICIES AND HOUSING IN AREAS AT RISK FOR GULLIES IN THE CITY OF MANAUS (AMAZONAS)***

**Deivison Carvalho Molinari<sup>1</sup>**

**RESUMO:** O presente artigo tem como objetivo analisar se as políticas públicas municipais relacionadas às soluções de moradia (desapropriação por utilidade pública e construção de casas populares) incluem, de fato, os moradores das áreas de risco a voçorocamento em Manaus (AM). As voçorocas constituem-se nas feições erosivas que apresentam as seguintes características: paredes verticais, fundo plano em U e crescimento regressivo (do vale ao platô). O surgimento destas incisões nas proximidades das moradias em Manaus, está notadamente concentrado nas zonas leste (bairros: Mauazinho, Gilberto Mestrinho e Jorge Teixeira) e norte (bairros: Nova Cidade, Cidade Nova e Cidade de Deus) ocasionando a formação de área de risco ambiental com significativos impactos socioambientais e aguçando a problemática da moradia na capital amazonense. Os procedimentos metodológicos adotados foram basicamente a coleta de dados primários (trabalhos de campo) e secundários (consulta de bases de dados oficiais: portal da transparência Manaus, prestações de contas ao Tribunal de Contas do Estado do Amazonas, relatório resumido de execução orçamentaria, lei orçamentaria anual, entre outros). Os resultados permitem aferir que os moradores das áreas de risco a voçorocamento, apesar de figurarem como um dos prioritários legais dos programas de moradia popular (Minha Casa Minha Vida e o antigo Casa Verde Amarela) são praticamente alijados destes programas realizados pelo Poder Público (Municipal e Estadual) conforme demonstrou-se na análise dos dados referentes as desapropriações por utilidade pública nas áreas de risco, a destinação de imóveis urbanos ociosos e a lista das pessoas contempladas com moradias populares. Portanto, torna-se incontroverso a responsabilidade da administração pública pela omissão paulatina que agrava o déficit habitacional evidente nas áreas de risco ambiental a voçorocamento, e que por vezes, acaba em eventos trágicos, comumente ocorridos e atribuídos aos elevados índices pluviométricos, comuns nos períodos chuvosos em Manaus (dezembro a maio).

**Palavras-chave:** política publica, voçoroca, moradia.

**ABSTRACT:** This article aims to analyze whether municipal public policies related to housing solutions (expropriation for public utility and construction of affordable housing) actually include residents of areas at risk of gullies in Manaus (AM). Gullies are erosion features that have the following characteristics: vertical walls, flat bottom in U shape and regressive growth (from the valley to the plateau). The emergence of these incisions near homes in Manaus is notably concentrated in the eastern (neighborhoods: Mauazinho, Gilberto Mestrinho and Jorge Teixeira) and northern (neighborhoods: Nova Cidade, Cidade Nova and Cidade de Deus) zones, causing the formation of an environmental risk area with significant socio-environmental impacts and sharpening the housing problem in the capital of Amazonas. The methodological procedures adopted were basically the collection of primary data (fieldwork) and secondary data (consultation of official databases: Manaus transparency portal, financial statements to the Court of Auditors of the State of Amazonas, summary

---

<sup>1</sup> Doutor em Geografia (UFAM). Professor do Departamento de Geografia (UFAM) e advogado (OAB/AM). E-mail: [molinari\\_geo@yahoo.com.br](mailto:molinari_geo@yahoo.com.br)

*report of budget execution, annual budget law, among others). The results allow us to determine that residents of areas at risk of gullying, despite being listed as one of the legal priorities of the affordable housing programs (Minha Casa Minha Vida and the former Casa Verde Amarela), are practically excluded from these programs carried out by the Public Authority (Municipal and State), as demonstrated in the analysis of data related to expropriations for public utility in risk areas, the allocation of vacant urban properties and the list of people benefiting from affordable housing. Therefore, the public administration's responsibility for the gradual omission that worsens the evident housing deficit in areas at environmental risk due to gullying becomes undisputed, and which sometimes ends in tragic events, commonly occurring and attributed to the high rainfall levels, common in the rainy seasons in Manaus (December to May).*

*Keywords: public policy, gully, housing.*

## **INTRODUÇÃO**

A expansão da área urbana manauara e seus problemas ambientais são reflexos diretos e/ou indiretos da criação da Zona Franca de Manaus (ZFM) e da falta (ou não aplicação ou ineficácia) de políticas públicas habitacionais e ambientais. Sabe-se que a Zona Franca propiciou um novo ciclo econômico regional manifestado principalmente pelo crescimento econômico e pela elevada oferta de trabalho voltada basicamente para atender o parque industrial instalado. Essa reestruturação econômica motivou a migração de diversos amazônidas (RIBEIRO FILHO, 1999; OLIVEIRA, 2010; OLIVEIRA, 2010)<sup>2</sup>, principalmente do interior do Amazonas e/ou dos estados vizinhos, em especial dos municípios a oeste do estado do Pará, do Maranhão e do Ceará com a esperança de oportunidades de emprego para a capital amazonense.

Apesar do acentuado fluxo migratório, Manaus não possuía (e ainda não possui) estrutura capaz de absorver essa população, principalmente no que tange à oferta de moradia e de equipamentos urbanos, sobretudo, ligados ao saneamento básico. Desta maneira, o espaço urbano expandiu-se horizontalmente no sentido leste-norte-nordeste (décadas de 1980/1990) e, atualmente no rumo norte e noroeste (décadas de 2000, 2010 e 2020) na forma de ocupações irregulares promovidas predominantemente por grupos sociais excluídos em um processo inerente à gênese de parcela expressiva dos bairros da capital amazonense (BARBOSA, 2009, 2017), além de conjuntos habitacionais de iniciativa majoritária do Poder

---

<sup>2</sup> Oliveira (2010) mostrou que em 2008 o perfil migratório para Manaus era constituído por 50% (interior do Amazonas), 28% (do estado do Pará), 11% (estado do Maranhão) e 11% de demais estados (Ceará, Rondônia, Bahia, Minas Gerais, etc..).

Público Estadual (a exemplo do bairro Nova Cidade, e dos conjuntos Viver Melhor 1 e 2) e de empreendimentos imobiliários do setor privado (com destaque para a av. Torquato Tapajós e adjacências, como no bairro do Tarumã, Lago Azul) (BARTOLI, 2009; MELO, 2020; MELO e SILVA, 2022).

Percebe-se que a síntese contextual da produção sócio-espacial manauara (de 1970 até os dias atuais) possui reflexos para a geomorfologia local (inundações, voçorocamento, movimentos de massa, entre outros), sumarizada até então, sobretudo, no que tange à formação de áreas de risco à erosão, deixam expostos os diversos problemas ambientais existentes na capital amazonense (MOLINARI, 2020).

Molinari (2022 e 2023) assevera que as áreas de risco a voçorocamento referem-se aqueles espaços com as seguintes características: presença de voçoroca ativa, habitações nas imediações (cabeceira, lateral/borda, interior da incisão, fundo do vale), sinais de instabilidade ou trincas nos muros e nas residências, comprometimento do leito carroçável, ou da pavimentação asfáltica, ou da drenagem superficial/subterrânea (tubulações de águas pluviais e domésticas) e dificuldades/impossibilidade de acessibilidade dos moradores aos barrancos e vias urbanas adjacentes à incisão.

Portanto, a conceituação acima colacionada pelo autor, evidencia a necessidade de analisar o tema, não pelo prisma geomorfológico propriamente dito (áreas susceptíveis preexistentes), mas pelo olhar geográfico, de forma a incluir a participação dos agentes produtores do espaço urbano (Estado, promotores imobiliários, grupos sociais excluídos, entre outros) e suas respectivas influências na formação/consolidação (criação sócio-espacial) de áreas de risco a voçorocamento em Manaus.

Diante do exposto, este artigo tem como objetivo analisar as políticas públicas municipais relacionadas às soluções de moradia (desapropriação por utilidade pública e construção de casas populares) aos moradores das áreas de risco a voçorocamento em Manaus (AM).

## **POLITICAS PUBLICAS MUNICIPAIS: SOLUÇÕES DE MORADIA EM ÁREAS DE RISCO A VOÇOROCAMENTO EM MANAUS**

A resolução da problemática das áreas de risco a voçorocamento necessariamente deve envolver a questão de habitacional (mais abrangente do que do que a simples moradia) e não

somente obras de recuperação do talude erodido pela incisão erosiva. Neste sentido, esta seção, busca identificar/analisar as políticas habitacionais (desapropriação por utilidade pública e construção de casas populares) realizadas pelo Poder Público Municipal visando equacionar a questão das moradias em área de risco a voçorocamento em Manaus.

### **Desapropriação por Utilidade Pública**

A desapropriação constitui-se na modalidade de intervenção supressiva do Estado na propriedade pelo qual o ente público determina a retirada de bem privado do seu proprietário, para que esse faça parte do patrimônio público, sempre embasado nas necessidades coletivas, mediante o pagamento de indenização, previamente definida, de forma justa ao proprietário (CARVALHO, 2022).

Molinari (2023) demonstrou que entre janeiro/2004 e maio/2023 foram realizadas **229 desapropriações** por utilidade pública (art. 2 e 6 da Lei Federal nº 3365/1941), com destaque para os bairros do Tancredo Neves (total - 86), Novo Aleixo (total – 46) e Cidade de Deus devido as obras na área de proteção permanente (APP) do igarapé do Mindú por meio do Programa de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindú (PROMINDU) realizado pela Prefeitura Municipal de Manaus (**TABELA 01**). As demais desapropriações estão ocorreram no âmbito da construção de complexos viários Professora Isabel Victoria (“Viaduto do Manôa”) e Ministro Roberto Campos (“Viaduto do São Jorge/Constantino Nery”).

**Tabela 01 – Desapropriação por bairros em Manaus (2004-2023)**

DESAPROPRIAÇÕES REALIZADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS (2004-2023)		
BAIRRO	QUANT.	MOTIVO
Mauazinho	6	Contenção de Talude e Construção de Praças
Novo Aleixo	46	Projeto de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, de interesse da UEP/SEMINT
Cidade de Deus	21	Projeto de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, de interesse da UEP/SEMINT e Contenção de Talude e Construção de Praças
Jorge Teixeira	13	Projeto de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, de interesse da UEP/SEMINT
Tancredo Neves	86	Projeto de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, de interesse da UEP/SEMINT
São José	3	Projeto de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, de interesse da UEP/SEMINT
Gilberto Mestrinho	2	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Coroadó	2	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Cidade Nova	6	implantação do Projeto do Complexo Viário do Manóa
Colônia Santo Antonio	4	implantação do Projeto do Complexo Viário do Manóa
Monte das Oliveiras	3	implantação do Projeto do Complexo Viário do Manóa
Colônia Terra Nova	3	implantação do Projeto do Complexo Viário do Manóa
Santa Etelvina	3	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Lago Azul	3	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Flores	3	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Taruma	1	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
São Geraldo	16	execução de obras na Trincheira da Avenida Constantino Nery x Rua João Valério
Parque 10 de Novembro	1	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Planalto	1	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Compensa	1	Outros (instalação de orgao publico, loteamento, rede de drenagem profunda)
Educandos	5	Reforma da Ponte Plácido de Souza
<b>total</b>	<b>229</b>	

Fonte:

<https://leismunicipais.com.br/> e <https://transparencia.manaus.am.gov.br/transparencia/v2/#/home> e <http://dom.manaus.am.gov.br/>. Acesso em 03 de março de 2023.

Em termos orçamentários, a Prefeitura Municipal realizou 2 operações de crédito em 2016 junto a Caixa Econômica Federal cujo objeto do contrato foi a desapropriação no município de Manaus totalizando valor liberado de R\$ 103.275.959,65 (cento três milhões duzentos e setenta e cinco mil novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), nº dos contratos (0420389-70 e 0420417-18), do Programa de Contrapartidas do Plano de Aceleração do Crescimento (CPAC-C), entre 2016 e 2020, conforme demonstrada o Painel de Operações de Créditos do Setor Público da Caixa Econômica Federal (CEF)<sup>3</sup>.

Nas áreas de risco a voçorocamento foram realizadas **26 (vinte e quatro) desapropriações** entre janeiro/2012 e maio/2023, concentradas basicamente no ano de 2022 nos bairros Cidade de Deus (total – 15) e Mauazinho (total - 6) devido as obras nas ruas São

<sup>3</sup> Disponível em <https://webp.caixa.gov.br/siurb/ao/pag/lista-cid.asp?Id=1> Acesso em 10 de maio de 2022.



Felix com Corinthians (em andamento) e Manoel Ribeiro (finalizada), respectivamente (MOLINARI, 2023). Em geral, os imóveis possuem tamanho médio de 112,40m<sup>2</sup> sendo desapropriados sob a justificativa de obras de “contenção de erosão, projeto de drenagem profunda e construção de praça” conforme se extrai dos decretos municipais (**TABELA 02**).

É importante salientar que é proibida a desapropriação de imóveis invadidos nos termos do art. 1 da Lei Municipal nº 1017/2006, desta forma, os imóveis irregulares em encostas de áreas de risco a voçorocamento terão direito somente ao benefício do auxílio aluguel municipal (art.1 da Lei Municipal nº 1.666/2012 alterado pela Lei Municipal nº2.897/2022). Além disso, as concessionárias de serviços públicos (água e esgoto, energia elétrica, gás natural) possuem legitimidade para realizar desapropriações visando realizar expansão/manutenção da rede de distribuição conforme determina o art.68, inciso I, da Lei Federal nº 14.237/2021.

Os dados colacionados mostram que o instituto da desapropriação foi utilizado no âmbito municipal basicamente em grandes obras públicas ligadas a mobilidade urbana (Complexos Viários) e a Programas urbano-ambientais integrados relacionados a áreas de risco a inundação (PROMINDU). Ademais, das 42 áreas de risco recuperadas entre 2005 e 2023, somente 24 imóveis foram desapropriados em Manaus, mesmo sendo possível, inclusive com indenização pecuniária conforme a legislação pátria<sup>4</sup>.

Portanto, a ínfima quantidade de desapropriações (e indenizações) em áreas de risco a voçorocamento constitui-se num indicador objetivo da importância dada pelo Poder Público Municipal a estes espaços de vulnerabilidade ambiental, que caso fossem objeto de projetos urbano-ambientais integrados (ex. do PROMINDU e PROURBIS) acompanhados de ações integradas de regularização fundiária, atenuaria/resolveria esta problemática urbana específica: a moradia em áreas de risco.

---

<sup>4</sup> Conforme o Art.10-A e art.32, da Lei Federal nº 13.867/2019 que alterou a Lei Federal nº 3.365/1941 – Desapropriação por utilidade pública) e o art. 5, alínea "i" da Lei Federal nº 9.785/1999 (que também alterou a Lei Federal nº 3.365/1941): “ Art.5. Consideram-se casos de utilidade pública: (...) i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação”.

**Tabela 02 – Desapropriação nas áreas de risco a voçorocamento em Manaus (2004-2023)**

Ano	Nome	Rua	Bairro	Area (m²)	Tipo	Causa	Decreto Municipal nº
2012	LILIANE DOS SANTOS CINTRÃO	Ten. José Arnaud (Rua Criciúma) - antiga Av. Londres	Comunidade Grande Vitoria (Gilberto Mestrinho)	176,09	utilidade pública	contenção de erosão e implantação de UBSF	1936/2012
2012	LILIANE DOS SANTOS CINTRÃO	Ten. José Arnaud (Rua Criciúma) - antiga Av. Londres	Comunidade Grande Vitoria (Gilberto Mestrinho)	189,22	utilidade pública	contenção de erosão e implantação de UBSF	1937/2012
2019	JOSÉ AUGUSTO MORAES DA COSTA	Rua 01 com Criciúma, nº 482,	Jorge Teixeira	167,02	utilidade pública	contenção de erosão e Projeto de Drenagem Profunda	4639/2019
2022	FRANCINEIDE SOARES DE FREITAS	Manoel Henrique Ribeiro, nº 86	Mauazinho	148,38	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5233/2022
2022	RAIMUNDO ALVES DA SILVA	Manoel Henrique Ribeiro, nº 94	Mauazinho	132	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5234/2022
2022	IGREJA PENTECOSTAL UNIDA DO BRASIL	Manoel Henrique Ribeiro, nº 66	Mauazinho	36,34	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5235/2022
2022	IGREJA PENTECOSTAL DO RENOV	Manoel Henrique Ribeiro, nº 88	Mauazinho	118,16	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5236/2022
2022	FATIMA DA CONCEIÇÃO ARAUJO	Manoel Henrique Ribeiro, nº 90	Mauazinho	86,59	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5237/2022
2022	LEONARDO VASCONCELOS PRAIA	Manoel Henrique Ribeiro, nº 33	Mauazinho	51,41	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5238/2022
2022	MARIA JOSE DA SILVA VENTURA	São Felix, nº 98	Cidade de Deus	108,39	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5241/2022
2022	LUCILENE MARTINS DOS SANTOS	São Felix, nº 68	Cidade de Deus	74,07	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5242/2022
2022	MARGARETH MARQUES DA SILVA DE SOUZA	São Felix, nº 58	Cidade de Deus	322,58	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5243/2022
2022	RIZELDA MARIA CRUZ DAS CHAGAS	Corinthians, nº 95	Cidade de Deus	128,03	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5244/2022
2022	LAURO HENRIQUE NUNES DOS SANTOS	Corinthians, nº 66	Cidade de Deus	108,39	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5245/2022
2022	MARIA JOSÉ DA SILVA VENTURA	Corinthians, nº 104	Cidade de Deus	145,97	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5246/2022
2022	MARIA DE JESUS PONTES DA SILVA	Corinthians, nº 106	Cidade de Deus	140,77	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5247/2022
2022	CILENE LIRA DOS SANTOS	Corinthians, nº 86	Cidade de Deus	89,55	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5248/2022
2022	ELILDES DE LIMA BARAÚNA	Corinthians, nº 106	Cidade de Deus	52	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5249/2022
2022	FRANCISCO FERNANDES DE SOUZA	Corinthians, nº 105	Cidade de Deus	107,38	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5250/2022
2022	ELIZABETH AZEVEDO XAVIER	Corinthians, nº 87	Cidade de Deus	90,71	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5252/2022
2022	FÁBIO DE OLIVEIRA LUCAS	Corinthians, nº 75	Cidade de Deus	160	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5258/2022
2022	SAMARA HAYDEN RIOS	Corinthians, nº 84	Cidade de Deus	79,76	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5259/2022
2022	MARGARETH MARQUES DA SILVA DE SOUZA	São Felix, nº 48	Cidade de Deus	159,21	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5291/2022
2022	ALESSANDRO ALVES DE MORAES	Corinthians, nº 82	Cidade de Deus	56,79	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5303/2022
2022	KELREN CAROLINE HAYDEN MOURA	Corinthians, nº 83A	Cidade de Deus	43,73	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5401/2022
2022	SEBASTIÃO BARBOSA DUARTE	Av. Santa Helena, Beco Santa Rosa, nº 725	Cidade de Deus	445,22	utilidade pública	Contenção de Talude e Construção de Praça	5402/2022

Fonte:

<https://leismunicipais.com.br/> e <https://transparencia.manaus.am.gov.br/transparencia/v2/#/home> e <http://dom.manaus.am.gov.br/> . Acesso em 03 de março de 2023.

## Construção de casas populares

Esta subseção apresenta elementos importantes para a compreensão do cerne das áreas de risco a voçorocamento em Manaus: a habitação. Neste sentido, levanta-se importantes elementos para uma possível resposta um questionamento introdutório realizado: Qual o motivo de moradores continuarem residindo nestas áreas de risco?

Para tanto, discutir-se-á, de forma breve, o déficit habitacional em Manaus (2000 a 2019) e as ações relacionadas a construção de casas populares realizadas pelo Poder Público

(municipal e estadual) destacando seus avanços/limitações bem como seu alcance aos moradores das áreas de risco a voçorocamento.

Inicialmente é importante mencionar que a construção de casas populares não se limita a compreensão conceitual de moradia *em si* ou a definição legal sinônimo de unidade Habitacional ou unidade imobiliária (art.3, inciso XI do Decreto Federal n.º 11.208/2022 - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro; e, art. 3 e 8, único, Decreto Municipal nº 3749/2017 Cadastro Imobiliário Municipal), mas abrange a habitação “habitat ou entorno” assimilando os sistemas de infraestrutura urbana, acesso ao transporte, oferta de comércio, serviços, áreas de lazer e equipamentos públicos, aos padrões de uso e ocupação do solo adjacentes; as relações espaciais e as características do projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento construído (AMORE *et al.*, 2015).

Em Manaus entre 2000 e 2019 o déficit habitacional (média) foi de 91.873, o que equivale a 366.184 pessoas ou 19,9% da população da cidade (**TABELA 03**). Sabe-se que, o déficit habitacional<sup>5</sup> compreende a deficiência do estoque de moradias e manifesta-se em dois tipos de necessidades: habitação propriamente dita, comumente utilizada na formulação de políticas habitacionais; e, as inadequações dos domicílios, englobando domicílios com necessidade de melhorias ou complementos na sua infra-estrutura (interna ou externa) para passarem a compor o estoque de habitações adequadas e dignas para a população (FJP, 2021).

**Tabela 03 – Déficit Habitacional em Manaus (2000 a 2019)**

Déficit habitacional em Manaus (2000-2019)					
Ano	Déficit Habitacional (absoluto)	População (Déficit Habitacional)	População (Déficit Habitacional - %)	População Estimada em Manaus (Absoluta)	Índice de Ocupação Domiciliar
2000	68.108	290.140	20,80	1.394.724	4,26
2010	100.123	397.488	22,55	1.762.519	3,97
2016	108.266	422.237	20,15	2.094.931	3,9
2019	90.993	354.872	16,25	2.182.763	3,9

<sup>5</sup> Média: 91.873 (2021) de 366.184 como noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento. De acordo a FJP (2021) o déficit é composto por quatro componentes/indicadores: precariedade habitacional (ex.favelas); coabitação familiar (ex.famílias que dividem uma mesma casa; podem ser rustico ou improvisados); ônus excessivo com aluguel (ex.locatários); e, adensamento excessivo em domicílios ocupados. Disponível em: [www.fjp.gov.br](http://www.fjp.gov.br) Acesso em 01 de novembro de 2022. Neste sentido, Santana e Zanoni (2022) realizaram análise detalhada sobre os conceitos, as alterações metodológicas, os resultados numéricos dos indicadores habitacionais e suas relações com as necessidades habitacionais ao longo da série temporal 1995-2018, que utilizou dados primários coletados pelo IBGE no período de 1991 a 2017.

Legenda: De 2000 a 2006, o índice de ocupação domiciliar em Manaus era de 4,26 pessoas/habitação, com base no Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE de 2000. De junho de 2007 a dezembro de 2010, esse índice diminuiu para 3,97 pessoas/habitação conforme contagem populacional do Censo de 2007. Em dezembro de 2010, de acordo com o Censo, passou a vigorar o índice de ocupação domiciliar de 3,9 pessoas/habitação. Fonte: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (2005, 2021a, 2021b); Furtado et al (2013); IBGE (2000, 2010, 2016, 2019).

Especificamente sobre as inadequações do domicílio (precariedade propriamente dita, coabitação familiar, adensamento excessivo e ônus excessivo com aluguel), inclusas no indicador déficit habitacional, e que se associam diretamente a precariedade habitacional com reflexos diretos na segurança do direito à terra e inexistência de padrões urbanísticos adequados/mínimos, na cidade de Manaus materializa-se em diferentes habitações precárias<sup>6</sup>, tais como: conjuntos habitacionais invadidos, loteamentos irregulares ou clandestinos, cortiços, prédios ocupados etc (MACIEL, 2006). Comumente, esses assentamentos diferem-se entre si sem qualquer tipo de qualidade e à ausência de infraestrutura básica entre outros.

Nesse sentido, a **tabela 04** aponta que a coabitação familiar e o ônus excessivo com a o aluguel constituem as duas principais agruras das famílias que possuem domicílios e que estão inclusas no cálculo do déficit habitacional em Manaus. Curiosamente, há contingente expressivo de domicílios vagos devido a litígios judiciais entre familiares e com a Fazenda Pública, por exemplo, que nos anos de 2000 e 2021 totalizaram 43.830 e 43.000 imóveis, respectivamente<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> A *Habitação precária* possui dois componentes: improvisados e rústicos. Os domicílios improvisados são locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia. Exemplos: prédios em construção, viadutos, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas etc. que serviam de moradia na data de referência. Todos esses domicílios foram considerados particulares improvisados. Enquanto que os rústicos aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade. Exemplos: taipas sem revestimento e madeira aproveitada (FJP, 2021). Em Manaus, a habitação precária pode ocorrer em *loteamentos irregulares* (improvisados) apontados por não terem protocolização na administração municipal ou em *clandestinos* considerados assentamentos completamente à margem da administração municipal, em geral, ambos ocorrem em platôs (ASSAD, 2006). A *Coabitação* possui dois componentes: unidade doméstica convivente e cômodos. A unidade doméstica convivente refere-se a unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório. Ao passo que o cômodo designa quando há famílias que residem em cômodos da mesma habitação, podendo estar localizados em casas de cômodo, cortiço ou cabeça-deporco. O *ônus excessivo com aluguel* corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.

<sup>7</sup> Fonte: <https://forumreformaurbana.org.br/manaus-possui-43-mil-imoveis-desocupados-o-caso-do-predio-alcir-matos-manaus-am/#:~:text=Segundo%20dados%20do%20Instituto%20Brasileiro,rural%20de%2040.790%20unidades%20habitacionais;https://amazonasatual.com.br/em-tres-anos-invasoes-custaram-r-485-milhoes-em-auxilio-moradia-no->

**Tabela 04-** Componentes do Déficit Habitacional em Manaus (2000-2016)

Componentes do Déficit Habitacional em Manaus (2000-2016)				
ano	precário (rústico ou improvisado)	coabitacao familiar	adensamento excessivo	ônus excessivo com aluguel
2000	45.313	3.813	-	-
2010	13.372	47.099	17.513	22.139
2016	18.088	46.067	-	44.110
Média	25.591	32.326	17.513	33.125

Fonte: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (2005, 2018, 2021a).

Pode-se afirmar que atualmente a população residente em moradias precárias (rústicas ou improvisadas), coabitação, adensamento excessivo e que arcam com ônus excessivo de aluguel, vive majoritariamente em aglomerados subnormais. Em termos objetivos, Belém e Manaus são as duas capitais (ambas da região Norte) em que os domicílios de aglomerados subnormais em relação ao total de domicílios ocupados capital superam 50%, ou seja, maior parte do déficit habitacional em Manaus (exatamente 348.684 pessoas ou 15,97% do total dos residentes) vivem em aglomerados subnormais com destaque para o bairro Cidade de Deus, zona norte, em que os aglomerados subnormais Alfredo Nascimento e São Lucas (localmente chamados de comunidades), totalizam 16.721 e 16.458 habitantes, respectivamente (IBGE, 2020).

Na prática, as principais características dos aglomerados é à ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características urbanísticas, tais como: irregularidades nas vias de circulação, no tamanho e forma dos lotes e/ou carência de serviços públicos essenciais (coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública) (MELLO-THÉRY e THÉRY, 2018). A perspectiva histórica manauara demonstradas Assad (2006) atesta que, dos 56 bairros fixados na Lei no 287/1995, que dispunha sobre reordenamento urbano, aproximadamente 55% foram originários de ocupações, ou seja, apenas 45% foram planejados, e mesmo nos bairros planejados é possível identificar aglomerados subnormais. Parte das áreas de risco a voçorocamento surgem exatamente no contato entre espaço planejado e outro “não planejado” (aglomerados subnormais) dentro de um mesmo bairro, por



exemplo, entre o conjunto Canaranas e a comunidade Fazendinha, bairro Cidade Nova, zona norte (MOLINARI, 2022).

Acrescente-se a existência de diversos imóveis ociosos/abandonados e terrenos baldios descumprindo a função social da propriedade (art. 5, XXII e art. 182 § 2, da CRFB/88; art. 1.228 § 1, CC/2002 e art. 2, inciso VI, alínea “a” e “e” e art. 39 da Lei Federal nº10.257/2001 “Estatuto da Cidade”) apesar da alarmante situação de déficit habitacional em Manaus. Nesse sentido, a Ação Civil Pública nº 0621190-23.2016.8.04.0001 movida em 2016 (ainda em curso) pelo Ministério Público do Estado do Amazonas (MPE/AM) em face do Município de Manaus e do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), tramitando no Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (TJ/AM) demonstrou que há pelo menos 51 imóveis comprovadamente ociosos, dos quais 4 localizam-se próximo as áreas de risco a voçorocamento (2 Cidade de Deus e 2 na Cidade Nova) (**TABELA 05**).

**Tabela 05** – Imóveis ociosos próximos as áreas de risco em Manaus (2016-2022)

Imóveis abandonados ou terrenos baldios em Manaus			
id	Logadouro	bairro	Prox. Área de Risco a Voçorocamento (1km)
1	Rua Visconde, S/N	Pq. Laranjeiras	
2	Rua Fronteiras, S/N	Cidade Nova I	
3	Tv. II, Qd. B, Conj. Álvaro Neves	Dom Pedro	
4	Alameda B, no 4, Qd. 1, Conj. Álvaro Neves	Dom Pedro	
5	Rua Domingos Jorge Velho, no 22	Dom Pedro	
6	Rua Tarumã, S/N	Centro	
7	Rua Leonardo Malcher, no 802	Centro	
8	Rua Paxuiba, no 97, Kissia-D	Dom Pedro	
9	Rua Boulevard Rio Negro, no 279	Educandos	
10	Av. Purina, nº592, Cond. Residencial Laguna	Centro	
11	Rua Japurá com a Rua Comendador Clementino	Centro	
12	Rua Nicoleau da Silva, no 32	São Francisco	
13	Rua Sobrinho Maranhão	São Francisco	
14	Rua Aristofano Antony, Bc. São Vicente	Petropolis	
15	Rua Rio Içá, S/N,	N. Sra. das Graças	
16	Rua Rio Pauni, S/N,	N. Sra. das Graças	
17	Rua Nova, no 70, Vila Amaz.	Adrianópolis	
18	Rua Sta. Luzia, em frente ao no 365	Presidente Vargas	
19	Beco Sta. Maia, ao lado do no 215	Compensa I	
20	Rua 213, lote 39-B, núcleo 16	Cidade Nova	
21	Rua Amapá, ao lado do no 18, Vieiralves	N. Sra. das Graças	
22	Rua Parintins, S/N	Aleixo	
23	Rua do Egito, no 103, Parque das Nações	Flores	
24	Travessa São José, ao lado do no 61, Jd. Dos Barés	São Jorge	
25	Rua Conde Itaquá, S/N, ao lado do no 127	Parque das Laranjeiras	
26	Rua 56, Qd. 307, ao lado 09, nuc. 09	Cidade Nova 2	
27	Travessa 35, Lt. 06, Oswaldo Frota II	Cidade Nova	
28	Rua A, Qd. H, no 10, Shangrilá II	Parque 10 de novembro	
29	Rua Macucaria, S/N, N. Sra. de Fátima	Cidade Nova	
30	Av. Prof. Nilton Lins, entre os nos 999 e 4069	Parque das Laranjeiras	
31	Rua D, S/N, Shangrilá III	Parque 10 de novembro	
32	Rua B, no 32, Conj. Arthur Reis	Parque 10 de novembro	
33	Rua 04, Jardim Primavera I		
34	Rua Del Valle, S/N, Alfredo Nascimento	Cidade de Deus	
35	Rua Emanuel, S/N, Alfredo Nascimento	Cidade de Deus	
36	Rua Barão do Solimões, S/N	Parque das Laranjeiras	
37	Rua General Figueiredo, S/N	Lírio do Vale I	
38	Rua Cidade do Porto, no 476	Cidade Nova	
39	Rua Dr. Machado e Rua Tarumã	Centro	
40	Rua Transbrasil, no 113	Redenção	
41	Travessa Esperança, S/N	Nova Esperança	
42	Rua Itapani, S/N	Col. Sto. Antônio	
43	Rua São Benedito, Bc. S. Benedito, no 14	Adrianópolis	
44	Rua Vitória, ao lado do no 390, Campo Dourado	Cidade Nova	
45	Alameda Cosme Ferreira, no 5500	Coroado III	
46	Rua Acauã, no 128-B, conj. Beija Flor	Flores	
47	Rua Arnaldo Carpinteiro Peres, S/N	Petropolis	
48	Rua 6, no 64	Adrianópolis	
48	Beco São Sebastião, no 05	Redenção	
50	Rua C, Qd. G, S/N, Conj. João Bosco	São José	
51	Rua General Glicério, S/N	Cachoeirinha	

Fonte:

de

Ação Civil Pública nº 0621190-23.2016.8.04.0001 tramitando no Tribunal Justiça do Estado do Amazonas (TJ/AM).

Disponível em: <https://consultasaj.tjam.jus.br/esaj/portal.do?servico=190090> Acesso de 12 de julho de 2023.

No que concerne a construção de casas populares pode-se afirmar que o Governo do Estado do Amazonas foi, entre 1967 e 2023, majoritariamente o grande responsável, totalizando **56.574 imóveis** (MOLINARI, 2023) promovendo continuo alargamento do tecido urbano nitidamente para a zona norte inicialmente na década de 1980 com o conjunto Cidade Nova (hoje bairro), 1990/2000 com o bairro Nova Cidade e mais recentemente na década de 2010 com o Conjunto Viver Melhor (e suas diversas etapas) localizado no interior dos bairros Nova Cidade, Colônia Terra Nova e Santo Etelvina.

A Prefeitura Municipal de Manaus realizou a construção de 6 conjuntos residenciais populares (Deputado Francisco Queiroz, Helso do Carmo Ribeiro, Manoel Meirelles, Avelino Pereira e Cidadão Manauara I e II), totalizando **2.200 unidades habitacionais**, localizados nos bairros Jorge Teixeira, Santa Etelvina e Nova Cidade. Os conjuntos no Jorge Teixeira inserem-se no conjunto de obras integrantes do programa urbano-ambiental integrado denominado Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Socioambiental de Manaus (PROURBIS), enquanto o Cidadão Manauara I e II (**FIGURA 03**) foram construídos a partir de recursos do governo federal a partir do programa Minha Casa Minha Vida (posteriormente modificado para Casa Verde Amarela) e o Parque dos Buritis I com recursos do programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários (CT nº192.785-24) (CT nº192.786-38) (**TABELA 06**).

**Figura 02** – Conjuntos habitacionais populares construídos pelo Governo do Amazonas e Prefeitura de Manaus



Legenda: a) Conjunto Manauara II (Prefeitura de Manaus); e, b) Viver Melhor III (Comunidade Braga Mendes – Cidade de Deus) (Governo do Amazonas). Fonte: a) <https://implurb.manaus.am.gov.br/noticia/moradores-do-manauara-etapa-b-recebem-mutirao-de-servicos-da-prefeitura-de-manaus-nesta-quinta-e-na-sexta-feira/> (Acesso em 16 de março de 2023) ; b) autor (out/2020).

**Tabela 06** – Conjuntos habitacionais Populares construídos pela Prefeitura de Manaus (2009-2023)

<b>Conjuntos Habitacionais populares entregues pela Prefeitura de Manaus (2009 – 2023)</b>					
Data entrega	Nome do Residencial	Qta de Unidades Habitacionais	Logradouro	Bairro	Fontes
2009	Parque dos Buritis I	712	Rua 7 de Maio	Nova Cidade	Relatório de auditoria de gestão nº 037/2016 (2015), da Secretaria Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno (SEMINF) e Departamento de Auditoria Interna Governamental(DAIGOV) da Controladoria Geral do Município (CGM) – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
25/10/2009	Deputado Francisco Queiroz	20	Rua Hilário Gurjão	Jorge Teixeira	<a href="https://www.manaus.am.gov.br/noticia/prefeitura-de-manaus-entrega-88-casas-no-jorge-teixeira/">https://www.manaus.am.gov.br/noticia/prefeitura-de-manaus-entrega-88-casas-no-jorge-teixeira/</a>
25/10/2013	Helso do Carmo Ribeiro	68			<a href="https://www.psdbr.org.br/acompanhe/prefeitura-manaus-entrega-88-apartamentos-zona-leste">https://www.psdbr.org.br/acompanhe/prefeitura-manaus-entrega-88-apartamentos-zona-leste</a>
07/10/2014	Manoel Meirelles	28			<a href="https://amazonasatual.com.br/prefeitura-inaugura-conjuntos-habitacionais-na-zona-leste-de-manaus/">https://amazonasatual.com.br/prefeitura-inaugura-conjuntos-habitacionais-na-zona-leste-de-manaus/</a>
07/10/2014	Avelino Pereira	88			<a href="https://prourbis.manaus.am.gov.br/noticia/prourbis-prepara-moradores-para-viver-em-um-novo-bairro/">https://prourbis.manaus.am.gov.br/noticia/prourbis-prepara-moradores-para-viver-em-um-novo-bairro/</a>
19/12/2016	Cidadão Manau	784	Rua Samambaia	Santa Etelvina	<a href="https://www.manaus.am.gov.br/noticias/manaus/prefeitura-entrega-chaves-do-conjunto-cidadao-manauara-i-e-">https://www.manaus.am.gov.br/noticias/manaus/prefeitura-entrega-chaves-do-conjunto-cidadao-manauara-i-e-</a>

	ara I				<a href="#">anuncia-construcao-mais-1-000-apartamentos-populares/</a>
22/08/2021	Cidadã o Manau ara II	500	Rua Paxiúba s	Santa Etelvina	<a href="https://www.manaus.am.gov.br/noticias/habitacao/menos-de-um-mes-apos-inaugurado-cidadao-manauara-2-tem-66-de-ocupacao-por-familias-que-realizaram-sonho-da-casa-propria/">https://www.manaus.am.gov.br/noticias/habitacao/menos-de-um-mes-apos-inaugurado-cidadao-manauara-2-tem-66-de-ocupacao-por-familias-que-realizaram-sonho-da-casa-propria/</a>
<b>Total</b>	<b>2.200 (Dois mil e duzentas) unidades habitacionais</b>				

Org: Autor.

A disparidade entre o quantitativo de unidades habitacionais entregues pela Prefeitura Municipal e Governo do Estado possivelmente está diretamente relacionado a destinação/captação de recursos para a construção das habitações. Assim, em nível municipal, o somatório do orçamento previsto e destinado à habitação entre 2012 e 2021 foi de R\$ 165.864.000,00 (Cento e sessenta e cinco milhões oitocentos e sessenta e quatro mil reais) conforme demonstra o relatório resumido de execução orçamentária disponibilizado pelo Tesouro Nacional<sup>8</sup>.

Ao que tudo indica, estes dois grandes aportes financeiros possivelmente são oriundos do Fundo Municipal de Habitação responsável por uma lista de aplicações em moradias (construção pelo Poder Público, melhoria de unidades habitacionais, reassentamento de moradores em situação de risco ou áreas de preservação ambiental em áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, entre outros) voltados exclusivamente a população com renda de até 03 (três) salários mínimos vigentes no País de forma direta ou indireta (máximo de 05 (cinco) salários mínimos), perfil típico dos moradores das áreas de risco a voçorocamento (art. 2 e 3, inciso XIII da Lei Municipal nº 1198/2007). Apesar disso, a **tabela 06** demonstra que foram poucas (média de 157 moradias populares/ano ou 13 moradias/mês) entre 2009 e 2023, valor pífio para uma cidade com déficit habitacional médio de 366.184 habitações conforme demonstrada na **tabela 03**.

Por outro lado, o Governo do Estado do Amazonas realizou 10 operações de crédito (empréstimos) nos anos de 2006, 2007, 2008, 2009 e 2012 junto a Caixa Econômica Federal

<sup>8</sup> Disponível em: <https://siconv.com.br/> Acesso em 29 de janeiro de 2022.



cujo objeto do contrato foram construção de unidades habitacionais, urbanização de áreas degradadas e de assentamentos precários, prestação de assistência técnica individual a habitação de interesse social no município de Manaus totalizando valor liberado de R\$ 370.212.687,98 (Trezentos e setenta milhões duzentos doze mil seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e centavos), de diversos Programas (Saneamento para Todos, Financiamento à Infraestrutura e Saneamento/FINISA, Habitação de Interesse Social, Pró-moradia), conforme demonstrada no Painel de Operações de Créditos do Setor Público da Caixa Econômica Federal (CEF)<sup>9</sup>.

Ademais realizou-se operações de fomento no Banco de Desenvolvimento da América Latina em 2012 no valor de R\$ 52.500.000,00 (Cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais) para a execução do Programa Socioambiental dos Igarapés de Manaus (PROSAMIN).

Diante do exposto, questiona-se: **Os moradores das áreas de risco a voçorocamento estão sendo contemplados nos programas de moradias populares realizados pelo Poder Público** conforme estabelece a legislação (art. 3, inciso I, da Lei municipal nº 1.441/2010; art.1, da Lei municipal nº 2.812/2021; art.3, inciso III, da Lei Federal nº 11.977/2009 e art. 8, inciso III, da MP nº1.162/2023)?

As unidades habitacionais dos residenciais Deputado Francisco Queiroz, Helso do Carmo Ribeiro, Manoel Meirelles, Avelino Pereira, localizados no bairro Jorge Teixeira, atenderam exclusivamente aos moradores das áreas de risco a inundação do igarapé do Mindú localizados nas áreas das obras do programa urbano-ambiental integrado denominado Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Socioambiental de Manaus (PROURBIS) entre 2009 e 2014.

Molinari (2023) sistematiza os nomes dos residentes em áreas de risco a voçorocamento cadastrados no Relatório Técnico da Defesa Civil anexado na Ação Civil Pública, nº 0212998-79.2010.8.04.0001 (em curso) que tramita na Vara Especializada em Meio Ambiente e Questões Agrárias do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (VEMAQA - TJ/AM) e a lista de contemplados com unidades habitacionais nos últimos

---

<sup>9</sup> Conforme os contratos de nº (0215491-89, 0192903-52, 0192785-24, 0192904-66, 0218698-31, 0222610-69, 0250572-98, 0250571-84, 0250570-70, 0249997-06, 0249996-93, 0249995-89, 0249994-74, 0249993-60, 0249992-56, 0249991-41, 0249990-37, 0249989-09, 0249987-82, 0249986-78, 0302560-69, 0272402-94 e 0376350-86), disponível em: <https://webp.caixa.gov.br/siurb/ao/pag/lista-cid.asp?Id=1> . Acesso em 10 de maio de 2022.

conjuntos residenciais entregues pela Prefeitura Municipal de Manaus (Manauara I e II) e Governo do Estado do Amazonas (Residencial Viver Melhor), entregues entre 2010 e 2021.

Dos moradores em áreas de risco, apenas 5 (de um total de 35 cadastrados) foram contemplados com imóveis num dos conjuntos supramencionados. Ademais, uma moradora em área de risco a voçorocamento figura na lista de contemplados no conjunto residencial Manauara I e II e inclusive consta nos quadros de beneficiários de auxílio emergencial do Governo Federal conforme demonstrado o portal da transparência estadual<sup>10</sup>.

Pode-se afirmar que apesar das 2.200 (**TABELA 06**) e 15.418 (MOLINARI, 2024) unidades habitacionais construídas pela Prefeitura Municipal de Manaus e pelo Governo do Estado, respectivamente, entre 2010 e 2021, somente 5 unidades tiveram como destinatários moradores de áreas de risco a voçorocamento em Manaus. Apesar disso, o ente municipal nos últimos anos tem anunciado novos contratos de moradias populares com flexibilização na concessão de alvarás para moradias e parcerias com o Governo do Estado para construções de moradias verdes<sup>11</sup> voltada para as camadas populares.

A risível quantidade de moradores de áreas de risco atendidos pelos conjuntos habitacionais construídos nos últimos 10 anos talvez se justifique pela incidência de venda pelos beneficiários que inclusive, envolveram denúncias de aquisição de imóveis por parentes do chefe do executivo municipal. Além disso, uma série de outros problemas foram verificados nas unidades habitacionais (Viver Melhor e Manauara I e II), tais como: imóveis com defeitos estruturais (alagações, infiltrações, rachaduras, etc.), má prestação dos serviços de água e esgoto, cobranças abusivas de energia elétrica, ausência de adaptação a cadeirantes e idosos, risco de desabamento e ausência de segurança, as quais ensejaram uma Ação Civil Pública no Tribunal Regional Federal da 1ª Região<sup>12</sup> movida pela Defensoria Pública do Amazonas (DPE/AM) em face do Governo do Estado do Amazonas, da Superintendência de Habitação do Estado do Amazonas (SUHAB), da União Federal e da Caixa Econômica

---

<sup>10</sup> Disponível em: <https://portaldatransparencia.gov.br/busca/pessoa-fisica/189360187-elizabeth-lima-da-silva> Acesso em 02 de junho de 2023.

<sup>11</sup> Fonte: <https://www.manaus.am.gov.br/noticia/prefeito-assina-novos-contratos-construcao-moradias-populares-capital/> ; <https://www.manaus.am.gov.br/noticias/parceria/prefeitura-e-subah-alinham-agenda-2023-com-foco-em-construcao-verde-e-habitacao/> Acesso em 15 de março de 2023.

<sup>12</sup> Fonte: <https://amazonas1.com.br/escandalo-dos-apartamentos-completa-6-meses-processo-segue-em-segredo-de-justica/>; <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2014/03/beneficiarios-do-minha-casa-minha-vida-oferecem-imoveis-na-internet.html>; <https://horadopovo.com.br/construtora-lucra-bilhoes-para-entregar-predios-aos-pedacos/>; <https://emtempo.com.br/6286/amazonas/cuidado-o-golpe-da-venda-de-apartamentos-do-cidadao-manauara-2/>; <https://www.acritica.com/manaus/moradores-do-residencial-cidad-o-manauara-1-reclamam-da-falta-de-seguranca-no-local-1.205541>.

Federal, no valor de R\$ 834.425.000,00 (oitocentos e trinta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Diante dos indicadores objetivos demonstrados (déficit habitacional, imóveis ociosos, unidades habitacionais construídas para população de baixa renda) além da quantidade ocupações irregulares, do deferimento de pedidos de ações possessórias (esbulho possessório e especialmente reintegração de posse) deixam evidentes a urgência da implementação de um Plano de Habitação de Interesse Social visando atenuar/mitigar a problemática da habitação efetivando assim o direito social a moradia (art. 6, CRFB/1988) nos moldes estabelecidos nas diretrizes gerais (art. 2, inciso I, Lei Federal nº10.257/2001 – Estatuto da Cidade) e nos instrumentos (Art.9, da Lei Federal nº13.089/2015 - Estatuto da Metrópole) da política urbana.

Por conseguinte, os moradores das áreas de risco a voçorocamento, apesar de figurarem como um dos prioritários legais dos programas de moradia popular (Minha Casa Minha Vida e Casa Verde Amarela) são praticamente alijados destes programas realizados pelo Poder Público (Municipal e Estadual). Desta forma, torna-se incontroverso a responsabilidade da administração pública pela omissão paulatina que acentua o risco ambiental nas áreas de voçorocamento, e que por vezes, acaba em eventos trágicos, comumente ocorridos nas vertentes, em dias de precipitações acentuadas na cidade de Manaus.

## **REFERÊNCIAS**

AMORE, Caio Santo.; SCHIMBO, Lúcia Zanin.; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.).

**Minha Casa....e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

MACIEL, Tâmera Assad. A problemática das “invasões” na cidade de Manaus: Perspectivas de legalização fundiária à luz do estatuto da cidade. In: **Anais XV Congresso Nacional do CONPED**, Manaus/AM, 2006.

BARBOSA, Tatiana da Rocha. **Ocupações urbanas e a (re)produção das moradias populares em Manaus: estudos no bairro do Coroadó e loteamento rio Piorini**. Dissertação de Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia. Programa de Pós-graduação em Sociedade e Cultura na Amazônia. Manaus, 2009.

\_\_\_\_\_. **Ocupações Irregulares e a (Re)produção do Espaço Urbano da Zona Leste de Manaus (AM): da Ilegalidade do Processo a Legalidade da Questão da Moradia**. Tese de Doutorado em Geografia. Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia (PPGEO/UFU). Uberlândia, 2017.

BARTOLI, Estevan. **A floresta como muro: mercantilização da natureza, loteamentos fechados e apropriação da terra urbana na cidade de Manaus**. Dissertação. (Mestrado em Sociedade e Cultura na Amazônia). Universidade Federal do Amazonas, 2009.

CARVALHO, Mateus. **Manual de Direito Administrativo**. 10ed. Revista e ampliada. Salvador: Juspodium, 2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – **Deficit habitacional das capitais brasileiras. 1991 a 2000**. Disponível em: < <http://www.fjp.mg.gov.br/>>. Acesso em 14 jan. 2022.

\_\_\_\_\_. **Déficit Habitacional**. 2000 a 2012. Disponível em: < <http://www.fjp.mg.gov.br/>>. Acesso em 14 jan. 2022.

\_\_\_\_\_. **Déficit habitacional no Brasil (2016-2019)**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

\_\_\_\_\_. Diretoria de Estatística e Informações. **Metodologia do deficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

MELO, Fernando Monteiro. **A valorização do capital e a produção do espaço urbano: a produção imobiliária habitacional do segmento econômico em Manaus (AM)**. Dissertação. (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Amazonas (PPGEO/UFAM). Manaus, 2020.

MELO, Fernando Monteiro; SILVA, Fredson Bernardino Araujo da. Os três núcleos produtivos do mercado imobiliário em Manaus-AM. **Revista GeoAmazônia**. Belém. V.10, n.20, 2022.

MELLO-THÉRY, Neli Aparecida de.; THÉRY, Hervé. Políticas públicas e reservas da biosfera, desafios na gestão de cidades brasileiras. **Confin**s [Online], 38 | 2018.

MOLINARI, Deivison Carvalho. A influência da produção socioespacial nos processos geomorfológicos: áreas de risco em Manaus (AM). In: VIEIRA, Antonio Fábio Sabbá Guimarães.; MOLINARI, Deivison Carvalho. (orgs). **Geografia Física da Amazônia**. Vol. 01. São Paulo: Alexa Cultural/EDUA, pp. 79-94, 2020.

\_\_\_\_\_. Áreas de risco a voçorocamento em Manaus/AM: uma contribuição a Geografia Ambiental. **AMBIENTES: revista de geografia e ecologia política**. Volume 4, Número 2, pp.15-70., 2022. Disponível em: <https://e->

[revista.unioeste.br/index.php/ambientes/article/view/30322](http://revista.unioeste.br/index.php/ambientes/article/view/30322) Acesso em 12 de dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_. **Vulnerabilidade Ambiental em Áreas de risco a voçorocamento em Manaus (AM)**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal do Amazonas (PPGEO/UFAM). Manaus, 2023. Disponível em: [https://sucupira-legado.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id\\_trabalho=13811082](https://sucupira-legado.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id_trabalho=13811082) Acesso em 11 de dezembro 2024.

\_\_\_\_\_. O crescimento urbano e o papel do Estado: o caso da cidade de Manaus (AM). **Revista Buriti: Direito, Sociedade e Sustentabilidade**. Universidade do Estado do Amazonas, Vol.07. nº01., Disponível em: <https://buritidireitoesociedade.com/wp-content/uploads/2024/04/crescimento-urbano-e-o-papel-do-estado-o-caso-de-manaus-1970-2023-2.pdf> Acesso em 12 de dezembro de 2024.

OLIVEIRA, Marcia Maria de. Mudanças no percurso migratório de migrantes urbanos: breves reflexões sobre os resultados de Manaus. IN: SILVA, Sidney Antônio da. (Org.). **Migrantes em contextos urbanos: uma abordagem interdisciplinar**. Manaus: EDUA/FAPEAM, 2010.

OLIVEIRA, Jose Aldemir. Gente em Movimento: migração no contexto regional da Amazônia. IN: SILVA, Sidney Antônio da. (Org.). **Migrantes em contextos urbanos: uma abordagem interdisciplinar**. Manaus: EDUA/FAPEAM, 2010.

RIBEIRO FILHO, Vitor. **Mobilidade Residencial em Manaus: uma análise introdutória**. Manaus: EDUA, 1999.

SANTANA, Rhaiana Bandeira.; ZANONI, Vanda Alice Garcia. Indicadores habitacionais brasileiros: análise comparativa da série histórica 1995-2018. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 24, n. 53, pp. 409-428, jan/abr 2022.